



كراسة الشروط والمواصفات

إنشاء وتشغيل وصيانة

مركز رعاية وتأهيل الأشخاص ذوي الاحتياجات الخاصة

على القطعة رقم (م١٥٥) بالمخطط رقم (١٨٨/٤/س المعدل) ☐

بحي الإسكان الجنوبي غرب الدمام

رقم الفرصة (.....) ١٤٤٧ هـ

في حالة تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية
لأسباب فنية فيقدم العطاء عن طريق الظرف مختوم باليد في موعد
وتاريخ فتح المظاريف المعلن عنه، شريطة تقديم ما يثبت وجود
مشكلة فنية أثناء التقديم على المنافسة الإلكترونية.

☒ عرض مالي ☐ عرض فني



م	المحتويات	الصفحة
أ	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة	٤
ب	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات	٥
ج	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى	٦
١	مقدمة	٧
٢	وصف الموقع	٨
٣	اشتراطات دخول المنافسة والتقديم	١٠
	١ / ٣ من يحق له دخول المنافسة	١٠
	٢ / ٣ لغة العطاء	١٠
	٣ / ٣ مكان تقديم العطاءات	١٠
	٤ / ٣ موعد تقديم العطاءات وفتح المظاريف	١٠
	٥ / ٣ تقديم العطاء	١١
	٦ / ٣ كتابة الأسعار	١١
	٧ / ٣ مدة سريان العطاء	١١
	٨ / ٣ الضمان	١٢
	٩ / ٣ موعد الإفراج عن الضمان	١٢
	١٠ / ٣ مستندات العطاء	١٢
	١١ / ٣ سرية المعلومات	١٣
٤	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	١٤
	١ / ٤ دراسة الشروط الواردة بالكراسة	١٤
	٢ / ٤ الاستفسار حول بيانات المنافسة	١٤
	٣ / ٤ معاينة الموقع	١٤
٥	ما يحق للأمانة وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	١٥
	١ / ٥ إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات	١٥
	٢ / ٥ تأجيل موعد فتح المظاريف	١٥
	٣ / ٥ سحب العطاء	١٥
	٤ / ٥ تعديل العطاء	١٥
	٥ / ٥ حضور جلسة فتح المظاريف	١٥
٦	الترسية والتعاقد وتسليم الموقع	١٦
	١ / ٦ الترسية والتعاقد	١٦
	٢ / ٦ تسليم الموقع	١٦
٧	الاشتراطات العامة	١٧
	١ / ٧ توصيل الخدمات للموقع	١٧
	٢ / ٧ البرنامج الزمني للتنفيذ	١٧
	٣ / ٧ الحصول على الموافقات والترخيص من الأمانة والجهات ذات العلاقة	١٧
	٤ / ٧ تنفيذ الأعمال	١٧
	٥ / ٧ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر	١٧
	٦ / ٧ حق الأمانة في الإشراف على التنفيذ	١٨
	٧ / ٧ استخدام الموقع للغرض المخصص له	١٩

١٩	التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد	٨ / ٧
١٩	موعد سداد الأجرة السنوية	٩ / ٧
٢٠	ضريبة القيمة المضافة	١٠ / ٧
٢٠	تقرير المقاول والمكتب الهندسي	١١ / ٧
٢٠	إلغاء العقد للمصلحة العامة	١٢ / ٧
٢٠	فسخ العقد	١٣ / ٧
٢١	متطلبات الأمن والسلامة	١٤ / ٧
٢٢	تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للأمانة بعد انتهاء مدة العقد	١٥ / ٧
٢٢	أحكام عامة	١٦ / ٧
٢٤	الاشتراطات الخاصة	
٢٤	مدة العقد	١ / ٨
٢٤	فترة التجهيز والإنشاء	٢ / ٨
٢٤	النشاط الاستثماري المسموح به	٣ / ٨
٢٤	الخدمات التي يتم توفيرها براكز الرعاية النهارية	٤ / ٨
٢٤	الفئات المستهدفة	٥ / ٨
٢٥	الكوادر الوظيفية المطلوبة في مراكز الرعاية النهارية	٦ / ٨
٢٥	مواقف السيارات	٧ / ٨
٢٦	الاشتراطات الأمنية	٨ / ٨
٢٦	متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة	٩ / ٨
٢٦	متطلبات الاستدامة وكفاءة الطاقة	١٠ / ٨
٢٧	تأمين إسعافات أولية	١١ / ٨
٢٧	اللوحات التعريفية	١٢ / ٨
٢٧	اشتراطات التشغيل والصيانة	١٣ / ٨
٢٩	الاشتراطات الفنية	
٢٩	كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء	١ / ٩
٢٩	الاشتراطات التنظيمية	٢ / ٩
٢٩	اعتماد التصميم الابتدائي	٣ / ٩
٣١	الاشتراطات المعمارية	٤ / ٩
٣٢	الاشتراطات الانشائية	٥ / ٩
٣٣	الاشتراطات الكهربائية	٦ / ٩
٣٥	الاشتراطات الميكانيكية	٧ / ٩
٣٥	اشتراطات الأعمال الصحية	٨ / ٩
٣٦	اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق	٩ / ٩
٣٧	مواصفات المواد وجودة التنفيذ	١٠ / ٩
٣٨	المرفقات	
٣٨	نموذج العطاء	١ / ١٠
٣٩	المخطط العام وكروكي الموقع	٢ / ١٠
٤٠	محضر تسليم الموقع	٣ / ١٠
٤١	إقرار من المستثمر	٤ / ١٠

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

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

م	المستند	هل مرفق؟	هل موقع؟
١	نموذج العطاء موقع من المستثمر.		
٢	تفويض أو توكيل داخل بوابة فرص (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء).		
٣	تفويض أو توكيل داخل بوابة فرص (إثبات أن المسئول عن المؤسسة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع).		
٤	صورة سارية المفعول من السجل التجاري مع إرفاق الأنشطة التجارية المسموحة في السجل.		
٥	صورة اثبات العنوان الوطني.		
٦	خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي ساري المفعول لمدة لا تقل عن (٩٠) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وأن يكون بقيمة لا تقل عن (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي.		
٧	صورة شهادة من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك 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 بالسعودة.		
١١	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها موقعة من المستثمر.		
١٢	الرقم الضريبي للمنشأة		

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) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد، ويحق للجنة طلب تمديد الضمان البنكي الذي يقل عن (٩٠) يوماً للمتقدم الأعلى سعر.

ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع	هو المشروع المراد إنشاؤه وتشغيله وصيانته من قبل المستثمر حسب النشاط المحدد بالموقع (إنشاء وتشغيل وصيانة مركز رعاية وتأهيل وتدريب الأشخاص ذوي الاحتياجات الخاصة على القطعة رقم (م ١٥٥) بالمخطط رقم (١٨٨/٤/س المعدل) بحي الإسكان غرب الدمام.
الموقع	هو أرض تحدد الأمانة موقعها، والتي يقام عليها النشاط المحدد له
الوزارة	وزارة البلديات والإسكان
الأمانة	أمانة المنطقة الشرقية.
الوكالة	وكالة الاستثمارات وتنمية الإيرادات
مقدم العطاء	هو فرد أو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاوّل نشاط إدارة وتشغيل مثل هذه المشروعات.
مراكز الرعاية النهارية	مراكز تقدم مجموعة من البرامج التدريبية والتأهيلية، وبرامج تنمية المهارات المختلفة التي تقدم للأشخاص ذوي الإعاقة في فترات صباحية أو مسائية محددة ويقبل فيها الأشخاص شديدي الإعاقة أو متوسطيها، أو مزدوجيها، أو متعدديها ممن يعانون من إعاقة ذهنية، ويتم قبولهم لفترات صباحية ومسائية لا تقل عن خمس ساعات في كل فترة، وتوفر هذه المراكز (الرعاية الصحية والنفسية-التربوية و شغل وقت الفراغ- الرعاية التأهيلية مثل: العلاج الطبيعي، العلاج بالعمل، برامج عيوب النطق والتخاطب، برامج التدريب على مهارات الحياة، برامج الارشاد والتوعية الأسرية والمجتمعية).
المنافسة العامة	فتح المجال للمنافسة بين المستثمرين لاستثمار العقارات البلدية والخدمات المرتبطة بها عن طريق الإعلان وفق أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية والتعليمات التنفيذية لها وجميع التعليمات والقرارات والأوامر ذات الصلة
المنافسة الالكترونية	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص"
الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.

التعريفات للأنشطة لا تعني السماح بالنشاط الاستثماري حيث تم تحديد الأنشطة في المكان المخصص لذلك.

ج. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى

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

١- مقدمة

ترغب أمانة المنطقة الشرقية في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية لإنشاء وتشغيل وصيانة مركز رعاية وتأهيل وتدريب الأشخاص ذوي الاحتياجات الخاصة على القطعة رقم (م ١٥٥) بالمخطط رقم (١٨٨/٤/س المعدل) بحي الإسكان غرب الدمام، ووفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات، 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، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة، ويحقق للأمانة أهدافها.

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

- التوجه إلى الوكالة المذكورة أدناه بالأمانة وتقديم الاستفسار مكتوباً:
- وكالة الاستثمارات وتنمية الإيرادات - الدمام - شارع الملك عبد العزيز.
- ص.ب: (٢٨٧٠) الرمز البريدي: (٣١١٤٦) تليفون: (٠١٣٨٣٤١٠٠٠) فاكس: (٠١٣٨٣٣٩٩٧٧).
- مركز التميز الاستثماري: واتس (+٩٦٦ ٥٠٠٣٩٨٥٥٢) - ايميل (Innovation@eamana.gov.sa).
- 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).

يحق للأمانة إضافة تعديلات أو ملاحق لكراسة الشروط والمواصفات، ولها الحق في التعديل والإضافة والحذف وعلى من قام بشراء الكراسة زيارة موقع فرص والحصول على نسخة نهائية من كراسة الشروط والمواصفات بعد التعديل، ويعتبر ذلك التعديل أو الإضافة جزءاً لا يتجزأ من كراسة الشروط والمواصفات وملزماً لجميع المتنافسين ولا يحق لهم الاعتراض على ذلك، علماً بأنه يتم الإشعار إلكترونياً بأي تغييرات على كراسة الشروط والمواصفات.

٢- وصف الموقع

مركز رعاية نهارية (رعاية وتأهيل وتدريب الأشخاص ذوي الاحتياجات الخاصة)				النشاط
رقم القطعة	١٥٥ م	رقم المخطط	٤/١٨٨ س المعدل	الموقع:
البلدية	غرب الدمام	الحي	الإسكان الجنوبي	
(٢م ٢,٤٠٠) (ألفان وأربعمئة متر مربع)				مساحة الموقع
أرض فضاء حسب الصور وكروكي الموقع المرفق بالكراسة.				طبيعة الموقع
حسب الاشتراطات التنظيمية للموقع والنشاط واشتراطات البلدية				نسبة البناء وعدد الأدوار
شمالاً	شارع عرض ٢٢ م	الطول	٣٠ م	حدود الموقع
جنوباً	قطعة بدون رقم (نشاط حديقة)	الطول	٨٠ م	
شرقاً	قطعة بدون رقم (نشاط حديقة)	الطول	٣٠ م	
غرباً	شارع عرض ٢٢ م	الطول	٨٠ م	
الاحداثيات	٧	٢٦,٣٢٦٤٥٤	٥٠,٠٠١٨٠٣	X
المخطط العام للموقع (كروكي الموقع) مرفق بالبند رقم (٢/١٠)				
https://maps.app.goo.gl/MFdqtQLVWTGcFfw88				
				
<ul style="list-style-type: none"> على مقدم العطاء أن يعاين الموقع معaine تامة نافية للجهالة وأن يقبله كما هو على حالته وأن يدرس كافة الجوانب الخاصة بالشروط المكانية واشتراطات كود البناء السعودي وأن يقوم بدراسة وافيه وشاملة وتصور كامل عن الموقع والعناصر بما يتوافق 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 عطاءه للمنافسة . 				

- المساحة المذكورة أعلاه تخضع للعجز أو الزيادة وفقاً لاستلام الموقع على الطبيعة، ويقوم المستثمر بمراجعة المساحة مع البلدية والتخطيط العمراني أثناء إصدار التراخيص
- لا يؤثر وجود محول كهرباء (إن وجدت) بالموقع من عدمه على مساحة الأرض، ويجب على المستثمر اتخاذ إجراءات احترازية لضمان حماية محول الكهرباء.
- لا يؤثر وجود اشغالات على الموقع من عدمه في تنفيذ الأعمال، بل يجب على المستثمر معالجة تلك الاشغالات قبل البدء بتنفيذ المشروع وعلى حسابه الخاص والبلدية غير ملزمة بذلك.
- يلتزم المستثمر بتمهيد وتطوير الموقع والشوارع الداخلية ومسارات المشاة والمنطقة المحيطة ومعالجة أي عوائق على حسابه الخاص دون مطالبة الأمانة بأي مبالغ مالية، وتبقى الشوارع والنوافذ ومواقف السيارات لما خصصت له بالمخطط المعتمد.
- التعريفات للأنشطة لا تعني السماح بالنشاط الاستثماري حيث تم تحديد الأنشطة في المكان المخصص لذلك.
- الأبراج القائمة في الموقع (إن وجدت) تبقى بيد الأمانة ولها الحق في تحصيل إيراداتها وتكون ضمن النسبة التخطيطية للأمانة.
- يلتزم المستثمر خفض الانبعاثات الكربونية الناتجة عن تشغيل الموقع لنسبة (٣٠) % كحد أدنى من نواتج النفايات والمخلفات بالمشروع دعماً لسلامة البيئة مع تقديم التقارير المعتمدة من الجهات المختصة لذلك.
- يلتزم المستثمر بالاشتراطات البلدية والفنية الصادرة من وزارة البلديات والإسكان، وجميع الأنظمة واللوائح والاشتراطات والقواعد والأدلة المتعلقة بموضوع المنافسة وكافة الأنشطة بالمشروع.

٣. اشتراطات دخول المنافسة والتقديم

١ / ٣ من يحق له دخول المنافسة:

- ١ / ١ / ٣ يحق للشركات والمؤسسات ذات الخبرة والمرخص لهم في مجال إدارة وتشغيل مراكز رعاية وتأهيل وتدريب الأشخاص ذوي الاحتياجات الخاصة وكذلك المؤسسات والجمعيات الخيرية التقدم في هذه المنافسة، ويحق للبلدية استبعاد المستثمر الذي يثبت تعثره في مشروع استثماري بحكم أو قرار نهائي صادرين 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 المكاتبات المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك العطاء وجميع مرفقاته، وبياناته ويستثنى من ذلك الكتالوجات الخاصة بالمعدات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الإنجليزية.
- ٢ / ٢ / ٣ في حال التقدم بمسند بأي لغة أخرى غير العربية يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق مقدم العطاء من خلال مكتب ترجمه معتمد ويعتبر النص العربي هو المعول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون.

٣ / ٣ مكان تقديم العطاءات:

تُقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية والمواصفات الكترونياً، 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 وكالة الاستثمارات وتنمية الإيرادات ببنى الأمانة الرئيسي بحي السلام بالدمام.

■ أمانة المنطقة الشرقية - الدمام - ص.ب: (٢٨٧٠) - الرمز البريدي: (٣١١٤٦)

■ تليفون: (٨٣٤١٠٠٠) - فاكس: (٨٣٣٩٩٧٧)

٤ / ٣ موعد تقديم العطاءات وفتح المظاريف:

الموعد المحدد لتقديم العطاء وفتح المظاريف حسب الموعد المحدد بالإعلان في الصحف، وبوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص).

٥ / ٣ تقديم العطاء:

١ / ٥ / ٣ يُقدم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً.

٢ / ٥ / ٣ 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 (١٩٩٠٤٠) أو عن طريق البريد الإلكتروني (inv@momra.gov.sa) وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.

٣ / ٥ / ٣ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاته.

٤ / ٥ / ٣ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع 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.

٦ / ٣ كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطاءه أن يراعى ما يلي:

١ / ٦ / 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 أو استبعاد الظرف المخالف لذلك.

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

٣ / ٦ / ٣ لا يجوز للمستثمر الشطب، أو المحو، أو الطمس، وأي تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه.

٧ / 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.

٨ / ٣ الضمان:

١ / ٨ / ٣ يجب أن يُقدّم - دم مع العطاء - ضمه - - ان بنكي 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 يكفون واجب الدفع عند أول طلب من الأمانة، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم - م قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن (٩٠) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وقابلًا للتמיד عند الحاجة.

٢ / ٨ / ٣ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان البنكي، أو تكون قيمة الضمان به أقل من (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر أو أن يكون الضمان ساري المفعول لمدة أقل من (٩٠) يوماً من التاريخ المحدد لموعد فتح المظاريف، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد، ويحق للجنة طلب تמיד الضمان البنكي الذي يقل عن (٩٠) يوماً للمتقدم الأعلى سعر.

٩ / ٣ موعد الإفراج عن الضمان:

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

١٠ / ٣ مستندات العطاء:

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

- ١ / ١٠ / ٣ نموذج العطاء موقع من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، مع إثبات تاريخ التوقيع.
- ٢ / ١٠ / ٣ تفويض أو توكيل داخل بوابة فرص، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير المستثمر.
- ٣ / ١٠ / ٣ تفويض أو توكيل داخل بوابة فرص لإثبات أن المسؤول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.
- ٤ / ١٠ / ٣ صورة سارية المفعول من السجل التجاري (مع إرفاق الأنشطة المسموح بها في السجل).
- ٥ / ١٠ / ٣ صورة من إثبات العنوان الوطني.
- ٦ / ١٠ / ٣ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٨ / ٣ أعلاه).
- ٧ / ١٠ / ٣ صورة شهادة من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك سارية المفعول.

- ٨ / ١٠ / ٣ صورة من شهادة الاشتراك في الغرفة التجارية سارية المفعول.
- ٩ / ١٠ / ٣ صورة من الشهادة الصادرة من التأمينات الاجتماعية يثبت فيها أن الشركة/المؤسسة المتقدمة مسجلة في المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية وأنها قامت بجميع التزاماتها تجاهها أو إرفاق ما يثبت أنها لا تخضع لأحكام هذا النظام.
- ١٠ / ١٠ / ٣ نسخة من شهادة الالتزام بالسعودة.
- ١١ / ١٠ / ٣ كراسة الشروط ومواصفات للمنافسة وملحقاتها موقعة من المستثمر تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها ، وكذلك صورة من إيصال شراء كراسة الشروط ومواصفات.
- ١٢ / ١٠ / ٣ الرقم الضريبي للمنشأة.
- ١٣ / ١٠ / ٣ صورة من إيصال سداد شراء كراسة الشروط ومواصفات.
- ١٤ / ١٠ / ٣ أي مستندات أخرى تتطلبها بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص".

١١ / ٣ سرية المعلومات:

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

٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

١ / ٤ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

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

٢ / ٤ الاستفسار حول بيانات المنافسة:

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

معاينة الموقع:

على المستثمر وقبل تقديم عطاءه أن يقوم بمعاينة الموقع محل المنافسة معاينة تامة نافية للجهالة، وفق حدوده المعتمدة، وأن يتعرف تعريفاً تاماً على أوضاعه السائدة به واشتراطات ونظام البناء بالمنطقة، ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديمه بعطاءه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص الموقع والأعمال المتعلقة به.

٥. ما يحق للأمانة والمستثمر 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، يحق للأمانة إضافة تعديلات أو ملاحق لكراسة الشروط والمواصفات، ولها الحق في التعديل والإضافة والحذف وعلى من قام بشراء الكراسة زيارة موقع فرص والحصول على نسخة نهائية من كراسة الشروط والمواصفات بعد التعديل، ويعتبر ذلك التعديل أو الإضافة جزءاً لا يتجزأ من كراسة الشروط والمواصفات وملزماً لجميع المتنافسين ولا يحق لهم الاعتراض على ذلك، علماً بأنه يتم الإشعار إلكترونياً بأي تغييرات على كراسة الشروط والمواصفات.

تأجيل موعد فتح المظاريف:

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

سحب العطاء:

لا يحق لمقدم العطاء سحب عطاءه بعد تقديمه قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف.

تعديل العطاء:

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

٢ / ٥ حضور جلسة فتح المظاريف:

يحق للمستثمر أو مندوبه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد لذلك، ويجب أن يكون المندوب المفوض لحضور جلسة فتح المظاريف سعودي الجنسية، مصحوباً بوكالة شرعية أو تفويض من مدير الشركة أو المؤسسة مصادقاً من الغرفة التجارية ولا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة على الإجراءات التي تقوم بها اللجنة وفقاً للنظام.

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

٢/١/٦ يتم إخطار من رست عليه المنافسة لمراجعة الأمانة خلال (١٥) خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسله إخطار نهائي، ويعطى مهلة (١٥) خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة الأمانة بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في استثمار الموقع ومصادرة الضمان.

٣/١/٦ 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.

٤/١/٦ يجوز للأمانة التفاوض مع أصحاب العروض الأعلى إذا تساوى عرضان أو أكثر وكانا أعلى العروض، أو إذا اقترن أعلى العروض بتحفيز أو تحفظات، أو إذا كانت العروض غير مناسبة مالياً.

٥/١/٦ في حال طرأ بعد الترسية وجود أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع سيتم إلغاء المنافسة أو العقد وفقاً للإجراءات النظامية وسترد الأمانة للمستثمر قيمة ما سدده من أجرة عند توقيع العقد دون أي تعويض آخر من أي نوع.

٦/١/٦ يجوز للجنة الاستثمار حسب الصلاحيات المخولة لها بموجب لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ ١٤٤١/٦/٢٩ هـ - التوصية بإلغاء المنافسة العامة في أي من الحالات الآتي بيانها:

الأولى: إذا اقتضت المصلحة العامة وقف التصرف في العقار.

الثانية: إذا تبين للجنة أن جميع العروض المقدمة غير مناسبة.

الثالثة: إذا لم يتوصل إلى نتيجة عن طريق المفاوضة مع المتنافسين.

٢/٦ تسليم الموقع:

١/٢/٦ يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد ما لم يكن هناك عائق لدى الأمانة يحول دون ذلك.

٢/٢/٦ في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم الموقع تقوم الأمانة بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه المسجل في نموذج العطاء المقدم، وتحدد بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار ما لم توجد عوائق تمنع تسليم الموقع من قبل الأمانة.

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، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالأمانة والجهات ذات الصلة.

٢ / ٧ البرنامج الزمني للتنفيذ:

يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإذراء والبدء في التشغيل الخاصة بالموقع محل المنافسة وفقاً للمخططات والمواصفات المعتمدة من الأمانة والمدة المحددة.

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

- يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ المشروع قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة والجهات الأخرى ذات العلاقة وإدارة التأهيل الأهلي.
- يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإذراء بإشعار الأمانة، ليقوم مهندس الأمانة بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.
- يجب الحصول على موافقة الجهة المشرفة على النشاط قبل تشغيله.

٤ / ٧ تنفيذ الأعمال:

يلتزم المستثمر بما يلي:

- ١ / ٤ / ٧ أن يسند مهمة إنشاء وتنفيذ المشروع إلى إحدى شركات أو مؤسسات المقاولات المتخصصة والتي لديها خبرة وسابقة أعمال في تنفيذ مثل هذه المشروعات وتلك الأنشطة.
- ٢ / ٤ / ٧ 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 والإذراء بعد استخدامها، سواء الهيكلية منها أو غيرها وذلك وفقاً لقرار مجلس الوزراء رقم (٥٠٩) وتاريخ ١٤٣٩/٠٩/٢١ هـ، 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 هندسي استشاري مرخص له بمزاولة المهنة ومسجل لدى الهيئة السعودية للمهندسين يكون من واجباته:
- الاشتراك في تسليم موقع المشروع للمقاول.
- مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها وإبلاغ الأمانة بأي ملاحظات يكون موجوداً بها والمقترحات الخاصة بمعالجة الملاحظات.

- المتابعة اليومية المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقاً لمواصفات العقد وأصول الصناعة.
- توجيه المقاول وإعطاؤه المشورة الفنية عند اللزوم، والتي تساعد على إتمام العمل على الوجه الأكمل.
- التدقيق والاعتماد للمخططات وعينات المواد التي يقدمها المقاول وتقديم التوصيات بشأنها.
- دراسة المشكلات التي قد تظهر أثناء التنفيذ، وإبداء التوصيات اللازمة لحلها.
- إجراء التغييرات والتعديلات غير الجوهرية في المشروع، والتي من شأنها تلافي المشكلات، والتنسيق بين عناصر المشروع المختلفة، بشرط ألا تتسبب في أية زيادة في تكلفة المشروع أو توفير على المقاول، وأن يتم أخذ موافقة الأمانة عليها مسبقاً، وعند حدوث زيادة ضرورية، أو نقص في التكاليف يتم أخذ موافقة الأمانة على الزيادة، وخصم الوفر على المقاول.

٦/٧ حق الأمانة في الإشراف على التنفيذ:

- ١/٦/٧ للأمانة الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراثة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة من الأمانة والتراخيص من الجهات ذات العلاقة.
- ٢/٦/٧ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تركيبه وتنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- ٣/٦/٧ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصميم 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 الأداء شطة 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، كما يحق للأمانة إلزام المستثمر بعمل تأمين على المشروع بما فيه من منشآت ثابتة ومتحركة تكون لازمة لأداء المشروع للدور المنوط به لدى إحدى شركات التأمين الوطنية المعتمدة من قبل وزارة المالية.

٧ / ٧ استخدام الموقع للغرض المخصص له:

(إنشاء وتشغيل وصيانة مركز رعاية وتأهيل الأشخاص ذوي الاحتياجات الخاصة)

لا يجوز للمستثمر استخدام الموقع لغرض المخصص له في إعلان المنافسة وفي حالة رغبة المستثمر تغيير النشاط بسبب تغير أو ضاع السوق، وتوافق ذلك مع المصلحة العامة ومصلحة التخطيط، فيعاد تقدير قيمة الاستثمار من قبل لجنة الاستثمار، وفي حال قبول المستثمر لقيمة الاستثمار الجديدة يتم أخذ موافقة الوزير قبل اتخاذ القرار بالسماح بتغيير النشاط، شريطة أن تكون متوافقة مع ضوابط تغيير النشاط الصادرة بالتعميم الوزاري رقم (٤٣٠١٠١٢٢٤/١) وتاريخ ١٤٤٣/٠٢/٢٢هـ.

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 تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي، ويسمح للمستثمر في حال رغبته بأن يقوم بالتأجير على الغير لإدارة وتشغيل نشاط من أنشطة المشروع أن يقوم بإبرام عقود إيجار مع كل مستأجر من الباطن على حدى وفقاً للشروط المحددة بكراثة الشروط والموافقات وعليه تزويد الأمانة بسنة من تلك العقود على أن يظل المستثمر الأصلي هو المسؤول أمام الأمانة عن مخالفة نصوص العقد، وفي جميع الأحوال تنتهي العقود المبكرة من قبل المستثمر مع المستأجرين من الباطن بانتهاء العقد الأصلي بين المستثمر مع الأمانة.

٩ / ٧ موعد سداد الأجرة السنوية:

١ / ٩ / ٧ تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، أما إيجار السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجاريه، ويحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية وفي حالة عدم السداد يتم اتخاذ الإجراءات النظامية بحق المستثمر كونها قواعد أمره ومنظمة يجب إتباعها كما جاءت ووفق ما جاءت به المادة السادسة والأربعون "الفصل الرابع" من اللائحة التنفيذية لنظام إيرادات الدولة المعدلة بالقرار الوزاري رقم (٩٠١) وتاريخ ١٤٣٩/٠٢/٢٤هـ، والمفسرة للمادة الثالثة عشر وما بعدها بنظام إيرادات الدولة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٦٨) وتاريخ ١٤٣١/١١/١٨هـ.

٢ / ٩ / ٧ يلتزم المستثمر بزيادة نسبة العائد السنوي بنسبة (٥٪) من الإيجار السنوي كل (٥) خمسة سنوات ويحسب على قيمة آخر إيجار.

١٠/٧ ضريبة القيمة المضافة:

قيمة ضريبة القيمة المضافة ويتم تحديد نسبة الضريبة 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 بعطاء المستثمر لا تشمل ضريبة القيمة المضافة.

١١/٧ تقرير المقاول والمكتب الهندسي:

بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم كل من المقاول والاستشاري المشرف على التنفيذ تقريراً إلى الأمانة بخطاب رسمي عن طريق المستثمر، يوضح فيه مسؤوليتهما عن تنفيذ المشروع ومطابقتها للمواصفات.

١٢/٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة:

يحق للأمانة لدواعي التخطيط أو للمصلحة العامة إلغاء أو فسخ العقد وفي هذه الحالة يعرض المستثمر حسب الأنظمة المالية المتبعة إذا كان يستحق التعويض - وفي حالة طرأ بعد الترسية - أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع فإن على الأمانة إعادة ما دفعه المستثمر واتخاذ الإجراءات النظامية لإلغاء المنافسة وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر إذا كان يستحق التعويض بعد احتساب مدة سنوات انقضاء العقد، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة.

١٣/٧ 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/ ١٣/٧ إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ خلال فترة التجهيز والإنشاء المسموح بها.
- ٢/ ١٣/٧ إذا استخدم الموقع لنشاط أو أنشطة مخالفة للمتنفق عليه في العقد، أو قام بتأجير النشاط كلياً أو جزئياً، أو تنازل عنه للغير دون الحصول على الموافقة الخطية المسبقة من الأمانة، وذلك بعد إنذاره لتصحيح الوضع، ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.
- ٣/ ١٣/٧ إذا أخل المستثمر بأي من أحكام العقد أو الشروط والمواصفات الواردة بالكراسة أو الشروط والمواصفات الصادرة من الجهات ذات العلاقة والمتعلقة بنشاط المنافسة ولم يتجاوب مع الأمانة لتصحيح الوضع خلال (١٥) خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.
- ٤/ ١٣/٧ إذا تأخر المستثمر في سداد الأجرة عن المدة المحددة له بعد إنذاره، ومضى (٤٥) خمسة وأربعين يوماً من تاريخ إخطاره بالإشعار الأول ومدته (٣٠) يوم عمل، والإنذار النهائي ومدته (١٥) خمسة عشر يوم عمل وفقاً لما ورد بنظام إيرادات الدولة ولائحته التنفيذية وما يستجد عليه من تعديلات.

- ٥ / ١٣ / ٧ إذا ثبت أن المستثمر قد شرع بنفسه أو بوساطة غيره بطريق غير مباشر أو غير مباشر في رشوة أحد موظفي الأمانة للحصول على العقد.
- ٦ / ١٣ / ٧ إذا أفلس، أو طلب إشهار إفلاسه، أو ثبت إعساره، أو صدر أمر بوضعه تحت الحراسة، أو جرى حل الشركة وتصفيتها.
- ٧ / ١٣ / ٧ إذا توفى المستثمر، ولم يتقدم ورثته خلال (٩٠) يوماً من وفاته بطلب للاستمرار في تنفيذ العقد.
- إذا اقتضت دواعي التخطيط أو المصلحة ذلك، وفي هذه الحالة يعود تقدير التعويض -إن وجد- من عدمه إلى المحكمة.

١٤ / ٧ متطلبات الأمن والسلامة:

يلتزم المستثمر بما يلي:

- ١ / ١٤ / ٧ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.
- ٢ / ١٤ / ٧ عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
- ٣ / ١٤ / 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 باحتياجات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحدة كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس للأمانة أدنى مسئولية عن ذلك.
- ٤ / ١٤ / ٧ وضع لافتات إرشادية توضح طرق مكافحة الحريق.
- ٥ / ١٤ / ٧ وضع لافتات إرشادية توضح كيفية إخلاء المكان عند الطوارئ.
- ٦ / ١٤ / ٧ توفير طفايات الحريق بالعدد والحجم المناسبين حسب تعليمات الدفاع المدني، على أن تثبت عليها بطاقة توضح تاريخ الصلاحية ومواعيد إجراء الاختبارات الدورية عليها، وذلك بجميع مرافق المباني وتجهيزاتها.
- ٧ / ١٤ / ٧ الالتزام بما ورد بنظام حماية المرافق العامة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٦٢) وتاريخ ١٤٠٥/١٢/٢٠هـ وتعديلاته.
- ٨ / ١٤ / ٧ يلتزم المستثمر بعدم الإضرار بالطرق والمرافق والبيئة المحيطة بالموقع (ممرات المشاة وغيرها) أو المجاورين، وإرجاع الشيء إلى أصله حال حدوث أي تلفيات وسند جوانب الحفر وتأمينها، مع ضرورة الإشراف الهندسي على كافة الأعمال

٩ / ١٤ / ٧ الالتزام بتزويد جميع المنشآت بالأنظمة اللازمة لمكافحة الحريق ومنع انتشار اللهب حسب متطلبات كود البناء السعودي للحماية من الحرائق (SBC-801) والباب التاسع من كود البناء السعودي العام (SBC-201) مع تحديد جميع سبل الهروب والمسارات والسلالم اللازمة.

١٠ / ١٤ / ٧ الالتزام بتوفير طريقة وصول آمنة لسطح المباني المستقلة حال وجود معدات على الأسطح لإجراء أعمال الصيانة المطلوبة.

١١ / ١٤ / ٧ الالتزام بوضع لوحة مضاءة على مداخل المنشآت تتضمن اسم المنشأة.

١٢ / ١٤ / ٧ توفير العزل الصوتي اللازم بالحوائط الخارجية بالمباني الصحية والمراكز الخدمات الاجتماعية المختلفة حسب القيم الموضحة بالجدول ادناه، وطبقا لمستويات الضوضاء الصادرة عن الهيئة العامة للأرصاد وحماية البيئة.

المسمى	نهاراً (ديسبل)	مساءً (ديسبل)	ليلاً (ديسبل)
مباني الرعاية الطبية/مراكز الخدمات الاجتماعية	٥٠	٤٥	٤٠

١٣ / ١٤ / ٧ توفير الإضاءة والتهوية الطبيعية لجميع الفراغات ويلزم ألا تقل مساحة النوافذ عن ٨٪ من مساحة أرضية الفراغ مع تطبيق اشتراطات الباب الثاني من كود ابناء السعودي (SBC-201) كما يجوز استخدام الإضاءة والتهوية الصناعية حسب ظروف التشغيل.

١٤ / ١٤ / ٧ الالتزام بتوفير غرف تجميع المخلفات أو النفايات الطبية ووسائل وأنظمة للتخلص منها.

١٥ / ٧ تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للأمانة بعد انتهاء مدة العقد:

بعد انتهاء مدة العقد يلتزم المستثمر بتسليم الموقع للبلدية بحالة جيدة ويتم تسليم الموقع بموجب محضر يذكر فيه كافة محتويات الموقع ويوقع من الطرفين وفي حال وجود أي ملاحظات فلأمانة حق تكليفه بإجراء الإصلاحات اللازمة وإلا قامت بإجرائها بنفسها أو بواسطة من تراه على نفقة المستثمر، كما يحق للأمانة مطالبة المستثمر بالبقاء في الموقع محل العقد لحين الانتهاء من إعادة الطرح والترسية على ألا تزيد مدة التمديد عن سنة بعد تقدير الأجرة من قبل لجنة الاستثمار.

١٦ / ٧ أحكام عامة:

١ / ١٦ / ٧ جميع المستندات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المنافسة هي ملك للأمانة بمجرد تقديمها.

٢ / ١٦ / ٧ التقويم الميلادي هو المعمول به في العقد.

٣ / ١٦ / ٧ ليس للمستثمر الحق في الرجوع على الأمانة بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.

٤ / 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 ٢٩/٠٦/١٤٤١هـ . وتعليماتها التنفيذية ال صادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٥٦١٨٨٣) وتاريخ ٢٢/١٢/١٤٤١هـ والقرارات والتعاميم ذات الصلة.
- لائحة الغرامات والجزاءات البلدية ال صادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٩٢) و تاريخ ٠٥/٠٢/١٤٤٢هـ ،. والقرار الوزاري رقم (٤٦٠٠٤٠٢٤٦٤/١) في ٢٠/١١/١٤٤٦هـ . المبلغ به القواعد التنفيذية لللائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، وجدول الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادر بالقرار الوزاري رقم (٤٤٠٠٩٠٥٨٥٤/١) وتاريخ ٢٦/١١/١٤٤٤هـ وما يستجد عليه.
- اللائحة التنظيمية لمراكز تأهيل ذوي الإعاقة غير الحكومية ال صادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٣٩١) وتاريخ ٠٤/٠٩/١٤٣٣هـ وما يستجد عليها من تعديلات.
- القواعد التنفيذية المعدلة لللائحة التنظيمية لمراكز تأهيل الأشخاص ذوي الإعاقة غير الحكومية ال صادرة بقرار معالي وزير العمل والتنمية الاجتماعية رقم (٢٧١٢٠) وتاريخ ٠٩/٠٢/١٤٤٠هـ وما يستجد عليها من تعديلات.
- اشتراطات مباني الصحة والخدمات الاجتماعية الأهلية.
- اشتراطات اللوحات التجارية العامة ال صادرة بتعميم معالي وزير البلديات والإسكان رقم (٤٦٠٠٥٦٨٤٣١/١) وتاريخ ٢٨/١١/١٤٤٦هـ وما يستجد عليها من تعديلات.
- تعميم صاحب السمو الملكي وزير البلديات والإسكان رقم (٢٨٦٥١) وتاريخ ٠١/٠٦/١٤٣٣هـ . بشأن المواقع الاستثمارية والذي ينص على "في حال طرأ - بعد الترسية - أي عوائق تحول دون التنفيذ فإن على الأمانة إعادة ما دفعه المستثمر واتخاذ الإجراءات النظامية لإلغاء المنافسة أو العقد.
- كافة الأنظمة واللوائح والاشتراطات البلدية والقواعد والأدلة المتعلقة بالمشاريع محل المنافسة، والصادرة عن وكالة الوزارة للشئون الفنية والمركز الوطني للالتزام البيئي والدفاع المدني.
- 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 خطي للمستثمر على عنوانه.

٢ / ٨ فترة التجهيز والإنشاء:

يمنح المستثمر فترة ما نسبته (١٠٪) من أصل مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وإذا لم يكمل المستثمر إنشاء المشروع فعلياً - في هذه الحالة - سداد قيمة عطاءه المالي عن هذه الفترة.

٣ / ٨ النشاط الاستثماري المسموح به:

النشاط الاستثماري المسموح به هو "مركز رعاية نهائية لتأهيل وتدريب الأشخاص ذوي الاحتياجات الخاصة" ولا يجوز للمستثمر استعمال الأرض في غير هذا النشاط.

٤ / ٨ الخدمات التي يتم توفيرها بمراكز الرعاية النهارية:

- العلاج الطبيعي.
- العلاج الوظيفي.
- العلاج بالعمل.
- علاج علل النطق والتخاطب.
- برامج تعديل السلوك.
- الخدمات الاجتماعية.
- الخدمات التربوية.
- الخدمات التمريرية.
- العناية الشخصية.
- أو أي خدمات أخرى متخصصة بعد تأييد الوزارة

٥ / ٨ الفئات المستهدفة:

الأشخاص ذوي الإعاقة من فئات شديدي ومتوسطي الإعاقة، أو مزدوجيها الذين لا يمكن دمجهم في فصول التعليم العام أو معاهد وبرامج التربية الخاصة والذي تعذر قبولهم في مراكز الرعاية النهارية الحكومية.

٦ / ٨ الكوادر الوظيفية المطلوب توفيرها في مراكز الرعاية النهارية (الحد الأدنى)

- يفضل أن تكون من الكوادر السعودية المؤهلة، أو على كفالة المركز ووفقاً لأنظمة وزارة العمل والتنمية الاجتماعية:

- ١- مدير متخصص في المجالات ذات العلاقة بتأهيل ذوي الإعاقة.
- ٢- موظف موارد بشرية واحد بالمركز.
- ٣- أخصائي تمرير واحد لكل فترة.
- ٤- أخصائي علاج طبيعي واحد لكل (٢٠) مستفيد يحتاجون للخدمة.
- ٥- أخصائي علاج وظيفي واحد لكل (٢٥) مستفيداً يحتاجون للخدمة، أو أخصائي علاج طبيعي حاصل على دورة تدريبية في مجال العلاج الوظيفي لا تقل عن (٤٠) ساعة تدريبية.
- ٦- معلم تربية خاصة حسب التخصص أو حاصل على دبلوم بعد البكالوريوس لكل (٥) مستفيدين لحالات التوحد، أو لكل (٨) مستفيدين لبقية الإعاقات.
- ٧- أخصائي نطق وتخاطب واحد لكل (٢٠) مستفيداً يحتاجون للخدمة، أو معلم تدريبات نطق وتخاطب.
- ٨- أخصائي نفسي واحد لكل (٥٠) مستفيداً فما دون.
- ٩- أخصائي اجتماعي واحد لكل (١٠٠) مستفيداً فما دون.
- ١٠- مشرف فني عام على الخدمات المقدمة للمستفيدين واحد لكل (١٠٠) مستفيداً فما دون، يحمل مؤهلاً جامعياً في أحد التخصصات ذات العلاقة بتأهيل الأشخاص ذوي الإعاقة مع خبرة لا تقل عن سنتين.
- ١١- مراقب اجتماعي واحد لكل (١٠٠) مستفيد فما دون.
- ١٢- الرعاية الشخصية عامل لكل (٢٠) مستفيد فما دون.
- ١٣- حارس أمن لكل مركز.
- ١٤- سائق لكل مركز.
- ١٥- مرافق لكل سائق حافلة لنقل المستفيدين، (في حالة توفير خدمة النقل).

٧ / ٨ مواقف السيارات: يلتزم المستثمر بما يلي:

١ / ٦ / ٨ توفير مواقف سيارات كافية لمرتادي المشروع، على أن تكون متوافقة مع دليل تصميم مواقف السيارات الصادر بالقرار الوزاري رقم (٤٤٠٠٤٢٦٨٤٠/١) وتاريخ ١٤٤٥/٠٢/٠٥ هـ وما يستجد عليه من تعديلات.

٢ / ٦ / ٨ توفير تخصيص مواقف لسيارات الأشخاص ذوي الإعاقة بواقع ٥٪ من المواقف العامة ويحد أدنى موقفين على أن تكون قريبة من مداخل المبنى مع تمييز مواقف الأشخاص ذوي الإعاقة بالشعار

- الخاص بهم وألا تقل المساحة المخصصة لسيارة الشخص ذوي الإعاقة عن ٢٥ متر مربع طبقاً للأبعاد الموضحة بالاشتراطات الخاصة بالخدمات البلدية المتعلقة بالأشخاص ذوي الإعاقة.
- ٣/٦/٨ يلزم تقديم دراسة مرورية من مكتب هندسي معتمد لدى وزارة البلديات والإسكان وذلك لتحديد مواقع الدخول والخروج وعدد المواقف، مدى التأثير على شبكة الطرق المحيطة.
- ٤/٦/٨ سهولة دخول وخروج السيارات من وإلى المواقف بحيث لا تعيق حركة المرور في الشوارع المحيطة.
- ٨ / ٨ الاشتراطات الأمنية:**

- ١/٧/٨ الالتزام بتنفيذ الاشتراطات الأمنية المتعلقة بكاميرات المراقبة الأمنية وأجهزة التفتيش والكاشف والحراسة الأمنية المدنية الخاصة في ضوء ما ورد بالتعميم الوزاري رقم (٥٦٦١٠) وتاريخ ١٤٣٧/١١/٢٨ هـ بخصوص تلك الاشتراطات.
- ٢/٧/٨ الالتزام بتوفير كاميرات مراقبة تشمل جميع المرافق والممرات والمساحات، لمراقبة سلامة المستفيدين خلال تواجدهم بالمركز، مع أهمية الاحتفاظ بالتسجيلات لمدة (١٨٠) يوم على الأقل، وأن تكون سجلات المراقبة فيما يخص الأقسام النسائية لدى القسم النسائي.
- ٣/٧/٨ تأمين حراسة على المنشآت وذلك وفق تعميم سعادة مدير عام الشؤون المالية والإدارية بوزارة البلديات والإسكان رقم (٥٣٨) وتاريخ ١٤٣٤/١/٧ هـ.
- ٤/٧/٨ يجب أن يكون هناك غرفة تحكم داخل المركز.

٩ / ٨ متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة:

- يراعي في تصميم المشروع متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة وفقاً لما تقرره الاشتراطات الخاصة بالخدمات البلدية المتعلقة بالأشخاص ذوي الإعاقة الصادرة من وزارة البلديات والإسكان بالتعميم رقم (١٤٠٢/هـ/٧) وتاريخ ١٤٠٢/١/٢١ هـ وما لحقه من تعاميم وقرارات.

١٠ / ٨ متطلبات الاستدامة وكفاءة الطاقة:

- 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 ابتداء من مرحلة التصميم ثم التنفيذ، وكذلك أثناء 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 المباني ضد الرطوبة والحرارة وكذلك معالجة الحوائط الخارجية لتوفير العزل الحراري طبقاً للمتطلبات الخاصة بأعمال العزل الواردة في الكود السعودي لترشيد الطاقة للمباني

غير السكنية (601-SBC)، وحسب الدليل الإرشادي للوصول الشامل - مركز الملك سلمان لأبحاث الإعاقة.

١١ / ٨ تأمين إسعافات أولية:

على المستثمر تأمين إسعافات أولية مجهزة بجميع الأدوات اللازمة (طبقاً للاشتراطات الصحية الإسعافات الصادرة من الإدارة العامة لصحة البيئة بوزارة البلدية والإسكان) وتحت إشراف شخص مدرب على إجراء الإسعافات الأولية في الحالات الطارئة.

١٢ / ٨ اللوحات التعريفية:

يلتزم المستثمر بجميع ما ورد باشتراطات اللوحات التجارية العامة الصادرة بتعميم معالي وزير البلدية والإسكان رقم (٤٦٠٠٥٦٨٤٣١/١) وتاريخ ١٤٤٦/١١/٢١هـ وما يستجد عليها من تعديلات مستقبلية.

١٣ / ٨ اشتراطات التشغيل والصيانة:

يلتزم المستثمر بما يلي:

- ١ / ١٣ / ٨ التعاقد مع إحدى الشركات المتخصصة في مجال النظافة والصيانة للقيام بأعمال الصيانة الدورية للأجهزة، والمعدات، والمكينات.... إلخ الموجودة بالمركز مثل: المصاعد والسلالم المتحركة، ومكينات ومراوح التكييف، وأجهزة إطفاء ومكافحة الحريق وخزانات المياه ودورات المياه... إلخ.
- ٢ / ١٣ / ٨ أن يقدم للبلدية تقريراً دورياً (كل ستة أشهر) من مكتب هندسي معتمد من الأمانة ومسجل لدى الهيئة السعودية للمهندسين عن أعمال الصيانة التي تمت، مبيناً به تفاصيل الإصلاحات والاستبدالات التي نفذت.
- ٣ / ١٣ / ٨ تأمين عدد من الأفراد المدربين بكفاءة على مواجهة حالات الطوارئ، ولديهم القدرة على استخدام أجهزة ومعدات إطفاء الحريق وإخلاء الأفراد من المبني في حالات الطوارئ، والتنسيق مع الجهات المختصة.
- ٤ / ١٣ / ٨ إجراء فحوصات يومية واختبارات شهرية ودورية وصيانة جميع المنشآت والإنشاءات الميكانيكية والكهربائية ووسائل ومعدات السلامة والمراقبة والإنذار والإطفاء، وإصلاح أي خلل أو عطل فوراً.
- ٥ / ١٣ / ٨ تخصيص سجل تدون فيه نتائج جميع الفحوصات والاختبارات الشهرية والدورية وأعمال الصيانة المنفذة لجميع المنشآت والمعدات والأدوات ووسائل السلامة والمراقبة والإنذار والإطفاء.
- ٦ / ١٣ / ٨ إجراء صيانة دورية للمشروع ومرافقه بحيث يعاد دهان الجدران الداخلية والأسقف دورياً، ودهان الجدران الخارجية كلما اقتضت الحاجة لذلك.

- ٧/ ١٣/ ٨ التأكد من عدم وجود تسريب أعمدة (مواسير) السقوط ومدادات الصرف الموجودة في المناور المجاورة لأماكن التشغيل، حتى لا ينتج عنه رذاذ متناثر يصل من خلال فتحات التهوية إلى داخل هذه الأماكن.
- ٨/ ١٣/ ٨ يجب العناية بنظافة المبنى بجميع مرافقه ونظافة الأدوات والأواني المستخدمة وان يتم استخدام المنظفات المناسبة، مع مراعاة تجفيف الأواني بعد غسلها.
- ٩/ ١٣/ ٨ تجميع النفايات في أكياس بلاستيكية أو حاويات محكمة الغلق.
- ١٠/ ١٣/ ٨ يجب أن تكون المياه المستخدمة من المورد العمومي للمياه أن وجد أو من مصدر معروف ومأمون صحياً ثبتت صلاحيته للاستهلاك البشري بناء على تحاليل مخبرية ويتم التأكد من صلاحية المياه بصفة دورية.
- ١١/ ١٣/ ٨ يجب أن يكون خزان المياه بعيداً عن مصادر التلوث وتؤخذ منه المياه عن طريق شبكة مواسير إلى أماكن استخدامها، ويتم تنظيفه وتعقيمه بصفة دورية، ويكون هذا الخزان معزولاً عن الخارج عزلاً تاماً ومعقم من الداخل. من الضروري صيانة هذا الخزان بشكل دائم لضمان جودة الماء الذي بداخله.

١٤ / ٨ الغرامات والجزاءات البلدية:

في حالة حدوث أية مخالفة من المستثمر فإنه سيكون ملتزماً بدفع الغرامات والجزاءات التي تقررها لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٩٢) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٠٥ هـ، والقرار الوزاري رقم (٤٦٠٠٤٠٢٤٦٤/١) في ١٤٤٦/١١/٢٠ 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 وما يستجد عليه.

٩. الاشتراطات الفنية

١ / ٩ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:

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

٢ / ٩ الاشتراطات التنظيمية:

يجب مراعاة الاشتراطات التنظيمية في الموقع موضوع المناقصة من حيث الارتفاع المسموح به ونسب البناء والارتدادات النظامية حسب نظام البناء المعمول به بكل منطقة والمحددة من قبل الأمانة.

٣ / ٩ اعتماد التصميم الابتدائي:

١ / ٣ / ٩ على المستثمر أن يتعاقد مع مكتب استشاري هندسي 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):

- إعداد التصميم المعماري والإنشائية الخاصة بالموقع وملحقاته.
 - إعداد التصميم والوثائق اللازمة لتزويد المركز بالخدمات الأساسية (المياه - الكهرباء - الهاتف - الصرف الصحي)
 - عمل قطاعات طولية وعرضية حسب الاحتياج.
 - واجهات لكامل عناصر المركز.
 - مناظير للمشروع.
 - تقديم تقرير فني موضحاً به بيان ومكونات المشروع ويشتمل على العناصر الذي سيتم استثمارها لاعتمادها.
 - رفع الموقع مساحياً شاملاً الإحداثيات والمناسيب الطبيعية وربطها بالمناسيب المجاورة وتحديد المناسيب الخاصة بالتنفيذ.
 - عمل جسات استرشادية للموقع وإعداد تقرير فني موضح به التوصيات الإنشائية للمباني.
 - المواصفات الفنية للأعمال التنفيذية للمشروع.
- ٢ / ٣ / ٩ يجب الأخذ في الاعتبار المحددات التصميمية التالية:
- دراسة المتطلبات الوظيفية للمركز.
 - استخدام الموقع بكفاءة وفعالية تحقق الاستفادة القصوى منه.

- تحديد معايير التصميم لكل أنظمة المركز والخدمات مثل التحكم والاتصالات والإنشاءات والأنظمة الميكانيكية والكهربائية وغيرها من الأعمال.

٣ / ٣ / ٩ إعداد التصاميم الأولية على أن يشتمل على الآتي كحدد أدني:

- مخطط عام للموقع ملون شاملاً أعمال التسقيع العام للموقع.
- مخطط للحركة يوضح حركة السيارات وطريقة الدخول والخروج.
- مخطط ملون للمساقط الأفقية لجميع الأدوار.
- واجهات وقطاعات ملونة.
- مناظير خارجية ملونة لجميع الواجهات.
- تقديم تقرير فني يوضح فيه وصف تفصيلي للاستخدامات المقترحة ومعايير ومتطلبات التصميم لجميع أنظمة وخدمات المشروع من إنشائية وميكانيكية وغيرها.
- مخطط يوضح العزل الحراري وقيم العزل الحراري بالمبني وذلك وفقاً لتعميم صاحب السمو الملكي وزير البلديات والإسكان رقم (٥٢٩٧) وتاريخ ١٤٢٥/١/٢٨هـ والتعميم الإلحائي رقم (٢٣٨٩٣) وتاريخ ١٤٣٥/٠٥/٠٥هـ بشأن الآلية المقترحة لتطبيق العزل الحراري في المباني الجديدة في المدن الرئيسية بالمملكة.

٤ / ٣ / ٩ إعداد الرسومات التفصيلية والتنفيذية للمشروع بعد اعتماد التصميم الابتدائي للمشروع وتشمل على الآتي كحدد أدني:

- التصميمات المعمارية (مساقط- واجهات- قطاعات - تفاصيل معمارية - جداول التشطيبات - الفرش الداخلي - تفاصيل الأرضيات إلخ).
- التصميمات الإنشائية (مخططات الأساسات وتفاصيل التسليح - مخططات الهيكل الخرساني - التفاصيل الإنشائية - كامل الحسابات الإنشائية للمشروع..... إلخ).
- التصميمات الكهربائية.
- التصميمات الميكانيكية.
- المواصفات الفنية وجداول الكميات لكافة عناصر المشروع.

٥ / ٣ / ٩ معايير التميز لمراكز الرعاية:

- مبنى حديث لا يتجاوز عمره خمس سنوات.
- وقوع المبنى على شارع عرضة ١٥ متراً.
- زيادة نسبة الكوادر مع أعداد المستفيدين.
- وجود اخصائي نطق وتخاطب.
- أن تكون السعودية للعاملين في المراكز أكثر من ٨٠٪

- عدم وجود مخالفات وإنذارات على المركز.
- إلحاق العاملين في المراكز بدورات تدريبية لتطوير مهاراتهم وإكسابهم الخبرات الجديدة والمختلفة.
- وجود قاعات محاضرات لإقامة دورات توعوية وعقد شراكات مجتمعية لزيادة وعي المجتمع بوجود ذوي الاحتياجات الخاصة واحتياجاتهم وإمكانياتهم والتعريف بالإعاقة وأنواعها وأسبابها وتحديد اكتشافها والوقاية منها.
- زيادة المقاعد المجانية للمستفيدين من الغير سعوديين المقيمين في المملكة.
- وجود برامج خاصة لتثقيف الأسري.

٤ / ٩ الاشتراطات المعمارية:

يجب على المستثمر الالتزام بالاشتراطات المعمارية التالية:

- ١ / ٤ / ٩ أن يكون التصميم المعماري متميزاً ويشكل نموذجاً ومعلماً معمارياً وحضارياً يعكس التطور والطابع العمراني للمنطقة.
- ٢ / ٤ / ٩ أن يحقق التصميم المعماري للمشروع الاحتياجات الوظيفية والجمالية لمستخدمي المشروع.
- ٣ / ٤ / ٩ اختيار مواد بناء مناسبة وملائمة لمناخ المنطقة والاهتمام بالنواحي الجمالية للواجهات والموقع العام.
- ٤ / ٤ / ٩ أن تكون المواد المستخدمة في إنهاء الأرضيات بالمركز والممرات مانعة للانزلاق، وأن تكون زوايا وحواف الحوائط والأعمدة غير حادة.
- ٥ / ٤ / ٩ توفير غرف مناسبة لمحولات شركة الكهرباء وكذا العدادات بحيث تكون لها واجهة على الشارع وتكون فتحات التهوية ومداخل الغرفة على الشارع ولا يسمح بها ضمن الارتدادات على الشارع.
- ٦ / ٤ / ٩ توفير مساحات خارجية مناسبة من المسطحات الخضراء، لا تقل نسبتها عن (١٠ %) من إجمالي مسطح البناء للأنشطة الخارجية، أو تخصيص مكان للأنشطة وبرامج الترفيه داخل المبنى تعادل نسبة (١٠ %) كحد أدنى من مسطح البناء.
- ٧ / ٤ / ٩ أن تكون جميع مرافق المبنى سليمة انشائياً وكهربائياً وجيدة التشطيب، وخالية من العيوب الفنية، وأن تراعى فيها ظروف الفئة المستهدفة بخدماتها ومتطلباتها من حيث البيئة الآمنة للمستفيد كوضع السلالم والمصاعد، وسعة الأبواب، وتجهيز دورات المياه، ومقابض جدارية وغير ذلك، مما تتطلبه حاجة ذوي الإعاقة وتحركاتهم، وذلك من خلال تطبيق كود الوصول الشامل، وأن يكون ذلك بتقرير من مكتب هندسي معتمد.
- ٨ / ٤ / ٩ أن يكون موقع مناسب للنشاط من حيث الهدوء وسهولة الوصول إليه، وأن لا يكون قريباً من مناطق صناعية بمسافة لا تقل عن واحد كيلو متر.

٩/٤/٩ يتم تحديد المساحات الداخلية لمباني الرعاية الطبية حسب متطلبات وزارة الصحة، والكود الصادر عن المركز السعودي لاعتماد المنشآت الصحية CBAHI.

٥/٩ الاشتراطات الإنشائية:

١/٥/٩ يلتزم المستثمر بتطبيق الاشتراطات التالية خلال جميع مراحل التصميم والتنفيذ على أن تكون جميع المواد والمستلزمات مطابقة للمواصفات القياسية السعودية:

- الالتزام بتطبيق اشتراطات (SBC-301-306) فيما يخص جميع أعمال التصميم والجودة لجميع أعمال التربة والأساسات والأعمال الإنشائية.
- الالتزام باعتماد التصميمات وجميع أعمال التنفيذ للأساسات والإنشاءات تحت إشراف مكتب هندسي مؤهل ومعتمد لدى وزارة البلديات والإسكان.

٢/٥/٩ يجب عمل عدة جسات للتربة 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 الإنشائية. أن يكون البناء من عناصر إنشائية مقاومة للحريق مثل الخرسانة المسلحة مع إمكانية استخدام عناصر من مواد أخرى لها نفس الخاصية.

٤/٥/٩ يمنع استخدام مادة الاسبستوس أو أي مادة يدخل في تركيبها. ٥/٥/٩ يراعى في التصميمات الإنشائية أن تأخذ في الاعتبار تأثير الكوارث الطبيعية مثل انهيارات التربة والزلازل والسيول وغيرها.

٦/٥/٩ تطبيق اشتراطات ومتطلبات التصميم الزلزالي للمباني طبقاً للدليل الإنشائي لحساب الأحمال الزلزالي في التصميم الإنشائي وذلك وفق تعميم صاحي السمو الملكي وزير البلديات والإسكان رقم (١١٨٦) وتاريخ ١٤٣٤/٢/٢٦ هـ وكذلك الوارد بمواد البناء السعودي الاشتراطات الإنشائية (ك ب س ٣٠٠) (SBC300).

٧/٥/٩ تدون على المخططات الإنشائية كافة ما يراه المهندس المصمم من ملاحظات هامة تشمل مكونات الخلطات الخرسانية العادية المسلحة، وطرق الخلط والدك والترطيب ومدة بقاء الشدات، وطريقة توزيع وربط حديد التسليح في العناصر الإنشائية المختلفة.

٨/٥/٩ تقديم مذكرة إنشائية متكاملة للمشروع مع المخططات والتفاصيل والملاحظات الإنشائية ٩/٥/٩ يجب استخدام مواد جيدة للعزل الحراري لمباني المشروع واتباع إرشادات كتيب العزل الحراري الصادر عن وزارة البلديات والإسكان.

١٠/٥/٩ مراعاة تناسب غرفه، وصلاته، ومرافقه، وعددها من نوعية ما يقدمه من خدمات واعداد المشمولين بها أو المستفيدين منها حسب الطاقة الاستيعابية وفق المعادلة التي تقررها الوزارة. ١١/٥/٩ أن يقع المبنى على شارع لا يقل عن عرض ٢م١٥ مع الحصول على تصريح الدفاع المدني.

- ١٢/٥/٩ أن يكون اثاث المبنى ذو جودة عالية وأن يحقق سلامة المستفيد ولا يشكل خطر عليه.
- ١٣/٥/٩ توفير مصدر صحي لمياه الشرب وأحواض غسيل الايادي.
- ١٤/٥/٩ توفير كافة الشروط الصحية والفنية في التمديدات الصحية بما يمنع حدوث تلوث أو اختلاط مع مجاري الصرف الصحي الخارجية.
- ١٥/٥/٩ تحديد الطاقة الاستيعابية لمراكز الرعاية حسب مساحة مسطح البناء لجميع الحالات المسموح إلحاقها بالمراكز سواء التي يشملها برنامج تحمل الرسوم من الدولة أو غيرها من الحالات الأخرى على ان لا يتجاوز مساحة المرافق 30% من إجمالي مسطح البناء.
- ١٦/٥/٩ يجب أن لا يقل عرض الأبواب عن (1,20) متر، وتكون الأبواب من درفتين إحداها عرضها (1,0) متر والاخرى (0,20) متر متحركين.
- ١٧/٥/٩ ارتفاع الاسقف لا يقل عن (3 أمتار) لتوفير كمية هواء مناسبة في المكان.
- ١٨/٥/٩ عند إنشاء الممرات المائلة يجب مراعاة وجود مساحات كبيرة حتى لاتكون الممرات شديدة الانحدار.

٦/٩ الاشتراطات الكهربائية:

- ١/٦/٩ يلزم تطبيق كل المتطلبات الكهربائية في كود البناء السعودي.
- ٢/٦/٩ يتعهد استشاري المستثمر بتطبيق دليل الخدمة الكهربائية وكود التوزيع السعودي، وتقديم شهادة تنسيق مع مقدمي الخدمة الكهربائية موضحاً بها تاريخ بدء الخدمة المتوقع، ومتطلبات التغذية وتحديد موقع غرف الكهرباء على الموقع العام.
- ٣/٦/٩ أن يكون تصميم الأعمال الكهربائية على أساس أن جهد التغذية 127/220 فولت أو 380/220 فولت (حسب جهد شركة الكهرباء المحلية) ثلاثي الأطوار، أربعة أسلاك، 60 ذبذبة/ثانية.
- ٤/٦/٩ 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 لإحدى المواصفات العالمية المعمول بها.
- ٥/٦/٩ فصل الإنارة الخارجية عن الإنارة الداخلية.
- ٦/٦/٩ فصل دوائر الإنارة عن دوائر القوى وعمل لوحات توزيع مستقلة لكل منها، كما يجب عمل لوحات كهربائية مستقلة لوحات التكييف.
- ٧/٦/٩ تكون القواطع الكهربائية لمخارج القوى من النوع المزود بحماية ضد التسرب الأرضي للتيار Earth leakage circuit breaker.
- ٨/٦/٩ جميع المواد والتركيبات الكهربائية الخارجية يجب أن تكون من النوع المقاوم لعوامل الطقس والمحمية ضد تسرب الرطوبة والغبار ومياه الأمطار.

٩/٦/٩ يجب تجهيز المركز بالمتطلبات الكهربائية الآتية:

- وحدات إنارة طوارئ.
- علامات مضيئة توضح مخارج الطوارئ.
- شبكة للكشف والإنذار عن الحريق.
- غرفة لمحاولات شركة الكهرباء وذلك في حالة تجاوز الحمل الكهربائي للمركز عن 400 أمبير، ومراعاة أن تكون فتحات التهوية ومداخل الغرفة جهة الشارع (يتم الحصول على مخطط تصميم الغرفة المعتمد من شركة الكهرباء المحلية).

١٠/٦/٩ 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:

- بطاريات مع جهاز شاحن أتوماتيكي 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.

١١/٦/٩ تطبيق نظام التأريض على جميع منشآت المشروع تجنباً للحوادث والمخاطر الناتجة عن سوء استخدام التيار الكهربائي أو الأجهزة الكهربائية المختلفة على أن يشمل نظام التأريض ما يلي:

- تأريض حديد تسليح أساسات المباني.
- 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.

١٢/٦/٩ تزويد المشروع بمانعة صواعق مناسبة تكون مطابقة للمواصفات القياسية السعودية أو أي مواصفات عالمية معتمدة.

١٣/٦/٩ يراعى حسن اختيار موضع لوحة التوزيع الرئيسية بحيث يسهل توزيع التيار الكهربائي إلى عناصر المشروع ولوحات التوزيع الرئيسية.

١٤/٦/٩ إضاءة الطوارئ واللوحات الإرشادية المضيئة يجب أن تتصل بثلاثة مصادر للطاقة (شحن ذاتي، شحن عام، مولد احتياطي).

١٥/٦/٩ الالتزام بتزويد المنشآت التي يزيد ارتفاعها عن دورين بمصاعد كهربائية للركاب والأشخاص ذوي الإعاقة وفقاً للاشتراطات الموضحة ب دليل تصميم وتشغيل المصاعد والسلالم الكهربائية في المباني والمنشآت الصادر عن وزارة البلديات والإسكان.

١٦/٦/٩ الالتزام بأن تكون لوحات وغرف ومحطات الكهرباء الخارجية المخصصة لتغذية المشروع، داخل حدود الموقع الخاص بالمشروع وتحديد أماكنها بما لا يشوه المشهد الحضري للمنطقة المحيطة.

٧/٩ الاشتراطات الميكانيكية:

١/٧/٩ الالتزام بتطبيق متطلبات كود الميكانيكا السعودي (SBC-501) وخاصة الفصل رقم (4) والجدول رقم (403.3.1.1) متضمناً الحد الأدنى للتهوية للفراغات بالمشروع.

٢/٧/٩ الالتزام بالمتطلبات الميكانيكية الواردة في كود البناء السعودي العام (SBC-201) وخاصة الفصل رقم (28).

٣/٧/٩ الالتزام بمتطلبات كفاءة الطاقة للأنظمة الميكانيكية الواردة في كود ترشيد الطاقة للمباني غير السكنية (SBC-601) وخاصة الفصل رقم (8) والجدول رقم (8.3) متضمناً الحد الأدنى للتهوية للفراغات.

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 تنفيذ أعمال المصاعد والسلالم المتحركة حسب الأصول الفنية المتعارف عليها وبواسطة شركة متخصصة وأن يراعى فيها توافر الراحة والأمان لمرتادي المشروع.

٦/٧/٩ الالتزام بتصميم وتنفيذ الأرضيات والقواعد للمعدات الميكانيكية تحت مسؤولية واعتماد مكتب استشاري مؤهل ومعتمد لتكون بالمقاومة الكافية لتحمل أوزان وقوى المعدات المثبتة عليها، ويوصى أن تكون من الخرسانة المسلحة مع تحديد قوى وحالات التحميل وعمل عوازل الاهتزازات اللازمة لكل معدة حسب كتالوجات أو شهادات الجهة المنتجة.

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

- أن يكون ذو سعة مناسبة وكافية لإمداد المشروع بالتيار الكهربائي للإنارة ودوائر مضخات المياه وشبكة كشف الإنذار ومكافحة الحريق...إلخ.
- أخذ احتياطات السلامة اللازمة عند اختيار موقع المولد وخزان الوقود بحيث يكون موقع المولد في مكان ذو نسبة عزل جيدة للصوت.

٨/٩ اشتراطات الأعمال الصحية:

١/٨/٩ تطبيق مقاييس حماية البيئة الصادرة بموجب القرار الصادر من الرئاسة العامة للأرصاد وحماية البيئة رقم (١١٥٥٧/١/٨) وتاريخ ١٤٣٥/٠٥/٢هـ في مرحلة الجدوى والتصميم وتشمل هذه المقاييس على مقاييس جودة الهواء، ومقاييس جودة المياه، ومقاييس الضوضاء.

٢/٨/٩ تكون المواد المستخدمة في جميع التمديدات 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 صناديق المياه وصناديق الطرد المرشدة لاستعمال المياه والمطابقة للمواصفات القياسية السعودية المعتمدة بحيث تكون صناديق الطرد سعة (٣) لترات.

٥/٨/٩ توافر كافة الشروط الصحية والفنية في التمديدات الصحية بما يمنع حدوث تلوث أو اختلاط مع مجاري الصرف الصحي الخارجية، على أن يكون ذلك مصدقاً بتقرير من مكتب هندسي معتمد.

٩/٩ اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق:

١/٩/٩ يجب توفير مخارج للطوارئ طبقاً للمواصفات التي تحددها إدارة الدفاع المدني على ألا يقل عرض المخرج عن متر ونصف وتفتح للخارج وتؤدي إلى ساحات للتجمع، ويجب ألا يكون المخرج حلزونياً.

٢/٩/٩ يجب تركيب لوحات إرشادية تدل على المخارج، وتركيب كشافات إضاءة للطوارئ.

٣/٩/٩ تركيب نظام متطور للإنذار عن الحريق مع أنظمة كشف الدخان، وكذلك تركيب شبكة إطفاء مرتبطة بمضخة للحريق تعمل تلقائياً بالكهرباء والديزل مع بقوة ٧ بار وتصريف ٢٥٠ جالون/دقيقة.

٤/٩/٩ 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.

٥/٩/٩ يجب التأكد من سلامة التمديدات الكهربائية ووضعها داخل مواسير عازلة.

٦/٩/٩ يجب تركيب أجراس إنذار للحريق في جميع أجزاء المركز.

٧/٩/٩ تأمين طفايات حريق في الممرات من نوع البودرة وثاني أكسيد الكربون.

٨/٩/٩ أخذ موافقة إدارة الدفاع المدني بالمنطقة فيما يتعلق بمتطلبات الأمن والسلامة التي يجب تأمينها في المشروع.

٩/٩/٩ يجب الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.

١٠/٩/٩ توفير متطلبات السلامة، ومكافحة الحريق حسب أنظمة الدفاع المدني.

١١/٩/٩ توفير علامات إرشادية مضاءة في كل من السرداب ومخارج الطوارئ.

١٢/٩/٩ توفير أبواب حريق تعمل تلقائياً.

١٣/٩/٩ الالتزام بتصميم وتنفيذ وتركيب وصيانة أنظمة مكافحة الحريق بواسطة مكتب هندسي مؤهل من قبل المديرية العامة للدفاع المدني كما يجب على المالك المشغل التأكد من خلو ممرات الهروب

من اي عوائق ووجوب التحقق الدوري من صلاحية المعدات وعدم فصل التيار الكهربائي عنها في أي وقت من الأوقات.

١٠ / ٩ مواصفات المواد وجودة التنفيذ:

١ / ١٠ / ٩ مراعاة متطلبات مقاومة المواد والعناصر للحريق كما وردت بكود البناء السعودي العام (SBC201) للفتة (A3) من الاستخدامات.

٢ / ١٠ / ٩ اعتماد جميع أعمال الإشراف على تنفيذ المباني طبقاً للترخيص والمخططات المعتمدة وتقرير جسات اختبارات التربة، متضمنة أعمال تنفيذ الأساسات والإنشاءات وعمل اختبارات ضبط الجودة من قبل مكاتب استشارية مؤهلة من وزارة البلديات والإسكان.

٣ / ١٠ / ٩ عدم الاضرار بالطرق والمرافق الموجودة والمحيطه بالمواقع (ممرات مشاة - مسارات مخصصة للدراجات الهوائية) أو المجاورين وإرجاع الشي إلى اصله في حال حدوث أي تلفيات وسند جوانب الحفر وتأمينها مع ضرورة الاشراف الهندسي على كافة الأعمال.

٤ / ١٠ / ٩ تطبيق أسس السلامة المهنية في جميع أعمال التنفيذ بما يتضمن عدم حدوث إصابات مثل : توفير القالات - السلالم وضمان التقيد بوسائل السلامة مثل الخوذات والأحذية الواقية.

١٠. المرفقات

١ / ١٠ نموذج تقديم العطاء للمنافسة رقم (.....) لعام ١٤٤٧ هـ - الخاصة بإذشاء وتشغيل و صيانة مركز رعاية وتأهيل وتدريب الأشخاص ذوي الاحتياجات الخاصة على القطعة رقم (م ١٥٥) بالمخطط رقم (١٨٨/٤/س المعدل) بحي الإسكان غرب الدمام.

حفظه الله

معالي أمين المنطقة الشرقية

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ...

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤٤٤ هـ - المتضمن رغبتكم إذشاء وتشغيل و صيانة مركز رعاية وتأهيل وتدريب الأشخاص ذوي الاحتياجات الخاصة على القطعة رقم (م ١٥٥) بالمخطط رقم (١٨٨/٤/س المعدل) بحي الإسكان غرب الدمام وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة الموقع على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة. نتقدم لمعاليتكم بعرضنا لاستئجار الموقع الموضح أعلاه حسب الأسعار الموضحة في الجدول التالي:

مساحة	سعر المتر	قيمة الأجرة السنوية (ريال) غير شاملة ضريبة القيمة المضافة	القيمة الإجمالية لكامل مدة العقد البالغة (٢٧٠ شهر) اثنان وعشرون سنة وستة أشهر غير شاملة ضريبة القيمة المضافة
٢٢,٤٠٠ م		رقماً	كتابة
		رقماً	كتابة
المساحة	(٢٢,٤٠٠ م) (ألفان وأربع مائة متر مربع)		

**** قيمة الأجرة السنوية أعلاه لا تشمل ضريبة القيمة المضافة.**

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

اسم الشركة/ المؤسسة	
رقم السجل التجاري:	
صادر من:	بتاريخ:
هاتف:	العنوان:
ص.ب:	الرمز البريدي:
فاكس:	تاريخ التقديم
التوقيع	

[illegible]

٣ / ١٠ محضر تسليم الموقع

حيث أجرت أمانة المنطقة الشرقية على المستأجر..... الموقع الموضح معلومات عنه أعلاه بغرض استخدامه في نشاط إنشاء وتشغيل وصيانة مركز رعاية وتأهيل الأشخاص ذوي الاحتياجات الخاصة على القطعة رقم (م ١٥٥) بالمخطط رقم (١٨٨/٤/س المعدل) بحي الإسكان غرب الدمام، بموجب عقد الإيجار المبرم معه.

علية أقر أنا الموقع أدناه / بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر الموقع المذكور في يوم بتاريخ/...../ ١٤٤٧ هـ بعد أن قمت بمعاينة الموقع معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وأنني قبلته على حالته في تاريخ استلامه وعلى ذلك أوقع.

حدود الموقع:

الاتجاه	حسب الطبيعة	بطول	حسب الصك	بطول	حسب المخطط	بطول
شمالاً						
شرقاً						
جنوباً						
غرباً						

مساحة الموقع: () (م ٢)

ممثل الأمانة

الإدارة:

البلدية:

اعتماد:

المستثمر:

الاسم:

التوقيع:

٤ / ١٠ إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

- ١- اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
- ٢- اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المنافسة وعلى وجه خاص:
 - لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي البرقي الكريم رقم (٤٠١٥٢) في ١٤٤١/٠٦/٢٩هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠٥٦١٨٨٣) وتاريخ ١٤٤١/١٢/٢٢هـ والقرارات والتعاميم ذات الصلة.
 - لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٩٢) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٠٥هـ، والقرار الوزاري رقم (٤٦٠٠٤٠٢٤٦٤/١) في ١٤٤٦/١١/٢٠هـ المبلغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، وجدول الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادر بالقرار الوزاري رقم (٤٤٠٠٩٠٥٨٥٤/١) وتاريخ ١٤٤٤/١١/٢٦هـ وما يستجد عليه.
 - اشتراطات اللوحات التجارية العامة الصادرة بتعميم معالي وزير البلديات والإسكان رقم (٤٦٠٠٥٦٨٤٣١/١) وتاريخ ١٤٤٦/١١/٢٨هـ وما يستجد عليها من تعديلات مستقبلية.
 - اللائحة التنظيمية لمراكز تأهيل ذوي الإعاقة غير الحكومية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٣٩١) وتاريخ ١٤٣٣/٠٩/٠٤هـ وما يستجد عليها من تعديلات.
 - القواعد التنفيذية المعدلة للائحة التنظيمية لمراكز تأهيل الأشخاص ذوي الإعاقة غير الحكومية الصادرة بقرار معالي وزير العمل والتنمية الاجتماعية رقم (٢٧١٢٠) وتاريخ ١٤٤٠/٠٢/٠٩هـ وما يستجد عليها من تعديلات.
 - كافة الأنظمة واللوائح والاشتراطات البلدية والقواعد والأدلة المتعلقة بالمشروع محل المنافسة، والصادرة عن وكالة الوزارة للشئون الفنية والمركز الوطني للالتزام البيئي والدفاع المدني.

٣- عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.

٤- أشهد بأن جميع المعلومات المدرجة في هذه الاستمارة صحيحة:

الاسم: الهوية:

رقم الجوال: رقم الهاتف:

التوقيع: التاريخ: