

كراسة الشروط والمواصفات

إنشاء وتشغيل وصيانة نزل بريه بحي عسیلان شرق مدينة بريدة

الصفحة	المحتويات	م
٤	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.	أ
٥	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.	ب
٦	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى	ج
٧	مقدمة	١
٨	وصف الموقع	٢
٩	اشتراطات دخول المنافسة	٣
٩	من يحق له دخول المنافسة	١/٣
٩	لغة العطاء	٢/٣
٩	مكان تقديم العطاءات	٣/٣
٩	موعد تقديم العطاءات	٤/٣
٩	موعد فتح المظاريف	٥/٣
٩	تقديم العطاء	٦/٣
١٠	كتابة الأسعار	٧/٣
١٠	مدة سريان العطاء	٨/٣
١٠	الضمان	٩/٣
١١	موعد الإفراج عن الضمان	١٠/٣
١١	مستندات العطاء	١١/٣
١٢	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	٤
١٢	دراسة الشروط الواردة بالكراسة	١/٤
١٢	الاستفسار حول بيانات المنافسة	٢/٣
١٢	معاينة العقار	٣/٤
١٣	ما يحق للأمانة وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	٥
١٣	إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات	١/٥
١٣	تأجيل موعد فتح المظاريف	٢/٥
١٣	سحب العطاء	٤/٥
١٣	تعديل العطاء	٥/٥
١٣	حضور جلسة فتح المظاريف	٥/٥
١٣	سرية المعلومات	٦/٥
١٤	الترسية والتعاقد وتسليم الموقع	٦
١٤	الترسية والتعاقد	١/٦
١٤	تسليم الموقع	٢/٦
١٥	الاشتراطات العامة	٧
١٥	توصيل الخدمات للموقع	١/٧
١٥	البرنامج الزمني للتنفيذ	٢/٧
١٥	الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة والجهات ذات العلاقة	٣/٧
١٥	تنفيذ الأعمال	٤/٧
١٥	مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر	٥/٧
١٦	حق الأمانة في الإشراف على التنفيذ	٦/٧

الصفحة	المحتويات	م
١٧	استخدام العقار للغرض المخصص له	٧/٧
١٧	تأجير من الباطن أو التنازل عن العقد	٨/٧
١٧	موعد سداد الأجرة السوية	٩/٧
١٧	ضريبة القيمة المضافة	١٠/٧
١٨	متطلبات السلامة والأمن	١١/٧
١٨	إلغاء العقد للمصلحة العامة	١٢/٧
١٨	تسليم الموقع والمنشآت المقاومة عليه للأمانة بعد انتهاء مدة العقد	١٣/٧
١٨	تقرير المقاول والمكتب الهندسي	١٤/٧
١٩	فسخ العقد	١٥/٧
٢٠	أحكام عامة	١٦/٧
٢١	الاشتراطات الخاصة	٨
٢١	مدة العقد	١/٨
٢١	فترة التجهيز والإنشاء	٢/٨
٢١	النشاط الاستثماري المسموح به	٣/٨
٢١	مواقف السيارات	٤/٨
٢٢	اشتراطات التشغيل والصيانة	٥/٨
٢٥	الاشتراطات الأمنية	٦/٨
٢٦	تأمين إسعافات أولية	٧/٨
٢٦	اللوحات الإعلانية	٨/٨
٢٦	متطلبات المعوقين	٩/٨
٢٧	متطلبات الاستدامة وكفاءة الطاقة	١٠/٨
٢٨	الاشتراطات الفنية	٩
٢٨	كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء	١/٩
٢٩	الاشتراطات التنظيمية	٢/٩
٢٩	اعتماد التصميم الابتدائي	٣/٩
٣٠	الاشتراطات المعمارية	٤/٩
٣٢	الاشتراطات الإنسانية	٥/٩
٣٣	الاشتراطات الكهربائية	٦/٩
٣٥	الاشتراطات الميكانيكية	٧/٩
٣٦	اشتراطات الأعمال الصحية	٨/٩
٣٧	اشتراطات السلامة والوقاية من الحرائق	٩/٩
٣٨	مواصفات المواد وجودة التنفيذ	١٠/٩
٣٩	الغرامات والجزاءات	١٠
٤٠	المرفقات	١١
٤٠	نموذج العطاء	١/١١
٤٢-٤١	بطاقة وصف الموقع - القرار المساحي للموقع	٢/١١
٤٣	محضر تسلیم موقع	٣/١١
٤٥-٤٤	إقرار من المستثمر	٤/١١

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

يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً ، وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني 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 يفوّضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس ، في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع إرفاق صورة الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه

المستند	المطلب	م
نموذج العطاء	١	
تفويض أو توكيل داخل بوابة الاستثمار في المدن السعودية " فرص " (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرافقاته شخص غير مقدم العطاء).	٢	
إثبات أن المسؤول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع	٣	
صورة سارية المفعول من السجل التجاري	٤	
صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي	٥	
الرقم الضريبي للمنشأة	٦	
خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي ساري المفعول لمدة لا تقل عن (٩٠) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وأن يكون بقيمة لا تقل عن (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي.	٧	
صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول.	٨	
صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول	٩	
صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية	١٠	
صورة من شهادة الالتزام بالسعودية	١١	
أي مستندات أخرى تتطلبها بوابة الاستثمار في المدن السعودية " فرص "	١٢	

- 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 (٩٠) تسعةون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

بـ. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع	هو المشروع المراد إنشاؤه وتشغيله وصيانته من قبل المستثمر حسب النشاط المحدد (نزل بريء).
الموقع	هو أرض تحدها الأمانة، والتي يقام عليها النشاط المحدد له.
الوزارة	وزارة البلديات والإسكان
الأمانة	أمانة منطقة القصيم
مقدم العطاء	هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاول نشاط إدارة وتشغيل مثل هذه المشروعات
المستثمر	هو الشخص ذو الصفة الطبيعية أو الاعتبارية الذي يحق له ممارسة أنواع النشاط التجاري والاستثماري بموجب الأنظمة واللوائح ذات العلاقة.
النزل البريء	هي مراقب إيواء سياحي منخفض التكلفة ومزود بمرافق بسيطة ويستهدف بشكل أساسي الشباب والرحلة والمسافرين الأفراد ، حيث يتم تشغيل وإدارة هذا النوع من مراقب الإيواء السياحي بشكل مستقل.
المخيمات	هي المخيمات التي توفر خدمة البيت بصورة رئيسية للسياح مع تقديم خدمات الضيافة
المنافسة العامة	فتح المجال للمنافسة بين المستثمرين لاستثمار العقارات البلدية والخدمات المرتبطة بها عن طريق الإعلان وفق أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ ١٤٤١/٠٦/٢٩ ، والتعليمات التنفيذية لها وجميع التعليمات والقرارات والأوامر ذات الصلة.
المنافسة الإلكترونية	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني " فرص furas.momra.gov.sa"
الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات



جـ. الجدول الزمني المتوقع لـإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى

التاريخ	كيفية تحديد التاريخ	البيان
	التاريخ الذي تم فيه النشر	تاريخ الإعلان
	كما هو محدد على بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص" مع مراعاة التمديد	آخر ميعاد لتقديم العطاءات
	كما هو محدد على بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص" مع مراعاة التمديد	موعد فتح المظاريف
	تحدهه الأمانة	إعلان نتيجة المنافسة
	تحدهه الأمانة	موعد الإخطار بالترسية
	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار الأمانة للمستثمر بمراجعتها ، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي ، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.	تاريخ توقيع العقد من ترسو عليه المنافسة
	خلال شهر من توقيع العقد	تاريخ تسليم العقار
	من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم موقع من الأمانة والمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على محضر تسليم العقار يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار.	بداية سريان مدة العقد
	عند توقيع العقد	موعد سداد أجرة - السنة الأولى



١. مقدمة

ترغب أمانة منطقة القصيم في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية لإنشاء وتشغيل وصيانة نزل بريء بحي عسيلان شرق مدينة بريدة، وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومرااعاتها 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 أي استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المنافسة، ويمكن تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

- التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالأمانة وتقديم الاستفسار مكتوباً:
 - الإدارة العامة للاستثمارات - أمانة منطقة القصيم
 - هاتف: ٥١٤٣١ -٠١٦٣٢٦٥٠٠٠ - فاكس: ٠١٦٣٢٥١٥٥٠ - ص.ب: ١١١٩ - الرمز البريدي: ٥١٤٣١
 - أو من خلال الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa
 - أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص "
 - أو من خلال بوابة الاستثمار في المدن السعودية " فرص "



٢. وصف الموقع

حي عسيلان (شرق مدينة بريدة)	الحي		
٨٠٣٧/ب/ق	رقم المخطط	٢	القطعة
نزل بريدة + خدمات مساندة	النشاط		
٢م (٣٢٩,٣٢٧) ثلاثمائة وتسعة وعشرون ألف وثلاثمائة وسبعين وعشرون متر مربع	المساحة	أرض فضاء	نوع الموقع
لا يسمح بإنشاء مبني خرسانية وتكون المبني عبارة عن مواد قابلة للفك والتركيب أو المخيمات مع مراجعة الطراز الجديد وما يتواافق مع طبيعة الموقع	نوع البناء		
حسب النظام المعمول به في المنطقة	نسبة التغطية		
بطاقة وصف الموقع والرفع المساحي مرفقان بالبند رقم (١١/٢)			

معاينة الموقع على الطبيعة:

- على مقدم العطاء أن يعاين الموقع معاينة تامة نافية للجهالة وأن يقبله كما هو على حاليه وأن يدرس كافة الجوانب الخاصة بالشروط المكانية واشتراطات كود البناء السعودي وأن يقوم بدراسة وافية و شاملة وتصور كامل عن الموقع والعناصر بما يتواافق مع الاشتراطات البلدية.
- على المستثمر التعرف على الموقع والحصول على كافة المعلومات والبيانات ومدى إمكانيات توصيل الخدمات والتي قد تؤثر على الجدوى الاستثمارية للمشروع قبل تقديم عطائه للمنافسة .

بيانات أخرى:

- لا يؤثر وجود اشغالات على الموقع من عدمه في تنفيذ مشروع النزل البرية " بل يجب على المستثمر معالجة تلك الاشغالات قبل البدء بتنفيذ المشروع وتمهيد وتسويقه الموقع على حسابه الخاص والأمانة غير ملزمة بذلك
- يلتزم المستثمر باعتماد التصميمات المعمارية والإنسانية للمشروع وكامل مرفقاته من الأمانة قبل البدء في تنفيذ المشروع.
- يلتزم المستثمر بعمل التصاريح الالزامية من المديرية العامة للدفاع المدني ووزارة السياحة والجهات ذات العلاقة قبل البدء في التنفيذ.
- يلتزم المستثمر بتوزيع الموقع العام للمشروع على أن يكون ذلك وفق أعلى المعايير التخطيطية ومناسبة جميع مكونات المشروع وملائمتها مع بعضها البعض.



٣. اشتراطات دخول المنافسة والتقديم

١ / ٣ من يحق له دخول المنافسة:

١ / ١ / ٣ يحق للمؤسسات والشركات المرخص لهم بإدارة وتشغيل وصيانة مرافق الإيواء السياحي والنزل البرية في هذه المنافسة، ويحق للأمانة استبعاد المستثمر الذي يثبت تعلقه في مشروع استثماري بحكم أو قرار نهائي صادر عن جهة قضائية، لمدة (ستين) من تاريخ الحكم أو القرار.

٢ / ١ / ٣ يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

٢ / ٣ لغة العطاء:

١ / ٢ / ٣ لما كانت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلى مقدم العطاء الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتبات المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك العطاء وجميع مرفقاته، وبياناته ويستثنى من ذلك الكتالوجات الخاصة بالمعدات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الإنجليزية.

٢ / ٢ / ٣ في حال التقدم بمسند بأي لغة أخرى غير العربية يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق مقدم العطاء من خلال مكتب ترجمه معتمد ويعتبر النص العربي هو المعمول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون.

٣ / ٣ مكان تقديم العطاءات:

تُقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية عبر بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص"، وفي حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه في المنافسة الإلكترونية داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة وأسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة بمقر الإدارة العامة للاستثمارات وفق العنوان التالي:

- أمانة منطقة القصيم- القصيم- بريدة- طريق الملك عبد العزيز
- هاتف: ٥١٤٣١ - فاكس: ١٦٣٢٥٠٠٠ - ص.ب: ١١١٩ - الرمز البريدي: ٥١٤٣١

٤ / ٣ موعد تقديم العطاءات:

يجب أن تقدم العطاءات حسب الموعد المحدد بالإعلان بالصحف الرسمية، وببوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص".

٥ / ٣ موعد فتح المظاريف:

موعد فتح المظاريف حسب الموعد المحدد بالإعلان بالصحف الرسمية، وببوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص".

٦ / ٣ تقديم العطاء :

٦ / ١ / ٣ يقدم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية ، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً.

٢ / ٦ / ٣ في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية ، يقدم العطاء في يوم موعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة ، مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال على الرقم ١٩٩٠٤ أو عن طريق البريد الإلكتروني inv@momra.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.

٣ / ٦ / ٣ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة الازمة ، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد ، والالتزام التام بما تفرض به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاته.

٤ / ٦ / ٣ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرافقاته والتوجيه إليها من المستثمر نفسه ، أو الشخص المفوض من قبله ، وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقاً من الغرفة التجارية ، أو مصحوباً بوكالة شرعية.

٧ / ٣ كتابة الأسعار :

يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعى ما يلي:

١ / ٧ / ٣ أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات ولا يجوز له إجراء أي تعديل أو ابداء تحفظ عليها أو القيام بشطب بند من بنود المنافسة أو مواصفاتها ويستبعد الظرف المخالف لذلك.

٢ / ٧ / ٣ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابية (حروفاً) بالريال السعودي.

٣ / ٧ / ٣ لا يجوز للمستثمر الكشط ، أو المحو ، أو الطمس ، وأي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام ، والتوجيه عليه .

٨ / ٣ مدة سريان العطاء :

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

٩ / ٣ الضمان:

١ / ٩ / ٣ يجب أن يقدم ضمان بنكي مع العرض بقيمة لا تقل عن (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي ، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي ، وأن يكون غير مشروط ، وغير قابل للإلغاء ، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من الأمانة ، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي ، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل (٩٠) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف ، وقابلًا للتمديد عند الحاجة.

٢ / ٩ / ٣ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان ، أو تكون قيمة الضمان أقل من (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي ، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر ، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

١٠ / ٣ موعد الإفراج عن الضمان:

يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المنافسة بالترسية على العرض المناسب، كما يرد لصاحب العطاء المقبول فور تسديد أجرة السنة الأولى وتوقيع العقد.

١١ / ٣ مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:-

- ١ / ١١ / ٣ نموذج العطاء والتوجيه عليه من المستثمر، أو من يفوضه لذلك، مع إثبات تاريخ التوقيع.
- ٢ / ١١ / ٣ تفويض أو توكييل داخل بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص" ، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرافقاته شخص غير المستثمر.
- ٣ / ١١ / ٣ صورة سارية المفعول من السجل التجاري.
- ٤ / ١١ / ٣ صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.
- ٥ / ١١ / ٣ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (طبقاً للشروط الواردة في البند ٩/٣ أعلاه).
- ٦ / ١١ / ٣ صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول إذا كان المستثمر شركة أو مؤسسة.
- ٧ / ١١ / ٣ صورة من شهادة الاشتراك في الغرفة التجارية سارية المفعول إذا كان المستثمر شركة أو مؤسسة.
- ٨ / ١١ / ٣ صورة من الشهادة الصادرة من التأمينات الاجتماعية يثبت فيها أن الشركة/المؤسسة المقدمة مسجلة في المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية وأنها قامت بجميع التزاماتها تجاهها أو إرفاق ما يثبت أنها لا تخضع لأحكام هذا النظام.
- ٩ / ١١ / ٣ نسخة من شهادة الالتزام بالسعودية.
- ١٠ / ١١ / ٣ الرقم الضريبي للمنشأة
- ١١ / ١١ / ٣ أي مستندات أخرى تطلبها بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص".



٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

٤ / ١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

على مقدم العطاء دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة، وإعداد العرض المالي وفقاً لما تضمنه هذه الشروط والمواصفات، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق للأمانة في استبعاد العطاء المقدم.

٤ / ٢ الاستفسار حول بيانات المنافسة:

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المنافسة، يجب على مقدم العطاء الاستفسار من الأمانة خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديم عطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات، وستقوم الأمانة بالرد على الاستفسارات كتابة لـكل من اشتري كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه عشرة أيام قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية، كما يمكن لمقدم العطاء تقديم الاستفسارات عن طريق الموقع الإلكتروني (Furas.momra.gov.sa) أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص".

٤ / ٣ معاينة الموقع:

على مقدم العطاء قبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة الموقع محل المنافسة معاينة تامة نافية للجهالة، وفق حدوده المعتمدة، وأن يتعرف تماماً على أوضاعه السائدة به والاشتراطات والارتدادات والأنظمة المعتمدة به بالمنطقة، والتعرف على كافة الاشتراطات ذات العلاقة قبل التقدم بعطاءه ويعتبر مقدم العطاء قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديم بعطايه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهة بخصوص الموقع والأعمال المتعلقة به.



٥. ما يحق للأمانة وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

١٥ إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:

يحق للأمانة إلغاء المنافسة قبل فتح المظاريف بعدأخذ موافقة صاحب الصلاحية إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك أو لدواعي التخطيط. ويحق لها الإضافة أو الحذف أو التعديل لمضمون أي بند من بنود كراسة الشروط والمواصفات، وملحقاتها بموجب خطاب أو إنذار 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 إنذار الشركات أو المؤسسات به جزءاً لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات ولزماً لجميع المتنافسين.

٢/٥ تأجيل موعد فتح المظاريف:

يحق للأمانة تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تقرر ذلك فإن الأمانة ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل إلكترونياً عبر بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص".

٣ / ٥ سحب العطاء:

لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف.

٤ /٥ العطاء، تعداً:

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

٥ / ٥ حضور جلسة فتح المظاريف:

يحق للمستثمر أو مندوبة حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد، ويجب أن يكون المندوب المفوض لحضور جلسة فتح المظاريف سعودي الجنسية، مصحوباً بوكالة شرعية أو تقويض من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقاً من الغرفة التجارية لا يحق الاعتراض من لم يحضر الجلسة.

٦ / سرية المعلومات:

جميع المعلومات والمستندات المقدمة من المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية تتمت بكمال السرية ، ولا يمكن لأى طرف أو جهة الاطلاع عليها سوى في يوم موعد فتح المطاراتيف وذلك من قبل المخول لهم نظاماً لدى الأمانة.



٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

١/٦ الترسية والتعاقد:

- ١ / ٦ بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بالترسية أو الإلغاء أو المفاوضة.
- ٢ / ٦ 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، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة الأمانة بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرته الضمان.
- ٣ / ٦ يجوز للأمانة بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المنافسة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المنافسة إن لم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.
- ٤ / ٦ يجوز للأمانة التفاوض مع أصحاب العروض الأعلى إذا تساوى عرضان أو أكثر وكانا أعلى العروض، أو إذا اقتربن أعلى العروض بتحفظ أو تحفظات، أو إذا كانت العروض غير مناسبة مالياً.
- ٥ / ٦ يجوز للجنة الاستثمار حسب الصلاحيات المخولة لها بموجب لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (١٥٢) وتاريخ ٢٩/٦/٤١٠٦ هـ التوصية بإلغاء المنافسة العامة في أي من الحالات الآتي بيانها:
- الأولى: إذا اقتضت المصلحة العامة وقف التصرف بالعقار.
 - الثانية: إذا تبين للجنة أن جميع العروض المقدمة غير مناسبة.
 - الثالثة: إذا لم يتوصل إلى نتيجة عن طريق المفاوضة مع المتنافسين.
- ٦ / ٦ في حالة طرأ بعد الترسية أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع وكان العائق بسبب الأمانة وثبت ذلك نظاماً فإن على الأمانة إعادة ما دفعه المستثمر واتخاذ الإجراءات النظامية لإلغاء المنافسة أو العقد وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة المنشآت المقامة بالموقع بعد احتساب مدة سنوات انقضاء العقد ونسبة أهلاك المبني ، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية وذلك إعمالاً بما جاء بتعيم سمو وزير الشؤون البلدية والقروية (في حينه) رقم (٢٨٦٥١) في ١٤٣٥/٦/١ هـ الخاص بوجود عوائق تحول دون تنفيذ العقد أو المشروع وعلى المستثمر أن يقبل بذلك وب مجرد دخوله المنافسة أنه أطلع على التعيم وتعديلاته وما يترب عليه من إجراءات قبل وبعد ذلك .

٢/٦ تسليم الموقع:

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

٧. الاشتراطات العامة

١ / ٧ توصيل الخدمات للموقع:

يتولى المستثمر توصيل الخدمات (كهرباء، مياه، صرف صحي، هاتف وغيرها) للموقع على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، كما يتحمل تكاليف استهلاك الكهرباء والماء والصرف الصحي وكافة الخدمات الأخرى، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالأمانة والجهات ذات الصلة، ولا يتربت على الأمانة أية التزامات في حال تأخر المستثمر في إيصال الخدمات أو عدم توفرها أو أية عقبات يواجهها حيال ذلك.

٢ / ٧ البرنامج الزمني للتنفيذ:

يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل الخاصة بالنزل البرية وكمال الخدمات بالموقع وفقاً للمخططات والمواصفات المعتمدة من الأمانة والمدة المحددة، مع ضرورةأخذ المواقف الخطية المسبقة من قبل الإدارة العامة للاستثمارات بالأمانة على كافة أعمال الإنشاءات وال تصاميم.

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

يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ المشروع قبل الحصول على المواقف والترخيص من الأمانة والمديرية العامة للدفاع المدني ووزارة السياحة وكافة الجهات الأخرى ذات العلاقة.

٤ / ٧ تنفيذ الأعمال:

٤ / ١ يجب على المستثمر أن يسند مهمة إنشاء مشروع النزل البرية إلى مقاول لديه خبرة و سابقة أعمال في تنفيذ مثل هذه الأنشطة.

٤ / ٢ يجب على المستثمر أن يقدم شهادات الخبرة السابقة للمقاول معتمدة ومصدقة من الجهات المختصة تثبت حسن تأديته للأعمال التي التزم بها. مع ضرورة إلزام المقاول بشهادة تأمين ضد العيوب الخفية التي قد تظهر في المبني والإنشاءات الهيكيلية بعد استخدامها، وذلك وفقاً لقرار مجلس الوزراء رقم (٥٠٩) وتاريخ ٢١/٩/٤٣٩هـ، وتقديم صورة طبق الأصل من الشهادة للأمانة.

٥ / ٧ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:

يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ لكامل الموقع إلى مكتب هندي استشاري مرخص له بمزاولة المهنة ومسجل لدى الهيئة السعودية للمهندسين يكون من واجباته:

١. الاشتراك في تسليم موقع المشروع للمقاول.

٢. مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها وإبلاغ الأمانة بأي ملاحظات يكون موجوداً بها والمقترنات الخاصة بمعالجة الملاحظات.

٣. المتابعة اليومية المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقاً لمواصفات العقد وأصول الصناعة.

٤. توجيه المقاول وإعطاؤه المشورة الفنية عند اللزوم، والتي تساعده على إتمام العمل على الوجه الأكمل.
٥. التدقيق والاعتماد للمخططات وعينات المواد التي يقدمها المقاول وتقديم التوصيات بشأنها.
٦. دراسة المشكلات التي قد تظهر أثناء التنفيذ، وإبداء التوصيات اللازمة لحلها.
٧. إجراء التغييرات والتعديلات غير الجوهرية في المشروع، والتي من شأنها تلافي المشكلات، والتيسير بين عناصر المشروع المختلفة، بشرط ألا تتسبب في زيادة تكلفة المشروع أو توفير على المقاول، وأن يتمأخذ موافقة الأمانة عليها مسبقاً، وعند حدوث زيادة ضرورية، أو نقص في التكاليف يتم أخذ موافقة الأمانة على الزيادة، وخصم الوفر على المقاول.

٦ / ٧ حق الأمانة في الإشراف على التنفيذ :

- ١ / ٦ / ٧ للأمانة الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة من الأمانة والترخيص من الجهات ذات العلاقة.
- ٢ / ٦ / ٧ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تركيبه وتنفيذه مخالفًا للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- ٣ / ٦ / ٧ لا يجوز للمستثمر إجراء أي إضافات أو تعديلات جديدة في التصميم إلا بعد موافقة الأمانة، وفي حالة الموافقة يتبع على المستثمر أن يقدم للأمانة مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.
- ٤ / ٦ / ٧ يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء للمشروع بإشعار الأمانة، ليقوم مهندس الأمانة بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط والمخططات المعتمدة من الأمانة والجهات ذات العلاقة.
- ٥ / ٦ / ٧ يكون للأمانة الحق الكامل في التفتيش على الموقع في أي وقت خلال مدة العقد، وذلك بهدف متابعة الأنشطة التي يمارسها المستثمر للتأكد من مدى التزامه بتنفيذ بنود العقد والتزامه بالأنظمة والتعليمات واللوائح، كما يلتزم المستثمر بالسماح للشخص المفوض من الأمانة أو الجهات الحكومية الأخرى بالدخول والتفتيش على المنشآت.

٧ / ٧ استخدام الموقع لغرض المخصص له:

لا يجوز استخدام العقار لغير النشاط الذي خصص من أجله في إعلان المنافسة العامة (نزل بريه) وفق التصميم التي تمت الموافقة عليها من قبل الأمانة ، وفي حالة رغبة المستثمر تغيير النشاط بسبب تغير أوضاع السوق، وتوافق ذلك مع المصلحة العامة ومصلحة التخطيط، فيعاد تقدير قيمة الاستثمار من قبل لجنة الاستثمار، وفي حال قبول المستثمر لقيمة الاستثمار الجديدة يتم أخذ موافقة الوزير قبل اتخاذ القرار بالسماح بتغيير النشاط، شريطة أن تكون متوافقة مع ضوابط تغيير النشاط الصادرة بالعميم الوزاري رقم ٤٣٠٠١٠١٢٢٤ وتاريخ ٢٢/٠٢/١٤٤٣هـ

٨ / ٧ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

لا يحق للمستثمر تأجير الموقع أو جزء منه، ولا التنازل عن العقد لغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من الأمانة، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف على أن تطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي، وفي حال تمت موافقة الأمانة بالتأجير على الغير يلتزم المستثمر بأن يقوم بإبرام عقد إيجار مع المستأجر من الباطن وفقاً للاشتراطات المحددة بكراسة الشروط والمواصفات، وعليه تزود الأمانة بنسخة من تلك العقود على أن يظل المستثمر الأصلي هو المسؤول أمام الطرف الأول عن مخالفة نصوص العقد، وفي جميع الأحوال تنتهي العقود المبرمة بين المستثمر والمستأجرين من الباطن بانتهاء العقد الأصلي بين المستثمر والأمانة.

٩ / ٧ موعد سداد الأجرة السنوية:

تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعد المذكور يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر، أما إيجار السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجارية، ويحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية، في حالة عدم التزام المستثمر بالسداد يتم اتخاذ الاجراءات النظامية ضده وفق ما جاءت به المادة السادسة والاربعون "الفصل الرابع" من اللائحة التنفيذية لنظام إيرادات الدولة المعده بالقرار الوزاري رقم ٩٠١ وتاريخ ٢٤/٠٢/١٤٣٩هـ، والمفسرة للمادة الثالثة عشر وما بعدها بنظام إيرادات الدولة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م) ٦٨/١٨ وتاريخ ١٤٣١/١١/١٨هـ، وما يستجد عليهما من تعديلات أو قرارات لاحقة.

١٠ / ٧ ضريبة القيمة المضافة :

يلتزم المستثمر بسداد قيمة الضريبة المضافة للأمانة محسوبة على النسبة المقررة من إجمالي الإيجار السنوي الذي يتم إبرام العقد الاستثماري عليه ويتم تحديد نسبة القيمة المضافة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن وتقرره الجهات المختصة في المملكة العربية السعودية ، على أن يكون سدادها في وقت سداد الإيجار السنوي ، وفي حال التأخير في سدادها يتم اتخاذ نفس إجراءات التأخير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد.

١١ / ٧ متطلبات السلامة والأمن:

يلتزم المستثمر بما يلي:

١/١١ / ٧ اتخاذ كافة الإجراءات الاحتياطات 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 لحوادث والأضرار.

٣/١١ / ٧ يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق 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.

٤/١١ / ٧ وضع لافتات إرشادية توضح طرق مكافحة الحرائق.

- ٥ / ١١ / ٧ وضع لافتات إرشادية توضح كيفية إخلاء المكان عند الطوارئ.
- ٦ / ١١ / ٧ توفير طفایات الحریق بالعدد والحجم المناسبین حسب تعییمات الدفاع المدني، على أن تثبت عليها بطاقه توضیح تاريخ الصلاحیه ومواعید إجراء الاختبارات الدوریه علیها، وذلك بجمیع مراافق المباني وتجهیزاتها.
- ٧ / ١١ / ٧ عدم الإضرار بالطرق والمراافق والبيئة المحيطة بالموقع ممرات المشاة وغيرها أو المجاورین، وإرجاع الشيء إلى أصله حال حدوث أي تلفيات وسند جوانب الحفر وتأمينها، مع ضرورة الإشراف الهندسي على كافة الأعمال.
- ٨ / ١١ / ٧ الالتزام بما ورد بنظام حماية المراافق العامة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (٦٢) وتاريخ ١٤٠٥/١٢/٢٠ وتعديلاته.
- ٩ / ١٢ / ٧ **إلغاء العقد للمصلحة العامة:**

يحق للأمانة إلغاء العقد للمصلحة العامة أو لدواعي التخطيط، وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة المنشآت المقامة بالموقع، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية.

- ١٠ / ١٣ / ٧ **تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للأمانة بعد انتهاء مدة العقد:**
- ١ / ١٣ / ٧ قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم الأمانة بإشعار المستثمر بموعده حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً، وإشعار المستثمر بذلك، والتحفظ على ما به دون أدنى مسؤولية على الأمانة.
- ٢ / ١٣ / ٧ بعد انتهاء مدة العقد ستؤول ملكية الموقع وجميع المنشآت المقامة عليه إلى الأمانة وأية إضافات أو تحسينات سيقوم المستثمر بإضافتها بعد اعتماد الأمانة ستؤول ملكيتها للأمانة، كما يتلزم المستثمر بتسليم الموقع للأمانة بحالة جيدة وفي حال وجود ملاحظات فللأمانة ومن يمثلها في ذلك حق تكليف المستثمر بإجراء الإصلاحات الالزامية والإ قامت بإجرائها بنفسها أو بواسطة من تراه على أن يتحمل المستثمر نفقة تلك الإصلاحات.
- ٣ / ١٣ / ٧ يحق للأمانة مطالبة المستثمر بالبقاء بالموقع محل العقد لحين انتهاء من إعادة الطرح والترسيمة على ألا تزيد مدة التمديد عن سنة.
- ٤ / ١٣ / ٧ في حال تم طرح الموقع ستقوم الأمانة بإشعار المستثمر بالمنافسة الخاصة بالمشروع على بوابة الاستثمار في المدن السعودية " فرص " حتى يتثنى له التقدم في المنافسة.
- ١٤ / ٧ **تقرير المقاول والمكتب الهندسي:**
- بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمالي وقبل السماح بالتشغيل يقدم كل من المقاول والاستشاري المشرف على التنفيذ تقريرا إلى الأمانة بخطاب رسمي عن طريق المستثمر، يوضحان فيه مسؤوليتهم عن تنفيذ المشروع ومطابقتهم للمواصفات.



١٥ / ٧ فسخ العقد:

يحق للأمانة فسخ العقد مع بقاء حق الأمانة في الرجوع إلى المستثمر فيما لحقها من ضرر بسبب ذلك في أي من الحالات التالية:

- ١ / ١٥ / ٧ إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ خلال فترة التجهيز والإنشاء المسموح بها.
- ٢ / ١٥ / ٧ إذا استخدم الموقع لنشاط يخالف النشاط المتفق عليه في العقد، أو قام بتأجير النشاط كلياً أو جزئياً، أو تنازل عنه للغير دون موافقة خطية من الأمانة، وذلك بعد إنذاره لتصحيح الوضع، ومضي خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.
- ٣ / ١٥ / ٧ إذا أخل المستثمر بأي من أحكام العقد أو الشروط والمواصفات الواردة بالكراسة أو الشروط والمواصفات الصادرة من الجهات ذات العلاقة المتعلقة بنشاط المنافسة ولم يتغاضب مع الأمانة لتصحيح الوضع خلال (١٥) خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.
- ٤ / ١٥ / ٧ إذا تأخر في تسديد الأجرة عن المدة المحددة له بعد إنذاره، ومضي (٤٥) خمسة وأربعين يوماً من تاريخ إخطاره بالأشعار الأول ومدته (٣٠) يوم عمل، والإذار النهائي ومدته (١٥) خمسة عشر يوم عمل وفقاً لنظام إيرادات الدولة ولائحته التنفيذية وما يستجد عليهما من تعديلات.
- ٥ / ١٥ / ٧ إذا ثبت أن المستثمر قد شرع بنفسه أو بوساطة غيره بطريق مباشر أو غير مباشر في رشوة أحد موظفي الأمانة للحصول على العقد.
- ٦ / ١٥ / ٧ إذا أفلس، أو طلب إشهار إفلاسه، أو ثبت إعساره، أو صدر أمر بوضعه تحت الحراسة، أو جرى حل الشركة وتصفيتها.
- ٧ / ١٥ / ٧ إذا توفي المستثمر، ولم يتقدم ورثته خلال شهرين من وفاته بطلب للاستمرار في تنفيذ العقد.

١٦ / ٧ أحكام عامة:

- ١ / ١٦ / ٧ جميع المستندات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المنافسة هي ملك للأمانة بمجرد تقديمها.
- ٢ / ١٦ / ٧ ليس للمستثمر الحق في الرجوع إلى الأمانة بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.

٣ / ١٦ / ٧ 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 ٤٠٢٩/٦/٤٤١٠٦ هـ وتعديلاتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤١٠٥٦١٨٨٣ وتاريخ ١٤٤١/١٢/٢٢ هـ، والتعاميم والقرارات ذات الصلة.

- اشتراطات مرافق الإيواء السياحي الصادرة بقرار معالي وزير البلديات والإسكان رقم ٤٠٤٧٢٤/١ وتاريخ ٤٤٠٤٠٤٧٢٤ هـ وما يستجد عليها من تعديلات مستقبلية.

لائحة مرافق الإيواء السياحي الصادرة عن وزارة السياحة .

لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٩٢) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٥، والقرار الوزاري رقم (٤٣٠٢٠٤٥٢٦) في ١٤٤٣/٠٣/١٢ هـ المبلغ به القواعد التنفيذية لـلائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، وجدول الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادر بالقرار الوزاري رقم (٤٤٠٩٠٥٨٥٤/١) وتاريخ ١٤٤٤/١١/٢٦ هـ وما يستجد عليه من تعديلات خلال كامل مدة العقد.

الأنظمة واللوائح التنفيذية الصادرة عن الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة.

نظام إجراءات التراخيص البلدية ولائحته التنفيذية، والدليل المبسط لمعايير الوصول الشامل للمنشآت، والأنظمة واللوائح التنفيذية واللوائح الفنية الصادرة عن الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة، وكافة الأنظمة واللوائح والاشتراطات والقواعد والأدلة المتعلقة بجميع الأنشطة المزمع إقامتها بالمشروع والصادرة من وزارة البلديات والإسكان والجهات ذات العلاقة.

اشتراطات المرافق الترفيهية الصادرة معالي وزير البلديات والإسكان رقم (٤٦٠٠١٤٦١٣٤/٦) وتاريخ ١٤٤٦/٠٥/٠٤ هـ وما يستجد عليها من تعديلات مستقبلية.

اشتراطات اللوحات التجارية العامة الصادرة بعميم معالي وزير البلديات والإسكان رقم (٤٢٠٠٤٩٤٧٥/١) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٢٦ هـ وما يستجد عليها من تعديلات مستقبلية.

اشتراطات ألواح الطاقة الشمسية بالمباني الصادرة بقرار معالي وزير البلديات والإسكان رقم (١٩١٠٨٥/١) وتاريخ ٤٥٠٠١٤٤٦/٠٤/٠٧ هـ وما يستجد عليها من تعديلات مستقبلية.

يجب أن تكون جميع الخدمات بالموقع باسم المستثمر ويتم تسليمها للأمانة بعد سداد كافة الفواتير والمستحقات للجهات ذات العلاقة.

٤ / ١٦ / ٧



٨. الاشتراطات الخاصة

٨/١ العقد مدة :

مدة العقد (١٠ سنوات) (عشر سنوات) تبدأ اعتباراً من تاريخ محضر تسلم المستثمر للعقار، أو من تاريخ إرسال الإشعار في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلم العقار، وفي حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلم العقار أكثر من شهر من تاريخ توقيع العقد يتم إرسال إشعار خطى للمستثمر على عنوانه.

٤/٨ فترة التجهيز والانشاء:

يُمنح المستثمر فترة (٥٪) من أصل مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة. وإذا لم يكمل المستثمر إنشاء المشروع فعليه - في هذه الحالة - سداد قيمة عطائه المالي عن هذه الفترة.

٣/٨ النشاط الاستثماري المسموح به :

١ / ٣ / ٨ النشاط الاستثماري المسموح به هو "نزل بريء" ولا يجوز للمستثمر استعمال الموقع في غير هذا النشاط على أن تكون المباني من مواد قابلة للفك وإعادة التركيب أو المخيمات، ولا يسمح بإنشاء أية مباني خرسانية بالموقع.

يحق للأمانة إلزام المستثمر بإضافة أي نشاط للمشروع أو مكونات تراها مناسبة.

٣ / ٣ / ٨ في حال رغبة المستثمر إضافة أي أنشطة أو مكونات بالمشروع يلزم ذلكأخذ الموافقة الخطية المسبقة من قبل الأمانة، شريطة أن تكون متوافقة مع الأنشطة داخل مراافق الإيواء السياحي بالنسبة والمساحات المقرر نظاماً والواردة باشتراطات مراافق الإيواء السياحي الصادرة بقرار معالي وزير البلديات والإسكان رقم (١٤٤٤/٤٠٤٧٢٤) وتاريخ ٢٠٦/٤٤٠ وـ ما يستجد عليها من تعديلات مستقبلية.

٤/٨ مواقف السيدات:

يلتزم المستثمر بما يلى:

١ / ٤ / ٨ توفر مواقف سيارات كافية وفقاً للمشروع وكامل مرافقه ومكوناته على أن تكون متوافقة مع دليل تصميم مواقف السيارات الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤٤٠٤٢٦٨٤٠/١) وتاريخ ٠٥/٢٠٢٤هـ وما يستجد عليه من تعديلات.

٢ / ٤ / ٨ تخصيص مواقف لسيارات الأشخاص ذوي الإعاقة طبقاً للأبعاد الموضحة بالاشترطات الخاصة بالخدمات البلدية المتعلقة بأشخاص ذوي الإعاقة.

يلزم المستثمر بمراعاة خصوصية المجاوريين.

تشجير محيط الموقع والمواقف بالمشروع كحد أدنى:

- أن تكون من الأشجار الظلية المحلية والتي توفر من استهلاك المياه المستخدمة في الري
• الا تكون معيبة لحركة المشاة.

• الأ تكون ذات رواج نفاثة.

٤ / ٤ / ٨ لا يسمح باستغلال الشوارع الجانبية والخلفية كمواقف لسيارات مرتادي المشروع أو العاملين فيه ويجب مراعاة الاشتراطات الصادرة أو التي تصدر مستقبلا فيما يتعلق بمقاعد السيارات، وسهولة حركة دخول وخروج السيارات من وإلى المواقف بحيث لا تعيق حركة المرور في الشوارع المحيطة.

٥/٨ اشتراطات التشغيل والصيانة :

يلتزم المستثمر بما يلي:

١ / ٥ / ٨ يجب على المستثمر وضع لوحات إرشادية تبين الإجراءات الواجب اتباعها في حالات الطوارئ، وأخرى تحذيرية، وكذلك وضع لوحات في أماكن بارزة يدون عليها أرقام هواتف الدفاع المدني، وخدمات الطوارئ.

٢ / ٥ / ٨ استخراج التراخيص النظامية من الجهات ذات العلاقة.

٣ / ٥ / ٨ يكون المستثمر هو المسؤول أمام الأمانة والجهات المختصة في حال تعدد مستأجري النزل البرية.

٤ / ٥ / ٨ يجب على المستثمر تقديم شهادة إشغال (إتمام البناء)

٥ / ٥ / ٨ يجب على المستثمر أن يحدد مواعيد العمل اليومية بالنزل البرية بعد موافقة الأمانة وإعلان هذه المواعيد للجمهور والالتزام بها.

٦ / ٥ / ٨ توفير الجهاز الإداري والفنى ذو كفاءة عالية واللازم لتشغيل المشروع بالأعداد الكافية المطلوبة والمؤهلات المناسبة، مع ضرورة التدريب المستمر لأفراد هذا الجهاز على أحدث الأساليب الإدارية والتكنولوجية معأخذ موافقة الأمانة على ذلك.

٧ / ٥ / ٨ التعاقد مع إحدى الشركات المتخصصة في مجال النظافة والصيانة ل القيام بأعمال الصيانة الدورية للأجهزة، والمعدات، والماكينات...الخ، الموجودة في المشروع مثل: المصاعد والسلالم المتحركة، وماكينات ومراوح التكييف، وأجهزة إطفاء ومكافحة الحرائق، وخزانات المياه ودورات المياه...الخ. يقدم للأمانة تقريرا دوريا (كل ستة أشهر) من مكتب هندسي معتمد من الأمانة عن أعمال الصيانة التي تمت، مبينا به تفاصيل الإصلاحات والاستبدالات التي نفذت.

٨ / ٥ / ٨ تأمين عدد من الأفراد المدربين بكفاءة على مواجهة حالات الطوارئ، ولديهم القدرة على استخدام أجهزة ومعدات إطفاء الحرائق وإخلاء الأفراد من المشروع في حالات الطوارئ، والقيام بعمل الإسعافات الأولية، وحفظ الأمن، والتنسيق مع الجهات المختصة.

٩ / ٥ / ٨ المحافظة المستمرة على نظافة الموقع وتطهيره وتعقيميه باستمرار، وأن يتم تجميع النفايات في أكياس بلاستيكية أو حاويات محكمة الغلق.

١٠ / ٥ / ٨ فحص جميع التوصيلات والآلات الكهربائية في الموقع والآلات المستخدمة في مثل هذه الأنشطة دورياً للتأكد من سلامتها وإصلاح أي خلل.

١١ / ٥ / ٨ إجراء فحوصات يومية واختبارات شهرية ودورية وصيانة جميع المنشآت والإنشاءات الميكانيكية والكهربائية ووسائل السلامة والمراقبة والإندار والإطفاء، وإصلاح أي خلل أو عطل فوراً.

- ١٣ / ٥ / ٨ تخصيص سجل تدون فيه نتائج جميع الفحوصات والاختبارات الشهرية والدورية وأعمال الصيانة المنفذة لجميع المنشآت والمعدات والأدوات ووسائل السلامة والمراقبة والإندار والإطفاء.
- ١٤ / ٥ / ٨ إجراء صيانة دورية للمشروع ومراقبته بحيث يعاد دهان الجدران الداخلية والأسقف دوريًا، ودهان الجدران الخارجية كلما اقتضت الحاجة لذلك.
- ١٥ / ٥ / ٨ التأكد من عدم وجود تسرب أعمدة (مواسير) السقوط ومدادات الصرف في المناور المجاورة لأماكن التشغيل، حتى لا ينبع عن رذاذ متأثر يصل من خلال فتحات التهوية إلى داخل المشروع.
- ١٦ / ٥ / ٨ أن تكون المياه المستخدمة من المورد العمومي للمياه أو من مصدر معروف ومأمون صحيًا ثبت صلاحيته لاستهلاك البشري بناء على تحاليل مخبرية ويتم التأكد دوريًا من صلاحية المياه.
- ١٧ / ٥ / ٨ يجب أن يكون خزانات المياه بعيدة عن مصادر التلوث وتؤخذ منها المياه عن طريق شبكة مواسير إلى أماكن استخدامها، ويتم تنظيفها وتعقيمها بصفة دورية، وتكون هذه الخزانات معزولة عن الخارج عزلًا تامًا ومعقمة من الداخل، ومن الضروري صيانة هذه الخزانات بشكل دائم لضمان جودة الماء الذي يدخلها، وأن يتم تنظيف وتعقيم خزان المياه بصورة دورية باستخدام محلول الكلور.
- ١٨ / ٥ / ٨ يلتزم المستثمر بتطبيق القرار الوزاري رقم (٦٤٩١٤) في ١٤٢٦/٠٤/١٥ م/س) في ظل نظام تعين السعوديين بالمؤسسات الخاصة، على أن تسند إليهم المهام الإشرافية.
- ١٩ / ٥ / ٨ يلزم المستثمر بجميع ما يورد من وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية فيما يخص التوظيفات والتعيينات بالمشروع.
- ٢٠ / ٥ / ٨ يجب أن يكون خزانات المياه بعيدة عن مصادر التلوث وتؤخذ منها المياه عن طريق شبكة مواسير إلى أماكن استخدامها، ويتم تنظيفها وتعقيمها بصفة دورية، وتكون هذه الخزانات معزولة عن الخارج عزلًا تامًا ومعقمة من الداخل، ومن الضروري صيانة هذه الخزانات بشكل دائم لضمان جودة الماء الذي يدخلها، وأن يتم تنظيف وتعقيم خزان المياه بصورة دورية باستخدام محلول الكلور.
- ٢١ / ٥ / ٨ توفير عدد مناسب من الثلاجات لحفظ المواد الغذائية (الأولية أو المعدة للتقديم) وتحصص ثلاثة لمواد الأولية وأخرى للمواد المعدة للتقديم، ويعمل منعاً باتاً الخلط بينهما في حيز تخزين واحد.
- ٢٢ / ٥ / ٨ أن تكون الثلاجات مزودة بجهاز لقياس درجة الحرارة (ترمومتر) يكون مثبتاً خارجها في مكان يسهل قراءته.
- ٢٣ / ٥ / ٨ يفضل أن تزود الثلاجات بلمسات للأشعة فوق البنفسجية للتعقيم المستمر، ولمنع نمو وتكاثر الميكروبات.
- ٢٤ / ٥ / ٨ توفير عدد كافٍ ومناسب من السخانات لا يقل سعة الواحد عن ١٢٠ لترا.
- ٢٥ / ٥ / ٨ توفير صواعق كهربائية للحشرات بمعدل صاعق ٦٠ سم لكل ٥٠ متراً مربعاً من مساحة الأرض، مع مراعاة عدم وضع الصواعق في أماكن التجهيز والتحضير.
- ٢٦ / ٥ / ٨ تكون جميع الأدوات والأواني المستخدمة في إعداد وتجهيز وطهي وتقديم الطعام صالحة للاستخدام وبحالة جيدة، ومن مواد غير قابلة للصدأ، كما يمنع منعاً باتاً استخدام أي أدوات أو أواني مصنوعة

من النحاس الأحمر، أو من أي معدن يدخل في تركيبها أحد المعادن الثقيلة السامة مثل الرصاص والكادميوم والأنثيمون.

٢٧ / ٥ / ٨ في حالة استخدام موقد الفحم أو الحطب أو الشوايات تقام مدخنة بقطر مناسب لا يقل عن ٥٠ سم، وترتفع عن أسطح المباني المجاورة بمقدار مترين على الأقل، مع تزويدها بمروحة شفط لسحب الدخان.

٢٨ / ٥ / ٨ حصول العاملين على شهادات صحية سارية المفعول تثبت خلوهم من الأمراض المعدية.
 ٢٩ / ٥ / ٨ تحصين جميع العاملين ضد التيفويد والحمى الشوكية، وأي تحصينات أخرى تراها الجهة المختصة.
 ٣٠ / ٥ / ٨ إبعاد أي عامل تظهر عليه أعراض مرضية، أو تظهر في يديه بثور أو جروح أو تقرحات جلدية، أو يتضح مخالطته لمريض مصاب بمرض معدى.

٣١ / ٥ / ٨ إبلاغ الجهات المختصة في حال ظهور أي من الأمراض المعدية على عامل لديه.
 ٣٢ / ٥ / ٨ التأكيد على العاملين بغسل اليدين مباشرة بطريقة سليمة عند بداية العمل، وعدم لمس أي جزء من أجزاء الجسم مثل: الشعر، الفم، الأنف، وبعد العطس والتمخرط.

٣٣ / ٥ / ٨ أن يكون جميع العاملين حسن المظهر، والتأكد عليهم بنظافة أبدانهم، وغسل أيديهم بالمطهرات المصرح باستخدامها قبل تحضير المشروبات وخاصة بعد الخروج من دورات المياه، وكذلك العناية بتقليم ونظافة الأظافر.

٣٤ / ٥ / ٨ ارتداء العمال زي موحد نظيف وقت العمل مع غطاء للرأس، ويفضل أن يكون الزي من اللون الأبيض، وحفظه في أماكن خاصة، ويمنع منعاً نهائياً التدخين أثناء العمل.

٣٥ / ٥ / ٨ ارتداء قفازات صحية من النوع الذي يستخدم مرة واحدة وكمامة لتنفس الأنف والفم عند العمل في تحضير المشروبات أو تجهيز الأطعمة.

٣٦ / ٥ / ٨ حصول جميع العاملين على شهادة تفيد تدريبهم على قواعد الاشتراطات والممارسات الصحية لتداول الأغذية، والشهادات الصحية الواجب توافرها في المطاعم والمطابخ والمقاصف ومحلات الوجبات السريعة وما في حكمها.

٣٧ / ٥ / ٨ يحق للجهات المختصة والأمانة إبعاد أي عامل عن العمل إذا رأت في اشتغاله خطراً على الصحة العامة.
 ٣٨ / ٥ / ٨ يجب أن يكون بالمشروع مشرف سعودي الجنسية متفرغ للعمل ومسؤول عن كامل المشروع ومراقبة ولدية صلاحية الوصول إلى جميع مراافق المشروع وتتوفر لديه المعرفة باشتراطات الأمانة والجهات ذات العلاقة

٦/٦ الاشتراطات الأمنية:

١ / ٦ / ٨ يتلزم المستثمر بجميع ما ورد بنظام استخدام كاميرات المراقبة الأمنية الصادرة بالمرسوم الملكي الكريم رقم ٣٤ وتاريخ ١٤٤٤/٠٣/٠٧هـ وأي قرارات ذات صلة.



اللتزام بتفعيل الاشتراطات الأمنية المتعلقة بكاميرات المراقبة الأمنية وأجهزة التفتيش والكافش والحراسة الأمنية المدنية الخاصة في ضوء ما ورد بالعميم الوزاري رقم ٥٦١٠ وتاريخ ١٤٣٧/١١/٢٨ بخصوص تلك الاشتراطات .

٣ / ٦ / ٨ تأمين حراسة على النزل البرية وذلك وفق عميم سعادة مدير عام الشئون المالية والإدارية بوزارة الشئون البلدية والقروية والإسكان رقم (٥٣٨) وتاريخ ١٤٣٤/١/٧ هـ.

٤ / ٦ / ٨ يجب تركيب كاميرات داخل المشروع، بها خاصية التسجيل الرقمية.

٥ / ٦ / ٨ يجب أن يكون هناك غرفة تحكم داخل المشروع .

٦ / ٦ / ٨ يجب على المستثمر تزويد الجهات الحكومية المختصة بمحفوظ الكاميرات عند طلبها بشكل رسمي.

٧ / ٨ تأمين إسعافات أولية :

١ / ٧ / ٨ على المستثمر تأمين صناديق إسعافات أولية موجودة بعدد كاف وموزعة في أنحاء المشروع ويتم تحديثها بصفة مستمرة ومجهزة بجميع الأدوات الضرورية (طبقاً للاشتراطات الصحية لغرف الإسعافات الصادرة من الإدارة العامة لصحة البيئة بوزارة البلديات والإسكان) وتحت إشراف شخص مدرّب على إجراء الإسعافات الأولية في الحالات الطارئة.

٢ / ٧ / ٨ في حالة زادت الطاقة الاستيعابية عن ١٠٠٠ فرد يلزم توفير غرفة إسعافات للحالات الطارئة بها ممرض لديه ترخيص ساري من الهيئة السعودية للتخصصات الطبية وفيها كافة خدمات الصحة والسلامة المهنية.

٣ / ٧ / ٨ يجب على المستثمر وضع لوحة أو ملصق إرشادي بالمشروع يتضمن أرقام الإسعاف والشرطة وباللغات الأمانة أو البلدية والدفاع المدني

٨ / ٨ اللوحات الإعلانية:

١ / ٨ / ٨ يلتزم المستثمر بتطبيق الاشتراطات الفنية لللوحات الإعلانية والدعائية الصادرة من وزارة البلديات والإسكان فيما يتعلق باللوحات الدعائية والإعلانية لتكامل المشروع التجاري وكذلك التي تقام أمامها وفقاً لاشتراطات اللوحات التجارية العامة الصادرة بعميم معالي وزير البلديات والإسكان رقم (٤٢٠٠٧٩٤٧٥/١) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٢٦ هـ وما يستجد عليها من تعديلات.

٢ / ٨ / ٨ يجب وضع لوحات إرشادية توضح الاستعمالات والمداخل والمخارج ومواقف السيارات وفقاً للمعايير والشروط اللازم توافرها في المشروع.

٣ / ٨ / ٨ يجب وضع لوحة استرشادية على مدخل المشروع يوضع فيها اسم صاحب الرخصة (المستثمر) ورقم اتصال للمشرف على المشروع والطاقة الاستيعابية .

٩ / ٨ متطلبات المعوقين:

يلتزم المستثمر بما يلي :

١ / ٩ / ٨ تحقيق متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة بهدف تيسير وتسهيل حركتهم وتهيئة الأوضاع والأبعاد والفراغات المناسبة لاستخدامهم طبقاً لمتطلبات الفصل (1009) والباب (11) من كود البناء السعودي

العام (SBC201)، وحسب الدليل البسيط لمعايير الوصول الشامل للمنشآت، والدليل الإرشادي للوصول الشامل عن مركز الملك سلمان – حفظه الله- لأبحاث الاعاقة.

- ٤ / ٩ / ٨ استخدام اللوحات الارشادية للتوجيه المرتادين في المواقف والمرات والمساحات طبقاً لما ورد في الفصل (١٠٠٩-١٠) من كود البناء السعودي العام (SBC201).

٥ / ٩ / ٨ استخدام اللوحات الارشادية للتوجيه المرتادين في المواقف والمرات والمساحات طبقاً لما ورد في الفصل (١٠٠٩-١٠) من كود البناء السعودي العام (SBC201). والمواصفات الموضحة بدليل السيارات الصادر عن الوزارة.

٦ / ٩ / ٨ تحصيص مواقف سيارات لذوي الإعاقة بالقرب من المداخل الرئيسية والمصاعد بالأعداد والنسب الموضحة بالجدول التالي طبقاً لـكود البناء السعودي العام (SBC201)، مع الالتزام بالأبعاد

٧ / ٩ / ٨ من كود البناء السعودي (SBC201).

٨ / ٩ / ٨ استخدام علامات الخروج للتوجيه إلى مخارج الطوارئ وساحات التجمع طبقاً لما ورد بالفصل (١٠١٣).

١٠/٨ متطلبات الاستدامة وكفاءة الطاقة :

لتلزم المستثمر بما يلزمه :

- ٢ / ١٠ / ٨ في حال قيام المستثمر باستخدام ألواح الطاقة الشمسية على المشروع يجب عليه الالتزام بجميع ما ورد في الشروط والمتطلبات الخاصة بالاعتبارات التصميمية لترشيد الطاقة الواردة بالاشتراطات المذكورة في كود البناء السعودي (SBC-602) والتي ترتبط بكود ترشيد الطاقة السعودي (SBC-201).

١ / ١٠ / ٨ تطبيق متطلبات الاستدامة (استخدام الطاقة واستخدام المواد والخامات المناسبة وغير الضارة للبيئة) في جميع مراحل المشروع ، وكذلك أنشاء التشغيل ، ويلزم تحقيق متطلبات الفصل الثالث عشر الخاصة بالاعتبارات التصميمية لترشيد الطاقة الواردة بالاشتراطات المذكورة في كود البناء السعودي.



٩. الاشتراطات الفنية

١ / ٩ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:

يجب على المستثمر الالتزام بتطبيق جميع الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي وملاحقه، وكذلك جميع الاشتراطات الواردة بدليل اشتراطات البناء في جميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع، والاشتراطات الفنية الواردة بكراسة الشروط والمواصفات، وكذلك الالتزام بجميع ما ورد باشتراطات مرافق الإيواء السياحي الصادرة بقرار معالي وزير البلديات والإسكان رقم (١٤٤٤/٠٦٠٢) وتاريخ (٤٤٠٤٠٤٧٢٤) وما يُستجد عليها من تعديلات مستقبلية. كما تخضع المنافسة للتصنيف الوطني للأنشطة الاقتصادية الرابع (ISIC) الصادر عن الهيئة العامة للإحصاء.. ويجب مراعاة الاشتراطات التي تصدر عن الجهات ذات العلاقة، ومنها على سبيل المثال : اللوائح والاشتراطات الصادرة عن الجهات ذات العلاقة وفق الجدول التالي:

م	الدليل أو الكود
١	إصدارات الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة (SASO).
٢	المعايير التخطيطية للخدمات العامة الإقليمية والمحلية ومستوياتها الصادرة بالقرار الوزاري رقم ١٩٣٧٨ وتاريخ ١٤٣٧/٠٤/٢١ هـ
٣	المقاييس البيئية - مقاييس مستويات الضوضاء - الهيئة العامة للأرصاد وحماية البيئة.
٤	الدليل الارشادي للوصول الشامل - مركز الملك سلمان لأبحاث الإعاقة.
٥	اللوائح الصادرة عن وزارة البلديات والإسكان وتحديثاتها وملاحقها.
٦	الجهات المختصة ذات العلاقة (وزارة السياحة - المديرية العامة للدفاع المدني إلخ)
٧	لائحة مراافق الإيواء السياحي الصادرة عن وزارة السياحة .
٨	نظام إجراءات التراخيص البلدية
٩	كود البناء السعودي وملاحقه الآتية:
•	(SBC-201) كود البناء السعودي اصدار (201)
•	(SBC 301-306) Saudi Construction Code
•	(SBC-401) Saudi Electrical Code
•	(SBC-501) Saudi Mechanical Code
•	(SBC-601) Saudi Energy Code
•	(SBC-701-702) Saudi Sanitary Code
•	(SBC-801) Saudi Fire Code



٢ / ٩ الاشتراطات التنظيمية:

يجب مراعاة الاشتراطات التنظيمية في المنطقة التي يقع فيها موقع المشروع موضوع المنافسة من حيث الارتدادات النظمية حسب نظام المعمول به بكل منطقة والمحددة من الإدارات المعنية بالأمانة.

٣ / ٩ اعتماد التصميم الابتدائي:

١ / ٣ / ٩ على المستمر أن يتعاقد مع مكتب استشاري هندي مؤهل لأعمال التصميم وأعمال الإشراف على التنفيذ وأن يقدم بعد الترسية خطاب من المكتب الاستشاري يتضمن الالتزام بتنفيذ المخططات المعتمدة للمشروع بدون إجراء أي تعديلات عليه إلا بموافقة خطية مسبقة من الأمانة على أن يتم دراسة وتقديم ما يلي (كحد أدنى):

١. إعداد التصميمات المعمارية والإنسانية الخاصة بالموقع وملحقاته.
٢. إعداد التصميمات والوثائق الالزام لتزوييد المشروع بالخدمات الأساسية (المياه - الكهرباء- الهاتف - الصرف الصحي)

٣. عمل قطاعات طولية وعرضية حسب الاحتياج.

٤. واجهات لكامل عناصر المشروع.

٥. مناظير للمشروع.

٦. تقديم تقرير فني موضحاً به بيان ومكونات المشروع ويشتمل على العناصر الذي سيتم استثمارها لاعتمادها.

٧. رفع الموقع مساحياً شاملًا للإحداثيات والمناسيب الطبيعية وربطها بالمناسيب المجاورة وتحديد المناسيب الخاصة بالتنفيذ.

٨. عمل جسات استرشادية للموقع وإعداد تقرير فني موضح به التوصيات الإنسانية للمبني.

٩. المواصفات الفنية للأعمال التنفيذية للمشروع.

٢ / ٣ / ٩ يجب الأخذ في الاعتبار المحددات التصميمية التالية:

١. دراسة المتطلبات الوظيفية للمشروع.
٢. استخدام الموقع بكفاءة وفعالية تحقق الاستفادة القصوى منه.
٣. تحديد معايير التصميم لكل أنظمة المشروع والخدمات مثل التحكم والاتصالات والإنشاءات والأنظمة الميكانيكية والكهربائية وغيرها من الأعمال.

٣ / ٣ / ٩ إعداد التصميم الأولية على أن يشتمل على الآتي كحد أدنى:

١. مخطط عام للموقع ملون شاملاً لأعمال التنسيق العام للموقع.
٢. مخطط للحركة يوضح حركة السيارات وطريقة الدخول والخروج.
٣. مخطط ملون للمساقط الأفقية لجميع الأدوار.

٤. واجهات وقطاعات ملونة.

٥. مناظير خارجية ملونة لجميع الواجهات.

٦. تقديم تقرير فني يوضح فيه وصف تفصيلي للاستخدامات المقترحة ومعايير ومتطلبات التصميم لجميع أنظمة خدمات المشروع من إنسانية وميكانيكية وغيرها.

٧. مخطط يوضح العزل الحراري وقيم العزل الحراري بالبني وذلك وفقاً لعميم صاحب السمو الملكي وزير الشؤون البلدية والقروية والاسكان رقم (٥٢٩٧) وتاريخ ٢٨/٠١/١٤٢٥هـ والعميم الإلحاقي رقم (٢٣٨٩٣) وتاريخ ١٤٣٥/٠٥/١٤هـ بشأن الآلية المقترحة لتطبيق العزل الحراري في المبني الجديدة في المدن الرئيسية بالمملكة.

٤ / ٣ / ٩ اعداد الرسومات التفصيلية والتنفيذية للمشروع بعد اعتماد التصميم الابتدائي للمشروع وتشمل على الآتي كحد أدنى:

١. التصميمات المعمارية (مساقط - واجهات - قطاعات - تفاصيل معمارية - جداول التشطيبات - جداول الأبواب والشبابيك - تفاصيل الأرضيات - الفرش الداخلي الخ).

٢. التصميمات الإنسانية (مخططات الأساسات وتفاصيل التسلیح - مخططات الهيكل الخرساني - جداول الأساسات مع تفاصيل التسلیح - قطاعات الأعمدة - التفاصيل الإنسانية - وسائل الإنشاء والمواد المستخدمة - كامل الحسابات الإنسانية لكافة عناصر المشروع)

٣. التصميمات الكهربائية والالكترونية (مخطط توزيع القوى الكهربائية للموقع العام-مخطط تمديدات شبكة الكهرباء الخارجية - مخطط توزيع الإضاءة الخارجية للموقع العام - مخطط تمديدات الشبكات الداخلية - مخطط توزيع الإضاءة - مخطط توزيع القوى وأنظمة الإنذار من الحرائق-مخطط الاتصال والتحكم - نظام التحكم الأمني وغيرها من الأعمال الازمة).

٤. التصميمات الميكانيكية (مخطط التدفئة والتهدية والتكيف - مخطط الشبكات الداخلية والخارجية للمياه والصرف الصحي - تفاصيل أنظمة مكافحة الحرائق - مخطط التحكم وتنظيم التشغيل لجميع الأعمال الميكانيكية - جداول المواد والأجهزة).

٥. المواصفات الفنية وجداول الكميات لكافة عناصر المشروع.

٤ / ٩ الاشتراطات المعمارية:

يلتزم المستثمر بما يلي:

١ / ٤ / ٩ أن يكون التصميم المعماري متميزاً ويشكل نموذجاً ومعلماً حضارياً يعكس التطور والطابع العمراني للمنطقة، وأن يحقق التصميم المعماري للمشروع الاحتياجات الوظيفية والجمالية لمستخدمي المشروع، وأكبر قدر من المرونة التصميمية من خلال إمكانية الدمج أو تعديل الاستعمالات للفراغات والأنشطة لمواجهة حركة العرض والطلب.

٢ / ٤ / ٩ أن يراعي التصميم المعماري إضفاء أكبر قدر من التكيف مع الظروف المناخية السائدة وتوفير الحماية لكافة مرتادي المشروع.

٣ / ٤ / ٩ يتم اختيار مواد البناء والتشطيب حسب متطلبات الأمانة على أن يكون من مواد قابلة لإعادة الفك والتركيب أو الخيام ولا يسمح بإنشاءات خرسانية بالموقع، على تكون مناسبة وملائمة لمناخ المنطقة والاهتمام بالنوادي الجمالية للواجهات والموقع العام.

٤ / ٤ / ٩ يمنع وضع وحدات التكييف والتبريد بكافة أنواعها على الواجهات الواقعة على الطرق والشوارع الرئيسية.

- ٥ / ٤ / ٩ الالتزام في التصميم المعماري بالاشتراطات الخاصة بالخدمات البلدية المتعلقة بالمعاين الصادرة عن وزارة البلديات والإسكان، فيما يتعلق بالتجهيزات كالمنحدرات وموافق السيارات وممرات المشاة الخارجية والداخلية، مثل المصاعد والخدمات والمرافق العامة...الخ.
- ٦ / ٤ / ٩ يجب توفير الإضاءة والتقوية الطبيعية لكافة فراغات المشروع من خلال الفتحات المباشرة على الواجهات وعلى المناور والفتحات العلوية أو الإيرادات السماوية مع الالتزام بالحد الأدنى للفناء / المنور ويسمح بالتقوية الصناعية والإضاءة الصناعية والتقوية الميكانيكية للحمامات ودورات المياه.
- ٧ / ٤ / ٩ يجب ألا تقل مساحة نوافذ دورات المياه والحمامات عن 30 م^2 ، ويكون نصفها قابل للفتح.
- ٨ / ٤ / ٩ يجب أن تتصل فتحة التقوية بالهواء الخارجي بكمال مساحتها، ولا أي فتحة مقتربة بجهاز آلي أو بجهاز تكييف فتحة تقوية طبيعية.
- ٩ / ٤ / ٩ الالتزام في التصميم المعماري بالاشتراطات الخاصة بالخدمات البلدية المتعلقة بالأشخاص ذوي الإعاقة الصادرة عن وزارة البلديات والإسكان، فيما يتعلق بالتجهيزات كالمنحدرات وموافق السيارات وممرات المشاة الخارجية والداخلية، مثل المصاعد إن وجدت والخدمات والمرافق العامة...الخ.
- ١٠ / ٤ / ٩ توفير غرفة مناسبة لمحولات شركة الكهرباء وكذلك العدادات بحيث تكون لها واجهة على الشارع وتكون فتحات التقوية ومداخل الغرفة على الشارع ولا يسمح بها ضمن الارتدادات على الشارع.

٥ / ٩ الاشتراطات الإنسانية: □

يلتزم المستثمر بما يلي:

- ١ / ٥ / ٩ يلتزم استشاري المستثمر أشاء التصميم والتنفيذ بإتباع كافة اشتراطات ومتطلبات كود البناء السعودي للأجزاء الإنسانية (SBC-301-306) في جميع الأعمال الملزمة من فحص واختبارات التربة وحساب الأحمال والتصميم الإنسائي في المشروع وبناءً على تعهد الاستشاري المعتمد من قبل وزارة البلديات والإسكان.
- ٢ / ٥ / ٩ الالتزام بتطابق التصميم الإنساني للتصميم المعماري ومتطلبات التخصصات الأخرى من الأعمال الكهربائية والميكانيكية.
- ٣ / ٥ / ٩ يجب عمل جسات للتربة في أماكن مختارة من الموقع، من قبل جهة متخصصة في هذا المجال، وأخذ نتائج هذه الاختبارات وتوصيات الجهة التي قامت بها في الاعتبار عند إعداد التصميمات الإنسانية.
- ٤ / ٥ / ٩ أن يكون البناء من عناصر إنسانية مقاومة للحرق.
- ٥ / ٥ / ٩ يمنع استخدام مادة الاسبستوس أو أي مادة يدخل في تركيبها.
- ٦ / ٥ / ٩ يراعي في التصميمات الإنسانية أن تأخذ في الاعتبار تأثير الكوارث الطبيعية مثل انهيارات التربة والزلزال والسيول وغيرها.
- ٧ / ٥ / ٩ تطبيق اشتراطات ومتطلبات التصميم الرزلي للمبني طبقاً للدليل الإنساني لحساب الأحمال الرزالية في التصميم الإنساني وذلك وفق تعليم صاحب السمو الملكي وزير الشئون البلدية والقروية والإسكان رقم (٨١٨٦) وتاريخ ١٤٣٤/٢/٢٦هـ وكذلك الوارد بموجب البناء السعودي الاشتراطات الإنسانية (ك ب س ٣٠٠) (SBC300).

٨ / ٥ / ٩ تدون على المخططات الإنسانية كافة ما يراه المهندس المصمم من ملاحظات هامة تشمل مكونات الخلطات الخرسانية العادي والمسلحة، وطرق الخلط والدك والترطيب، ومدة بقاء الشدات، وطريقة توزيع وربط حديد التسليح في العناصر الإنسانية المختلفة...الخ.

٩ / ٥ / ٩ تقديم مذكرة إنسانية متکاملة للمشروع مع المخططات والتفاصيل والملاحظات الإنسانية.
١٠ / ٥ / ٩ عند استخدام نظام إنسائي من المباني الحديدية يقدم نسخة كاملة من الكتالوجات والمخططات المعتمدة من الشركة المصنعة لهذا النظام وكذلك التفاصيل والتعليمات الازمة لحمايتها من التآكل وأخطار الحرائق.

١١ / ٥ / ٩ عزل المواد المستخدمة في إنشاء المشروع المعرضة للمياه العادي أو الجوفية بغاز مائي مناسب.
١٢ / ٥ / ٩ في حالة إدخال أية تعديلات مستقبلًا على المشروع فإنه يلزم تقديم دراسة إنسانية ومعمارية لهذه التعديلات، يقوم بإعدادها واعتمادها مكتب هندي استشاري، وتسرى على هذه التعديلات كافة بنود الاشتراطات الإنسانية، على أن تعتمد من الإدارة المختصة بالأمانة.

٦ / ٩ الاشتراطات الكهربائية:

يلتزم المستثمر بما يلي:

- ١ / ٦ / ٩ يشترط في حفنيات الحريق الواقعه ضمن نطاق المخيمات ما يلي:
◆ سهولة الوصول إليها من قبل رجال الإطفاء دون عوائق.
◆ ٩٠٠ ملم (٩٠ سم) هي المسافة من جميع اتجاهات حول محيط حفنيات الحريق التي يجب أن تبقى خالية من العوائق.
◆ يجب توفير الحماية الازمة لحفنيات الحريق من ارتطام المركبات بها.
◆ يجب عدم تخزين أو استخدام الغازات المضغوطة السامة والشديدة السمية في هذا النوع من النشاط باستثناء الأسطوانات ذات السعة التي لا تتجاوز (٥٦٦) م٣ عند درجة الحرارة والضغط العادي NTP حيث يسمح بوضعها في خزانات مخصصة للغازات.

٢ / ٦ / ٩ تطبيق متطلبات الفصل رقم (٧١٨) من كود البناء السعودي (SBC-401) لضمان توفير الإضاءة الصناعية الكافية للخروج الآمن والسيطرة على تحركات الأفراد لوجود أعداد كبيرة من الالتزام بتطبيق كل المتطلبات الكهربائية في كود البناء السعودي مشتملاً على:

٣ / ٦ / ٩ المتطلبات الكهربائية للأمن والسلامة الواردة في كود البناء العام (SBC-201) بما يشمل البند رقم (٩٠٧) الخاص بنظام كشف وإنذار الحريق، والبند رقم (١٠٠٨) الخاص بإضاعة مسارات الهروب، والفرقates (١٠١٣,٣ و ١٢٠٥,٣) الخاصة بالإضاءة الاصطناعية.

٤ / ٦ / ٩ متطلبات الكود الكهربائي (SBC-401) بما يشمل الفصل رقم (٥٤) الخاص بنظام التأريض، والفصل رقم (٨٣) الخاص بمتطلبات التركيبات الكهربائية لأنظمة الكشف والحماية من الحريق والقسم الرابع بمتطلبات الحماية والسلامة، والقسم الخامس الخاص بتصميم وتنفيذ الأعمال

والتركيبات الكهربائية مشتملاً على متطلبات العزل اللازمة للكابلات والأسلاك، والفصل رقم (٧١٨).

- ٥ / ٦ / ٩ الأخذ في الاعتبار متطلبات كفاءة الطاقة لأنظمة الكهربائية الواردة في كود ترشيد الطاقة - (SBC-601) بما يشمل الفصول رقم (UM-SECTION9G9) الخاص بنظام الإضاءة.
- ٦ / ٦ / ٩ الالتزام بتصميم كافة الأعمال وأنظمة الكهربائية وأنظمة التيار الخفيف لتحمل العمل المستمر في الظروف المناخية المحيطة وحسب متطلبات القسم الخامس من كود البناء السعودي رقم (SBC-401) مع الاسترشاد بالجدول رقم (١١,١) بالفصل الحادي عشر من كود البناء السعودي (SBC-601) بخصوص درجات حرارة الماء المحيطة على أن يتم توضيح ذلك في المستندات الكهربائية المقدمة.
- ٧ / ٦ / ٩ الالتزام بأن تحتوي المستندات الكهربائية المقدمة على مخططات التصميم التفصيلية والمواصفات الفنية للمواد المستخدمة لكافة الأنظمة الكهربائية وأنظمة التيار الخفيف، وتكون معتمدة من مكتب هندسي معتمد من قبل المديرية العامة للدفاع المدني.
- ٨ / ٦ / ٩ الالتزام بأن تكون المواصفات الفنية للمواد والأعمال الكهربائية مطابقة لأحدث إصدار من مواصفات الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة SASO وأن يتم توضيح ذلك في المواصفات المقدمة.
- ٩ / ٦ / ٩ الالتزام بتوفير وسائل الكهرباء (وتشمل مفاتيح الفصل وقواطع الدائرة الكهربائية وغيرها) عن المعدات الميكانيكية والمصاعد الكهربائية، بغرض توفير الأمان للأفراد عند إجراء الصيانة الميكانيكية الالزمة لها، طبقاً لمتطلبات البند رقم ٦٣-٥٢ من كود البناء السعودي (SBC-401).
- ١٠ / ٦ / ٩ الالتزام بأن تكون لوحات وغرف ومحطات الكهرباء الخارجية المخصصة لتنفيذ المشروع، داخل حدود الموقع الخاص بالمشروع.
- ١١ / ٦ / ٩ الالتزام بأن تكون لوحات توزيع الكهرباء الرئيسية ولوحات التحكم مقفلة، ولا يتم فتحها إلا عن طريق أدوات أو مفاتيح خاصة، على أن يراعى وجود اللوحات الكهربائية في أماكن مخصصة ومحمية من التلف.
- ١٢ / ٦ / ٩ الالتزام بتأريض المقابس الكهربائية وكل الأجزاء المعدنية المكشوفة مثل المواسير المعدنية وحاويات الأجهزة ولوحات الكهربائية وحوامل الكابلات والمحولات.
- ١٣ / ٦ / ٩ الالتزام بمتطلبات المقابس الكهربائية المذكورة في الفقرات رقم (٥٥ - ٦٤,١٣ و ٥٥ - ٦٥,٣,٢) من كود البناء السعودي (SBC-401).
- ١٤ / ٦ / ٩ الالتزام بفضل اللوحات والتمديدات الكهربائية الخاصة بأنظمة الطوارئ) بما يشمل إضاءة مسارات وعلامات الهروب ونظام كشف وإنذار الحرائق وتغذية مضخة الحرائق ومصعد مكافحة الحرائق (عن باقي الأنظمة الأخرى، مع الالتزام بتوفير مصدر كهرباء احتياطي مؤمن مثل المولدات الكهربائية والبطاريات الكهربائية في حالة انقطاع مصدر الكهرباء الأساسي طبقاً لمتطلبات كود البناء السعودي.
- ١٥ / ٦ / ٩ يلزم تقديم شهادة تسييق من مقدم الخدمة الكهربائية موضحاً بها التاريخ المتوقع لإيصال الخدمة ومقدار الطاقة الكهربائية المطلوبة ومتطلبات التنفيذ مع تحديد موقع ومساحة غرف الكهرباء المطلوبة مع

الالتزام بتصميم شبكات وأنظمة الجهد المنخفض ولوحات التوزيع بجهد ٣ أطوار ٤٠٠-٢٣٠ فولت والتردد ٦٠ هرتز إلا إذا طلب توفير جهد مختلف من مقدم الخدمة الكهربائية.

١٦ / ٦ / ٩ في حالة وجود مصاعد (DUMB-WAITER) يلزم تطبيق المتطلبات الواردة بكود البناء السعودي ودليل المصاعد والسلالم الكهربائية الصادرة عن الوزارة.

١٧ / ٦ / ٩ الالتزام بأن تكون لوحات وغرف ومحطات الكهرباء الخارجية المخصصة لتغذية المشروع داخل حدود الموقع الخاص بالمشروع وتحديد أماكنها بما لا يشهو المشهد الحضري ، وأن تكون مقفلة ولا يتم فتحها عن طريق أدوات أو مفاتيح خاصة أو أن تكون بداخل غرف مقفلة على أن يراعى وجود اللوحات الكهربائية في أماكن مخصصة ومحمية من التلف ، ويجب أن تكون اللوحات الخارجية بداخل حاويات مناسبة ومحمية من التلامس العرضي للأفراد غير المخصص لهم.

٧ / ٩ الاشتراطات الميكانيكية:

يلتزم المستثمر بما يلي:

١ / ٧ / ٩ الالتزام بتعيم وزير المالية رقم (١٤١٢١٩) وتاريخ ١٤٣٥/١٢/٢٦ هـ المشار فيه إلى خطاب محافظ الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة رقم (١٤٣٥/٠٧/٣٠) بتاريخ ١٤٣٥/٠٧/٣٠ هـ بشأن اعتماد مجلس إدارة الهيئة عدداً من اللوائح الفنية والمواصفات القياسية التالية (المواصفة رقم ٢٠١٢/٢٦٦٣) الخاصة بمتطلبات الطاقة والحدود الدنيا لاستهلاك الطاقة للمكيفات (المواصفة رقم ٢٠١٢/٢٨٥٦) الخاصة بقيم معامل الانتقال الحراري للمبني (المواصفة رقم ٢٠١٤/١٤٧٣) الخاصة بالأدوات الصحية الخزفية - المراحيل الغريبة.

٢ / ٧ / ٩ الالتزام بأن تكون جميع المواصفات الفنية للأنظمة الميكانيكية مطابقة لمطالبات كود البناء السعودي والمواصفات القياسية المجازة من "الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة" (SASO)، ومراعاة الظروف المناخية والبيئية في جميع الأعمال، والاسترشاد بالجدول (١١-١) من (SBC-601) ومتطلبات كفاءة الطاقة للمبني (SBC-601).

٣ / ٧ / ٩ الالتزام بتصميم وتنفيذ الأرضيات والقواعد للمعدات الميكانيكية تحت مسؤولية واعتماد استشاري مؤهل ومعتمد بالمقاومة الكافية لتحمل أوزان وقوى المعدات المثبتة عليها ويوصي أن تكون من الخرسانة المسلحة ويجب تحديد قوى وحالات التحميل وعمل عوازل الاهتزازات الضرورية لكل معدة حسب كتالوجات أو شهادات الجهة المنتجة.

٤ / ٧ / ٩ الالتزام بأن تحتوي المستندات الميكانيكية المقدمة على مخططات التصميم التفصيلية والمواصفات الفنية للمواد المستخدمة وتكون معتمدة من مكتب هندسي معتمد ومؤهل من قبل المديرية العامة للدفاع المدني.

٥ / ٧ / ٩ يتم تصميم وتنفيذ أنظمة التبريد والتడفئة والتھوية حسب المواصفات والأصول الفنية وبواسطة شركات متخصصة في هذا المجال وتحت إشراف مكتب هندسي استشاري معتمد.

٦ / ٧ / ٩ يتم تنفيذ أعمال المصاعد والسلالم المتحركة حسب الأصول الفنية المعترف بها وبواسطة شركة متخصصة وأن يراعى فيها توافر الراحة والأمان المشروع.

٧ / ٧ / ٩ تأمين مولد كهربائي احتياطي قابل للتشغيل في أي وقت عند انقطاع التيار الكهربائي ويشترط فيه ما يلي:

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

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

٨ / ٩ اشتراطات الأعمال الصحية:

يلتزم المستثمر بما يلي:

١ / ٨ / ٩ يجب أن لا تقل المسافة بين الخزان والبخارية عن ١ متر

٢ / ٨ / ٩ يجب أن تبعد البخارية عن حدود الجار بما لا يقل عن ٢ متر عن الشارع ١ متر

٣ / ٨ / ٩ الالتزام بتوصيل شبكة الصرف الصحي بالدور الأرضي بشكل منفصل إلى الخط الرئيسي مباشرة ، ولا يتم توصيلها على نفس التمديدات الرئيسية الخاصة بالأدوار العليا.

٤ / ٨ / ٩ تطبيق مقاييس حماية البيئة الصادرة بموجب القرار الصادر من الهيئة العامة للأرصاد وحماية البيئة رقم (١١٥٧/١/٨) وتاريخ ١٤٣٥/٠٥/٠٢ هـ في مرحلة الجدوى والتصميم وتشمل هذه المقاييس على مقاييس جودة الهواء، ومقاييس جودة المياه، ومقاييس الضوضاء.

٥ / ٨ / ٩ تكون المواد المستخدمة في جميع التمديدات الداخلية والخارجية مطابقة للمواصفات القياسية السعودية أو إحدى المعايير العالمية المعتمدة بها.

٦ / ٨ / ٩ تكون خزانات المياه مطابقة للاشتراطات الصحية والفنية الواجب توافرها في خزانات مياه الشرب الصادرة عن وكالة الوزارة للشؤون الفنية.

٧ / ٨ / ٩ استخدام صنابير المياه وصناديق الطرد المرشدة لاستعمال المياه والمعايير للمواصفات القياسية السعودية المعتمدة بحيث تكون صناديق الطرد سعة (٣) لترات.

٨ / ٨ / ٩ تطبيق متطلبات الكود الصحي السعودي (SBC-701) فيما يخص التمديدات الصحية وبالخصوص الجدول رقم (٤٠٣,١) متضمناً الحد الأدنى للتجهيزات الصحية بالمشروع، والجدول رقم (٧٠٩,١) متضمناً وحدات الصرف للتركيبات الصحية.

٩ / ٨ / ٩ تطبيق متطلبات كود الصرف الصحي الخاص السعودي (SBC-701).

١٠ / ٨ / ٩ تطبيق متطلبات الهندسة الصحية الواردة في كود البناء السعودي العام (SBC-201) وعلى وجه الخصوص الفصل رقم (٢٩) والجدول رقم (٢٩٠٢,١).

١١ / ٨ / ٩ يوصى بتركيب نظام تسخين المياه بالطاقة الشمسية في المبني الجديد التي تحتاج إلى مياه ساخنة للمستخدمين.

١٢ / ٨ / ٩ فيما يتعلق بالمورد المائي بالنزل يجب أن يكون المورد المائي آمناً ويتوافق فيه الاشتراطات التالية:

١. تكون المياه المستخدمة إما من مورد عمومي، أو من مصدر معروف ومأمون صحياً، وبعيد عن أي مصدر من مصادر التلوث وعن مياه الصرف، صالح للاستهلاك الآدمي بناءً على تحاليل مخبرية معتمدة.
٢. يفضل أن يكون الخزان العلوي أسطوانيًا كلما أمكن، ليسهل تنظيفه، ومصنوعًا إما من الفيرجلس، أو من مواد غير قابلة للصدأ مستوفية لاشتراطات الصحية، وبعيدًا عن مصادر التلوث، وتؤخذ منه المياه خلال شبكة مواسير مصنوعة من الحديد المجلفن غير القابل للصدأ أو البلاستيك ومطابقة لاشتراطات الصحية.

١٣ / ٨ / ٩ عند التخلص من الفضلات السائلة يراعي الاشتراطات التالية:

١. يتم التصريف إلى شبكة الصرف الصحي العمومية، وإن لم توجد فيتم التصريف إلى خزان صرف (ببيارة) يتاسب حجمه مع كمية الفضلات السائلة ومياه صرف الأنشطة بالمشروع، على أن يكون خزان الصرف بعيدًا عن الخزانات الأرضية لمياه الشرب بمسافة لا تقل عن عشرة أمتر ويفي مستوى خزان المياه بنصف متر.
٢. لا يقام خزان الصرف (بببيارة) تحت أرضية المبني، وإنما يجب أن يكون خارج مبني المشروع، ويتم تفريغه كلما اقتضت الحاجة ذلك.
٣. يمنع منعاً باتاً وجود أي فتحة تصريف بأرضية مبني المشروع.
٤. يجب ألا يكون هناك أعمدة (مواسير) سقوط أو صرف أو أكواخ مراحيل بداخل المشروع.

١٤ / ٨ / ٩ يجب فصل مواسير الصرف الصحي لأماكن التشغيل عن خطوط تصريف دورات المياه ومجاسلات الأيدي بحيث يكون تصريف مواسير أماكن التشغيل إلى خارج المشروع مباشرة

٩ / ٩ اشتراطات السلامة والوقاية من الحرائق: □

يلتزم المستثمر بما يلي:

- ١ / ٩ / ٩ يجب الالتزام بتطبيق متطلبات الكود السعودي للحماية من الحريق من الحراق SBC-801 متضمناً مستلزمات مكافحة الحرائق، ومتطلبات التفتيش ومتطلبات الصيانة، وأنظمة مكافحة الحرائق المختلفة، ومتطلبات إمدادات مياه أنظمة مكافحة الحرائق ومتطلبات الغاز.
- ٢ / ٩ / ٩ يجب توفير مخارج للطوارئ طبقاً للمواصفات التي تحددها إدارة الدفاع المدني على ألا يقل عرض المخرج عن متر ونصف وفتح للخارج، وتؤدي إلى ساحات للتجمع، ويجب ألا يكون المخرج حلزونياً.
- ٣ / ٩ / ٩ استخدام مواد إنشاء وتشطيبات غير قابلة للاشتعال ومراعاة أن يكون الأثاث ومحفوبيات المشروع من مواد ذات قابلية منخفضة للاشتعال ومناسبة لنوعية الاستخدام.
- ٤ / ٩ / ٩ يجب تركيب لوحات إرشادية تدل على المخارج، وتركيب كشافات إضاءة للطوارئ.
- ٥ / ٩ / ٩ تركيب نظام متطور للإنذار عن الحرائق مع أنظمة كشف الدخان، وكذلك تركيب شبكة إطفاء مرتبطة بمضخة للحرائق تعمل تلقائياً بالكهرباء والديزل معاً بقوة ٧ بار وتصريف ٢٥٠ جالون/دقيقة.
- ٦ / ٩ / ٩ يراعى عند تصميم وتركيب كافة التجهيزات والخدمات الكهربائية والميكانيكية وغيرها من التجهيزات أن يتم ذلك بطريقة تقلل من احتمالات حدوث الحرائق وانتشاره من منطقة لأخرى.

- ٧ / ٩ / ٩ يجب التأكد من سلامة التمديدات الكهربائية ووضعها داخل مواسير عازلة.
- ٨ / ٩ / ٩ يجب تركيب أحجام إنذار للحريق في جميع أجزاء المشروع.
- ٩ / ٩ / ٩ تأمين طفایيات حريق في الممرات بالعدد الكافى من نوع البويرة وثاني أكسيد الكربون.
- ١٠ / ٩ / ٩ عدادات الكهرباء يجب أن تكون خارج مدخل المشروع وفي منطقة آمنة.
- ١١ / ٩ / ٩أخذ موافقة إدارة الدفاع المدني بالمنطقة فيما يتعلق بمتطلبات السلامة التي يجب تأمينها في المشروع.
- ١٢ / ٩ / ٩ يجب الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.
- ١٣ / ٩ / ٩ يجب الالتزام بتطبيق ما ورد في دليل الإخلاء في حالات الطوارئ للأشخاص ذوي الإعاقة الصادر عن هيئة رعاية الأشخاص ذوي الإعاقة.
- ١٠ / ٩ مواصفات المواد وجودة التنفيذ:**
- يلتزم المستثمر بما يلي:
- ١ / ١٠ / ٩ مراعاة متطلبات مقاومة المواد والعناصر للحريق كما وردت في كود البناء السعودي العام (SBC201) للفئة R من الاستخدامات الترفيهية والنزل والمخيימות ويسمح باستخدام أنظمة الطلاء المقاوم للحريق للوصول للمطالبات المحددة بالكود.
- ٢ / ١٠ / ٩ اعتماد جميع أعمال تنفيذ الأساسات والإنشاءات وعمل اختبارات ضبط الجودة من قبل مكاتب استشارية مؤهلة من وزارة البلديات والإسكان.
- ٣ / ١٠ / ٩ الالتزام بتطبيق أصول الصناعة وجودة التنفيذ للمواصفات العامة للمباني الصادرة من وزارة البلديات والإسكان في جميع البنود وتشتمل ما يلي:
- أعمال الحفر والردم والتسويات بالموقع.
 - أعمال العزل المائي
 - أعمال المنشآت المعدنية
- ٤ / ١٠ / ٩ تطبيق أسس السلامة المهنية في جميع أعمال التنفيذ بما يضمن عدم حدوث إصابات مثل: توفر السقالات، والسلام، وضمان التقيد بوسائل السلامة مثل: الخوذات والأحذية الواقية وضمان السلامة والتقييد بالمستلزمات الشخصية للأمان الصناعي من أحذية ونظارات واقية وكمامات وقفازات الحماية من الحرارة والكهرباء
- ٥ / ١٠ / ٩ عدم الإضرار بالطرق والمرافق والبيئة المحيطة بالموقع، أو المجاورين، وإرجاع الشيء إلى أصله حال حدوث أي تلفيات وسند جوانب الحفر وتأمينها، مع ضرورة الإشراف الهندسي على كافة الأعمال.



١٠. الغرامات والجزاءات

في حالة حدوث أية مخالفة من المستثمر فإنه سيكون ملزماً بدفع الغرامات والجزاءات التي تقررها لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء الموقر رقم (٩٢) وتاريخ ١٤٤٢/٥/٥هـ، والقرار الوزاري رقم ٤٣٠٢٠٤٥٢٦ في ١٤٤٣/٣/١٢هـ المبلغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية ، وجدول المخالفات والجزاءات البلدية الصادرة عن وزارة البلديات والإسكان لعام ١٤٤٤هـ-٢٠٢٣م وما يُستجد عليه من تعليمات وقرارات ذات صلة.



١١. المِرْفَقَاتُ

١١ / نموذج تقديم العطاء لمنافسة انشاء وتشغيل وصيانة نزل بحيره بحى عسيلان شرق مدينة بريدة (١٤٤٦هـ)

حفظه الله

سعادة أمين منطقة القصيم

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ...

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف وببوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص" المتضمن رغبتكم انشاء وتشغيل
وصيانة نزل بربة بحري عسيلان شرق مدينة بريدة وحيث تم شراوئنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال
المرفق صورته واطلعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة العقار على الطبيعة معاينة تامة
نافية للجهالة، نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار الموقع الموضح أعلاه حسب الأسعار الموضحة في الحدول التالي:

قيمة الضريبة المضافة للرقم (٣٠٥١٩٣٧١٢٠٠٠٣)	قيمة الأجرة السنوية (ريال) غير شامل ضريبة القيمة المضافة
كتابة	رقمً

**** قيمة الأجرة السنوية غير معفية من ضريبة القيمة المضافة .**
وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا ضمان بقيمة لا تقل عن (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي (غير مشروط وغير قابل للإلغاء وقابل للتجديد من قبل الطرف الأول دون الرجوع للطرف الثاني) وكافية المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

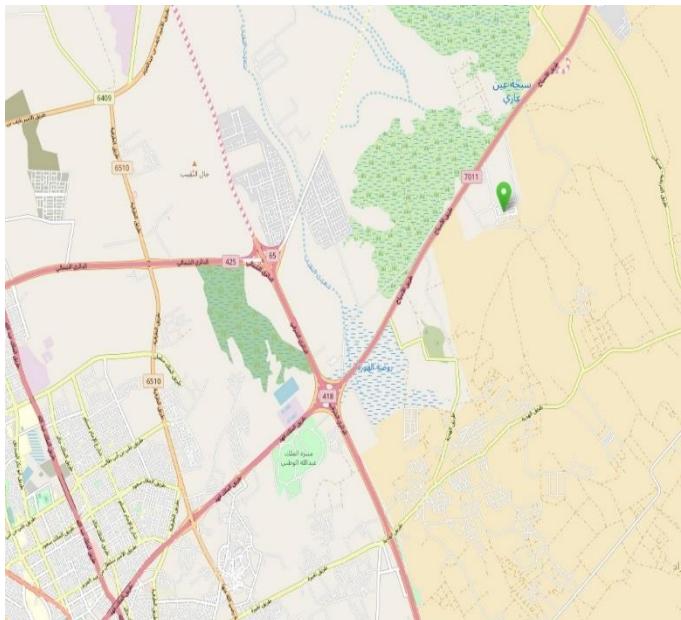
..... التوقيع:

الاسلام

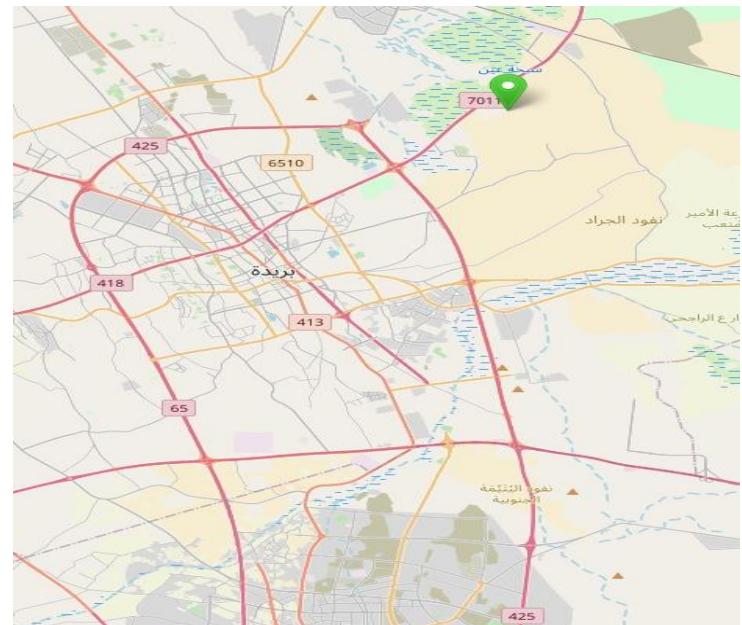


٢/١١ بطاقة وصف- الرفع الم Sahi للموقع

١/٢/١١ بطاقة وصف الموقع:



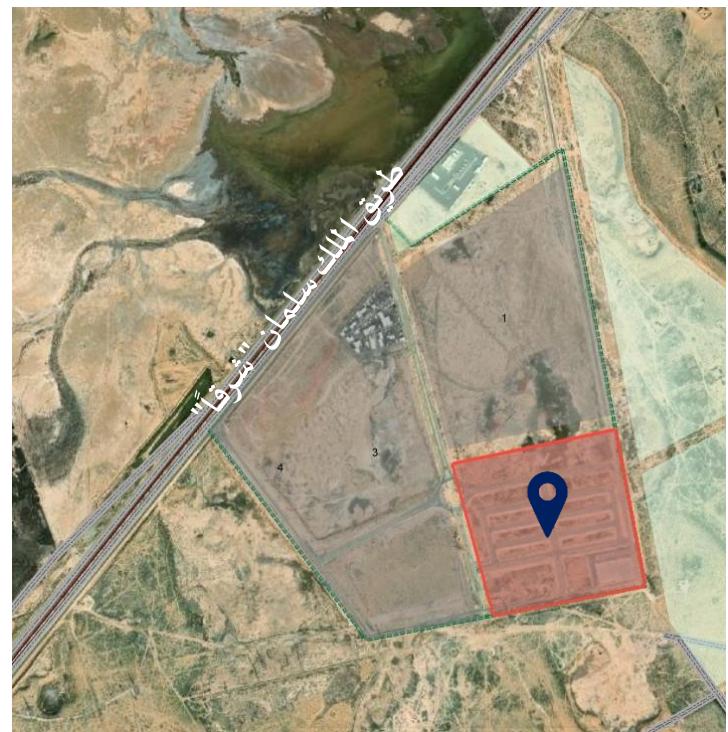
الموقع على الدليل الخرائطي



الموقع بالنسبة لمدينة بريدة



الموقع على الطبيعة

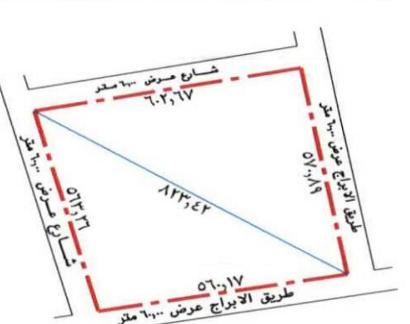
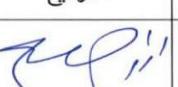
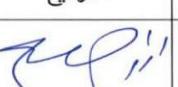
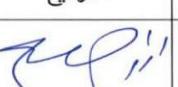


صورة الموقع على المصور الجوي



١١/٢ الرفع المساحي للموقع:

القطعة رقم :

الرقم			المملكة العربية السعودية وزارة الشؤون البلدية والقروية أمانة منطقة القصيم وكالة التعمير ادارة المساحة																					
التاريخ																								
١٤٤٦ / ١٥ / ٢٠٢٣	قرار التخصيص - ٤٦٠١٩٤٣٦١		اسم - موقع استثماري تابع لامانة																					
الحى - عسيلان	رقم القطعة - ٢		رقم المخطط - ٨٠٣٧ / ب / ق																					
قرار مساحي (مخطط معتمد)																								
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center; padding: 2px;">الحداثيات الموقع</th> <th style="text-align: center; padding: 2px;">رقم</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center; padding: 2px;">الشماليات</td> <td style="text-align: center; padding: 2px;">الشرقيات</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; padding: 2px;">٢٩٢٤٧٦٥,٥١</td> <td style="text-align: center; padding: 2px;">٤.٧٩٥٨,٨٩</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; padding: 2px;">٢٩٢٤٢٣,٩٦</td> <td style="text-align: center; padding: 2px;">٤.٨٠٦١,٧٠</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; padding: 2px;">٢٩٢٤١٢,٥٧</td> <td style="text-align: center; padding: 2px;">٤.٧٥١,٧٨</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; padding: 2px;">٢٩٢٤٦٤٧,٤</td> <td style="text-align: center; padding: 2px;">٤.٧٣٦٧,٨٨</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; padding: 2px;"></td> <td style="text-align: center; padding: 2px;">٥</td> </tr> </tbody> </table>		الحداثيات الموقع	رقم	الشماليات	الشرقيات	٢٩٢٤٧٦٥,٥١	٤.٧٩٥٨,٨٩	٢٩٢٤٢٣,٩٦	٤.٨٠٦١,٧٠	٢٩٢٤١٢,٥٧	٤.٧٥١,٧٨	٢٩٢٤٦٤٧,٤	٤.٧٣٦٧,٨٨		٥	 <p style="text-align: right; margin-top: -10px;">الشمال الشرق الجنوب الغرب</p>								
الحداثيات الموقع	رقم																							
الشماليات	الشرقيات																							
٢٩٢٤٧٦٥,٥١	٤.٧٩٥٨,٨٩																							
٢٩٢٤٢٣,٩٦	٤.٨٠٦١,٧٠																							
٢٩٢٤١٢,٥٧	٤.٧٥١,٧٨																							
٢٩٢٤٦٤٧,٤	٤.٧٣٦٧,٨٨																							
	٥																							
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center; padding: 2px;">كتابة</th> <th style="text-align: center; padding: 2px;">البعاد رقماً</th> <th style="text-align: center; padding: 2px;">الحدود</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center; padding: 2px;">ستمائة و اثنان متر وسبعة و ستون سنتيمتر</td> <td style="text-align: center; padding: 2px;">شارع عرض ٦٠٠ متر</td> <td style="text-align: center; padding: 2px;">شمالاً</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; padding: 2px;">خمسمائة وستون متر وسبعة عشر سنتيمتر</td> <td style="text-align: center; padding: 2px;">طريق الابراج عرض ٦٠٠ متر</td> <td style="text-align: center; padding: 2px;">جنوباً</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; padding: 2px;">خمسائة وسبعون متر وتسعة و ثمانون سنتيمتر</td> <td style="text-align: center; padding: 2px;">طريق الابراج عرض ٦٠٠ متر</td> <td style="text-align: center; padding: 2px;">شرقاً</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; padding: 2px;">خمسائة و ثلاثة و ستون متر و ستة و عشرون سنتيمتر</td> <td style="text-align: center; padding: 2px;">شارع عرض ٦٠٠ متر</td> <td style="text-align: center; padding: 2px;">غرباً</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; padding: 2px;">ثلاثمائة و تسعة وعشرون ألف و ثلاثمائة وسبعة وعشرون متر مربع وثلاثة وثلاثون بالمائة من المتر المربع</td> <td style="text-align: center; padding: 2px;">٢٣٣٢٩٣٢٧,٣٣</td> <td style="text-align: center; padding: 2px;">المساحة الإجمالية</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center; padding: 2px;">الارض الموضحة اعلاه ارض حكومية خالية من الشوائب الادعاءات</td> </tr> </tbody> </table>		كتابة	البعاد رقماً	الحدود	ستمائة و اثنان متر وسبعة و ستون سنتيمتر	شارع عرض ٦٠٠ متر	شمالاً	خمسمائة وستون متر وسبعة عشر سنتيمتر	طريق الابراج عرض ٦٠٠ متر	جنوباً	خمسائة وسبعون متر وتسعة و ثمانون سنتيمتر	طريق الابراج عرض ٦٠٠ متر	شرقاً	خمسائة و ثلاثة و ستون متر و ستة و عشرون سنتيمتر	شارع عرض ٦٠٠ متر	غرباً	ثلاثمائة و تسعة وعشرون ألف و ثلاثمائة وسبعة وعشرون متر مربع وثلاثة وثلاثون بالمائة من المتر المربع	٢٣٣٢٩٣٢٧,٣٣	المساحة الإجمالية	الارض الموضحة اعلاه ارض حكومية خالية من الشوائب الادعاءات			فضاء ملاحظات	
كتابة	البعاد رقماً	الحدود																						
ستمائة و اثنان متر وسبعة و ستون سنتيمتر	شارع عرض ٦٠٠ متر	شمالاً																						
خمسمائة وستون متر وسبعة عشر سنتيمتر	طريق الابراج عرض ٦٠٠ متر	جنوباً																						
خمسائة وسبعون متر وتسعة و ثمانون سنتيمتر	طريق الابراج عرض ٦٠٠ متر	شرقاً																						
خمسائة و ثلاثة و ستون متر و ستة و عشرون سنتيمتر	شارع عرض ٦٠٠ متر	غرباً																						
ثلاثمائة و تسعة وعشرون ألف و ثلاثمائة وسبعة وعشرون متر مربع وثلاثة وثلاثون بالمائة من المتر المربع	٢٣٣٢٩٣٢٧,٣٣	المساحة الإجمالية																						
الارض الموضحة اعلاه ارض حكومية خالية من الشوائب الادعاءات																								
<p style="text-align: center;">المختصون بادارة المساحة</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center; padding: 2px;">التوقيع</th> <th style="text-align: center; padding: 2px;">الاسم</th> <th style="text-align: center; padding: 2px;">الوظيفة</th> <th style="text-align: center; padding: 2px;">الختام</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center; padding: 2px;"></td> <td style="text-align: center; padding: 2px;">عبدالله بن حمد المبارك</td> <td style="text-align: center; padding: 2px;">مساح</td> <td rowspan="2" style="text-align: center; padding: 10px;">  </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; padding: 2px;"></td> <td style="text-align: center; padding: 2px;">مشرف ادارة المساحة م سلطان بن علي الصويغ</td> <td style="text-align: center; padding: 2px;"></td> </tr> </tbody> </table>				التوقيع	الاسم	الوظيفة	الختام		عبدالله بن حمد المبارك	مساح			مشرف ادارة المساحة م سلطان بن علي الصويغ											
التوقيع	الاسم	الوظيفة	الختام																					
	عبدالله بن حمد المبارك	مساح																						
	مشرف ادارة المساحة م سلطان بن علي الصويغ																							



٣/١١ محضر تسليم موقع

اسم المستأجر: النشاط: نزل بريدة

وصف الموقع: عسيلان

مساحة الموقع : ٣٢٩,٣٢٧ م^٢ القطع أرقم : ٢ المخطط رقم ق/ب/ ٨٠٣٧

(إقرار)

حيث أجرت أمانة منطقة القصيم على المستأجر الموقع الموضح معلومات عنه أعلاه بعرض استخدامه في نشاط نزل بريدة بموجب عقد الإيجار المبرم معه.

عليه أقرأنا الموقع أدناه / بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر الموقع المذكور في يوم/...../..... بعد أن قمت بمعاينة الموقع معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وأبني قبلته على حالي في تاريخ استلامه وعلى ذلك أوقع .

أمانة منطقة القصيم

الادارة العامة للاستثمارات

اعتماد: اعتماد:

المستأجر: المستثمر:

الاسم: الاسم:

التوقيع: التوقيع:



٤/١١ إقرار المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

- ١ - اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرافقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
- ٢ - اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المنافسة وعلى وجه خاص:
 - لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي البرقي الكريم رقم ٤٠١٥٢ وتاريخ ١٤٤١/٦٢٩هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤١٠٠٥٦١٨٨٣ وتاريخ ١٤٤١/١٢/٢٢هـ، والتعاميم والقرارات ذات الصلة.
 - لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي البرقي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ١٤٤١/٦٢٩هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤١٠٠٥٦١٨٨٣ وتاريخ ١٤٤١/١٢/٢٢هـ، والتعاميم والقرارات ذات الصلة.
 - اشتراطات مرافق الإيواء السياحي الصادرة بقرار معالي وزير البلديات والإسكان رقم (٤٤٠٠٤٠٤٧٢٤/١) وتاريخ ٤٤٤٠٤٠٦٠٢هـ وما يستجد عليها من تعديلات مستقبلية.
 - لائحة مرافق الإيواء السياحي الصادرة عن وزارة السياحة.
 - لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٩٢) وتاريخ ١٤٤٢/٠٥٢٠٠هـ، والقرار الوزاري رقم (٤٣٠٠٢٠٤٥٢٦) في ١٤٤٣/١٢هـ المبلغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، وجدول الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادر بالقرار الوزاري رقم (٤٤٠٠٩٠٥٨٥٤/١) وتاريخ ١٤٤٤/١١هـ وما يستجد عليه من تعديلات خلال كامل مدة العقد.
 - الأنظمة واللوائح التنفيذية الصادرة عن الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة.
 - نظام إجراءات التراخيص البلدية ولائحته التنفيذية، والدليل المبسط لمعايير الوصول الشامل للمنشآت، والأنظمة واللوائح التنفيذية واللوائح الفنية الصادرة عن الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة، وكافة الأنظمة واللوائح والاشتراطات والقواعد والأدلة المتعلقة بجميع الأنشطة المزمع إقامتها بالمشروع والصادرة من وزارة البلديات والإسكان والجهات ذات العلاقة.
 - اشتراطات اللوحات التجارية العامة الصادرة بعميم معالي وزير البلديات والإسكان رقم (٤٢٠٠٤٩٤٧٥/١) وتاريخ ٤٤٢/٢٠٢٦هـ وما يستجد عليها من تعديلات مستقبلية.
 - اشتراطات ألواح الطاقة الشمسية بالمباني الصادرة بقرار معالي وزير البلديات والإسكان رقم ٤٥٠٠١٩١٠٨٥/١ وتاريخ ٤٤٦/٠٤٠٧هـ وما يستجد عليها من تعديلات مستقبلية.

- اشتراطات المرافق الترفيهية الصادرة معالي وزير البلديات والإسكان رقم (٤٦٠٠١٤٦١٣٤/٦) وتاريخ ٤٦/٥/٤ هـ وما يستجد عليها من تعديلات مستقبلية.
- ٣ - يقر المستثمر بضرورة أخذ الموافقة الخطية المسبقة من الإدارة العامة للاستثمارات بأمانة منطقة القصيم على كافة التصاميم المتعلقة بالمشروع قبل التنفيذ والبدء في الأعمال وفي حالة مخالفة ذلك سيتم تطبيق الأنظمة والتعليمات النظامية المقررة لذلك.
- ٤ - يقر المستثمر الالتزام بكافة التحديات التي تصدر على الاشتراطات واللوائح والأنظمة التي لها علاقة بالمشروع.
- ٥ - يقر المستثمر بإزالة الشوائب والاشغالات الموجودة بالموقع وملتزم بتمهيد وتسويه الموقع على نفقته الخاصة.
- ٦ - يقر المستثمر بأن العناوين وأرقام الهاتف والفاكس والجوال والبريد الإلكتروني الموضحة في نموذج العطاء الوارد ضمن الشروط والمواصفات والمدرجة على بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص" هي العناوين التي يمكن للأمانة أن يرسل عليها المراسلات والمكالمات والرسائل الإلكترونية إلى المستثمر بخصوص هذا العقد، ويكون المستثمر قد استلمها بمجرد إرسالها إليه على أيّاً من العناوين المذكورة وفي حالة تغيير أي منها يتم إخطار الأمانة بخطاب مسجل.
- ٧ - عاين الموقع المعروض للتأجير معينة تامة نافية للجهالة.
- ٨ - أقر بأن جميع المعلومات المدرجة في هذه الاستماراة صحيحة :

الاسم :

التوقيع :

التاريخ :

