



كراسة الشروط والمواصفات

إنشاء وتشغيل وصيانة

مركز رعاية وتأهيل الأشخاص ذوي الاحتياجات الخاصة

على القطعة رقم (١٥٥) بالخط رقم (١٨٨/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 و تاريخ فتح المظاريف المعن عنه، شريطة تقديم ما يثبت وجود مشكلة فنية أثناء التقديم على المنافسة الإلكترونية.

عرض مالي عرض فني



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

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 المقاومة 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 الإعاقات	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 الحرائق	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 مقدمي 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 يفوضه 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	م	هل مرفق؟ هل موقع؟
نموذج العطاء موقع من المستثمر.	١	
تفويض أو توکيل داخل بوابة فرص (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرافقاته شخص غير مقدم العطاء).	٢	
تفويض أو توکيل داخل بوابة فرص (إثبات أن المسؤول عن المؤسسة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع).	٣	
صورة سارية المفعول من السجل التجاري مع إرفاق الأنشطة التجارية المسموحة في السجل.	٤	
صورة اثبات العنوان الوطني.	٥	
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.	٦	
صورة شهادة من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك سارية المفعول.	٧	
صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول.	٨	
صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية.	٩	
صورة من شهادة الالتزام بالسعودية.	١٠	
كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها موقعة من المستثمر.	١١	
الرقم الضريبي للمنشأة	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) 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 سعراً.

ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

الدمام.	هو المشروع المراد إنشاؤه وتشغيله وصيانته من قبل المستثمر حسب النشاط المحدد بالموقع (إنشاء وتجهيز وصيانة مركز رعاية وتأهيل وتدريب الأشخاص ذوي الاحتياجات الخاصة على القطعة رقم (١٥٥م) بالخط رقم (٤٠٨٨/س المعدل) بحي الإسكان غرب الدمام).	المشروع
الموقع	هو أرض تحد الأمانة موقعها، والتي يقام عليها النشاط المحدد له	الموقع
الوزارة	وزارة البلديات والإسكان	الوزارة
الأمانة	أمانة المنطقة الشرقية.	الأمانة
الوكالة	وكالة الاستثمارات وتنمية الإيرادات	الوكالة
مقدم العطاء	هو فرد أو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاول نشاط إدارة وتشغيل مثل هذه المشروعات.	مقدم العطاء
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، وتتوفر هذه المراكز (الرعاية الصحية والنفسية- الترويح وشغل وقت الفراغ- الرعاية التأهيلية مثل: العلاج الطبيعي، العلاج بالعمل، برامج عيوب النطق والتخاطب، برامج التدريب على مهارات الحياة، برامج الارشاد والتوعية الأسرية والمجتمعية).	مراكز الرعاية النهارية
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 العامة
المنافسة الإلكترونية	تقديم المستثمرين طلباتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني "Furas.momra.gov.sa" أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص "	المنافسة الإلكترونية
الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.	الكراسة

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

ج. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى

ال تاريخ	التاريخ المحدد	البيان
	التاريخ الذي تم فيه النشر	تاريخ الإعلان
	كما هو محدد في الإعلان (مراجعة التمديد)	آخر ميعاد لتقديم العطاءات
	كما هو محدد في الإعلان (مراجعة التمديد)	موعد فتح المظاريف
	تحدده الأمانة	إعلان نتيجة المنافسة
	تحدده الأمانة	موعد الإخطار بالترسية
	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار الأمانة للمستثمر بـ مراجعتها ، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي ، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.	تاريخ توقيع العقد من ترسو عليه المنافسة
	خلال شهر من توقيع العقد	تاریخ 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 أجراة السنة الأولى

١- مقدمة

ترغب أمانة المنطقة الشرقية في طرح منافسة عامة على المُستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية لإنشاء وتشغيل وصيانة مركز رعاية وتأهيل وتدريب الأشخاص ذوي الاحتياجات الخاصة على القطعة رقم (١٥٥م) بالخط رقم (٤٤٨٢٠١٨٨/س المعدل) بحي الإسكان غرب الدمام، ووفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات، والتي توضّح المعلومات التي يجب على المُستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المنافسة.

وتهدف الأمانة للمُستثمرين القراءة المتأنيّة والدقيقة للكراسة للتعرّف على الاشتراطات والمواصفات الفنية، والجوانب القانونية، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاءً مدرّوس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة، ويحقق للأمانة أهدافها.

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

- التوجّه إلى الوكالة المذكورة أدناه بالأمانة وتقديم الاستفسار مكتوباً:
- وكالة الاستثمارات وتنمية الإيرادات - الدمام - شارع الملك عبد العزيز.
- ص.ب: (٢٨٧٠) الرمز البريدي: (٣١٤٦) تليفون: (٠١٣٨٤١٠٠٠) فاكس: (٠١٣٨٣٣٩٩٧٧).
- مركز التميز الاستثماري: واتس (٥٠٠٣٩٨٥٥٢+٩٦٦) - 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 والمحذف وعلى من قام بشراء الكراسة زيارة موقع فرص والحصول على نسخة نهائية من كراسة الشروط والمواصفات بعد التعديل، ويعتبر ذلك التعديل أو الإضافة جزء لا يتجزأ من كراسة الشروط والمواصفات وملزماً لجميع المتنافسين ولا يحق لهم الاعتراض على ذلك، علماً بأنه يتم إلا شعار الكترونياً بأي تغييرات على كراسة الشروط والمواصفات.

٢- وصف الموقع

مركز رعاية نهارية (رعاية وتأهيل وتدريب الأشخاص ذوي الاحتياجات الخاصة)				النشاط
٤/١٨٨ س.المعدل	رقم المخطط	١٥٥ م	رقم القطعة	الموقع:
الإسكان الجنوبي	الحي	غرب الدمام	البلدية	مساحة الموقع
(٢,٤٠٠ م٢) (ألفان وأربعين متر مربع)				طبيعة الموقع
أرض فضاء حسب الصور وكرولي الموقع المرفق بالكراسة.				نسبة البناء وعدد الأدوار
حسب الاشتراطات التنظيمية للموقع والنشاط واشتراطات البلدية				حدود الموقع
٣٠ م	الطول	شارع عرض ٢٢ م	شمالاً	
٨٠ م	الطول	قطعة بدون رقم (نشاط حديقة)	جنوباً	
٣٠ م	الطول	قطعة بدون رقم (نشاط حديقة)	شرقاً	
٨٠ م	الطول	شارع عرض ٢٢ م	غرباً	
٥٠,٠٠١٨٠٣	X	٢٦,٣٣٦٤٥٤	٧	الاحداثيات

المخطط العام للموقع (كرولي الموقع) مرفق بالبند رقم (٢/١٠)

<https://maps.app.goo.gl/MFdqtQLVWTGcFfw88>



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

- المساحة المذكورة أعلاه تخضع للعجز أو الزيادة وفقاً لاستلام الموقع على الطبيعة، ويقوم المستثمر بمراجعة المساحة مع البلدية والخطيط 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 الاعمال 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 والنواوفذ ومواقف السيارات لما خصصت له بالخطط المعتمد.
- التعريفات لأنشطة 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:

- ١/١/٢ 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 تعاشره في مشروع استثماري بحكم أو قرار نهائي صادر عن جهة قضائية، لمدة (ستين) من تاريخ الحكم أو القرار.
- ٢/١/٣ يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

٢/٣ لغة العطاء:

- ١/٢/٣ لما كانت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلى مقدم العطاء الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتبات المتعلقة بهذا الم شروع، بما في ذلك العطاء وجميع مرافقاته، وبياناته وي ستثنى من ذلك الكتالوجات الخاصة بالمعدات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الإنجليزية.
- ٢/٢/٣ في حال التقدم بمستند بأي لغة أخرى غير العربية يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق مقدم العطاء من خلال مكتب ترجمه معتمد ويعتبر النص العربي هو المعلول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمن.

٣/٣ مكان تقديم العطاءات:

تُقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية والمواصفات الكترونية، 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 بمبنى الأمانة الرئيسي بحي السلام بالدمام.

■ أمانة المنطقة الشرقية - الدمام - ص.ب: (٢٨٧٠) - الرمز البريدي: (٣١٤٦)

■ تليفون: (٨٣٤١٠٠٠) - فاكس: (٨٣٣٩٩٧٧)

٤/٣ موعد تقديم العطاءات وفتح المظاريف:

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

٥/٣ تقديم العطاء:

١٥/٣ يُقدم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الإلكترونية.

٢٥/٣ 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 (١٩٩٤٠) أو عن طريق البريد الإلكتروني (inv@momra.gov.sa) وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.

٣٥/٣ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة الالزمه، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقتضى به البنود الواردة في كراسة الشروط والمواصفات وملحقاته.

٤٥/٣ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرافقاته والتوجيه إليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التمويض منه صدقًا من الغرفة التجارية، أو مصحوباً بوكالة شرعية.

٦/٣ كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعي ما يلي:

١٦/٣ 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 ويدعى بـ ستبعـد الطرف المخالف لذلك.

٢٦/٣ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابـة (حروفاً) بالريـال السـعودـي.

٣٦/٣ لا يجوز للمستثمر الكشـطـ، أو المحـوـ، أو الطـمسـ، وأـيـ تـصـحـيـحـ أو تـعـدـيلـ في عـرـضـ السـعـرـ يجب أن تـعـادـ كـتـابـتـهـ من جـديـدـ بـالـحـرـوفـ وـالـأـرـقـامـ، وـالتـوـقـيـعـ عـلـيـهـ وـخـتـمـهـ.

٧/٣ مدة سريان العطاء:

مدة سريان العطاء (٩٠ يوماً) (٩٠ 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 تقديمها، وحتى نهاية مدة سريان العطاء.

٨/٣ الضمان:

١/٨/٢ يجب أن يُقْدِم مع العطاء - ماء ضمه - مان بنكى 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 يكـون واجب الدفع عند أول طلب من الأمانة، دون الحاجة إلى إنذار أو حـكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان ساريـاً لمدة لا تـقل عن (٩٠) يومـاً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وقابلـاً للتمديد عند الحاجة.

٢/٨/٣ يستبعد كلـ عـطـاء لا يرافقـهـ أـصـلـ خـطـابـ الضـمانـ البنـكـيـ،ـ أوـ تـكـوـنـ قـيـمـةـ الضـمانـ

بـهـ أـقـلـ مـنـ (٢٥٪)ـ مـنـ قـيـمـةـ العـطـاءـ الـسـنـوـيـ،ـ أوـ يـكـوـنـ خـطـابـ الـضـمانـ مـقـدـماـ بـغـيـرـ سـمـ الـمـسـتـثـمـرـ أوـ أـنـ يـكـوـنـ الـضـمانـ سـارـيـاـ مـفـعـولـ لـمـدـدـ أـقـلـ مـنـ (٩٠)ـ يـوـمـاـ مـنـ التـارـيـخـ المـحـدـدـ

لمـوـعـدـ فـتـحـ الـمـظـارـيفـ،ـ وـلـيـسـ لـمـ سـتـثـمـرـ الـحـقـ فيـ الـاعـتـرـاضـ عـلـىـ الـاستـبعـادـ،ـ وـيـحـقـ لـلـجـنةـ

طـلـبـ تـمـدـيـدـ الـضـمانـ البنـكـيـ الـذـيـ يـقـلـ عـنـ (٩٠)ـ يـوـمـاـ لـلـمـتـقدـمـ الـأـعـلـىـ سـعـرـ.

٩/٣ موعد الإفراج عن الضمان:

يردـ الـضـمانـ لـأـ صـاحـبـ الـعـطـاءـ غـيرـ المـقـبـولـ فـورـ الـبـتـ فيـ الـمنـافـسـةـ بـالـتـرـسـيـةـ عـلـىـ الـعـرـضـ الـمـنـاسـبـ،ـ

كـمـاـ يـرـدـ لـصـاحـبـ الـعـطـاءـ الـمـقـبـولـ فـورـ تـسـدـيـدـ أـجـرـةـ السـنـةـ الـأـوـلـىـ وـتـوـقـيـعـ الـعـقـدـ.

١٠/٣ مستندات العطاء:

يجبـ عـلـىـ الـمـسـتـثـمـرـ اـسـتـيـفـاءـ وـإـرـاقـ المـسـتـنـدـاتـ التـالـيـةـ وـبـالـتـرـتـيـبـ الـوـارـدـ ذـكـرـهـ:

١/١٠/٣ نموذج العطاء موقع من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، مع إثبات تاريخ التوقيع.

٢/١٠/٣ تفويض أو توكيل داخل بوابة فرّص، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرافقاته شخص غير المستثمر.

٣/١٠/٣ تفويض أو توكيل داخل بوابة فرّص لإثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرافقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.

٤/١٠/٣ صورة سارية المفعول من السجل التجاري (مع إرفاق الأنشطة المسموح بها في السجل).
صورة من إثبات العنوان الوطني.

٥/١٠/٣ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند (أعلاه)).

٦/١٠/٣ 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 بالسعودية.
- ١١ / ١٠ / ٣ كراسة الشروط والمواصفات للمنافسة وملحقاتها موقعة من المستثمر تأكيداً للالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، وكذلك صورة من إيصال شراء كراسة الشروط والمواصفات.
- ١٢ / ١٠ / ٣ الرقم الضريبي للمنشأة.
- ١٣ / ١٠ / ٣ صورة من إيصال سداد شراء كراسة الشروط والمواصفات.
- 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 المطاريف وذلك من قبل المخول لهم نظاماً لدى البلدية

٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

١ / دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

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

٢ / 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 تقديم عطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات، وستقوم الأمانة بالرد على الاستفسارات كتابةً لكل من اشتري كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه 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 عطائه أن يقوم بمعاينة الموقع محل المنافسة معاينة تامة نافية للجهالة، وفق حدوده المعتمدة، وأن يتعرف تماماً على أوضاعه السائدة به واشتراطات ونظام البناء بالمنطقة، ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديم عطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص الموقع والأعمال المتعلقة به.

٥. ما يحق للأمانة وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

١١٥

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 جزء لا يتجزأ من كراسة الشروط والمواصفات وملزماً لجميع المتنافسين ولا يحق لهم الاعتراض على ذلك، علمًا بأنه يتم الإشعار الكترونياً بأي تغيرات على كراسة الشروط والمواصفات.

تأجيل موعد فتح المظاريف:

يحق للأمانة تأجيل تاريخ موعد فتح المظاريف إذا ما دعت الـ ضرورة 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 والزلزال وغيرها.

سحب العطاء:

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

تعديل العطاء:

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

٢١٥

حضور جلسة فتح المظاريف:

يحق للمستثمر أو مندوبيه 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 مصدقاً من الغرفة التجارية ولا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة على الإجراءات التي تقوم بها اللجنة وفقاً للنظام.

٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموق

١/٦ الترسية والتعاقد:

- ١/٦/١ بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدرستها، وتقدم التوصية لصاحب الصلاحية بالترسية أو الإلغاء
- ٢/٦/١ يتم إخطار من رشت عليه المنافسة لمراجعة الأمانة خلال (١٥) يوماً من تاريخ الإخطار لا استكمال الإجراءات، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار نهائي، ويعطى مهلة (١٥) يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة الأمانة بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في استثمار الموق ومحاسبة الضمان.
- ٣/٦/١ يجوز للأمانة بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المنافسة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رشت عليه المنافسة إن لم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.
- ٤/٦/١ 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 ملائمة مالياً.
- ٥/٦/١ 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 سددته من أجراة عند توقيع العقد دون أي تعويض آخر من أي نوع.
- ٦/٦/١ يجوز للجنة الاستثمار حسب الصلاحيات المخولة لها بموجب لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠٥٢) وتاريخ ٢٩/٦/١٤٤١هـ . التوصية بإلغاء المنافسة العامة في أي من الحالات الآتية 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 الموق:

- ١/٦/٢ يتم تسليم الموق 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.
- ٢/٦/٢ في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم الموقع تقوم الأمانة بإرسال إشعار خطى للمستثمر على عنوانه المسجل في نموذج العطاء المقدم، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار مالم توجد عائق تمنع تسليم الموق من قبل الأمانة.

٧. الاشتراطات العامة

١/٧ توصيل الخدمات للموقع:

يتولى المستثمر توسيع الخدمات (كهرباء، مياه، صرف صحي، هاتف وغيرها) للموقع على مد سؤوليته 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 للإذ شاء والتشغيل الخاصة بالموقع محل المنافسة وفقاً للمخططات والمواصفات المعتمدة من الأمانة والمدة المحددة.

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

- يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ المشروع قبل الحصول على الموافقات والترخيص من الأمانة والجهات الأخرى ذات العلاقة وإدارة التأهيل الأهلي.
- يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإذ شاء 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 سابقة لأعمال 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 المبني والإذ شاءات بعد استخدامها، سواء الميكيلية منها أو غيرها وذلك وفقاً لقرار مجلس الوزراء رقم (٥٠٩) وتاريخ ١٤٣٩/٠٩/٢١هـ . 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 ا ستشاري 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 والمقترنات الخاصة بمعالجة الملاحظات.

- المتابعة اليومية المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقاً لمواصفات العقد وأصول الصناعة.
- توجيهه 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، والتسيير 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 المُستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكلمة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة من الأمانة والترخيص من الجهات ذات العلاقة.
- ٢/٦/٧ يلتزم المُستثمر بتلبية متطلبات الأمانة فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تركيبه وتتنفيذ مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- ٣/٦/٧ لا يجوز للمُستثمر إجراء أي إضافات أو تعديلات جديدة في التصاميم إلا بعد موافقة الأمانة، وفي حالة الموافقة يتبع على المُستثمر أن يقدم للأمانة مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.
- ٤/٦/٧ يلتزم المُستثمر 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 المُستثمر للتأكد من مدى التزامه بتنفيذ بنود العقد والالتزام بالأنظمة والتعليمات واللوائح، كما يلتزم المُستثمر بالسماح لشخص المفوض من الأمانة أو الجهات الحكومية الأخرى بالدخول والتفتيش على المنشآت، كما يحق للأمانة إلزام المُستثمر بعمل تأمين على المشروع بما فيه من منشآت ثابتة ومتعددة 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 لغير الغرض 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 بالتميم الوزاري رقم (٤٣٠١٢٤/١) وتاريخ ٢٢/٠٢/١٤٤٣هـ.

٨ / ٧ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

لا يحق للمستثمر تأجير الموقع أو جزء منه، ولا التنازل عن العقد لغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من الأمانة، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف على أن تطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي، 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 حدٍ وفقاً للاشتراطات المحددة بكل عقد إيجار معه صفات وعليه تزويد الأمانة بنسخة من تلك العقود على أن يظل المستثمر الأصلي هو المسؤول أمام الأمانة عن مخالفة ذلك صوص العقد، وفي جميع الأحوال تنتهي العقود المبرمة من قبل المستثمر مع المستأجرين من الباطن بانتهاء العقد الأصلي بين المستثمر مع الأمانة.

٩ / ٧ موعد سداد الأجرة السنوية:

١٩ / ٧ تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، أما إيجار السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجارية، ويحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية وفي حالة عدم السداد يتم اتخاذ الإجراءات النظامية بحق المستثمر كونها قواعد آمرة ومنظمة يجب إتباعها كما جاءت ووفق ما جاءت به المادة السادسة والاربعون "الفصل الرابع" من اللائحة التنفيذية لنظام إيرادات الدولة المعدلة بالقرار الوزاري رقم (٩٠١) وتاريخ ٢٤/٠٢/١٤٣٩هـ، والمفسرة للمادة الثالثة عشر وما بعدها بنظام إيرادات الدولة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (٦٨) وتاريخ ١٨/١١/١٤٣١هـ.

٢٩ / ٧ يلتزم المستثمر بزيادة نسبة العائد السنوي بنسبة (٥٪) من الإيجار السنوي كل (٥) خمس 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 الأجرا السنوية المقدمة بعطا المستثمر لا تشتمل 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، يوضحان فيه مسؤوليتهما عن تنفيذ المشروع ومطابقتهم للمواصفات.

١٢/٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة:

يحق للأمانة لدواعي التخطيط أو للمصلحة العامة إلغاء أو فسخ العقد وفي هذه الحالة يعوض المستثمر حسب الأنظمة المالية المتّبعة 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 انتهاء سبعة سنوات انتهاء 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 للمتفق عليه في العقد، أو قام بتغيير النشاط كلياً أو جزئياً، أو تنازل عنه لغير دون الحصول على الموافقة الخطية المسبقة من الأمانة، وذلك بعد إنذاره لتصحيح الوضع، ومضي خمسة عشر يوماً من تاريخ إخباره بالإإنذار.

٣/١٣/٧ إذا أخل المستثمر بأي من أحکام العقد أو الشروط والمواصفات الواردة بالكراسة أو الشروط والمواصفات الصادرة من الجهات ذات العلاقة والمتعلقة بنشاط المنافسة ولم يتباوب مع الأمانة لتصحيح الوضع خلال (١٥) خمسة عشر يوماً من تاريخ إخباره بالإإنذار.

٤/١٣/٧ إذا تأخر المستثمر في سداد الأجرا عن المدة المحددة له بعد إنذاره، ومضي (٤٥) خمسة وأربعين يوماً من تاريخ إخباره بالإشعار الأول ومدته (٣٠) يوم عمل، والإندار النهائي ومدته (١٥) خمسة عشر يوم عمل وفقاً لما ورد بنظام إيرادات الدولة ولائحته التنفيذية وما يستجد عليه من تعديلات.

٥ / ١٢ / 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 / ١٢ / ٧ إذا أفلس، أو طلب إشهار إفلاسه، أو ثبت إعساره، أو صدر أمر بوضعه تحت الحراسة، أو جرى حل الشركة وتصفيتها.

٧ / ١٢ / ٧ إذا توفي المستثمر، ولم يتقدم ورثته خلال (٩٠) يوماً من وفاته بطلب للاستمار 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 الالزمة 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 مسؤولة 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 / ١٤ / ٧ وضع لافتات إرشادية توضح طرق مكافحة الحرائق.

٥ / ١٤ / ٧ وضع لافتات إرشادية توضح كيفية إخلاء المكان عند الطوارئ.

٦ / ١٤ / ٧ توفير طفایات الحریق بالعدد والحجم المناسبین حسب تعليمات الدفاع المدني، على أن تثبت عليها بطاقة توضح تاريخ الصلاحیة ومواعید إجراء الاختبارات الدوریة علیها، وذلك بجميع مراافق المباني وتجهیزاتها.

٧ / ١٤ / ٧ الالتزام بما ورد بنظام حماية المراافق العامة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (٦٢) وتاريخ ١٤٠٥/١٢/٢٠ وتعديلاته.

٨ / ١٤ / ٧ يلتزم المستثمر بعدم الإضرار بالطرق والمراافق والبيئة المحيطة بالموقع (ممارات 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 الالزام لكافحة الحرائق 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 والسلام الالزام.

١٠ / ١٤ / ٧ الالتزام بتوفير طريقة وصول آمنة لسطح المبني 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 والمرافق الخدمات الاجتماعية المختلفة حسب القيم الموضحة بالجدول أدناه، وطبقاً لمستويات الضوضاء الصادرة عن الهيئة العامة للأرصاد وحماية البيئة.

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

١٣ / ١٤ / ٧ توفير الإضاءة والتقويم 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 والتقويم 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 الالزام 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 والترسيمة على ألا تزيد مدة التمديد عن سنة بعد تقدير الأجرا من قبل لجنة الاستثمار.

١٦ / ٧ أحكام عامة:

١ / ١٦ / ٧ جميع المستدات 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 تتحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.

٤/١٦/٧ تُخضع هذه المنافسة للوائح والأنظمة المعمول بها في المملكة على وجه خاص:

- لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي البرقي الكريم رقم (٤٠٥٢) في ٢٩/٠٦/١٤٤١هـ . وتعليماتها التنفيذية الـ صادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٥٦١٨٨٣) وتاريخ ٢٢/١٢/١٤٤١هـ والقرارات والتعاميم ذات الصلة.
- لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الـ صادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٩٢) وتاريخ ٠٥/٠٢/١٤٤٢هـ ، والقرار الوزاري رقم (٤٦٠٤٢٤٦٤/١) في ٢٠/١١/١٤٤٦هـ . المبلغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، وجدول الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادر بالقرار الوزاري رقم (٤٤٠٩٠٥٨٥٤/١) وتاريخ ٢٦/١١/١٤٤٤هـ وما يستجد عليه.
- اللائحة التنظيمية لمراكز تأهيل ذوي الإعاقة غير الحكومية الـ صادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٣٩١) وتاريخ ٠٤/٠٩/١٤٣٣هـ وما يستجد عليها من تعديلات.
- القواعد التنفيذية المعدلة للائحة التنظيمية لمراكز تأهيل الأشخاص ذوي الإعاقة غير الحكومية الـ صادرة بقرار معايير العمل والتنمية الاجتماعية رقم (٢٧١٢٠) وتاريخ ٠٩/٠٢/١٤٤٠هـ وما يستجد عليها من تعديلات.
- اشتراطات مباني الصحة والخدمات الاجتماعية الأهلية.
- ١- شتراطات اللوحات التجارية العامة الـ صادرة بعميم معايير وزير البلديات والإسكان رقم (٤٦٠٥٦٨٤٣١/١) وتاريخ ٢٨/١١/١٤٤٦هـ وما يستجد عليها من تعديلات.
- عميم صاحب السمو الملكي وزير البلديات والإسكان رقم (٢٨٦٥١) وتاريخ ٠١/٠٦/١٤٣٣هـ . بشأن الواقع الاستثمارية والذي ينص على "في حال طرأ - بعد الترسية - أي عائق 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 بالمشروع 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 المستحقة 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:

يمنح المستثمر فترة ما نسبته (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 النشاط الاستثماري المسموح به:

النشاط الاستثماري المسموح به هو "مركز رعاية نهارية 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 التمريضية.
- العناية الشخصية.
- أو أي خدمات أخرى متخصصة بعد تأييد الوزارة

٥ / ٨ الفئات المستهدفة:

الأشخاص ذوي الإعاقة من فئات شديدي ومتواسطي 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 تمريض 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 الاعاقات.
 - ٧- أخصائي نطق وتخاطب واحد لكل (٢٠) مستفيداً يحتاجون للخدمة، أو معلم تدريبات نطق وتخاطب.
 - ٨- أخصائي نفسى 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 (٤٤٠٤٢٦٨٤٠/١) وتاريخ ١٤٤٥/٠٢/٠٥هـ وما يستجد عليه من تعديلات.

- ٢/٦/٨ توفير تخصيص مواقف لسيارات الأشخاص ذوي الإعاقة بواقع ٥٪ من المواقف العامة وبحد 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.

٤/٦/٨ يلزم تقديم دراسة مرورية من مكتب هندسي معتمد لدى وزارة البلديات والاسكان وذلك لتحديد موقع الدخول والخروج وعدد المواقف، مدى التأثير على شبكة الطرق المحيطة.

٤/٦/٨ سهولة دخول وخروج السيارات من وإلى الموقف بحيث لا تعيق حركة المرور في الشوارع المحيطة.

٨/٨ الاشتراطات الأمنية:

١/٧/٨ الالتزام بتفعيل الاشتراطات الأمنية المتعلقة بكاميرات المراقبة الأمنية وأجهزة التفتيش والكافش والحراسة الأمنية المدنية الخاصة في ضوء ما ورد بالعميم الوزاري رقم (٥٦٦١٠) وتاريخ ١٤٣٧/١١/٢٨ هـ بخصوص تلك الاشتراطات.

٢/٧/٨ الالتزام بتوفير كاميرات مراقبة تشمل جميع المرافق والممرات والساحات، 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 عميم 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 والاسكان بالعميم رقم (٧/٩/١٤٠٢) وتاريخ ١٤٠٢/١٢/٥ 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 ابتداءً من مرحلة التصميم ثم التنفيذ، وكذلك أنشاء 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 (SBC-601)، وحسب الدليل الإرشادي للوصول الشامل - مركز الملك سلمان لأبحاث الإعاقة.

١١ / ٨ تأمين إسعافات أولية:

على المستثمر تأمين إسعافات أولية مجهزة بجميع الأدوات الازمة (طبقاً للاشتراطات الصحية الإسعافات الصادرة من الإدارة العامة لصحة البيئة بوزارة البلديات 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 بتعيم معالي وزير البلديات والإسكان رقم (٤٦٠٥٦٨٤٣١) وتاريخ ١٤٤٦/١١/٢١ 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، والماكينات.... إلخ الموجودة بالمركز مثل: المصاعد والسلالم المتحركة، وماكينات ومراوح التكييف، وأجهزة إطفاء ومكافحة الحريق وخزانات المياه ودورات المياه... إلخ. ٢ / ١٣ / ٨ أن يقدم للبلدية تقريراً دوريًا (كل ستة أشهر) من مكتب هندي معتمد من الأمانة ومسجل لدى الهيئة السعودية للمهندسين عن أعمال الصيانة التي تمت، مبيناً به تفاصيل الإصلاحات والاستبدالات التينفذت.

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، والتسيق مع الجهات المختصة.

٤ / ١٣ / ٨ إجراء فحوصات يومية واختبارات شهرية ودورية وصيانة جميع المنشآت والإنشاءات الميكانيكية والكهربائية ووسائل السلامة والمراقبة والإندار 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 والإندار والإطفاء.

٦ / ١٣ / ٨ إجراء صيانة دورية للمشروع ومرافقه بحيث يعاد دهان الجدران الداخلية والأسقف دوريًا، 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 ينبع عنه رذاذ متاثر يصل من خلال فتحات التهوية إلى داخل هذه الأماكن.
- ٨/١٣/٨ يجب العناية بنظافة المبنى بجميع مراافقه 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 صحيًا 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 وتوخذ منه المياه عن طريق شبكة مواسير إلى أماكن استخدامها، ويتم تنظيفه وتعقيمه بصفة دورية، ويكون هذا الخزان معزولاً عن الخارج عزلًا تاماً ومعقماً من الداخل. من الضروري صيانة هذا الخزان بشكل دائم لضمان جودة الماء الذي يدخله.

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 ١٤٤٢/٠٢/٠٥هـ، والقرار الوزاري رقم (٤٦٠٤٠٢٤٦٤/١) في ١١/٢٠١٤٤٦هـ المبلغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، وجدول الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادر بالقرار الوزاري رقم (٤٤٠٩٠٥٨٥٤/١) وتاريخ ١٤٤٤/١١/٢٦هـ وما يستجد عليه.

٩. الاشتراطات الفنية

١١٩ 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.

١٢٩ الاشتراطات التنظيمية:

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

٤٢٩ اعتماد التصميم الابتدائي:

١٤٣ 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):

- إعداد التصميمات المعمارية والإنسانية الخاصة بالموقع وملحقاته.
 - إعداد التصميمات والوثائق اللازمة لتزويد المركز بالخدمات الأساسية (المياه - الكهرباء- الهاتف -الصرف الصحي)
 - عمل قطاعات طولية وعرضية حسب الاحتياج.
 - واجهات لتكامل عناصر المركز.
 - مناظير للمشروع.
 - تقديم تقرير فني موضحاً به بيان ومكونات المشروع ويشتمل على العناصر الذي سيتم استثمارها لاعتمادها.
 - رفع الموقع مساحياً شاملًا للإحداثيات والمناسيب الطبيعية وربطها بالمناسيب المجاورة وتحديد المناسيب الخاصة بالتنفيذ.
 - عمل جسات استرشادية للموقع وإعداد تقرير فني موضح به التوصيات الإنسانية للمبني.
 - المواصفات الفنية للأعمال التنفيذية للمشروع.
- ٤٢٩ 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.

٤/٣/٩ إعداد التصاميم الأولية على أن يشتمل على الآتي كحد أدنى:

- مخطط عام للموقع ملون شاملًا لأعمال التسويق 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 لعميم صاحب السمو الملكي وزير البلديات والاسكان رقم (٥٢٩٧) وتاريخ ١٤٢٥/١/٢٨ والتعميم 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:

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

٥/٣/٩ معايير التميز لمراكز الرعاية:

- مبني حديث لا يتجاوز عمره خمس سنوات.
- وقوع المبني على شارع عرضه ١٥ متراً.
- زيادة نسبة الكوادر مع أعداد المستفيدين.
- وجود إخصائي نطق وتحاطب.
- أن تكون السعادة للعاملين في المراكز أكثر من ٨٠٪.

- عدم وجود مخالفات وانذارات على المركز.
- إلقاء 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 وإحتياجاتهم وإمكانياتهم والتعرف بالإعاقة وأنواعها وأسبابها وتحديد اكتشافها والوقاية منها.
- زيادة المقاعد المجانية للمستفيدين من الغير سعوديين المقيمين في المملكة.
- وجود برامج خاصة لتشقيق الأسرى.

٤ / ٩ الاشتراطات العمارية:

يجب على المستثمر الالتزام بالاشتراطات العمارية التالية:

- ١٤/٩ أن يكون التصميم المعماري تميزاً ويشكل نموذجاً ومعلماً معمارياً وحضارياً يعكس التطور والطابع العمراني للمنطقة.
- ٢٤/٩ أن يحقق التصميم المعماري للمشروع الاحتياجات الوظيفية والجمالية لمستخدمي المشروع.
- ٣٤/٩ اختيار مواد بناء مناسبة وملائمة لمناخ المنطقة والاهتمام بالنواحي الجمالية للواجهات والموقع العام.
- ٤٤/٩ أن تكون المواد المستخدمة في إنهاء الأرضيات بالمركز والممرات مانعة للانزلاق، وأن تكون زوايا وحواف الحوائط والأعمدة غير حادة.
- ٥٤/٩ توفير غرف مناسبة لمحولات شركة الكهرباء وكذلك العدادات بحيث تكون لها واجهة على الشارع وتكون فتحات التهوية ومداخل الغرفة على الشارع ولا يسمح بها ضمن الارتدادات على الشارع.
- ٦٤/٩ 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.
- ٧٤/٩ 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.
- ٨٤/٩ 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.

٩٤/٩ يتم تحديد المساحات الداخلية لمباني الرعاية الطبية حسب متطلبات وزارة الصحة، والكود الصادر عن المركز السعودي لاعتماد المنشآت الصحية CBAHI.

٥/٩ الاشتراطات الإنسانية:

١٥/٩ 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 التربية والأساسات والأعمال الإنسانية.
- الالتزام باعتماد التصاميم وجميع أعمال التنفيذ للأساسات والإنشاءات تحت إشراف مكتب هندسي مؤهل ومعتمد لدى وزارة البلديات والاسكان.

٢٥/٩ 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 الإنسانية.

٣٥/٩ أن يكون البناء من عناصر إنسانية مقاومة للحرق مثل الخرسانة المسلحة مع إمكانية استخدام عناصر من مواد أخرى لها نفس الخاصية.

٤٥/٩ يمنع استخدام مادة الاسبستوس أو أي مادة يدخل في تركيبها.

٥٥/٩ يراعي في التصميمات الإنسانية أن تأخذ في الاعتبار تأثير الكوارث الطبيعية مثل انهيارات التربة والزلزال والسيول وغيرها.

٦٥/٩ تطبيق اشتراطات ومتطلبات التصميم الزلالي للمبني طبقاً للدليل الإنساني لحساب الأحمال الزلالي في التصميم الإنساني وذلك وفق تعليم صاحي السمو الملكي وزير البلديات والاسكان رقم (٨١٨٦) وتاريخ ٢٦/٢/١٤٣٤هـ وكذلك الوارد بموجب البناء السعودي الاشتراطات الإنسانية (ك ب س ٣٠٠) (SBC300).

٧٥/٩ تدون على المخططات الإنسانية كافة ما يراه المهندس المصمم من ملاحظات هامة تشمل مكونات الخلطات الخرسانية العادية والمسلحة، وطرق الخلط والدك والترطيب ومدةبقاء الشدات، وطريقة توزيع وربط حديد التسليح في العناصر الإنسانية المختلفة.

٨٥/٩ تقديم مذكرة إنسانية متكاملة للمشروع مع المخططات والتفاصيل والملاحظات الإنسانية

٩٥/٩ يجب استخدام مواد جيدة للعزل الحراري لمباني المشروع واتباع إرشادات كتب العزل الحراري الصادر عن وزارة البلديات والاسكان.

١٠٥/٩ مراعاة تناسب غرفه، وصالاته، ومرافقه، وعددتها من نوعية ما يقدمه من خدمات واعداد المشمولين بها أو المستفيدين منها حسب الطاقة الاستيعابية وفق المعادلة التي تقررها الوزارة.

١١٥/٩ أن يقع المبني على شارع لا يقل عن عرض ٢٥م 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 اليداد.
- 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 لمرافق الرعاية حسب مساحة مسطح البناء لجميع الحالات المسموح إلهاها بالمرافق سواء التي يشملها برنامج تحمل الرسوم من الدولة أو غيرها من الحالات الأخرى على أن 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 إحداهما عرضها (1,0) متر والآخر (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 لا تكون 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 تسييق مع مقدمي الخدمة الكهربائية موضحاً بها تاريخ بدء الخدمة المتوقعة، 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 لوحدات التكييف.
- ٧/٦/٩ تكون القواطع الكهربائية لخارج 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.

٤٠٠ غرفة لمحولات 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 أوتوماتيكي 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 تجنيباً 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.

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 ولللوحات الإرشادية المضيئة يجب أن تتصل بثلاثة مصادر للطاقة (شحن ذاتي، شحن عام، مولد احتياطي).

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

٦/٦/٩ التزام 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 للتقوية 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 للتقوية للفراغات.

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

٥/٧/٩ يتم تنفيذ أعمال المصاعد والسلالム المتحركة حسب الأصول الفنية المعترف عليها وبواسطة شركة متخصصة وأن يراعي فيها توافر الراحة والأمان لمرتادي المشروع.

٦/٧/٩ الالتزام بتصميم وتتنفيذ 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 الالزمة 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 الحرائق...إلخ.
- أخذ احتياطات السلامة الالزمة عند اختيار موقع المولد وخزان الوقود بحيث يكون موقع المولد في مكان ذو نسبة عزل جيدة للصوت.

٨/٩ اشتراطات الأعمال الصحية:

١/٨/٩ تطبيق مقاييس حماية البيئة الصادرة بموجب القرار الصادر من الرئاسة العامة للأرصاد وحماية البيئة رقم (١١٥٥٧/١٨) وتاريخ ١٤٣٥/٥/٢ في مرحلة الجدوى والتصميم وتشمل هذه المقاييس على مقاييس جودة الهواء، ومقاييس جودة المياه، ومقاييس الضوضاء.

٢١٨/٩ تكون المواد المستخدمة في جميع التمديدات الداخلية والخارجية مطابقة للمواصفات القياسية السعودية أو إحدى المواصفات العالمية المعتمدة بها.

٢١٨/٩ تكون خزانات المياه مطابقة للاشتراطات الصحية والفنية الواجب توافرها في خزانات مياه الشرب الصادرة عن وكالة الوزارة للشؤون الفنية.

٤١٨/٩ استخدام صنابير المياه وصناديق الطرد المرشدة لاستعمال المياه والمطابقة للمواصفات القياسية السعودية المعتمدة بحيث تكون صناديق الطرد سعة (٣) لترات.

٥١٨/٩ توافر كافة الشروط الصحية والفنية في التمديدات الصحية بما يمنع حدوث تلوث أو اختلاط مع مجاري الصرف الصحي الخارجية، على أن يكون ذلك مصدقاً بقرار من مكتب هندسي معتمد.

٩/٩ اشتراطات السلامة والوقاية من الحرائق:

١١٩/٩ يجب توفير مخارج للطوارئ طبقاً للمواصفات التي تحددها إدارة الدفاع المدني على ألا يقل عرض المخرج عن متريننصف وفتح للخارج وتؤدي إلى ساحات للتجمع، ويجب ألا يكون المخرج حلزونيا.

٢١٩/٩ يجب تركيب لوحات إرشادية تدل على المخارج، وتركيب كشافات إضاءة للطوارئ.

٣١٩/٩ تركيب نظام متتطور للإنذار عن الحريق مع أنظمة كشف الدخان، وكذلك تركيب شبكة إطفاء مرتبطة بمضخة للحريق تعمل تلقائياً بالكهرباء والديزل معاً بقوة ٧ بار وتصريف ٢٥٠ غالون/ دقيقة.

٤١٩/٩ 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.

٥١٩/٩ يجب التأكد من سلامة التمديدات الكهربائية ووضعها داخل مواسير عازلة.

٦١٩/٩ يجب تركيب أحجام إنذار للحريق في جميع أجزاء المركز.

٧١٩/٩ تأمين طفایات حريق في الممرات من نوع البدرة وثاني أكسيد الكربون.

٨١٩/٩أخذ موافقة إدارة الدفاع المدني بالمنطقة فيما يتعلق بمتطلبات الأمن والسلامة التي يجب تأمينها في المشروع.

٩١٩/٩ يجب الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.

١٠١٩/٩ توفير متطلبات السلامة، ومكافحة الحريق حسب أنظمة الدفاع المدني.

١١١٩/٩ توفير علامات إرشادية مضاءة في كل من السرداد ومخارج الطوارئ.

١٢١٩/٩ توفير أبواب حريق تعمل تلقائياً.

١٣١٩/٩ 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 للحرق كما وردت بکود البناء السعودي العام (SBC201) للفئة (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 والاسكان.
- ٣/١٠/٩ عدم الاضرار بالطرق والمرافق الموجودة والمحيطة بالموقع (ممارات مشاة - مسارات مخصصة للدراجات الهوائية) أو المجاورين وإرجاع الشيء 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 - السلاالم وضمان التقييد بوسائل السلامة مثل الخوذات والأحذية الواقية.

١٠. المرفقات

١١٠ نموذج تقديم العطاء للمنافسة رقم (.....) لعام ١٤٤٧ هـ . الخاصة بإذ شاء وتشغيل وصيانة مركز رعاية وتأهيل وتدريب الأشخاص ذوي الاحتياجات الخاصة على القطعة رقم (١٥٥ م) بالخط 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 إذ شاء وتشغيل وصيانة مركز رعاية وتأهيل وتدريب الأشخاص ذوي الاحتياجات الخاصة على القطعة رقم (١٥٥ م) بالخط رقم (١٨٨/٤/س المعدل) بحي الإسكان غرب الدمام وحيث تم شراؤنا لكراية شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا على كافة الشروط والمواصفات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معانقة الموقع على الطبيعة معانقة تامة نافية للجهالة. نتقدم لعالیکم بعرضنا لاستئجار الموقع الموضح أعلاه حسب الأسعار الموضحة في الجدول التالي:

كتابة	رقمًا	كتابة	رقمًا	سعر المتر	مساحة
				٢٤٠٠ م٢	
(ألفان وأربعين ألف متر مربع)				المساحة	

* قيمة الأجرة السنوية أعلاه لا تشتمل ضريبة القيمة المضافة.

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

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

٢١٠ الخطط العام وكروكي للموقع

كراسة الشروط والمواصفات (إنشاء وتشغيل وصيانة مركز رعاية وتأهيل الأشخاص ذوي الاحتياجات الخاصة على القطعة رقم (م ١٥٥) بالخطط رقم (٤/١٨٨/٤) س المعدل) بمدينة الدمام

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 وتدريب الأشخاص ذوي الاحتياجات الخاصة على القطعة رقم (١٨٨/٤ س.المعدل) بحي الإسكان غرب الدمام، بموجب عقد الإيجار المبرم معه.

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

حدود الموقع:

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

(

) ٢م

مساحة الموقع:

ممثل الأمانة

الإدارية:

البلدية:

اعتماد:

المستثمر:

الاسم:

التوقيع:

٤ / ١٠ إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

١- اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرافقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.

٢- اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المنافسة وعلى وجه خاص:

- لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي البرقي الكريم رقم (٤٠٥٢) في

١٤٤١ هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٥٦١٨٨٣) وتاريخ ٢٢/١٢/١٤٤١ هـ

والقرارات والتعاميم ذات الصلة.

- لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٩٢) وتاريخ ٠٥/٠٢/١٤٤٢ هـ،

والقرار الوزاري رقم (٤٦٠٤٠٤٦٤) في ٢٠/١١/١٤٤٦ هـ المبلغ به القواعد التنفيذية لـلائحة الجزاءات

عن المخالفات البلدية، وجدول الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادر بالقرار الوزاري رقم

٤٤٠٩٥٨٥٤) وتاريخ ٢٦/١١/١٤٤٤ هـ وما يستجد عليه.

- اشتراطات اللوحات التجارية العامة الصادرة بتعيم معالي وزير البلديات والإسكان رقم

(٤٦٠٥٦٨٤٣١) وتاريخ ٢٨/١١/١٤٤٦ هـ وما يستجد عليها من تعديلات مستقبلية.

- اللائحة التنظيمية لمراكز تأهيل ذوي الإعاقة غير الحكومية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٣٩١)

وتاريخ ٠٩/٠٤/١٤٣٣ هـ وما يستجد عليها من تعديلات.

- القواعد التنفيذية المعدلة لـلائحة التنظيمية لمراكز تأهيل الأشخاص ذوي الإعاقة غير الحكومية

الصادرة بقرار معالي وزير العمل والتنمية الاجتماعية رقم (٢٧١٢٠) وتاريخ ٠٩/٠٢/١٤٤٠ هـ 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 معينة تامة نافية للجهالة.

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

الهوية:

الاسم:

رقم الهاتف:

رقم الجوال:

التاريخ:

التوقيع: