

## كراسة الشروط والمواصفات

إنشاء وتشغيل وصيانة مواقف شاحنات ومعدات ثقيلة وخدمات  
مساندة على طريق الطرفية في 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
١٩	تقرير المقاول والمكتب الهندسي	١٣/٧
١٩	تسليم الموقع والمنشآت المقاومة عليه للأمانة بعد انتهاء مدة العقد	١٤/٧
٢٠	فسخ العقد	١٥/٧
٢١	أحكام عامة	١٦/٧
٢١	<b>الاشتراطات الخاصة</b>	٨
٢١	مدة العقد	١/٨
٢١	فترة التجهيز والإنشاء	٢/٨
٢١	النشاط الاستثماري المسموح به	٣/٨
٢٢	توفير الجهاز الإداري والفنى	٤/٨
٢٣	الاشتراطات المتعلقة بالاستخدامات	٥/٨
٢٤	اشتراطات التشغيل والصيانة	٦/٨
٢٦	الاشتراطات الأمنية	٧/٨
٢٧	اللافتات الإرشادية والعلامات الأرضية	٨/٨
٢٨	الامتثال لللوائح	٩/٨
٢٨	متطلبات المعاوقين	١٠/٨
٢٨	متطلبات الاستدامة وكفاءة الطاقة	١١/٨
٢٩	<b>الاشتراطات الفنية</b>	٩
٢٩	كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء	١/٩
٢٩	الاشتراطات التنظيمية	٢/٩
٣٠	اعتماد التصميم الابتدائي	٣/٩
٣١	الاشتراطات المعمارية	٤/٩
٣٢	الاشتراطات الإنسانية	٥/٩
٣٤	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 و وجودة التنفيذ	١٠/٩
٣٩	<b>الغرامات والجزاءات</b>	١٠
٤٠	<b>المرفقات</b>	١١
٤٠	نموذج العطاء	١/١١
٤٢-٤١	بطاقة وصف الموقع - القرار المساحي للموقع	٢/١١
٤٣	محضر تسليم موقع	٣/١١
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](http://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	المستند	هل موقع؟	هل مرفق؟	م
نموذج العطاء				١
توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرافقاته شخص غير مقدم العطاء)				٢
إثبات أن المسئول 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 التراخيص الخاصة بإدارة وتشغيل وصيانة مواقف الشاحنات والمعدات الثقيلة				٨
صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول .				٩
صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول				١٠
صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية				١١
صورة من شهادة الالتزام بالسعودية				١٢
أي مستندات أخرى تتطلبها بوابة الاستثمار في المدن السعودية " فرص "				١٣

- ملحوظة: يستبعد أي عطاء لا يرافق 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.

## ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

## ج. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى

ال 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 براجعتها، 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 ببداية 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 مواقف شاحنات ومعدات ثقيلة وخدمات مساندة على طريق الطرفية في مدينة بريدة، وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المنافسة.

وتهدف الأمانة بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة للكراسة للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية، والجوانب القانونية للعقد، والالتزامات المستمرة، 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: ٥١٤٣١٠١٦٣٢٦٥٠٠٠ - فاكس: ٠١٦٣٢٥١٥٥٠ - ص.ب: ١١١٩ - الرمز البريدي: ٥١٤٣١
  - أو من خلال الموقع الإلكتروني [Furas.momra.gov.sa](http://Furas.momra.gov.sa)
  - أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص "
  - أو من خلال بوابة الاستثمار في المدن السعودية " فرص "



## ٢. وصف الموقع

النوع	المساحة :	أرض فضاء	النوع الموقعي
مكونات النشاط	٦٤٠٠ م٢	المساحة :	بطاقة وصف الموقع والرفع المساحي مرفقان بالبند رقم (٢/١١)
مكونات النشاط	يشتمل المشروع على مواقف شاحنات ومعدات ثقيلة وخدمات مساندة فئة (ج) وفق التالي: ▪ الخدمات الأساسية : (مصلى ودورات مياه، دورات مياه عامة). ▪ الخدمات الاختيارية : (قطع غيار للشاحنات، تشحيم وتغيير زيوت، ميكانيكا خفيفة، بيع واصلاح إطارات، غسيل شاحنات، صراف آلي، محل قهوة وتموينات، مطعم (وفق اشتراطات الأمانة والدفاع المدني)، آليات نقل السيارات المعطلة، نشاطات ترفيهية وتجارية أخرى، ساحة لتبادل الحمولات الغير خطيرة، فنادق الطرق (الموتيلات)، استراحة مفروشة، سكن للعاملين في المواقف) ▪ يجب على المستثمر توفير جلسات خارجية مطللة لاستخدامي مواقف الشاحنات والمعدات بواقع العام لمواقف الشاحنات والمعدات. ▪ يمكن للمستثمر تخصيص جزء من الموقع لإضافة نقاط بيع لمواد البناء حسب الأنظمة والتعليمات بعد أخذ موافقة الأمانة.	طريق الطرفية	موقع شاحنات ومعدات ثقيلة وخدمات مساندة فئة (ج)

### 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 وكافة الاشتراطات النظامية الصادرة عن وزارة البلديات والإسكان ووزارة النقل والخدمات اللوجستية والجهات الأخرى ذات العلاقة وأن يقوم بدراسة وافية و شاملة وتصور كامل عن الموقع والعنابر 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 أعمال الإنشاءات للمشروع وكامل خدماته ومرافقه بل يجب على المستثمر معالجة تلك الأشغالات قبل البدء بتنفيذ المشروع وتمهيد وتسويته على حسابه الخاص والأمانة غير ملزمة بذلك.
- يلتزم المستثمر باعتماد التصميمات المعمارية والإنشائية لكامل المشروع وما به من خدمات أساسية و اختيارية من الأمانة قبل البدء في تنفيذ المشروع.



### ٣٣. اشتراطات دخول المنافسة والتقديم

### ١ / ٣ من يحق له دخول المنافسة:

١١/٣ يحق للمؤسسات والشركات التقدم في هذه المنافسة، ويحق للأمانة استبعاد المستثمر الذي يثبت تعثره في مشروع استثماري بحكم أو قرار نهائي صادر عن جهة قضائية ، لمدة ( سنتين ) من تاريخ الحكم أو القرار.

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

٣ / ٢ 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 مرافقاته ، وبياناته ويستثنى من ذلك الكتالوجات الخاصة بالمعدات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الانجليزية.

### 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 عبدالعزيز  
هاتف : ١٦٣٢٦٥٠٠٠ - فاكس: ١٦٣٢٥١٥٥٠ - ص.ب

• هاتف : ٥١٤٣١-١١١٩-الرمز البريدى: ٥١٦٣٢٥١٥٥٠-ص.ب: ٥١٦٣٢٦٥٠٠٠-فاكس: ٥١٦٣٢٥١٥٥٠

٣ / ٤ موعد تقديم العطاءات:

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

### ٣ / ٥ موعد فتح المظاريف :

موعد فتح المطاريف حسب المحدد بالإعلان بالصحف الرسمية ، وببوابة الاستثمار في المدن السعودية

### ٦ / ٣ تقديم العطاء :

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

٦ / ٢ في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية ، يقدم العطاء في يوم وموعد 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.

٦ / ٣ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة الالزمة ، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد ، والالتزام التام بما تفرضه البنود الواردة في كراسة الشروط والمواصفات وملحقاته.

٦ / ٤ 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 يراعي ما يلي :

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

٧ / ٢ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابه (حروفاً) بالريال السعودي .  
٧ / ٣ لا يجوز للمستثمر الكشط ، أو المحو ، أو الطمس ، وأي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحرروف 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:

٩ / ١ 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  
يسبعد كل عطاء لا يرقى 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 والتوقيع عليه من المستثمر، أو من يفوضه لذلك، مع إثبات تاريخ التوقيع.  
٢ / ١١ / ٣ تفويض أو توكيل داخل بوابة فرص، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته 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 المتقدمة مسجلة في المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية وانها 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 كتابةً لكل من اشتري كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه عشرة أيام قبل 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، وفقاً حدوده المعتمدة، وأن يتعرف تماماً على أوضاعه السائدة به والاشتراطات والارتدادات والأنظمة المعمول بها بالمنطقة، والتعرف على كافة الاشتراطات ذات العلاقة قبل التقدم بعطاءه ويعتبر مقدم العطاء قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقدمه بعطاءه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص الموقع والأعمال المتعلقة به.



## ٥. ما يحق للأمانة للمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

### ١/٥ 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 إخطار إلى جميع الشركات أو المؤسسات التي قامت بشراء كراسة الشروط والمواصفات، وذلك قبل فتح المظاريف، على أن تعتبر أية إضافة أو حذف أو تعديل تم إخطار الشركات أو المؤسسات به جزء لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات وملزماً لجميع المتنافسين.

### ٢/٥ تأجيل موعد فتح المظاريف:

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

### ٦/٥ سرية المعلومات:

جميع المعلومات والمستندات المقدمة من المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية تتعمد بكمال السرية ، ولا يمكن لأي طرف أو جهة الاطلاع عليها سوى في يوم موعد فتح المظاريف 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 مراجعة 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 ومصادر 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 ٢٩/٦/٤١٤٠٦ ومتى توصل 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 بعمليم سمو وزير الشؤون البلدية والقروية (في حينه) رقم (٢٨٦٥١) في ١٤٣٥/٦/٢٨٦٥١ في حال تأخر المستثمر عن دخوله المنافسة أنه أطلع على التعميم 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 يترتب 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 بموافق الشاحنات والمعدات وكافة الخدمات الأساسية والاختيارية ومكونات المشروع وفقاً للمخططات والمواصفات المعتمدة من الأمانة والمدة المحددة، مع ضرورةأخذ الموافقات الخطية المسبقة من قبل الإدارة العامة للاستثمارات بالأمانة على كافة أعمال الإنشاءات والتصاميم.

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

يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ المشروع قبل الحصول على الموافقات والترخيص من الأمانة وكافة الجهات ذات العلاقة (وزارة النقل والخدمات اللوجستية والهيئة العامة للنقل) (وزارة التجارة والصناعة - الدفاع المدني - شرطة وأمن الطرق - شركة الكهرباء السعودية - شركة المياه الوطنية - الغرفة التجارية، ..... إلخ). كما يجب على المستثمر استخراج شهادة إتمام (بناء) من وزارة البلديات والإسكان.

### ٤ / ٧ تنفيذ الأعمال :

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

٢ / ٤ 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 المباني والإنشاءات الهيكيلية بعد استخدامها، وذلك وفقاً لقرار مجلس الوزراء رقم (٥٠٩) وتاريخ ٢١/٠٩/١٤٣٩هـ، 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 تساعد 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، والتنسيق بين عناصر المشروع المختلفة، بشرط ألا تسبب في زيادة في تكلفة المشروع أو توفير على المقاول، وأن يتمأخذ موافقة الأمانة عليها مسبقاً، وعند حدوث زيادة ضرورية، أو نقص في التكاليف يتمأخذ موافقة الأمانة على الزيادة، وخصم الوفر على المقاول.

## ٦ / ٧ حق الأمانة في الإشراف على التنفيذ :

١ / ٦ / ٧ يكون لهيئة النقل العام الحق الكامل في الإشراف على التشغيل والتزام المستثمر المرخص له من الهيئة بالتشغيل طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة في اللوائح المنظمة لنشاط تشغيل مواقف الشاحنات الصادرة بقرار معالي وزير النقل رقم ١٢٢-٤١-١٤٤١/٥٠٧ وتاريخ ١٤٤١/٥٠٧ والمعدلة بقرار معالي رئيس الهيئة العامة للنقل رقم ٣٥-٤٦-٣٥ وتاريخ ١٤٤٦/٣/١٥ وتاريخ ١٤٤٦/٣/١٥ هـ وما يُستجد عليها من تعديلات.

٢ / 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.

٣ / ٦ / ٧ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تركيبه وتنفيذها مخالفًا للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

٤ / ٦ / ٧ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصاميم 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.

٦ / ٥ يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء للمشروع بإشعار الأمانة، ليقوم مهندس الأمانة بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التففيف تم طبقاً للمواصفات والشروط والمخططات المعتمدة من الأمانة والجهات ذات العلاقة.

٦ / ٦ 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 بتففيف 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 (مواقف شاحنات ومعدات ثقيلة فئة ج وفق المكونات والشروط الواردة بالكراسة، 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 يتمأخذ موافقة الوزير قبل اتخاذ القرار بالسماح بتغيير النشاط ، شريطة أن تكون متوافقة مع ضوابط تغيير النشاط الصادرة بالعمليم الوزاري رقم ٤٣٠٠١٠١٢٢٤ وتاريخ ٢٢/٠٢/٤٤٣ هـ.

#### ٧ / ٨ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

لا يحق للمستثمر تأجير الموقع أو جزء منه، ولا التنازل عن العقد للغير 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.

#### ٧ / ٩ 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

الإجراءات النظامية ضده وفق ما جاءت به المادة السادسة والاربعون "الفصل الرابع" من اللائحة التنفيذية لنظام إيرادات الدولة المعدلة بالقرار الوزاري رقم ٩٠١ وتاريخ ١٤٣٩/٠٢/٢٤هـ، والمفسرة لمادة الثالثة عشر وما بعدها بنظام إيرادات الدولة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م) ٦٨ وتاريخ ١٤٣١/١١/١٨هـ، وما يُستجد 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. علماً بأن الأجرة السنوية المقدمة بعطفاء المستثمر لا تشمل ضريبة القيمة المضافة.

#### 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 التعاقد مع شركات متخصصة في الحراسات الأمنية مع تركيب نظام لكاميرات المراقبة داخلي وخارجي (حسب ما تراه الجهات المختصة)

٣/١١ / ٧ عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات والشاحنات للحوادث والأضرار

٤/١١ / ٧ يكون المستثمر مسؤولاً مسئولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على الأمانة أدنى مسؤولية عن ذلك.

٥/١١ / ٧ الالتزام بما ورد بنظام حماية المرافق العامة الصادر بالمرسوم الملكي رقم م ٦٢ وتاريخ ١٤٤٠/١/٢٠هـ وتعديلاته ، بالإضافة إلى قرار هيئة النقل العام رقم (١١٠١) وتاريخ ١٤٤٠/١/٢٠هـ

٦/١١ / ٧ تطبيق اشتراطات الأمن والسلامة الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يُستجد عليها من تعديلات.



٧/١١/٧ توفر طفایات الحریق بالعدد والحجم المناسبین حسب تعییمات الدفایع المدنی، علی أن تثبت علیها بطاقة توضیح تاریخ الصلاحیة ومواعید إجراء الاختبارات الدوریة علیها، وذلک بجمیع مراافق المباین وتجهیزاتها.

٧/١١/٨ یلتزم المستثمر بعدم الإضرار بالطرق والمرافق والبيئة المحيطة بالموقع (ممارات المشاة وغيرها) أو المجاورین، وإرجاع الشیء إلى أصله حال حدوث أي تلفیات وسند جوانب الحفر وتأمينها، مع ضرورة الإشراف الهندسي على كافة الأعمال.

#### ٧/١٢ إلغاء العقد للمصلحة العامة:

یحق للأمانة إلغاء العقد للمصلحة العامة أو لدواعي التخطیط، ویفی هذه الحالة يتم تعویض المستثمر عن قيمة المنشآت المقامة بالموقع، وإعادة القيمة الإيجاریه المتبقیة من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدیة.

#### ٧/١٣ تقریر المقاول والمکتب الهندسي :

بعد الانتهاء من تفییذ جمیع الأعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم كل من المقاول والاستشاري المشرف على التنفيذ تقریرا إلى الأمانة بخطاب رسمي عن طريق المستثمر، یوضھان فیه مسؤولیتهما عن تفییذ المشروع ومطابقتھما للمواصفات.

#### ٧/١٤ تسليم الموقع والمنشآت المقامة علیه للأمانة بعد انتهاء مدة العقد:

٧/١٤/١ قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم الأمانة بإشعار المستثمر بموعید حضوره لتسليم الموقع، ویفی حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غیابیا، وإشعار المستثمر بذلك، والتحفظ على ما به دون أدنی مسؤولیة على الأمانة.

٧/١٤/٢ بعد انتهاء مدة العقد ستؤول ملكیة الموقع وجمیع المنشآت المقامة علیه إلى الأمانة وأیة إضافات أو تحسینات سیقوم المستثمر بإضافتها بعد اعتماد الأمانة ستؤول ملكیتها للأمانة، كما یلتزم المستثمر بتسليم الموقع للأمانة بحالة جيدة ویفی حال وجود ملاحظات فلأمانة ومن یمثّلها فی ذلك حق تکلیف المستثمر بإجراء الإصلاحات الالزامیة والإ قامت بإجرائھا بنفسھا أو بواسطة من تراھ على أن یتحمل المستثمر نفقة تلك الإصلاحات.

٧/١٤/٣ یحق للأمانة مطالبة المستثمر بالبقاء بالموقع محل العقد لحين الانتهاء من إعادة الطرح والترسیة على ألا تزید مدة التمدد عن سنة.

٧/١٤/٤ في حال تم طرح الموقع ستقوم الأمانة بإشعار المستثمر بالمنافسة الخاصة بالمشروع على بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص" حتى یتسنى له التقدم في المنافسة.



## 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 يتجاوب 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 يُستجد 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 للاستثمار 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 ٢٩/٦/١٤٤١هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤١٠٠٥٦١٨٨٣ وتاريخ ٢٢/١٢/١٤٤١هـ، والتعاميم والقرارات ذات الصلة.



- اللائحة المنظمة لنشاط تشغيل مواقف الشاحنات الصادرة بقرار معالي وزير النقل رقم ١٢٢-٤١ و تاريخ ١٤٤١/٥/٠٧ والمعدلة بقرار معالي رئيس الهيئة العامة للنقل رقم ٤٦-٣٥-١ و تاريخ ١٤٤٦/٣/١٥ هـ وما يُستجد عليها من تعديلات.
  - لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٩٢) وتاريخ ١٤٤٢/٥/٠٥ هـ، والقرار الوزاري رقم (٤٣٠٢٠٤٥٢٦) في ١٤٤٣/٣/١٢ هـ المبلغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، وجدول الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادر بالقرار الوزاري رقم (٤٤٠٠٩٠٥٨٥٤/١) وتاريخ ١٤٤٤/١١/٢٦ هـ، والغرامات والجزاءات الواردة في المادة التاسعة عشرة من (الفصل السادس) (المخالفات والعقوبات) من اللائحة المنظمة لنشاط تشغيل مواقف الشاحنات وما يُستجد عليها من تعديلات خلال كامل مدة العقد.
  - كلفة الاشتراطات الفنية للأنشطة البلدية الصادرة عن وزارة البلديات والإسكان ومنها ما ورد بالعميم الوزاري رقم (٤١٠٠١٣٠٦٨٢) وتاريخ ١٤٤١/٤/١١ هـ بشأن الاشتراطات الفنية للأنشطة البلدية وما يُستجد عليها من تعديلات.
  - اشتراطات اللوحات التجارية العامة الصادرة بعميم معالي وزير البلديات والإسكان رقم (٤٢٠٠٤٩٤٧٥/١) وتاريخ ١٤٤٢/٢/٢٦ هـ وما يُستجد عليها من تعديلات مستقبلية.
- ٤ / ١٦ / ٧
- يجب أن تكون جميع الخدمات بالموقع باسم المستثمر ويتم تسليمها للأمانة بعد سداد كافة الفواتير والمستحقات للجهات ذات العلاقة.



## ٨. الاشتراطات الخاصة

### ١/٨ مدة العقد :

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.

### ٢/٨ فترة التجهيز والإنشاء:

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

### ٣/٨ النشاط الاستثماري المسموح به :

النشاط الاستثماري المسموح به هو "مواقف شاحنات ومعدات ثقيلة وخدمات مساندة فئة (ج)" ولا يجوز للمستثمر استعمال الموقع في غير هذا النشاط.

### ٤/٨ توفير الجهاز الإداري والفنى:

يلتزم المستثمر بما يلي :

١ / ٤ / ٨ يجب على المستثمر توفير الجهاز الإداري والفنى الكفاء الكفء اللازم لتشغيل المشروع بالأعداد الكافية المطلوبة والمؤهلات المناسبة، مع ضرورة التدريب المستمر لأفراد هذا الجهاز على أحدث الأساليب الإدارية والتكنولوجية.

٢ / ٤ / ٨ يجب تعيين مدير مناوب لكل فترة من فترات العمل على مدار الساعة يكون مسؤولاً عن تنفيذ أية ملاحظات تطلب منه ومسؤول عن متابعة جميع الأنشطة في مواقف الشاحنات والمعدات الثقيلة.

٣ / ٤ / ٨ يتعهد المستثمر بتنفيذ القرار الوزاري رقم (٦٤٩١٤) في ١٥/٠٤/١٤٢٦هـ بشأن توظيف السعوديين في المؤسسات الخاصة شريطة أن يتم تخصيص الوظائف الإشرافية لهم، وما يستجد عليه من تعديلات.

٤ / ٤ / ٨ يلتزم المستثمر بتعليمات وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية فيما يخصوص العمالة والتوظيف والسعادة لكافه الوظائف.

٥ / ٤ / ٨ يجب على المستثمر أن يوفر للعاملين بالموقع الملابس والتجهيزات التي تتطلبها طبيعة العمل ومخاطر لحمايةهم، ويلزمه بارتدائها واستخدامها في أداء العمل.

## ٥/٨ الاشتراطات المتعلقة بالاستخدام:

يلتزم المستثمر بما يلي:

- ١ / ٨ / ٥ / ١ تصنيف المواقف فئة (ج) وفقاً لما هو وراد بالبند رقم (٢) بالكراسة (وصف الموقع) وعلى المستثمر الالتزام بما ورد في مكونات النشاط من خدمات أساسية و اختيارية وبنود أخرى.
- ٢ / ٨ / ٥ / ٢ يجب أن يتتوفر في الموقع كافة الشروط والتعليمات الواردة في اللائحة المنظمة لنشاط تشغيل مواقف الشاحنات الصادرة بقرار معالي وزير النقل رقم ١٢٢-٤١-١٤٤١/٥٠٧ وتاريخ ١٤٤١/٥٠٧ (هـ) والمعدلة بقرار معالي رئيس الهيئة العامة للنقل رقم ٣٥-٤٦-٣٥ وتاريخ ١٤٤٦/٠٣/١٥ (هـ) وما يستجد عليها من تعديلات.
- ٣ / ٨ / ٥ / ٣ يجب أن يتراوح عدد مواقف الشاحنات من ٤٩-٥ مواقف.
- ٤ / ٨ / ٥ / ٤ يجب أن يكون استخدام ساحات اصطفاف الشاحنات والمعدات ودورات المياه من قبل سائقى الشاحنات مجاناً على الاتجاهى فترة الوقوف أكثر من ١٢ ساعة.
- ٥ / ٨ / ٥ / ٥ توفير مكتب لخدمة الموقع يشرف على حركة الدخول والخروج، يكون مسؤولاً عن ملاحظة النقليات بالموقع، وتوفير المتطلبات الضرورية لتشغيله على أفضل وجه.
- ٦ / ٨ / ٥ / ٦ التعاون مع الجهات الحكومية ذات العلاقة وتزويدها بأية بيانات يطلبونها.
- ٧ / ٨ / ٥ / ٧ يلتزم المستثمر بالتنسيق مع الجهات المسؤولة عن المرافق العامة والأمانة مع تنفيذ كامل البنية التحتية اللازمة للمشروع والتي تشمل السفلة والإنارة والتشجير والرصيف إضافة إلى تمديد شبكات الكهرباء والمياه والاتصالات والصرف الصحي وتصريف السيول وتنفيذ المحطات اللازمة وذلك حسب المواصفات من الجهات المعنية، ويكون ذلك على نفقةه الخاصة، كما يجب أن تكون جميع الخدمات بالموقع باسم المستثمر ويتم تسليمها للأمانة بعد سداد كافة الفواتير.
- ٨ / ٨ / ٥ / ٨ تطبيق المدخل والمخرج للخدمات المرفقة بالمشروع بطريقة تحد من التعارض في حركة السير للمركبات والشاحنات داخل المشروع، بطريقة انسانية، وبدون تعارض بين الدخول والخروج مع التحكم في هذه الحركة وتكون هذه الحركة مخططة مرورياً باللوحات.
- ٩ / ٨ / ٥ / ٩ يجب على المستثمر مراعاة أن تكون الخدمات الأساسية والإختيارية التي يسمح بها في مواقف الشاحنات متناسبة مع مساحة ساحة وقوف الشاحنات والمعدات، وعلى أن تكون منفصلة عن المواقف المخصصة للشاحنات والمعدات، وتنكملاً مع بعضها البعض وفق الاشتراطات الخاصة بالسلامة واحتياطات الموقع العام التي تصدر وفقاً للأدلة والاشتراطات النظامية.
- ١٠ / ٨ / ٥ / ١٠ يجب على المستثمر الالتزام في جميع مكونات المشروع بما ورد بالاشتراطات الفنية والمعدلات المعيارية الصادرة عن وزارة البلديات والإسكان والجهات ذات العلاقة بما تمكنه من إدارة المشروع بطريقة تمكنه من أداء وظيفته بطريقة سليمة.

- ١١ / ٥ / ٨ يحق للأمانة إلزام المستثمر بإضافة أو إلغاء أي خدمة من الخدمات الإختيارية أو الأساسية حسب ما تراه مناسباً.
- ١٢ / ٥ / ٨ في حالة رغبة المستثمر إضافة أي خدمة من الخدمات الإختيارية أو الأساسية يجب عليهأخذ الموافقة الخطية المسبقة من الأمانة.
- ١٣ / ٥ / ٨ يجب أن تكون كل الحوائط جهة المجاوريين مصممة ولا يسمح بعمل أي فتحات بها.
- ١٤ / ٥ / ٨ يجب تركيب معدات أرضية لجميع أماكن الوقوف وبردورات مرتفعة لأماكن الانتظار.
- ١٥ / ٥ / ٨ فيما يخص لوحات الخدمات الأساسية والاختيارية للمشروع يجب مراعاة جميع ما ورد باشتراطات اللوحات التجارية العامة الصادرة بعميم معمالي وزير البلديات والإسكان رقم (٤٢٠٠٧٩٤٧٥/١) وتاريخ ١٤٤٣/٢٦/٢٠٢٦هـ وما يستجد عليها من تعديلات مستقبلية.

## ٦/٨ اشتراطات التشغيل والصيانة:

- يلتزم المستثمر بما يلي :
- ١ / ٦ / 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 الحريق، وخزانات المياه ودورات المياه...الخ.
- ٢ / ٦ / ٨ إجراء الصيانة العامة لجميع المرافق بما في ذلك المرافقين والحفاظ على النظافة العامة لجميع مراافق المشروع وجميع مراافق مواقف الشاحنات بعنانة والتخلص من النفايات بصفة مستمرة وبطريقة سلية وصحية للحفاظ على الصحة العامة.
- ٣ / ٦ / ٨ التدريب على خطة مواجهة الإخلاء أثناء الكوارث والحرائق.
- ٤ / ٦ / ٨ عدم التحميل والتزيل خارج حدود المشروع.
- ٥ / ٦ / ٨ على المستثمر تأمين صناديق إسعافات أولية موجودة بعدد كافٍ وموزعة في أنحاء المشروع ويتم تهيئتها بصفة مستمرة ومجهزة بجميع الأدوات الضرورية (طبقاً للاشتراطات الصحية لغرف الإسعافات الصادرة من الإدارة العامة لصحة البيئة بوزارة البلديات والإسكان) وتحت إشراف شخص مدرب على إجراء الإسعافات الأولية في الحالات الطارئة.
- ٦ / ٦ / ٨ عدم التشغيل إلا بعد الحصول على الترخيص النهائي من الهيئة العامة للنقل.



- ٧ / ٦ / ٨ عدم السماح بتشغيل المشروع في حال انتهاء الترخيص الصادر من الهيئة العامة للنقل أو خلال فترة إيقافه.
- ٨ / ٦ / ٨ تدريب جميع العاملين على كيفية استخدام طفایات الحريق، وما يجب إتباعه في حالة نشوب حريق أو حالة طوارئ.
- ٩ / ٦ / ٨ يتم تشغيل الحواجز المتحركة على مداخل ومخارج ومواقف السيارات آلية أو بواسطة عامل.
- ١٠ / ٦ / ٨ يتم وضع اللافتات الإرشادية التي تحدد السرعة بالموقع والدالة على الاتجاهات والمنعطفات والمنحدرات ومخارج الطوارئ والارتفاعات ودورات المياه، ويتم تشغيل العلامات المضيئة الإرشادية آلية أو عن طريق غرفة التحكم، ويتم تشغيل إشارات الطوارئ آلية.
- ١١ / ٦ / ٨ يتواجد مراقب يقوم بالإشراف على تشغيل المشروع تكون من مسؤولياته التأكد من عدم استخدام المشروع لغير الغرض الذي أنشئ من أجله.
- ١٢ / ٦ / ٨ تسجل أرقام لوحات الشاحنات والسيارات التي تبقى بالموقع أكثر من ٢٤ ساعة مع إبلاغ المرور والشرطة عنها ما لم يكن هناك تفاصيل مسبق عليها.
- ١٣ / ٦ / ٨ تشغيل المراقب بالوسائل الأكثر اقتصادية وفاعلية لأجل خفض استهلاك الطاقة والمياه إلى حدتها الأدنى دون التأثير على مستوى الخدمات المقدمة.
- ١٤ / ٦ / ٨ تشغيل الأنظمة وتقديم التعليمات والتدريب لأفراد صاحب العمل المعينين لذلك.
- ١٥ / ٦ / ٨ الكشف اليومي لضمان عمل كافة التجهيزات الإلكترونية في الموقع والإبلاغ عن أي أعطال لفرق الصيانة.
- ١٦ / ٦ / ٨ صيانة جميع اللافتات الإرشادية ومصابيح الإنارة وتبديل التالف منها وصيانة اللافتات المضيئة.
- ١٧ / ٦ / ٨ تنظيف المشروع من الأتربة والنفايات بصفة دائمة.
- ١٨ / ٦ / ٨ دهان الخطوط الموجودة بأرضية الموقع دوريا وبصفة خاصة موافق الشاحنات.
- ١٩ / ٦ / ٨ أداء صيانة وقائية تقويمية على الأنظمة ومكوناتها وفقاً لتعليمات وتوصيات الشركات المصنعة وأفضل الممارسات الخاصة بالتشغيل والصيانة بعد اعتمادها من قبل الجهة المشرفة.
- ٢٠ / ٦ / ٨ اختبار وصيانة الحواجز المتحركة على مداخل ومخارج المشروع.
- ٢١ / ٦ / ٨ صيانة فواصل التمدد والفواصل الإنسانية الموجودة في المشروع.



- ٢٢ / ٦ / ٨ الاحتفاظ بالسجلات الخاصة بأعمال الصيانة الوقائية والتصحية.
- ٢٣ / ٦ / ٨ جمع النفايات في أماكن خاصة ثم نقلها ودفنتها بالأماكن المخصصة لذلك حسب الاشتراطات البيئية التي تحددها الجهة المختصة.
- ٢٤ / ٦ / ٨ عدم نقل البضائع المحظورة والخطرة الغير مسموح بها في المملكة العربية السعودية.
- ٢٥ / ٦ / ٨ إجراء صيانة مستمرة لأسوار الموقع من وضع شبكة بلاستيكية خضراء على السياج للحد من الأوساخ التي تحملها العواصف الترابية.
- ٢٦ / ٦ / ٨ يجب على المستثمر أن يقدم للأمانة تقريراً دوريًّا (كل ستة أشهر) من مكتب هندي معتمد من الأمانة عن أعمال الصيانة التي تمت، مبيناً به تفاصيل الإصلاحات والاستبدالات التي نفذت.
- ٢٧ / ٦ / ٨ التعاون مع الأمانة والجهات ذات العلاقة في تقديم أي دعم فني في الحفاظ على مستويات المحتويات وقطع الغيار والمواد ومستوى التخزين.
- ٢٨ / ٦ / ٨ الالتزام بأعمال النظافة ونقل النفايات إلى أقرب مكان صحي نظامي مخصص لذلك حفاظاً على الصحة العامة.
- ٢٩ / ٦ / ٨ يجب صيانة سياج الموقع بصورة مستمرة مع وضع شبك بلاستيك أخضر على السياج للحد من الأوساخ التي تنقلها العواصف الترابية.
- ٣٠ / ٦ / ٨ إجراء الصيانة الدورية على كافة المباني وساحات اصطاف الشاحنات وكافة تجهيزاتها من كهرباء وإنارة وتبريد وتجهيزات صحية وأرصفة وساحات وأنظمة السلامة والرقابة وخلافه.
- ٣١ / ٦ / ٨ يجب على المستثمر تمكين الجهات الرقابية من الإطلاع على سجلات المنشأة أو تزويده بالمعلومات أو المستندات ذات العلاقة بالنشاط.
- ٣٢ / ٦ / ٨ يجب عدم التوقف عن ممارسة النشاط دونأخذ موافقة الأمانة والهيئة العامة للنقل وبمدة لا تقل عن (٦٠) يوماً.
- ٣٣ / ٦ / ٨ يجب عدم تخزين البضائع أو المواد البترولية والخطرة بتاتاً في مواقف الشاحنات.
- ٣٤ / ٦ / ٨ أن يكون هناك تحكم لخروج الشاحنات من المواقف بدلاً من الخروج بأعداد كبيرة في وقت واحد واتخاذ ما يلزم لضبط عملية الخروج.

٣٥ / ٦ / ٨ 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.

## ٨/الاشتراطات الأمنية:

١٧/٨ يلتزم المستثمر بجميع ما ورد بنظام استخدام كاميرات المراقبة الأمنية الصادرة بالمرسوم الملكي الكريم رقم م ٣٤ وتاريخ ٤٤٤/٠٣/٠٧هـ وأى قرارات ذات صلة.

٢ / ٧ / ٨ الالتزام بتفعيل الاشتراطات الأمنية المتعلقة بكاميرات المراقبة الأمنية وأجهزة التفتيش والكافش والحراسة الأمنية المدنية الخاصة في ضوء ما ورد بالتميم الوزاري رقم ٥٦٦١٠ وتاريخ ١٤٣٧/١١ هـ بخصوص تلك الاشتراطات .

٣ / ٧ / ٨ تأمين حراسة على المشروع وخدماته المساندة وذلك وفق تعليم سعادة مدير عام الشؤون المالية والإدارية بوزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان رقم (٥٣٨) وتاريخ ١٤٣٤/١/٧ هـ.

٤ / ٧ / ٨ تركيب كاميرات داخل الموقع، بها خاصية التسجيل الرقمية، وأن تكون هناك غرفة تحكم داخل الموقع.

يجب أن تكون الانارة الداخلية والخارجية كافية.

## ٦ / ٧ / ٨ ترکیب أجهزة كشف المعادن في بوابات الدخول بالموقع

## ٨/٨ اللافتات الإرشادية والعلامات الأرضية :

٨ / ٨ / ١ يشترط في المداخل والمخارج لمواقف الشاحنات والمعدات ما يلي:

- وضع لوحات إرشادية على مداخل و مخارج المواقف تحدد الدخول والخروج بالإضافة إلى توضيح حركة الدخول والخروج بالعلامات المرورية الأرضية وفق الاشتراطات الصادرة من الجهات ذات العلاقة لهذا الغرض.

- تركيب لوحة إرشادية تدل على مداخل موافق الشاحنات على الطرق الإقليمية المؤدية لها تعتمد من الأمانة والبيئة العامة للنقل.

- تركيب لافتات ضوئية على المداخل في المشروع لتوسيع توافر أماكن انتظار من عدمه.

- لافتات إرشادية للتمييز بين الأقسام والأدوار المختلفة داخل المشروع والاستعانة بعلامات ملونة وأرقام وحروف على الأعمدة والجدران لتأكيد هذا التمييز.

- تركيب افتات مضيئة لخارج الأفراد للإرشاد في الظروف الطارئة كحالة اندلاع حريق.

- ٤- يتم استخدام العلامات الأرضية لإرشاد السائق لاتجاه حركة السير ضمن دور المواقف.
- ٥- كما تستخدم العلامات الأرضية لتحديد حدود المواقف.

ولرسم العلامات الأرضية في المواقف يمكن استخدام الدهان العادي، أو العلامات الدائيرية البارزة (متوسط قطر الوحدة 10 سنتيمتر) والمثبتة في أرضية المواقف والمصنوعة من المواد المناسبة. وتستخدم العلامات الدائيرية البارزة بطريقة متصلة أو متقطعة، وتحتمل العلامات البارزة بانها تقوم بتبييه السائق إذا تخطى الحيز المسموح بالدخول فيه.

يجب وضع لوحات إرشادية تبين الإجراءات الواجب اتباعها في حالات الطوارئ، وأخرى تحذيرية تقييد منع التدخين، أو إحداث شرر داخل الواقع. وكذلك وضع لوحات في أماكن بارزة يدون عليها أرقام هواتف الأمانة والميئه العامة للنقل والدفاع المدني، وخدمات الطوارئ.

## ٩/٨ الامتثال للوائح:

١٩١ / يتعين على المستثمر التأكيد من أن مفاهيم تصميم الموقع ونموذج تشغيله متواافق مع كل من اللوائح والاشتراطات والأنظمة والتعليمات الصادرة عن وزارة البلديات والإسكان منها على سبيل المثال لا الحصر الاشتراطات الصادرة بقرار معالي وزير البلديات والإسكان رقم (٤٠٠١٣٠٦٨٢) وتاريخ ١٤٤١/١٠٤هـ بشأن الاشتراطات الفنية للأنشطة البلدية وكافة تحديثاتها وما يستجد عليها من تعديلات مستقبلية واشتراطات وزارة النقل والخدمات اللوجستية والهيئة العامة للنقل والجهات الأخرى ذات العلاقة بخصوص كامل المشروع وما به من خدمات أساسية واحتياطية مساندة للمشروع، وكذلك اللائحة المنظمة لنشاط تشغيل مواقف الشاحنات الصادرة بقرار معالي وزير النقل رقم ١٤٢٢-١-٤١ وتاريخ ١٤٤١/٠٥٧هـ والمعدلة بقرار معالي رئيس الهيئة العامة للنقل رقم ٣٥-٤٦-١ وتاريخ ١٤٤٦/٠٣١٥هـ وما يستجد عليها من تعديلات.

٢ / ٩ / ٨ الالتزام بشروط التراخيص والأنظمة والتعليمات التي تحكم الخدمات في المشروع ومتطلبات السلامة والبيئة والصحة العامة.

## ١٠/٨ متطلبات المعوقين:

يراعي في المشروع متطلبات المعوقين وفقاً لما تقرره الاشتراطات الخاصة بالخدمات البلدية المتعلقة بالمعاقين الصادرة من وزارة الشئون البلدية والقروية بالتعيم رقم (٧/١٤٠٢/٢١) وتاريخ ١٤٠٢/١/٢١هـ، كما يتلزم المستثمر يلزم بتحقيق متطلبات الاشخاص ذوي الإعاقة بهدف تيسير وتسهيل حركتهم وتهيئة الأوضاع والأبعاد والفراغات المناسبة لاستخدامهم طبقاً لمتطلبات الفصل (١٠٠٩) والباب (١١) من كود البناء السعودي العام (SBC-201) وحسب الدليل الارشادي للوصول الشامل - مركز الملك سلمان-حفظه الله لأبحاث الإعاقة.

## ١١/٨ متطلبات الاستدامة وكفاءة الطاقة :

يلتزم المستثمر بما يلى :

١١ / 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 (SBC-201)

٢ / ١١ / ٨  
الالتزام بتطبيق المتطلبات الخاصة بأعمال العزل الحراري الواردة في الكود السعودي لترشيد  
الطاقة للمبني (SBC-601) والفصل (٧٠٢) من كود البناء السعودي العام (SBC-201)).



## ٩. الاشتراطات الفنية

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

يجب على المستثمر الالتزام بتطبيق جميع اشتراطات الواردة بكود البناء السعودي وملحقه، وكذلك جميع اشتراطات الواردة بدليل اشتراطات البناء في جميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع، والاشتراطات الفنية الواردة بكراست الشروط والمواصفات، وكذلك بالتعليم الصادر عن وزارة البلديات والإسكان رقم (٤١٠٠١٣٠٦٨٢) وتاريخ ١٤٤١/١٠/١١هـ بشأن اشتراطات الفنية للأنشطة البلدية وما يستجد عليها من تعديلات ، واللائحة المنظمة لنشاط تشغيل مواقف الشاحنات الصادرة بقرار معالي وزير النقل رقم ١٤١-١٢٢ وتاريخ ١٤٤١/٠٥/٠٧هـ والمعدلة بقرار معالي رئيس الهيئة العامة للنقل رقم ٣٥-٤٦-١٥ وتاريخ ١٤٤٦/٠٣/١٥هـ وما يستجد عليها من تعديلات. ويجب مراعاة اشتراطات 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	المقاييس البيئية- مقاييس مستويات الضوضاء -الهيئة العامة للأرصاد وحماية البيئة.
٣	الدليل الارشادي للوصول الشامل -مركز الملك سلمان- حفظه الله- لأبحاث الإعاقة.
٤	اللوائح الصادرة عن وزارة البلديات والإسكان وتحديثاتها وملحقها.
٥	الاشتراطات التي تصدر عن وزارة النقل والخدمات اللوجستية ، والهيئة العامة للنقل
٦	كود البناء السعودي وملحقه الآتية:
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• كود البناء السعودي اصدار (SBC-201)</li> <li>• (SBC 301-306) Saudi Construction Code</li> <li>• (SBC-401) Saudi Electrical Code</li> <li>• (SBC-501) Saudi Mechanical Code</li> <li>• (SBC-601) Saudi Energy Code</li> <li>• (SBC-701-702) Saudi Sanitary Code</li> <li>• (SBC-801) Saudi Fire Code</li> </ul>

### ٢/٩ الاشتراطات التنظيمية:

يجب مراعاة اشتراطات التنظيمية في المنطقة التي يقع فيها موقع المشروع موضوع المنافسة من حيث الارتفاع المسموح به ونسبة البناء والارتدادات النظامية فيما يخص مكونات المشروع الاختبارية والأساسية وكمال المكونات حسب نظام البناء المعتمل به بكل منطقة ومحدة من الإدارات المعنية بالأمانة.

### ٣ / ٩ اعتماد التصميم الابتدائي:

١ / 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 والإنشائية الخاصة بالموقع وملحقاته.
  ٢. إعداد التصميمات والوثائق الالزام لتجزيد المشروع بالخدمات الأساسية (المياه - الكهرباء - الهاتف - الصرف الصحي)
  ٣. عمل قطاعات طولية وعرضية حسب الاحتياج.
  ٤. واجهات لـ كامل 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 الإنشائية للمبني.
  ٩. المواصفات الفنية للأعمال التنفيذية للمشروع.
- ٢ / ٩ يجب الأخذ في الاعتبار المحددات التصميمية التالية:
١. دراسة المتطلبات الوظيفية للمشروع.
  ٢. استخدام الموقع بكفاءة وفعالية تحقق الاستقادة القصوى منه.
  ٣. تحديد معايير التصميم لكل أنظمة المشروع والخدمات مثل التحكم والاتصالات والإنشاءات والأنظمة الميكانيكية والكهربائية وغيرها من الأعمال.
- ٣ / ٩ إعداد التصميم الأولية على أن يشتمل على الآتي كحد أدنى:
١. مخطط عام للموقع ملون شاملاً لأعمال التسويق 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 وخدمات المشروع من إنشائية وmekanikية وغيرها.

٧. مخطط يوضح العزل الحراري وقيم العزل الحراري بالمبني وذلك وفقاً لعميم صاحب السمو الملكي وزير الشئون البلدية والقروية والاسكان رقم (٥٢٩٧) وتاريخ ١٤٢٥/٠١/٢٨هـ والعميم الإلحاقي رقم (٢٣٨٩٣) وتاريخ ١٤٣٥/٠٥/٠٥هـ بشأن الآلية المقترحة لتطبيق العزل الحراري في المباني 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 الإنشائية (مخططات الأساسات وتفاصيل التسليح - مخططات الهيكل الخرساني - جداول الأساسات مع تفاصيل التسليح - قطاعات الأعمدة - التفاصيل الإنشائية - وسائل الإنشاء والمواد المستخدمة - كامل الحسابات الإنشائية 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 الحريق-مخطط الاتصال والتحكم - نظام التحكم الآمني وغيرها من الأعمال الالزمة).

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

##### ٥. الموصفات الفنية وجدائل الكميات لكافه عناصر المشروع.

٩ / ٤ الاشتراطات المعمارية:

يلتزم المستثمر بما يلى:

١٤ / ٩ يجب أن يكون تصميم الساحات المخصصة لموافق الشاحنات وفقاً للمواصفات القياسية السعودية لأبعاد الشاحنات ومراعاة خصوصية أبعاد ناقلات السيارات والمعدات الثقيلة.

٢ / ٤ / ٩ في حال تبادل الحمولات يجب تخصيص ساحة خاصة لهذا الغرض ويقتصر استخدامها على البضائع الغير خطرة.

## ٣ / ٤ / ٩ تصميم أرضية مواقف السيارات لتحمل الأحمال المحورية وفقاً للمواصفات القياسية السعودية لأبعاد وأوزان الشاحنات



- ٤ / ٤ / ٩ أن يكون التصميم المعماري متميزاً ويشكل نموذجاً وعلماً 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.
- ٥ / ٤ / ٩ أن يراعي التصميم المعماري إضفاء أكبر قدر من التكيف مع الظروف المناخية السائدة وتوفير الحماية لكافة مرتادي المشروع.
- ٦ / ٤ / ٩ أن يكون الحد الأدنى لمساحة الموقع (لكل شاحنة) ١٥٠ م٢ شاملة مباني الخدمات والممرات وإلخ.
- ٧ / ٤ / ٩ يشترط في مواقف الشاحنات والمعدات دورات مياه عامة في الموقع وتكون موزعة بشكل وحدات تخدم ساحة اصطدام الشاحنات والمعدات وفقاً لما يلي :
- دورات مياه موزعة بما لا يقل عن دوره مياه واحدة لكل (١٠) عشرة شاحنات.
  - أن تتوفر في كل وحدة من دورات المياه العدد المناسب من مفاسيل الأيدي وتزويدها بمياه الحارة والباردة وسائل المخلفات.
- ٨ / ٤ / ٩ بخصوص الخدمات الاختيارية والأساسية بالمحطة يجب الالتزام بكافة الاشتراطات المعمارية المنظمة لها والصادرة عن وزارة البلديات والإسكان والجهات ذات العلاقة.
- ٩ / ٤ / ٩ يتم اختيار مواد البناء والتشطيب بحيث مناسبة وملائمة لمناخ المنطقة والاهتمام بالمواضيع الجمالية للواجهات والموقع العام.
- ١٠ / ٤ / ٩ الالتزام في التصميم المعماري بالاشتراطات الخاصة بالخدمات البلدية المتعلقة بالمعايير الصادرة عن وزارة البلديات والإسكان، فيما يتعلق بالتجهيزات كالمنحدرات ومواقف السيارات وممرات المشاة الخارجية والداخلية، مثل المصاعد والخدمات والمرافق العامة...الخ.
- ١١ / ٤ / ٩ بخصوص سكن العاملين بالمشروع والاستراحة والشقق والموتيل المذكورة في البند رقم (٢) وصف الموقع والخاصة بالخدمات الاختيارية يجب على المستثمر الالتزام بجميع ما ورد بالشروط الصحية والفنية والسلامة اللازم توافرها في المساكن الجماعية للأفراد الصادرة بقرار معالي وزير البلديات والإسكان رقم ٤٥٠٧٦٣٢٤٥/١ وتاريخ ١٤٤٥/٠٩/١١ وما يستجد عليها من تعديلات مستقبلية.
- ١٢ / ٤ / ٩ يجب مراعاة انسانية حركة الشاحنات داخل الموقع وأثناء الدخول والخروج من وإلى الموقع.
- ١٣ / ٤ / ٩ عدم إنشاء إضافة أي إنشاءات في حرم طرق الدخول والخروج إلا بموافقة الأمانة ووزارة النقل والخدمات اللوجستية والجهات ذات العلاقة.
- ١٤ / ٤ / ٩ أن تزود ساحات اصطدام الشاحنات بمخارج طواريء وإخلاء حسب اشتراطات وتعليمات المديرية الدفاع المدني وتستخدم فقط لإخلاء الشاحنات ووصول فرق الإنقاذ في حالات الطواريء

١٥ / ٤ / ٩ يشترط أن يحتوي الموقع العام لمرافق الشاحنات والمعدات على جلسات خارجية مظللة لمستخدمي مواقف الشاحنات والمعدات.

١٦ / ٤ / ٩ يجب توزيع الأرصفة التي تحدد الساحات وحركة المشاة والسير بطريقة مناسبة مع دهان البدورات بالالوان المناسبة.

١٧ / ٤ / ٩ يجب إحاطة كامل الموقع بسياج بإرتفاع لا يقل عن (٢) (مترین) وربطه بسياج حرم الطريق على أن يكون السياج قابل للإزالة في الحالات الطارئة لدخول معدات وآليات الدفاع المدني.

١٨ / ٤ / ٩ يجب إضفاء مواقف الشاحنات والمعدات الثقيلة بأعمدة الإنارة.

١٩ / ٤ / ٩ توفير غرفة مناسبة لمحولات شركة الكهرباء وكذلك العدادات بحيث تكون لها واجهة على الشارع وتكون فتحات التهوية 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 أثناء 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 الإنساني في للمشروع بكامل خدماته 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 الزلزالي للمبني طبقاً للدليل الإنساني لحساب الأحمال الزلزالية في التصميم الإنساني وذلك وفق تعليم صاحب السمو الملكي وزير الشؤون البلدية والقروية والاسكان رقم (٨١٨٦) وتاريخ ٢٦/٠٢/١٤٣٤هـ وكذلك الوارد بموجب البناء السعودي الاشتراطات الإنسانية (ك ب س 300) (SBC300).

- ٨ / ٥ / ٩ تدون على المخططات الإنسانية كافة ما يراه المهندس المصمم من ملاحظات هامة تشمل مكونات الخلطات الخرسانية العادية والمسلحة، وطرق الخلط والدك والترطيب، ومرة بقاء الشدات، وطريقة توزيع وربط حديد التسليح في العناصر الإنسانية المختلفة... الخ.
- ٩ / ٥ / ٩ تقديم مذكرة إنسانية متكاملة للمشروع مع المخططات والتفاصيل والملاحظات الإنسانية.
- ١٠ / ٥ / ٩ عند استخدام نظام إنشائي من المبني الحديدي يقدم نسخة كاملة من الكتالوجات والمخططات المعتمدة من الشركة المصنعة لهذا النظام وكذا التفاصيل والتعليمات الالزمة لحمايتها من التآكل وأخطار الحرائق.
- ١١ / ٥ / ٩ عزل المواد المستخدمة في إنشاء المشروع المعرض للمياه العادية أو الجوفية بغاز مائي مناسب.
- ١٢ / ٥ / ٩ لا يجب استخدام الأسمنت المقاوم للكبريتات والأملاح في جميع الخرسانات المدفونة بالترية إلا بعد إجراء الاختبارات الالزمة لحمضيات وقلويات الترية، والتأكد من أن الأسمنت المقاوم للكبريتات مناسب، أو استخدام أسمنت بورتلاندي عادي مع إضافات.
- ١٣ / ٥ / ٩ في حالة إدخال أية تعديلات مستقبلاً 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.
- ١٤ / ٥ / ٩ يجب استخدام مواد جيدة للعزل الحراري لمبني المشروع واتباع إرشادات كتيب العزل الحراري الصادرة عن وزارة البلديات والإسكان

#### ٦ / ٩ الاشتراطات الكهربائية:

يلتزم المستثمر بما يلي:

- ١ / 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:
- ٢ / ٦ / ٩ المتطلبات الكهربائية للأمن والسلامة الواردة في كود البناء العام (SBC-201) بما يشمل البند رقم (٩٠٧) الخاص بنظام كشف وإنذار الحرائق، والبند رقم (١٠٠٨) الخاص بإضاءة مسارات الهروب، والفترات (١٠١٣,٣ و ١٢٠٥,٣) الخاصة بالإضاءة الاصطناعية.
- ٣ / ٦ / ٩ المتطلبات الكهربائية للأمن والسلامة الواردة في كود البناء العام (SBC-201) بما يشمل البند رقم (٩٠٧) الخاص بنظام كشف وإنذار الحرائق، والبند رقم (١٠٠٨) الخاص بإضاءة مسارات الهروب، والفترات (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

الحرائق والقسم الرابع بمتطلبات الحماية والسلامة، والقسم الخامس الخاص بتصميم وتنفيذ  
الأعمال والتركيبات الكهربائية مشتملاً على متطلبات العزل الالزام لل CABLS و الأسلال.

٥ / ٦ / ٩  
الأخذ في الاعتبار متطلبات كفاءة الطاقة لأنظمة الكهربائية الواردة في كود ترشيد الطاقة  
للمباني غير السكنية (SBC-601) بما يشمل الفصول رقم (UM-SECTION9G9) الخاص  
بنظام الإضاءة.

٦ / ٦ / ٩  
تصميم كافة الأعمال وأنظمة الكهربائية وأنظمة التيار الخفيف لتحمل العمل المستمر في  
الظروف المناخية المحيطة وحسب متطلبات كود البناء السعودي رقم (SBC-401) مع الاسترشاد  
بالجدول رقم (١١.١) بالفصل الحادي عشر من كود البناء السعودي (SBC-601) بخصوص  
درجات حرارة الهواء المحيطة على أن يتم توضيح ذلك في المستندات الكهربائية المقدمة.

٧ / ٦ / ٩  
أن تحتوي المستندات الكهربائية المقدمة على مخططات التصميم التفصيلية والمواصفات الفنية  
للمواد المستخدمة ل كافة الأنظمة الكهربائية وأنظمة التيار الخفيف، وتكون معتمدة من مكتب  
هندسي معتمد من المديرية العامة للدفاع المدني.

٨ / ٦ / ٩  
أن 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 فصل الكهرباء عن المعدات الميكانيكية والمصاعد الكهربائية (وتشمل  
مفاتيح الفصل وقواطع الدائرة الكهربائية وغيرها، بغرض توفير الأمان للأفراد عند إجراء الصيانة  
الميكانيكية الالزام لها، طبقاً لمتطلبات البند رقم ٦٣-٥٣ من كود البناء السعودي (SBC-  
(401)).

١٠ / ٦ / ٩  
الالتزام بأن تكون لوحات وغرف ومحطات الكهرباء الخارجية المخصصة لتفذية 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  
يتم توفير الإنارة في مناطق وقوف السيارات بواسطة تجهيزات مقاومة للتأكل والعوامل الجوية  
مثل الغبار والحرارة والرطوبة، وتكون مصنوعة من قطعة واحدة من معدن الألミニوم المدهون أو من  
البلاستيك المقوى بالزجاج.

١٣ / ٦ / ٩  
تم إنارة الممرات المنحدرة باستخدام وحدات إنارة مناسبة مثبتة بالسقف أو على الحدود مباشرة،  
أو تجهيزات غائرة في الجدران من الصاج المدهون



٧ / ٩ الاشتراطات الميكانيكية:

يلتزمه المستثمر بما يلي:

الالتزام بتعليم وزير المالية رقم (١٤١٢١٩) وتاريخ ١٤٣٥/١٢/٢٦ المشار فيه إلى خطاب محافظ الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة رقم (١٤٣) بتاريخ ١٤٣٥/٠٧/٣٠ بشأن اعتماد مجلس إدارة الهيئة عدداً من اللوائح الفنية والمواصفات القياسية التالية (المواصفة رقم ٢٠١٢/٢٦٦٣) الخاصة بمتطلبات الطاقة والحدود الدنيا لكافه استهلاك الطاقة للمكيفات (المواصفة رقم ٢٠١/٢٨٥٦) الخاصة بقيم معامل الانتقال الحراري للمباني (المواصفة رقم ٢٠١٤/١٤٧٣) الخاصة بالأدوات الصحية الخزفية - المراحيض الغربية).

الالتزام بأن تكون جميع الموصفات الفنية للأنظمة الميكانيكية مطابقة لمتطلبات كود البناء السعودي والموصفات القياسية المجازة من "الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة (SASO)"، ومراعاة الظروف المناخية والبيئية في جميع الأعمال، والاسترشاد بالجدول (1-11) من (SBC-601) ومتطلبات كفاءة الطاقة بالمباني غير السكنية (SBC-601).

٢ / 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 اللازمة لكل معدة حسب كتالوجات أو شهادات الجهة المنتجة.

٣ / ٧ / ٩  
الالتزام بأن تحتوي المستنادات الميكانيكية المقدمة على مخططات التصميم التفصيلية والمواصفات الفنية للمواد المستخدمة وتكون معتمدة من مكتب هندسي معتمد ومؤهل من قبل المديرية العامة للدفاع المدني.

٤ / ٧ / ٩ يتم تصميم وتنفيذ أنظمة التبريد والتدفئة والتهوية حسب المواصفات والأصول الفنية وبواسطة شركات متخصصة في هذا المجال وتحت إشراف مكتب هندسي استشاري معتمد.

٥ / ٧ / ٩ يتم تفید أعمال المصاعد والسلام المتحرکة حسب الأصول الفنية المعارف عليها وبواسطة شركة متخصصة وأن يراعى فيها توافر الراحة والأمان المشروع.

٦ / ٧ / ٩ تأمين مولد كهربائي احتياطي قابل للتشغيل في أي وقت عند انقطاع التيار الكهربائي ويشترط فيه ما يلى:

- ♦ أن يكون ذو سعة مناسبة وكافية لإمداد المشروع بالتيار الكهربائي للإنارة ودوائر مضخات المياه وشبكة كشف الإنذار ومكافحة الحرائق...إلخ.
  - ♦ أخذ احتياطات السلامة الالزمة عند اختيار موقع المولد وخزان الوقود بحيث يكون موقع المولد في مكان ذي نسبية مناسبة من حيث الماء.

## ٨ / ٩ اشتراطات الأعمال الصحية:

يلتزم المستثمر بما يلي:

- ١ / ٨ / ٩ تطبيق مقاييس حماية البيئة الصادرة بموجب القرار الصادر من الهيئة العامة للأرصاد وحماية البيئة رقم (١٤٣٥/٠٥/٠٢) وتاريخ (١١٥٥٧/١/٨) في مرحلة الجدوى والتصميم وتشمل هذه المقاييس على مقاييس جودة الهواء، ومقاييس جودة المياه، ومقاييس الموضوعات.
- ٢ / ٨ / ٩ تكون المواد المستخدمة في جميع التمدييدات الداخلية والخارجية مطابقة للمواصفات القياسية السعودية أو إحدى المواصفات العالمية المعمول بها.
- ٣ / ٨ / ٩ تكون خزانات المياه مطابقة "للاشتراطات الصحية والفنية الواجب توافرها في خزانات مياه الشرب" الصادرة عن وكالة الوزارة للشؤون الفنية.
- ٤ / ٨ / ٩ استخدام صنابير المياه وصناديق الطرد المرشدة لاستعمال المياه والمطابقة للمواصفات القياسية السعودية المعتمدة بحيث تكون صناديق الطرد سعة (٣) لترات.
- ٥ / ٨ / ٩ في حالة وجود خزانات لمياه الشرب يتم الالتزام بتطبيق الاشتراطات الميكانيكية الواردة في دليل الهندسة البيئية.
- ٦ / ٨ / ٩ تطبيق متطلبات الكود الصحي السعودي (SBC-701) فيما يخص التمدييدات الصحية وبالخصوص الجدول رقم (403.1) متضمناً الحد الأدنى للتجهيزات الصحية بالمباني التجارية، والجدول رقم (709.1) متضمناً وحدات الصرف للتركيبات الصحية.
- ٧ / ٨ / ٩ تطبيق متطلبات كود الصرف الصحي الخاص السعودي (SBC-701).
- ٨ / ٦ / ٩ تطبيق متطلبات الهندسة الصحية الواردة في كود البناء السعودي العام (SBC-201) وعلى وجه الخصوص الفصل رقم (29) والجدول رقم (2902.1).
- ٩ / ٦ / ٩ في حال قيام المستثمر بتركيب ألواح الطاقة الشمسية للمشروع يجب عليه الالتزام بجميع ما ورد باشتراطات ألواح الطاقة الشمسية الصادرة بقرار معايير وزير البلديات والإسكان رقم (٤٥٠٠١٩١٠٨٥/١) وتاريخ (١٤٤٦/٠٤/٠٧) وما يستجد عليها من تعديلات مستقبلية.

## ٩ / ٩ اشتراطات السلامة والوقاية من الحرائق:

يلتزم المستثمر بما يلي:

- ١ / ٩ / ٩ يجب على المستثمر أن يوفر طفایات حريق بمعدل طفایة لكل ١٠٠ متر مربع، تكون من الأنواع بودرة كيميائية جافة (١٢ كجم)، ثاني أكسيد الكربون زنة (١٠ كجم) مع مراعاة أن توضع طفایات الحريق أو تعلق قریباً من الأبواب والمخارج في أماكن ظاهرة يسهل الوصول إليها لاستخدامها عند اللزوم.
- ٢ / ٩ / ٩ توفير متطلبات الأمان والسلامة في مواقف الشاحنات والمعدات على مدار اليوم

- ٣ / ٩ / ٩ تطبيق تعليمات السلامة والتقييد بالأنظمة والتعليمات الصادرة عن المديرية العامة للدفاع المدني
- ٤ / ٩ / ٩ تطبيق متطلبات التحديات والتجهيزات SBC-201 ومتطلبات الصرف الصحي.
- ٥ / ٩ / ٩ مراعاة الظروف البيئية والمناخية لضمان عمل الأنظمة ٢٤ ساعة.
- ٦ / ٩ / ٩ تطبيق متطلبات مستلزمات وأنظمة المكافحة حسب درجة خطورة الاستخدام على أن تكون مسؤولية التصميم والتركيب على اعتماد استشاري معتمد من المديرية العامة للدفاع المدني وتحت إشرافه.
- ٧ / ٩ / ٩ تركيب أنظمة سحب العوادم والرافعات الميكانيكية إن لزم في مراكز التقييم حسب الأصول الالزامية في كود الميكانيكا السعودي، ومنع أي انبعاثات صوتية أو عوادم خارج الموقع.
- ٨ / ٩ / ٩ تقع مسؤولية التركيب والصيانة والمحافظة في أنظمة مكافحة الحريق داخل المباني على المستثمر، ويكون مسؤولاً عن إزالة العوائق من ممرات الهروب، والمحافظة على فاعلية أنظمة مكافحة الحريق في الجزء المؤجر له، مع أهمية التحقق الدوري من صلاحية المعدات، وعدم فصل التيار الكهربائي عنها في أي وقت من الأوقات.
- ٩ / ٩ / ٩ الالتزام بأن يكون تصميم أنظمة مكافحة الحريق من قبل مكتب هندسي معتمد في مجال الوقاية من الحريق من قبل المديرية العامة للدفاع المدني.
- ١٠ / ٩ / ٩ استخدام مواد إنشاء وتشطيبات غير قابلة للاشتعال ومراعاة أن يكون الأثاث ومحطيات المشروع من مواد ذات قابلية اشتعال منخفضة ومناسبة لنوعية الاستخدام بالنسبة للمطبخ ودورات المياه.
- ١١ / ٩ / ٩ يجب توفير مخارج للطوارئ على مسافات مناسبة وتوئيلى إلى مناطق آمنة حسب تعليمات الدفاع المدني.
- ١٢ / ٩ / ٩ تركيب نظام متتطور للإنذار عن الحريق مع أنظمة كشف الدخان، وكذلك نظام إطفاء للحريق عن طريق الرش التلقائي للمياه، مع ضرورة توفير أجهزة إطفاء حريق يدوية توزع على أماكن مناسبة حسب الاشتراطات الفنية للدفاع المدني.
- ١٣ / ٩ / ٩ 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.
- ١٤ / ٩ / ٩ وضع مخطط لإخلاء (مخطط هروب) في أماكن واضحة من مباني المشروع ليتم إتباعه من قبل النزلاء والعمال في حالة الحريق.
- ١٥ / ٩ / ٩ أخذ موافقة إدارة الدفاع المدني بالمنطقة فيما يتعلق بمتطلبات السلامة التي يجب تأمينها في المشروع.



٩ / ١٠ مواصفات المواد وجودة التنفيذ:

يلتزم المستثمر بما يلي:

- ١ / ١٠ / ٩ مراعاة متطلبات مقاومة المواد والعناصر للحرق كما وردت بـكود البناء السعودي العام (SBC201).
- ٢ / ١٠ / ٩ عدم الإضرار بالطرق والمرافق والبيئة المحيطة بالموقع، ممرات المشاة، المسارات المخصصة للدراجات الهوائية أو المجاوريين، وإرجاع الشيء إلى أصله حال حدوث أي تلفيات وسند جواب الحفر وتأمينها، مع ضرورة الإشراف الهندسي على كافة الأعمال.
- ٣ / ١٠ / ٩ اعتماد جميع أعمال الإشراف على تنفيذ المبني طبقاً للترخيص والمخططات المعتمدة وتقرير جسات اختبارات التربة، متضمنة أعمال تنفيذ الأساسات والإنشاءات وعمل اختبارات ضبط الجودة من قبل مكاتب استشارية مؤهلة من وزارة البلديات والإسكان.
- 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.
- ٥ / ١٠ / ٩ في جميع الأحوال يجبأخذ موافقة الأمانة على الشكل النهائي للمواد المستخدمة في التنفيذ وللأمانة إلزام المستثمر بما تراه مناسباً.



## ١٠. الغرامات والجزاءات

- في حالة حدوث أية مخالفة من المستثمر فإنه سيكون ملتزماً بدفع الغرامات والجزاءات التي تقررها لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء الموقر رقم (٩٢) وتاريخ ١٤٤٢/٠٥/٢٠٢٠هـ، والقرار الوزاري رقم ٤٣٠٢٠٤٥٢٦ في ١٤٤٣/٠٣/١٢هـ المبلغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، وجدول المخالفات والجزاءات الصادرة عن وزارة البلديات والإسكان لعام ١٤٤٤هـ-٢٠٢٣م وما يُستجد عليه من تعليمات وقرارات ذات صلة.
- فيما لا يرد به نص في لائحة الغرامات والجزاءات البلدية المذكورة فسوف يكون المستثمر ملتزماً بدفع الغرامات التي تقررها الأمانة والجهات ذات العلاقة، وذلك وفقاً للغرامات والجزاءات الواردة في (المادة التاسعة عشرة) من (الفصل السادس) (المخالفات والعقوبات) من اللائحة المنظمة لنشاط تشغيل مواقف الشاحنات الصادرة بقرار معالي وزير النقل رقم ١٤٤١/٠٥/٠٧ وتاريخ ١٤٤١-١٢٢ وتاريخ ١٤٤٦-٣٥ وتاريخ ١٤٤٦/٠٣/١٥هـ وما يُستجد عليها من تعديلات. مع مراعاة ما لسلطات الجهات الرقابية الأخرى من الأمانة وغيرها من جها ومالها من اختصاصات، فيكون لهيئة النقل العام صلاحية الرقابة والتفتيش وتقدير الأداء وضبط المخالفات واتخاذ الإجراء للتأكد من الالتزام بالشروط والمواصفات وضمان تقديم الخدمات بجودة عالية، وله على سبيل المثال الاطلاع على السجلات والبيانات ذات العلاقة بمزاولة النشاط.



## ١١. المرفقات

## ١١/ نموذج تقديم العطاء لمنافسة إنشاء وتشغيل وصيانة مواقف شاحنات ومعدات ثقيلة وخدمات مساندة على طريق الطرفية في مدينة بريدة (١٤٤٧هـ)

حفظه الله

سعادة أمين منطقة القصيم

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ...

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف وببوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص" المتضمن رغبتكم إنشاء وتشغيل وصيانة مواقف شاحنات ومعدات ثقيلة وخدمات مساندة على طريق الطرفية في مدينة بريدة وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معايننة العقار على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة، نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار الموقع الموضح أعلاه حسب الأسعار الموضحة في الحدول التالى:

قيمة الضريبة المضافة للرقم (٣١٠٥١٩٣٧١٢٠٠٠٣)	قيمة الأجرة السنوية (ريال) غير شامل ضريبة القيمة المضافة
كتابة	رقمً

\*\* قيمة الأجرة السنوية غير معفية من ضريبة القيمة المضافة .  
وتتجدون 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) وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات .

إنشاء وتشغيل وصيانة مواقف شاحنات ومعدات ثقيلة وخدمات مساندة علم طربة، الطرفية في، مدينة بريدة

.....الاسم:.....

1

## تاريخ التقديم

ص.ب:

فـاتـه

د. قم السحا، التحادي

2018-06-20

## ٢/١١ بطاقة وصف- الرفع الم Sahi للموقع



### ٣/١١ محضر تسليم موقع

اسم المستأجر: ..... النشاط: مواقف شاحنات ومعدات ثقيلة وخدمات مساندة فئة (ج)

رقم القطعة: (٦)-(٥)-(٤)-(٣)

وصف الموقع: طريق الطرفية

مساحة الموقع: (٦٤٠٠) م٢

(إقرار)

حيث أجرت أمانة منطقة القصيم على المستأجر ..... الموقع الموضح معلومات عنه أعلاه بغرض استخدامه في نشاط مواقف شاحنات ومعدات ثقيلة وخدمات مساندة فئة (ج) بموجب عقد الإيجار المبرم معه.

عليه أقرأنا الموقع أدناه / ..... بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر الموقع المذكور في يوم ...../...../..... ٤١ هـ بعد أن قمت بمعاينة الموقع معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وأني قبلته على حالي في تاريخ استلامه وعلى ذلك أوقع .

أمانة منطقة القصيم

الادارة العامة للاستثمار

اعتماد: .....  
.....

المستأجر: .....

الاسم: .....

التوقيع: .....



## ٤/٤ إقرار المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

- اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرافقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
  - اطلع على جميع النظم السعودية المعتمد بها ذات الصلة بموضوع المنافسة وعلى وجه خاص:
    - لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي البرقي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ٢٩/٠٦/١٤٤١هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤٠٠٥٦١٨٨٣ في ٢٢/١٢/١٤٤١هـ، والتعاميم والقرارات ذات الصلة.
    - اللائحة المنظمة لنشاط تشغيل مواقف الشاحنات الصادرة بقرار معالي وزير النقل رقم ١٤٤١-١٢٢-٤١٠٥٠٧ في ٠٧/٠٥/١٤٤١هـ واللائحة المنظمة لنشاط تشغيل مواقف الشاحنات الصادرة بقرار معالي رئيس الهيئة العامة للنقل رقم ١٤٤٦-٣٥-١٥/١٠٣/١٤٤٦هـ وما يستجد عليها من تعديلات.
    - لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم ٩٢ في ٠٥/٢٠٢٠هـ، والقرار الوزاري رقم (٤٣٠٠٢٠٤٥٢٦) في ١٢/٠٣/١٤٤٣هـ المبلغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، وجدول الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادر بالقرار الوزاري رقم (٤٤٠٠٩٠٥٨٥٤) في ٢٦/١١/١٤٤٤هـ، والغرامات والجزاءات الواردة في (المادة التاسعة عشرة) من (الفصل السادس) (المخالفات والعقوبات) من اللائحة المنظمة لنشاط تشغيل مواقف الشاحنات وما يستجد عليها من تعديلات خلال كامل مدة العقد.
    - كافحة الاشتراطات الفنية للأنشطة البلدية الصادرة عن وزارة البلديات والإسكان ومنها ما ورد بالتعيم الوزاري رقم (٤١٠٠١٣٠٦٨٢) في ١١/٠٤/١٤٤١هـ بشأن الاشتراطات الفنية للأنشطة البلدية وما يستجد عليها من تعديلات.
    - اشتراطات اللوحات التجارية العامة الصادرة بتعيم معالي وزير البلديات والإسكان رقم (١٤٠٠٤٩٤٧٥) في ٢٦/٠٢/١٤٤٢هـ وما يستجد عليها من تعديلات مستقبلية.  - يقر المستثمر بأن ملتزم بكافة الاشتراطات الفنية الصادرة عن وزارة البلديات والإسكان فيما يخص الخدمات الأساسية والاختيارية بالمشروع وما يورد عليها من تحديثات وكذلك الأدلة التي تصدر عن الجهات ذات العلاقة ولها علاقة بالمشروع وأنه ملتزم بجميع ما ورد بها في تشغيل كامل المشروع.
  - يقر المستثمر بضرورةأخذ 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.
  - 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 والمكالبات 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.
  - عالي الموقع المعروض للتأجير معينة تامة نافية للجهالة.
  - أقر بأن جميع المعلومات المدرجة في هذه الاستماراة صحيحة :
- الاسم : .....  
الوظيفة : .....  
التوقيع : .....  
التاريخ : .....

