

كراسة الشروط والمواصفات

إنشاء وتشغيل وصيانة مبنى تعليمي بحى الورود بمدينة 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 المقامة عليه للأمانة بعد انتهاء مدة العقد	١٣/٧
١٩	فسخ العقد	١٤/٧
٢٠	أحكام عامة	١٥/٧
٢١	الاشتراطات الخاصة	٨
٢١	مدة العقد	١/٨
٢١	فترة التجهيز والإنشاء	٢/٨
٢١	المعدلات المعيارية	٣/٨
٢٢	توفير المظلات لطلاب	٤/٨
٢٢	تحقيق الخصوصية للمدارس	٥/٨
٢٢	مواقف السيارات	٦/٨
٢٣	اشتراطات التشغيل والصيانة	٧/٨
٢٤	متطلبات الامن والسلامة	٨/٨
٢٤	اللوحات الإعلانية	٩/٨
٢٤	متطلبات الاستدامة وكفاءة الطاقة	١٠/٨
٢٥	الاشتراطات الفنية	٩
٢٥	كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء	١/٩
٢٥	الاشتراطات التنظيمية	٢/٩
٢٦	اعتماد التصميم الابتدائي	٣/٩
٢٨	الاشتراطات المعمارية	٤/٩
٢٩	الاشتراطات الإنسانية	٥/٩
٣٠	الاشتراطات الكهربائية	٦/٩
٣٣	الاشتراطات الميكانيكية	٧/٩
٣٤	اشتراطات الأعمال الصحية	٨/٩
٣٤	اشتراطات السلامة والوقاية من الحرائق	٩/٩
٣٦	مواصفات المواد وجودة التنفيذ	١١/٩
٣٧	الغرامات والجزاءات	١٠
٣٨	المرفقات	١١
٣٨	نموذج العطاء	١/١١
٣٩	بطاقة وصف الموقع - القرار المساحي للموقع	٢/١١
٤١	محضر تسلیم موقع	٣/١١
٤٢	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 يفوظه 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؟
نموذج العطاء	١		
تفويض أو توكيل داخل بوابة الاستثمار في المدن السعودية " فرص " ، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير المستثمر.	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) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع	هو المشروع المراد إنشاؤه وتشغيله وصيانته من قبل المستثمر حسب النشاط المحدد (مبني تعليمي).
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
مبني تعليمي	هي المنشأة التي تقوم بالتعليم للمراحل الدراسية المختلفة.
المستثمر	هو الشخص ذو الصفة الطبيعية أو الاعتبارية الذي يحق له ممارسة أنواع النشاط التجاري والاستثماري بموجب الأنظمة واللوائح ذات العلاقة.
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

ج. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى

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

١. مقدمة

ترغب أمانة منطقة القصيم في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية لإنشاء وتشغيل وصيانة مبني تعليمي بحي الورود بمدينة بريدة وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المنافسة.

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

وترحب الأمانة بالرد على أيه 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: ٥١٤٣١١١٩ - فاكس: ٠١٦٣٢٥١٥٥٠ - ص.ب: ٠١٦٣٢٦٥٠٠٠ - 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

الورود	الحي		
٧	القطعة		
مبني تعليمي	النشاط		
٢٣٩٥ م	المساحة :	أرض فضاء	نوع الموقع:
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 وافيه وشاملة 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 أعمال الإنشاءات للمشروع بل يجب على المستثمر معالجة تلك الاشغالات قبل البدء بتنفيذ المشروع وتمهيد وتسويه الموقع على حسابه الخاص والأمانة غير ملزمة بذلك.
- يلتزم المستثمر باعتماد التصميمات المعمارية والإنسانية للمشروع وكمال مراقبته من الأمانة قبل البدء في تنفيذ المشروع
- يلتزم المستثمر بأخذ التصاريح الالزمة من وزارة التعليم والمديرية العامة للدفاع المدني والجهات ذات العلاقة قبل البدء في تنفيذ المشروع.

٣. اشتراطات دخول المنافسة والتقديم

١ / ٣ من يحق له دخول المنافسة:

١ / ١ / ٣ يحق للمؤسسات والشركات المرخص لهم بإدارة وتشغيل وصيانة المدارس والمشاريع والمباني التعليمية التقدم في هذه المنافسة، ويحق للأمانة استبعاد المستثمر الذي يثبت تعاشره في مشروع استثماري بحكم أو قرار نهائي صادر من جهة قضائية، لمدة (سنتين) 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 المكالبات المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك العطاء وجميع مرافقه، وبياناته ويستثنى من ذلك الكتالوجات الخاصة بالمعدات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الإنجليزية.

٢ / ٢ / ٣ في حال التقدم بمسند تدلي به أي 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 واسم 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 : ٠١٦٣٢٦٥٠٠٠ - فاكس: ٠١٦٣٢٥١٥٥٠ - 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:

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

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 ١٩٩٠٤٠ 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 الالزمه، 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 عليها 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:

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 وكتابه (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، وقابل للتمديد عند الحاجة.

٢ / ٩ / ٣ يستبعد كل عطاء لا يرافق 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 توكييل 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 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 بالسعودة.

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 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 تعرفاً تاماً 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 تقديم عطاءه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهة 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 بعد أخذ 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 جزءاً 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 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 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 تتمتع 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:

١/١/٦ بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بالترسية أو الإلغاء أو المفاوضة.

٢/١/٦ 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 نهائياً، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة الأمانة بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادر الضمان.

٣/١/٦ يجوز للأمانة بعدأخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المنافسة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المنافسة إن لم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.

٤/١/٦ 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. يجوز للجنة الاستثمار حسب الصلاحيات المخولة لها بموجب لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (١٥٢) وتاريخ ٢٩/٦/١٤١٠ و١٤١٠/٦/٢٩ هـ التوصية بإلغاء المنافسة العامة في أي من الحالات الآتى 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.

٥/١/٦ 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 المقاومة بالموقع بعد احتساب مدة سنوات انقضاء العقد ونسبة اهلاك المباني ، 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 ١/٦/١٤٣٥ هـ الخاص بوجود عوائق تحول دون تنفيذ العقد أو المشروع وعلى المستثمر أن يقبل بذلك وبمجرد دخوله المنافسة أنه أطلع على التعيم وتعديلاته وما يترب عليه من إجراءات قبل وبعد ذلك .

٦/٦ تسليم الموقع:

٦/١/٦ 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.

٦/٢/٦ في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم الموقع تقوم الأمانة بإرسال إشعار خطى للمستثمر على عنوانه، وتحسب ببداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.

٧. الاشتراطات العامة

١ / ٧ توصيل الخدمات للموقع:

يتولى المستثمر توصيل الخدمات (كهرباء، مياه، صرف صحي، هاتفوغيرها) 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 يواجها حيال ذلك.

٧ / ٢ البرنامج الزمني للتنفيذ:

يلزم المستثمر أن يقدم للأمانة برناً مجاً زمياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل الخاصة بالمبني التعليمي وفقاً للمخططات والمواصفات المعتمدة من الأمانة والمدة المحددة، مع ضرورةأخذ الموافقات الخطية المسبقة من قبل الإدارة العامة للاستثمارات بالأمانة على كافة أعمال الإنشاءات وال تصاميم.

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

يلزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ المشروع قبل الحصول على الموافقات والترخيص من الأمانة ووزارة التعليم وكافة الجهات الأخرى ذات العلاقة.

٧ / ٤ تفہیذ الأعمال:

١ / ٤ / ٧ يجب على المستثمر أن يسند مهمة إنشاء المشروع إلى مقاول لديه خبرة وسابقة أعمال في تنفيذ مثل هذه الأنشطة.

٢ / ٤ / ٧ 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 ١٤٣٩/٠٩/٢١، وتقديم صورة طبق الأصل من الشهادة للأمانة.

٥ / ٧ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:

يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ لـكامل الموقع إلى مكتب هندسي 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، 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 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 وتنفيذ مخالفات الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- ٣ / ٦ / ٧ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصاميم إلا بعد موافقة الأمانة، وفي حالة الموافقة يتعين 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 استخدام الموقع لغرض المخصص له:

- لا يجوز استخدام العقار لغير النشاط الذي خصص من أجله في إعلان المنافسة العامة (مبني تعليمي)، وفي حالة رغبة المستثمر تغيير النشاط بسبب تغير أوضاع السوق، وتوافق ذلك مع المصلحة العامة ومصلحة التخطيط، فيعاد تقييم 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 تغير النشاط الصادرة بالعميم الوزاري رقم ٤٣٠٠١٠١٢٢٤ وتاريخ ٢٢/٤/٢٠٢٣ هـ.

٨ / ٧ 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.

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 إيجاريه، 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 المعدلة بالقرار الوزاري رقم ٩٠١ وتاريخ ٢٤/٢٠٢٩هـ، والمفسرة للمادة الثالثة عشر وما بعدها بنظام إيرادات الدولة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (٦٨) وتاريخ ١٨/١١/١٤٣١هـ، 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.

١١ / ٧ متطلبات السلامة والأمن:

يلتزم المستثمر بما يلي:

١/١١ / ٧ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات الالزمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.

٢/١١ / ٧ عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.

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 الدفع المدنی، على أن تثبت علیها بطاقة توضیح تاريخ الصلاحیة ومواعید إجراء الاختبارات الدوریة علیها، وذلك بجميع مراافق المباني وتجهیزاتها.
- ٧ / ١١ / ٧ عدم الإضرار بالطرق والمرافق والبيئة المحيطة بالموقع ممرات المشاة وغيرها أو المجاورین، وإرجاع الشیء إلى أصله حال حدوث أي تلفیات وسند جوانب الحفر وتأمينها، مع ضرورة الإشراف الهندسي على كافة الأعمال.
- ٨ / ١١ / ٧ الالتزام بما ورد بنظام حماية المرافق العامة الصادر بالمرسوم الملكی رقم (٦٢) وتاريخ ١٤٠٥/١٢/٢٠هـ 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 الإيجاریة المتبقیة من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدیة.
- ١٠ / ١٣ / ٧ تسليم الموقع والمنشآت المقامة علیه للأمانة بعد انتهاء مدة العقد:
- قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم الأمانة بإشعار المستثمر بموعده حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غایبیاً، وإشعار المستثمر بذلك، والتحفظ على ما به دون أدنی مسؤولیة على الأمانة.
- ١١ / ١٣ / ٧ بعد انتهاء مدة العقد ستؤول ملكیة الموقع وجميع المنشآت المقامة علیه إلى الأمانة وأیة إضافات أو تحسینات سیقوم المستثمر بإضافتها بعد اعتماد الأمانة ستؤول ملكیتها للأمانة، كما يتلزم المستثمر بتسليم الموقع للأمانة بحالة جيدة وفي حال وجود ملاحظات فللامانة ومن يمثّلها في ذلك حق تکلیف المستثمر بإجراء الإصلاحات الالازمة والا قامت بإجرائها بنفسها أو بواسطة من تراه على أن يتحمل المستثمر نفقة تلك الإصلاحات.
- ١٢ / ١٣ / ٧ يحق للأمانة مطالبة المستثمر بالبقاء بالموقع محل العقد لحين انتهاء من إعادة الطرح والترسیة على ألا تزيد مدة التمدد عن سنة.
- ١٣ / ١٣ / ٧ في حال تم طرح الموقع ستقوم الأمانة بإشعار المستثمر بالمنافسة الخاصة بالمشروع على بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص" حتى يتسرى له التقدم في المنافسة.
- ١٤ / 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 / ١٤ / ٧ إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ خلال فترة التجهیز والإنشاء المسموح بها.
- ٢ / ١٤ / 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 لتصحیح الوضع، ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إنذاره بالإذنار.



- ٣ / ١٤ / 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 يتجاوز مع الأمانة لتصحيح الوضع خلال (١٥) خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإذنار.
- ٤ / ١٤ / ٧ إذا تأخر في تسديد الأجرة عن المدة المحددة له بعد إذناره، ومضي (٤٥) خمسة وأربعين يوماً من تاريخ إخطاره بالأشعار الأول ومدته (٣٠) يوم عمل، والإذنار النهائي ومدته (١٥) خمسة عشر يوم عمل وفقاً لنظام إيرادات الدولة ولائحته التنفيذية وما يستجد عليهما من تعديلات.
- ٥ / ١٤ / 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 / ١٤ / ٧ إذا أفلس، أو طلب إشهار إفلاسه، أو ثبت إعساره، أو صدر أمر بوضعه تحت الحراسة، أو جرى حل الشركة وتصفيتها.
- ٧ / ١٤ / ٧ إذا توفي المستثمر، ولم يتقدم ورثته خلال شهرين من وفاته بطلب للاستثمار في تنفيذ العقد.

١٥ / ٧ أحكام عامة:

- ١ / ١٥ / ٧ جميع المستندات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المنافسة هي ملك للأمانة بمجرد تقديمها.
- ٢ / ١٥ / ٧ ليس للمستثمر الحق في الرجوع إلى الأمانة بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.
- ٣ / ١٥ / 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 ١٤٤١/٠٦/٢٩هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٥٦١٨٨٣) وتاريخ ١٤٤١/١٢/٢٢هـ والقرارات والتعاميم ذات الصلة.
 - اشتراطات المدارس الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠١٢٨٠٤) وتاريخ ١٤٤١/٠٤/١١هـ والمبلغ لنا بتعميم وكيل الوزارة للشئون الفنية المكلف رقم (٤١٠٠١٣٠٦٨٢) وتاريخ ١٤٤١/٠٤/١١هـ وما يستجد عليها من تعديلات وقرارات مستقبلية.
 - لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٩٢) وتاريخ ١٤٤٢/٠٥/٢٠هـ، والقرار الوزاري رقم (٤٣٠٠٢٠٤٥٢٦) في ١٤٤٣/٠٣/١٢هـ المبلغ به القواعد التنفيذية لائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، وجدول الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادر بالقرار الوزاري رقم (٤٤٠٠٩٠٥٨٥٤) وتاريخ ١٤٤٤/١١/٢٦هـ وما يستجد عليه من تعديلات خلال كامل مدة العقد.

- كافة الأنظمة واللوائح والاشتراطات البلدية والقواعد والأدلة المتعلقة بالمشروع محل المنافسة، والصادرة عن وزارة البلديات والإسكان ووزارة التعليم والدفاع المدني، وغيرهم من الجهات ذات العلاقة وما يستجد عليها من تعديلات وقرارات مستقبلية.
 - الالتزام بعميم وزير المالية رقم ١٤١٢١٩ و تاريخ ١٤٣٥/١٢/٢٦ هـ المشار فيه إلى خطاب محافظ الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة رقم ١٤٣٥/٢٤٧/١٤٣ ١٠٠٠ 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 لـ كافة استهلاك الطاقة للمكيفات) (المواصفة رقم ٢٠١/٢٨٥٦ الخاصة بقيم معامل الانتقال الحراري للمبني (المواصفة رقم ٢٠١٤/١٤٧٣) الخاصة بالأدوات الصحية الخزفية – المراحيل الغريبة.
 - اشتراطات اللوحات التجارية العامة الصادرة بعميم معايير وزير البلديات والإسكان رقم (٤٢٠٠٤٩٤٧٥/١) و تاريخ ١٤٤٢/٠٢/٢٦ هـ وما يستجد عليها من تعديلات مستقبلية.
- ٤ / ١٥ / 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 (٢٥ سنة) (خمسة وعشرون سنة) 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 (١٠ %) 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 المعدلات المعيارية:

١ / ٣ / ٨ يلتزم المستثمر بتطبيق متطلبات الحد الأدنى لمساحة المبني التعليمي بناءً على المعدل الأدنى الذي يشغله الطالب بالنسبة لمساحة الأرض، وحسب تصنيف مدينة بريدة الوارد بدليل الحد الأدنى لمعايير تصميم مدارس التعليم وإجراءات الاعتماد الصادرة والمعتمدة من الجهات المختصة ووفق اشتراطات المدارس الصادرة بقرار وزير البلديات والإسكان رقم (٤١٠٠١٢٨٨٠٤) وتاريخ ١٤٤١/٠٤/١١هـ والمبلغة للأمانة بعميم وكيل الوزارة للشؤون الفنية المكلف رقم (٤١٠٠١٣٠٦٨٢) وتاريخ ١٤٤١/٠٤/١١هـ وما يُستجد عليها من تعديلات وقرارات مستقبلية حسب الجدول التالي :

(متر مربع للطالب)	معايير الأرض / المرحلة الدراسية
٤	حضانة / مرحلة رياض الأطفال
٣,٥٠	ابتدائي
٤	متوسط
٤,٥٥	ثانوي
٤	المجمع التعليمي إذا تضمن نوعين أو أكثر من الأنواع أعلاه

٢ / ٣ / ٨ يؤخذ المتوسط لأي عدد من أنواع المرحلة الدراسية المشمولة داخل المبني.

٣ / ٣ / ٨ مساحة الأرض للمبني (مرحلة واحدة) = معدل مساحة الأرض للطالب × عدد الطالب (بعدأخذ موافقة وزارة التعليم).

٤ / ٣ / ٨ مساحة الأرض للمجمع التعليمي = متوسط معدلات الأرض المطلوبة لكل مدرسة / عدد أنواع المدارس بالجمع × العدد الكلي للطلاب.

٤/٤ توفير المظلات للطلاب:

١ / ٤ / ٨ يجب توفير مساحات مظللة كافية داخل أسوار المبني وجميع مراحل المدارس لنزول وصعود التلاميذ الذين يستخدمون الحافلات المدرسية.

٢ / ٤ / ٨ يجب ألا تقل المساحة المظللة من فناء المدارس عن ٢٠٪.

٣ / ٤ / ٨ يجب أن يراعى عند تصميم وتنسيق الفناءات الداخلية للمدارس أو مساحات انتظار التلاميذ لأولياء أمورهم خارج أو داخل المدارس توفير الظل لحماية التلاميذ سواء باستخدام المظلات الصناعية أو الأشجار التي يجب أن تكون بعيدة عن أسوار المدارس.

٥/٨ تحقيق الخصوصية للمدارس:

يجب أن يتم تحقيق الخصوصية للمدارس بصفة عامة، كما يتلزم المستثمر بالعمل على تحقيق الخصوصية بالمدارس ذاتها وحفظاً على المبني المجاورة لها.

٦/٨ مواقف السيارات:

يلتزم المستثمر بما يلي:

١ / ٦ / ٨ توفير مواقف للفصول وللمركبات والحافلات وفق المعدلات التالية:

المدارس	عدد المواقف
مواقف الفصول لدور الحضانة / مرحلة رياض الأطفال	موقف / ٤ فصول
مواقف الفصول للمدارس الابتدائية والمتوسطة	موقف / فصلان (بنين) موقف / ٣ فصول (بنات)
مواقف الفصول للمدارس الابتدائية والمتوسطة	موقفين / فصل بنين موقف / فصلان (بنات)
مواقف الحافلات	موقف / ٣ فصول

٢ / ٦ / ٨ أن تبقى المساحات المخصصة لـ مواقف السيارات والحافلات والتزيل والتحميل بدون أسوار ضمن حدود الموقع.

٣ / ٦ / ٨ ضرورة فصل حركة مواقف السيارات والحافلات عن المساحة المخصصة للطلاب بأسوار نافذة داخلية.

٤ / ٦ / ٨ تتحسب متطلبات المواقف بالمجمعات التعليمية حسب مكونات المجمع من أنواع المدارس.

٥ / ٦ / ٨ يسمح باستخدام دور القبو لـ مواقف السيارات على أن يكون داخل حدود الارتدادات النظامية.

٦ / ٦ / ٨ عند تصميم المواقف يجب مراعاة أن تكون متوافقة مع دليل تصميم مواقف السيارات الصادرة بالقرار الوزاري رقم (١٤٤٠/١٤٤٠٤٢٦٨٤٠) وتاريخ ١٤٤٥/٠٥ وـ ما يستجد عليه من تعديلات.

٧/٨ اشتراطات التشغيل والصيانة:

١ / ٧ / ٨ يتلزم المستثمر بإجراء الصيانة الدورية والوقائية على العناصر الإنسانية وكافة التجهيزات والتمديدات والتوصيلات والمعدات من كهرباء وتركيبات وأنظمة سلامة، ومتابعتها ضمن خطة زمنية تحفظ بسجلات المنشأة ويحق لمنسوبي الأمانة الاطلاع عليها لضمان السلامة والصحة العامة في جميع الأوقات.

٢ / ٧ / ٨ يجب على المستثمر أن يقوم بأعمال الصيانة الدورية للمدارس ومبانيها وأجهزتها المختلفة، وكذلك أجهزة وماكينات ومراوح التكييف، وأجهزة إطفاء ومكافحة الحريق، وخزانات دورات المياه...الخ، والمحافظة عليها بحالة جيدة بصفة مستمرة.

٣ / ٧ / ٨ يجب على المستثمر أن يقدم للأمانة تقريرا دوريا (كل ثلاثة أشهر) من مكتب هندي معتمد من الأمانة في أعمال الصيانة التي تمت مبينا به تفاصيل الإصلاحات والاستدلالات التي نفذت.

٤ / ٧ / ٨ يجب على المستثمر أن يعمل على تأمين عدد من الأفراد المدربين بكفاءة على مواجهة حالات الطوارئ، ولديهم القدرة على استخدام أجهزة ومعدات إطفاء الحريق وإخلاء الأفراد من المبنى في حالات الطوارئ، والتسيق مع الجهات المختصة.

٥ / ٧ / ٨ يجب ألا يقل عدد الأفراد المدربين بالنسبة للطاقة الاستيعابية للمدارس كما هو موضح في الجدول التالي:

الطاقة الاستيعابية للمدارس	عدد العاملين المدربين
١٠٠ فرد فأقل	٢
٢٠٠ فأكثر من ١٠٠ حتى	٣
٣٠٠ فأكثر من ٢٠٠ حتى	٤
٤٠٠ فأكثر من ٣٠٠ حتى	٥
٥٠٠ فأكثر من ٤٠٠ حتى	٦
يزاد عدد الأفراد المدربين بفرد واحد لكل ١٠٠ شخص أو جزء من المائة	

٨/٨ متطلبات الأمن والسلامة:

- ١ / ٨ / ٨ يلتزم المستثمر بجميع ما ورد بنظام استخدام كاميرات المراقبة الأمنية الصادرة بالمرسوم الملكي الكريم رقم م ٣٤ وتاريخ ٤٤٤/٠٣/٠٧هـ وأي قرارات ذات صلة.
- ٢ / ٨ / ٨ الالتزام بتفعيل الاشتراطات الأمنية المتعلقة بكاميرات المراقبة الأمنية وأجهزة التفتيش والكافش والحراسة الأمنية المدنية الخاصة في ضوء ما ورد بالتعيم الوزاري رقم ٥٦١٠ وتاريخ ١٤٣٧/١١/٢٨هـ بخصوص تلك الاشتراطات.
- ٣ / ٨ / ٨ الالتزام بتزويد جميع المنشآت بالأنظمة الالزام ل الوقاية من مكافحة الحرائق ومنع انتشار اللهب حسب متطلبات الكود السعودي للحماية من الحرائق (SBC-801) والباب التاسع من كود البناء السعودي العام (SBC-201) مع تحديد جميع سبل الهروب والمسارات والمنحدرات والسلالم الالزام ، واستخدام مواد بناء غير قابلة للاشتعال ومقاومة للحرائق ومطابقة للمواصفات القياسية السعودية.

٩/٨ اللوحات الإعلانية:

يجب على المستثمر الالتزام بجميع ما ورد باشتراطات اللوحات التجارية العامة الصادرة بتعيم معالي وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان رقم (٤٢٠٠٧٩٤٧٥/١) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٢٦هـ وما يُستجد عليها من تعديلات مستقبلية.

١٠/٨ متطلبات الاستدامة وكفاءة الطاقة:

يلتزم المستثمر بما يلي:

- ١ / ١٠ / ٨ تطبيق متطلبات الاستدامة (ترشيد استخدام الطاقة والمياه، وإعادة استخدام المياه المعالجة، واستخدام المواد والخامات المناسبة وغير الضارة للبيئة) في جميع مراحل المشروع ابتداءً من مرحلة التصميم ثم التنفيذ، وكذلك أشغال التشغيل، ويلزم تحقيق متطلبات الفصل الثالث عشر الخاصة بالاعتبارات التصميمية لترشيد الطاقة الواردة بالاشتراطات المذكورة في كود البناء السعودي (SBC-201)
- ٢ / ١٠ / ٨ الالتزام بعزل أسطح المبني ضد الرطوبة والحرارة وكذلك معالجة الحوائط الخارجية لتوفير العزل الحراري طبقاً للمطالبات الخاصة بأعمال العزل الواردة في الكود السعودي لترشيد الطاقة للمباني غير السكنية (SBC-601) وحسب الدليل الإرشادي للوصول الشامل - مركز الملك سلمان لأبحاث الإعاقات.

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 بتعليمي وكيل الوزارة للشؤون الفنية المكلف رقم (٤١٠٠١٣٠٦٨٢) وتاريخ ١٤٤١/٤/١١هـ بشأن الاشتراطات الفنية للأنشطة البلدية للمدارس وما يستجد عليها من تعديلات ويجب مراعاة الاشتراطات التي تصدر عن الجهات ذات العلاقة، ومنها على سبيل المثال : اللوائح والاشتراطات الصادرة عن الجهات ذات العلاقة وفق الجدول التالي:

الدليل أو الكود	م
إصدارات الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة (SASO).	١
المقاييس البيئية - مقاييس مستويات الضوضاء - الهيئة العامة للأرصاد وحماية البيئة.	٢
الدليل الإرشادي للوصول الشامل - مركز الملك سلمان لأبحاث الإعاقة.	٣
نظام إجراءات التراخيص البلدية (www.momra.gov.sa).	٤
اللوائح والقرارات والتعاميم الصادرة عن الوزارة وما يستجد عليها من تحديات أو تعديلات.	٥
كود البناء السعودي الصادر عن اللجنة الوطنية لـكود البناء السعودي (www.sbc.gov.sa).	٦
كود البناء السعودي اصدار (SBC-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	•

٩ / ٢ - الاشتراطات التنظيمية:

١٢ / ٩ يُجب مراعاة الاشتراطات التنظيمية في الموقع موضوع المنافسة من حيث الارتفاع المسموح به ونسبة البناء والارتفاعات النظامية وأن تكون متوافقة مع دليل الحد الأدنى لمعايير تصميم مدارس التعليم وإجراءات الاعتماد، ومعايير وزارة التعليم.

٢ / ٢ / ٩ يكون الارتداد الأمامي خمس عرض الشارع بحد أدنى ٣ م، وحد أقصى ٦ م، ولا يقل الارتداد الجانبي والخلفي عن ٣ م.

٣ / ٢ / ٩ لا يزيد عدد الأدوار عن المعدلات الواردة في الجدول التالي:

المدارس	عدد الأدوار	ملاحظات
دور حضانة / رياض أطفال	دور أرضي + دور أول يخصص للإدارة	
المدرسة الابتدائية	أرضي + دورين	
المدرسة المتوسطة- الثانوية	أرضي + ٣ أدوار	حتى وإن كان نظام البناء في المنطقة (أرضي + أول فقط ، أو أرضي + دورين فقط)
الجمع التعليمي	أرضي + ٣ أدوار	حتى وإن كان نظام البناء في المنطقة (أرضي + أول فقط ، أو أرضي + دورين فقط)

٤ / ٢ / ٩ يسمح باستخدام الدور الأول لفصول رياض الأطفال والحضانة فقط في حال كان صعود ونزول الأطفال بواسطة منحدر يربط بين الدور الأرضي والدور الأول، ولا يسمح نهائياً باستخدام السلالم (الدرج) للأطفال.

٥ / ٢ / ٩ يجب على المستثمر أن يلزم الاستشاري المصمم بوضع معالجات معمارية لواجهات الأدوار المتكررة المطلة على المجاورين لضمان الخصوصية البصرية التامة.

٦ / ٢ / ٩ يسمح باستخدام دور القبو داخل حدود الارتدادات النظامية، ويستخدم لواقف السيارات أو غرف خدمات كهروميكانيكية.

٧ / ٢ / ٩ يتم احتساب الأدوار من منسوب الشارع الأعلى.

٨ / ٢ / ٩ تكون بداية المنحدر الخاص بدخول القبو بعد الانتهاء من حد الرصيف الخارجي للمدارس، حفاظاً على استمرارية لحركة المشاة.

٩ / ٢ / ٩ احاطة مبني المدارس بأسوار ارتفاعها ٢,٤٠ م كحد أدنى.

٣ / ٩ اعتماد التصميم الابتدائي:

١ / ٣ / ٩ على المستثمر 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 الالزامية لتزويد المشروع بالخدمات الأساسية (المياه - الكهرباء- الهاتف - الصرف الصحي).
٣. عمل قطاعات طولية وعرضية حسب الاحتياج.
٤. واجهات لـكامل عناصر المشروع.
٥. مناظير للمشروع.
٦. تقديم تقرير في موضحأ 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. الموصفات 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 شاملًا 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 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 ٢٥/٠١/٢٨هـ والعميم الإلحاقي رقم (٢٣٨٩٣) وتاريخ ١٤٣٥/٠٥/٠٥هـ بشأن الآلية المقترحة لتطبيق العزل الحراري في المبني الجديدة في المدن الرئيسية بالمملكة.
- ٤ / ٣ / ٩ إعداد 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 - كمال 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 الحرائق-مخطط الاتصال والتحكم - نظام التحكم الأمني 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 - حداول المواد والأجهزة).

٥. المواصفات الفنية وجدائل الكميات لكافه عناصر المشروع.

٩ / ٤ الاشتراطات المعمارية:

يجب على المستثمر الالتزام بالاشتراطات المعمارية التالية:

أن يكون التصميم المعماري متميّزاً ويشكّل نموذجاً وعلماً حضارياً يعكس التطور والطابع العماني للمنطقة، وأن يحقق التصميم المعماري للمشروع الاحتياجات الوظيفية والجمالية المستخدمة في المشروع، وأكبر قدر من المرونة التصميمية من خلال إمكانية الدمج أو تعديل الاستعمالات للفراغات والأنشطة لمواجهة حركة العرض والطلب.

أن يحقق التصميم المعماري للمشروع الاحتياجات الوظيفية والجمالية لمستخدمي المشروع.

اختيار مواد بناء مناسبة وملائمة لمناخ المنطقة والاهتمام بالمواهـي الجمالـية للواجهـات والمـوقع العام.

لا يقل صافي الارتفاع الداخلي في الفصل الدراسي أو الغرف الدراسية عن ٢,٥٠ م، وعلى المصمم تحديد لارتفاع المناسب لكل فراغ حسب النشاط الذي يمارس به ومساحته.

٥ / ٤ / ٩ الالتزام بتوفير إضاءة طبيعية للفصول والفراغات الدراسية عن طريق نوافذ (بالحوائط الخارجية أو السقف) لا تقل مساحتها الكلية عن (٨٪) من مساحة أرضية الفراغ، كما يجوز إنارة المكاتب ومرافق المدارس بإنارة صناعية.

الالتزام بتوفير غرفة فحص صحية ودورة مياه منفصلة، على أن يتم تزويدها بالإسعافات الأولية اللازمة.

الالتزام بتوفير طريقة وصول آمنة للسطح حال وجود معدات أعلاه لإجراء أعمال الصيانة المطلوبة.

لا يقل ارتفاع جلسات الشبابيك ودربزينات الشرفات والسلالم المفتوحة عن ٨٥٠ م، ويجب أن يكون لدربزين مصممتاً أو ذو مسافات ضيقة بين قوائمه، بحيث يمنع سقوط الأشياء ذات الأقطار أكثر من ١٠ سم.

يسهم بتوفير غرفة أو أكثر لسكن الحراس في حدود الارتداد بمسطح لا يزيد عن ٣٪ من مساحة الأرض.

لبروب والمنحدرات والسلالم. تزويد جميع المنشآت بالأنظمة الالزمة للوقاية والحماية من الحريق طبقاً لمتطلبات الكود السعودي للحماية من الحريق (SB-801)، والباب التاسع من كود البناء السعودي العام مع تحديد جميع سبل

١١ / ٤ / ٩ عمل أرضيات المناطق المكشوفة والأرصفة الخارجية بميول في اتجاه الصرف لا تزيد عن ٢ % لتصريف الأمطار ومية الغسيل.

١٢ / ٤ / ٩ توقيف العزل الصوتي اللازم لحوائط المباني الخارجية بحيث لا يزيد مستوى الضوضاء الخارجية عن ٥٠ ديسيل نهاراً و ٤٥ ديسيل مساءً طبقاً للمطالبات الواردة بمقاييس الضوضاء الصادرة عن الهيئة العامة للأرصاد وحماية البيئة.

١٣ / ٤ / ٩ لا تقل المساحات المظللة من فناء المدارس عن ٢٠٪.

١٤ / ٩ تأمين دورات المياه لكافة أنواع الاستخدامات التعليمية المختلفة طبقاً للمواصفات المنشورة بالجدول التالي:

المرحلة التعليمية	الحد الأدنى من مساحة دورة المياه الواحدة	الحد الأدنى لمعدل دورات المياه	دورات مياه ذوي الإعاقة
حضانة	٢ م ١,٨	١٥/١ طفلاً	-
رياض أطفال	٢ م ١,٨	١/ فصل للأطفال ٢٠/١ للمعلمات	-
التعليم الابتدائي / التعليم المتوسط / التعليم الثانوي	٢ م ١,٣٥	٢٠/١ طالباً ٣+ مفسلة+٣ حمامات	

الاشتراطات الانشائية: ٥ / ٩

١ / ٩ يلتزم المستثمر أثاء التصميم والتنفيذ بإتباع كافة اشتراطات ومتطلبات كود البناء السعودي الأجزاء الإنسانية (SBC-301-306) في جميع الأعمال الملزمة من فحص واختبارات التربة وحساب الأحمال والتصميم الإنساني في المشروع وبناءً على تعهد الاستشاري المعتمد من قبل وزارة البلديات والإسكان.

٢ / ٥ / ٩
الالتزام باعتماد التصميم وجميع أعمال التنفيذ للأساسات والإنشاءات تحت إشراف مكتب هندي مؤهل ومعتمد لدى وزارة البلديات والإسكان.

٣ / ٩ يجب عمل عدة جسات للترية في أماكن مختارة من الموقع، من قبل جهة متخصصة في هذا المجال وأخذ نتائج هذه الاختبارات وتوصيات التي قامت بها في الاعتبار عند إعداد التصميمات الإنسانية.

٤ / ٩ أن يكون البناء من عناصر إنشائية مقاومة للحرق مثل الخرسانة المسلحة مع إمكانية استخدام عناصر من مواد أخرى لها نفس الخاصية.

٥ / ٩ يمنع استخدام مادة الاسبيستوس أو أي مادة يدخل في تركيبها.

٦ / 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 الإنثائي لحساب الأحمال الزلزالي في التصميم الإنثائي وذلك وفق تعليم صاحي السمو الملكي وزير الشؤون البلدية والقروية رقم (٨١٨٦) وتاريخ ١٤٣٤/٢/٢٦ هـ وكذلك الوارد بمواد البناء السعودي الاشتراطات الإنثائية (ك ب س ٣٠٠) (٣٠٠ SBC).

- ٨ / ٥ / ٩ تدون على المخططات الإنسانية كافة ما يراه المهندس المصمم من ملاحظات هامة تشمل مكونات الخلطات الخرسانية العادي والمسلحة، وطرق الخلط والدلك والترطيب ومدة بقاء الشدات، وطريقة توزيع وربط حديد التسليح في العناصر الإنسانية المختلفة.
- ٩ / ٥ / ٩ تقديم مذكرة إنسانية متكاملة للمشروع مع المخططات والتفاصيل والملاحظات الإنسانية
- ١٠ / ٥ / ٩ يجب استخدام مواد جيدة للعزل الحراري لمباني المشروع واتباع إرشادات كتيب العزل الحراري الصادر عن وزارة الشؤون البلدية والقروية.
- ١١ / ٥ / ٩ عند استخدام نظام إنسائي من المباني الحديدية يقدم نسخة كاملة من الكتالوجات والمخططات المعتمدة من الشركة المصنعة لهذا النظام وكذا التفاصيل والتعليمات الالزامية لحمايتها من التآكل وأخطار الحريق.
- ١٢ / ٥ / ٩ عزل الخرسانات المعرضة للمياه العادي أو الجوفية كالخرسانات المدفونة بالترية أو خرسانات الأسطح وكذلك البلاطات الخرسانية لدورات المياه وما شابهها بغاز مائي مناسب.
- ١٣ / ٥ / ٩ في حالة وجود أنشطة يصدر عنها أصوات عالية بالمشروع مثل صالات لعب الأطفال فيجب اتخاذ الاحتياطات الالزامية لعزل مثل هذه الأصوات عن باقي المبني.
- ١٤ / ٥ / ٩ في حالة إدخال أي تعديلات مستقبلاً على المشروع فإنه يلزم تقديم دراسة إنسانية وعمارية لهذه التعديلات ، يقوم بإعدادها واعتمادها مكتب هندي استشاري، وتسري على هذه التعديلات كافة بنود الاشتراطات الإنسانية ، على أن تعتمد من الإدارة المختصة بالأمانة .

٦ / ٩ الاشتراطات الكهربائية:

- ١ / ٦ / ٩ يلزم تطبيق كل المتطلبات الكهربائية الواردة في كود البناء السعودي، وهي :
- المتطلبات الكهربائية الواردة في كود البناء العام (SBC-801) وخاصة البنود رقم (٨٠٤٥٠٨ و ٦٠٥٠٨ و ٦٠٨٠٩) والبند رقم (٩٠٧,٢,٣) الخاصة بالمدارس ، والبند رقم (١٠٠٨) والفرقات رقم (١٣,٣ و ١٢٥,٣).
 - متطلبات الكود الكهربائي (SBC-401) متضمناً الفصل رقم (٧١٨) الخاص بالمدارس.
 - متطلبات كفاءة الطاقة لأنظمة الكهربائية الواردة في كود ترشيد الطاقة للمباني غير السكنية (SBC-601) وخاصة الفصول أرقام (UM-SECTION9G9).
 - المتطلبات الكهربائية الواردة في كود الحماية من الحرائق (SBC-801) وخاصة البنود رقم (٨٠٤٥٠٨ و ٦٠٥٠٨ و ٦٠٨٠٩) والبند رقم (٩٠٧,٢,٣) والفرقات رقم (٩١٣ و ١٠١٣) الخاصة بالمدارس والمتطلبات الكهربائية في البنود رقم (٩١٣ و ١٠١٣).
 - يعهد استشاري المستثمر بتطبيق دليل الخدمة الكهربائية وكود التوزيع السعودي ، وتقديم شهادة تسييق مع مقدمي الخدمة الكهربائية موضحاً بها تاريخ بدء الخدمة المتوقعة ، ومتطلبات التغذية وتحديد موقع غرف الكهرباء على الموقع العام.



- | | |
|------------|--|
| ٢ / ٦ / ٩ | الالتزام بأن تكون لوحات توزيع الكهرباء الرئيسية ولوحات التحكم مقفلة ولا يتم فتحها إلا عن طريق أدوات ومفاتيح خاصة أو أن تكون بداخل غرف مقفلة ، وتكون لوحات وغرف محطات الكهرباء الخارجية المخصصة لتنفيذ المشروع داخل حدود الموقع الخاص بالمشروع. |
| ٣ / ٦ / ٩ | يلزم تقديم شهادة تنسيق من مقدم الخدمة الكهربائية موضحاً بها التاريخ المتوقع لايصال الخدمة ومقدار الطاقة الكهربائية المطلوبة ومتطلبات التغذية مع تحديد موقع ومساحة غرف الكهرباء المطلوبة مع الالتزام بتصميم شبكات وأنظمة الجهد المنخفض ولوحات التوزيع بجهد ٣٠٠٣٠٠٠ فولت والتردد ٦٠ هرتز إلا إذا تطلب توفير جهد مختلف من مقدم الخدمة الكهربائية. |
| ٤ / ٦ / ٩ | الالتزام بإجراء الفحص الدوري لجميع المعدات والتركيبات الكهربائية وإصلاح أي عطل أو خلل. |
| ٥ / ٦ / ٩ | تزويد المشروع بمانعة صواعق مناسبة تكون مطابقة للمواصفات القياسية السعودية أو أي مواصفات عالمية معتمدة. |
| ٦ / ٦ / ٩ | أن يكون تصميم الأعمال الكهربائية على أساس أن جهد التغذية ٢٢٠/٣٨٠ فولت أو ٢٢٠/١٢٧ فولت (حسب جهد شركة الكهرباء المحلية) ثلاثي الأطوار، أربعة أسلاك، ٦٠ ذبذبة/ثانية. |
| ٧ / ٦ / ٩ | جميع المواد والتركيبات الكهربائية تكون مطابقة للمواصفات القياسية السعودية ونظام التمديدات الكهربائية الصادر عن وزارة المياه والكهرباء والتعاميم الصادرة عن هذه الوزارة أو تكون مطابقة لأحدى المواصفات العالمية المعتمدة بها. |
| ٨ / ٦ / ٩ | فصل الإنارة الخارجية عن الإنارة الداخلية. |
| ٩ / ٦ / ٩ | فصل دوائر الإنارة عن دوائر القوى وعمل لوحات توزيع مستقلة لكل منها، كما يجب عمل لوحات كهربائية مستقلة لوحدات التكييف. |
| ١٠ / ٦ / ٩ | تكون القواطع الكهربائية لخارج القوى من النوع المزود بحماية ضد التسرب الأرضي للتيار Earth leakage circuit breaker. |
| ١١ / ٦ / ٩ | جميع المواد والتركيبات الكهربائية الخارجية يجب أن تكون من النوع المقاوم لعوامل الطقس والمحمية ضد تسرب الرطوبة والغبار ومياه الأمطار. |
| ١٢ / ٦ / ٩ | يجب تجهيز المبني بالمتطلبات الكهربائية الآتية: |
| ▪ | وحدات إنارة طوارئ. |
| ▪ | علامات مضيئة توضح مخارج الطوارئ. |
| ▪ | شبكة للكشف والإنذار عن الحرائق. |
| ▪ | غرفة لمحولات شركة الكهرباء وذلك في حالة تجاوز الحمل الكهربائي للمبني عن ٤٠٠ أمبير، ومراعاة أن تكون فتحات التهوية ومداخل الغرفة جهة الشارع (يتم الحصول على مخطط تصميم الغرفة المعتمد من شركة الكهرباء المحلية). |
| ١٣ / ٦ / ٩ | تأمين مصادر احتياطية للطاقة الكهربائية تتناسب قدرتها مع الحد الأدنى اللازم في حالات الطوارئ ويمكن أن يكون المصدر الاحتياطي واحداً أو أكثر من مصادر الطاقة الآتية: |
| ▪ | طارات مع جهاز شاحن آوتوماتيك، تعمل تلقائياً لمدة لا تقل عن ساعة ونصف. |

- مولد احتياطي يغذى حمل الطوارئ خلال فترة زمنية محددة لتفادي الأخطار.

▪ استخدام وحدات الإمداد بالطاقة غير المتقطعة.

▪ ١٤ / ٦ / ٩ تطبيق نظام التأريض على جميع منشآت المشروع تجنبًا للحوادث والمخاطر الناتجة عن سوء استخدام التيار الكهربائي أو الأجهزة الكهربائية المختلفة على أن يشمل نظام التأريض ما يلي:

 - تأريض حديد تسليح أساسات المبني.
 - تأريض جميع الأجزاء المعدنية غير حاملة للتيار الكهربائي مثل مواسير المياه الرئيسية والمواسير المعدنية المستخدمة في الصرف الصحي... إلخ.
 - تأريض لوحات التوزيع الرئيسية والفرعية وتمديدات الكابلات الداخلية ودوائر القوى والإنارة وخلافه.

▪ ١٥ / ٦ / ٩ تزويد المشروع بمانعة صواعق مناسبة تكون مطابقة للمواصفات القياسية السعودية أو أي مواصفات عالمية معتمدة.

▪ ١٦ / ٦ / ٩ يراعى حسن اختيار موضع لوحة التوزيع الرئيسية بحيث يسهل توزيع التيار الكهربائي إلى عناصر المشروع ولوحات التوزيع الرئيسية.

▪ ١٧ / ٦ / ٩ إضاءة الطوارئ واللوحات الإرشادية المضيئة يجب أن تتصل بثلاثة مصادر للطاقة (شحن ذاتي، شحن عام، مولد احتياطي).

▪ ٧ / ٩ الاشتراطات الميكانيكية:

يلتزم المستثمر بما يلي:

▪ ١ / ٧ / ٩ الالتزام بعمليم وزير المالية رقم (١٤١٢١٩) وتاريخ ١٤٣٥/١٢/٢٦ هـ المشار فيه إلى خطاب محافظ الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة رقم (١٠٠٠/٢٤٧/١٤٣) 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 لكافحة استهلاك 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 التأكد من كفاءة أنظمة التهوية والسلامة للعمل المستمر ٢٤ ساعة عند درجة حرارة لا تقل عن درجات الحرارة (DB Max) المدرجة بالجدول رقم ١١.١ بالفصل الحادي عشر من كود الطاقة السعودي (SBC-601)

▪ ٣ / ٧ / ٩ الالتزام بأن تكون جميع المواصفات الفنية للأنظمة الميكانيكية مطابقة لمتطلبات 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 بالمباني غير السكنية (SBC-601).

- ٤ / ٧ / ٩ الالتزام بتطبيق متطلبات كود الميكانيكا السعودي (SBC-501) وخاصة الفصل رقم (٤) والجدول رقم (١,١,٣٤٠) متضمناً الحد الأدنى للتهوية للفراغات بالمشروع.
- ٥ / ٧ / ٩ الالتزام بالمتطلبات الميكانيكية الواردة في كود البناء السعودي العام (SBC-201) وخاصة الفصل رقم (٢٨).
- ٦ / ٧ / ٩ الالتزام بمتطلبات كفاءة الطاقة للأنظمة الميكانيكية الواردة في كود ترشيد الطاقة للمبني غير السكنية (SBC-601) وخاصة الفصل رقم (٨) والجدول رقم (٣,٨) متضمناً الحد الأدنى للتهوية للفراغات.
- ٧ / 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.
- ٨ / ٧ / ٩ يتم تنفيذ أعمال المصاعد والسلالム المتحركة حسب الأصول الفنية المتعارف عليها وبواسطة شركة متخصصة وأن يراعى فيها توافر الراحة والأمان لمرتادي المشروع.
- ٩ / 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 وхран الوقود بحيث يكون موقع المولد في مكان ذو نسبة عزل جيدة للصوت.
- 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 (١١٥٧/١/٨) وتاريخ ١٤٣٥/٠٥/٠٢ هـ في مرحلة الجدوى والتصميم وتشمل هذه المقاييس على مقاييس جودة الهواء، ومقاييس جودة المياه، ومقاييس الموضوعات.
- ٢ / ٨ / ٩ تكون خزانات المياه مطابقة للاشتراطات الصحية والفنية الواجب توافرها في خزانات مياه الشرب" الصادرة عن وكالة الوزارة للشئون الفنية.
- ٣ / ٨ / ٩ تكون المواد المستخدمة في جميع التمديدات الداخلية والخارجية مطابقة للمواصفات القياسية السعودية أو إحدى المواصفات العالمية المعمول بها.
- ٤ / ٨ / ٩ استخدام صنابير المياه وصناديق الطرد المرشدة لاستعمال المياه والمطابقة للمواصفات القياسية السعودية المعتمدة بحيث تكون صناديق الطرد سعة (٣) لترات.

١ / ٦ / ٩ تطبيق متطلبات الكود الصحي السعودي (SBC-701) فيما يخص التمديendas الصحية وبالخصوص الجدول رقم (403,1) متضمناً الحد الأدنى للتجهيزات الصحية بالمباني التجارية، والجدول رقم (709,1) متضمناً وحدات الصرف للتركيبات الصحية.

٥ / ٨ / ٩ تطبيق متطلبات كود الصرف الصحي الخاص السعودي (SBC-701)
٢ / 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 / ٩ اشتراطات السلامة والوقاية من الحرائق: □

يلتزم المستثمر بما يلي:

١ / ٩ / ٩ التأكد من فاعلية أنظمة مكافحة الحرائق في جميع المباني طبقاً لمتطلبات كود الحماية من الحرائق السعودي (SBC-801) وحسب تصنيف الخطورة للمنشأة المعتمد بـ كود البناء السعودي العام (SBC-201).

٢ / ٩ / ٩ أن يوضع مخطط لإلقاء في حالة الحرائق في أماكن بارزة وواضحة لمرتادي مبنى المشروع.
٣ / ٩ / ٩ يجب على المستثمر الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية من الحرائق الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.

٤ / 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 حلزونيا.

٥ / ٩ / ٩ استخدام مواد إنشاء وتشطيبات غير قابلة للاشتعال ومراعاة أن يكون الأثاث ومحاتيات المبنى من مواد ذات قابلية منخفضة للاشتعال ومناسبة لنوعية الاستخدام.

٦ / ٩ / ٩ يجب تركيب لوحات إرشادية تدل على المخارج، وتركيب كشافات إضاءة للطوارئ.
٧ / 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 غالون/دقيقة.
٨ / 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.

٩ / ٩ / ٩ يجب التأكد من سلامة التمديendas الكهربائية ووضعها داخل مواسير عازلة.
١٠ / ٩ / ٩ يجب تركيب أجراس إنذار للحرائق في جميع أجزاء المبنى.

١١ / ٩ / ٩ تأمين طفایات حریق في المرات من نوع البودرة وثانی أکسید الکربون.
١٢ / ٩ / ٩ يجب عدم استخدام المباني الجاهزة والأسقف الحديدية للفصول.

١٣ / ٩ / ٩ عدادات الكهرباء يجب أن تكون خارج مدخل المبنى وفي منطقة آمنة.
١٤ / ٩ / ٩ في حال كان في المدارس مسبح يجب اتخاذ ما يلي:

▪ وضع حاجز حول المسبح بارتفاع متر ونصف.
▪ تأمين أطواق نجاة ومنفذ له خبرة كافية في عمليات الإنقاذ في المسابح.



- ١٢ / ٩ / ٩ أخذ موافقة إدارة الدفاع المدني بالمنطقة فيما يتعلق بمتطلبات السلامة التي يجب تأمينها في المشروع.
- ١٣ / ٩ / ٩ يجب الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.
- ١٠ / ٩ **مواصفات المواد وجودة التنفيذ:** يلتزم المستثمر بما يلي:
- ١ / ١٠ / ٩ مراعاة متطلبات مقاومة المواد والعناصر للحرق كما وردت بكتاب البناء السعودي العام SBC-201 للفئة (A) من استخدامات المشروع، ويسمح باستخدام أنظمة الطاء المقاوم للحرق للوصول للمتطلبات المحددة بالكتاب.
- ٢ / ١٠ / ٩ عدم الإضرار بالطرق والمرافق والبيئة المحيطة بالموقع، ممرات المشاة، المجاورين، 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، والسلالم، وضمان التقييد بوسائل السلامة مثل: الخوذات والأحذية الواقية.



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 ١٤٤٢/٠٢/٠٥هـ، والقرار الوزاري رقم ٤٣٠٠٢٠٤٥٢٦ في ١٤٤٣/٠٣/١٢هـ المبلغ به القواعد التنفيذية لائحة 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. المرفقات

١١/١ نموذج تقديم العطاء لمنافسة إنشاء وتشغيل وصيانة مبنى تعليمي يحيى الورود بمدينة بريدة (٤٤٧١هـ)

حفظه الله

سعادة أمن منطقة القصيم

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ...

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف وببوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص" المتضمن رغبتكم لمنافسة إنشاء وتشغيل وصيانة مبني تعليمي بحي الورود بمدينة بريدة وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة العقار على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة، نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار الموقع الموضح أعلاه حسب الأسعار الموضحة في الحدول التالي:

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.

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 للتجديف من قبل الطرف الأول دون الرجوع للطرف الثاني) وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

..... التوقيع:

..... الاسم:

٢/١١ بطاقة وصف- الرفع الم Sahi للموقع



٣/١١ موقع تسليم محضر

اسم المستأجر: النشاط: مبني تعليمي

وصف الموقع: حي الورود
رقم القطعة: ث ٧

مساحة الموقع: ٢٣٩٥ م٢

حيث أجرت أمانة منطقة القصيم على المستأجر..... الموقع الموضح معلومات عنه أعلاه بغرض استخدامه في نشاطه مني، تعليم، بمحب عقد الإيجار التبرم معه.

عليه أقر أنا الموقع أدناه / بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر الموقع المذكور
في يوم بتاريخ / / ٤١ هـ بعد أن قمت بمعاينة الموقع معاينته تامة نافية للجهالة شرعاً وأدلي قبله
على حالته في تاريخ استسلامه وعلى ذلك أوقع .

أمانة منطقة القصيم

الادارة العامة للاستثمارات

.....اعتماد:.....

المستثمر:.....

الاسم:

..... التوقيع :

٤/١١ إقرار المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

- اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرافقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
- 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) في ١٤٤١/٠٦/٢٩ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠٥٦١٨٨٣) وتاريخ ١٤٤١/١٢/٢٢ والقرارات والتعاميم ذات الصلة.
 - اشتراطات المدارس الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠١٢٨٠٤) وتاريخ ١٤٤١/٠٤/١١ هـ والمبلغ لنا بتعميم وكيل الوزارة للشئون الفنية المكلف رقم (٤١٠٠١٣٠٦٨٢) وتاريخ ١٤٤١/٠٤/١١ هـ وما يُستجد عليها من تعديلات وقرارات مستقبلية.
 - لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٩٢) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٠٥ هـ، والقرار الوزاري رقم (٤٣٠٠٢٠٤٥٢٦) في ١٤٤٣/٠٣/١٢ هـ المبلغ به القواعد التنفيذية لـلائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، وجدول الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادر بالقرار الوزاري رقم (٤٤٠٠٩٠٥٨٥٤) وتاريخ ٦/١١/١٤٤٤ هـ وما يُستجد عليه من تعديلات خلال كامل مدة العقد.
 - كافة الأنظمة واللوائح والاشتراطات البلدية والقواعد والأدلة المتعلقة بالمشروع محل المنافسة، والصادرة عن وزارة البلديات والإسكان ووزارة التعليم والدفاع المدني، وغيرهم من الجهات ذات العلاقة.
 - اشتراطات اللوحات التجارية العامة الصادرة بتعميم معالي وزير البلديات والإسكان رقم (٤٢٠٠٤٩٤٧٥/١) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٢٦ هـ وما يُستجد عليها من تعديلات مستقبلية.
- يقر المستثمر بضرورة أخذ الموافقة الخطية المسبقة من الإدارة العامة للاستثمار 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 بالالتزام بجميع ما يورد من تحديات على الاشتراطات الفنية والشروط والمواصفات والتي تصدر عن وزارة البلديات والإسكان والجهات ذات العلاقة
- 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 أيّ منها يتم إخطار الأمانة بخطاب مسجل.
- عائن الموقع المعروض للتأجير معينة تامة نافية للجهالة.
- أقر بأن جميع المعلومات المدرجة في هذه الاستماراة صحيحة :

الاسم: التوقيع: