



كراستة الشروط والمواصفات

إنشاء وتشغيل وصيانة منتجع تلال شاطي بيش

المحتويات

٤	قائمة تدقيق لتقديم العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة	أ
٥	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات	ب
٦	لجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى بداية سريان العقد ودفع إيجار السنة الأولى	ج
٧	مقدمة	١
٨	وصف الموقع	٢
٩	اشتراطات دخول المزايدة والتقديم	٣
٩	من يحق له دخول المزايدة:	٣,١
٩	لغة العطاء	٣,٢
١٠	مكان تقديم العطاء	٣,٣
١٠	موعد تقديم العطاءات	٣,٤
١٠	موعد فتح المظاريف	٣,٥
١٠	تقديم العطاء	٣,٦
١١	كتابة الأسعار	٣,٧
١١	مدة سريان العطاء	٣,٨
١١	الضمان	٣,٩
١٢	موعد الإفراج عن الضمان	٣,١٠
١٢	مستندات العطاء	٣,١١
١٣	جريدة المعلومات	٣,١٢
١٤	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	٤
١٤	دراسة الشروط الواردة بالكراسة	٤,١
١٤	الاستفسار حول بيانات المزايدة	٤,٢
١٤	معاينة الموقع	٤,٣
١٥	ما يحق للأمانة / للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	٥
١٥	إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات	٥,١
١٦	تأجيل موعد فتح المظاريف	٥,٢
١٥	سحب العطاء	٥,٣
١٢	تعديل العطاء	٥,٤
١٢	حضور جلسة فتح المظاريف	٥,٥
١٦	الترسية والتعاقد وتسليم الموقع	٦
١٦	الترسية والتعاقد	٦,١
١٦	تسليم الموقع	٦,٢
١٧	الاشتراطات العامة	٧
١٧	توصيل الخدمات للموقع	٧,١
١٧	البرنامج الزمني للتنفيذ	٧,٢
١٧	الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة.	٧,٣
١٧	تنفيذ الأعمال	٧,٤
١٧	مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر	٧,٥
١٨	حق الأمانة / البلدية في الإشراف	٧,٦
١٩	تقرير المقاول والمكتب الاستشاري	٧,٧
١٩	استخدام العقار لغرض المخصص له	٧,٨
١٩	التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد	٧,٩
١٩	موعد سداد الأجرة السنوية	٧,١٠
١٩	سداد ضريبة القيمة المضافة	٧,١١
٢٠	متطلبات السلامة والأمن	٧,١٢
٢٠	إلغاء العقد للمصلحة العامة	٧,١٣
٢١	زيادة العائد السنوي	٧,١٤

٢١	تسليم الموقع والمنشآت المقاومة عليه للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	٧,١٥
٢٢	أحكام عامة	٧,١٦
٢٣	الاشتراطات الخاصة	٨
٢٣	مدة العقد	٨,١
٢٣	فترة التجهيز والانشاء	٨,٢
٢٤	النشاط الاستثماري المسموح به	٨,٣
٢٤	مواقف السيارات	٨,٤
٢٤	المسؤولية عن المخالفات	٨,٥
٢٤	الصيانة	٨,٦
٢٥	الالتزام باشتراطات لوائح البلدية	٨,٧
٢٥	اشتراطات الأمانة	٨,٨
٢٥	تأمين غرفة اسعافات أولية	٨,٩
٢٥	الالتزامات على المستثمر	٨,١٠
٢٦	اللوحات الإرشادية	٨,١١
٢٦	اللوحات الإعلانية	٨,١٢
٢٦	اللوحات التعريفية	٨,١٣
٢٧	المسؤولية عن الحوادث	٨,١٤
٢٧	المحافظة على البيئة	٨,١٥
٢٧	التخلص من المخلفات	٨,١٦
٢٨	دراسة تقييم الأثر البيئي	٨,١٧
٢٨	نظام السعودية	٨,١٨
٢٦	الجهاز الفني الإداري	٨,١٩
٢٦	الاشتراطات الصحية	٨,٢٠
٢٦	متطلبات المعاقين	٨,٢١
٢٩	الاشتراطات الفنية	٩
٢٩	كود البناء السعودي ودليل اشتراطات وأنظمة البناء	٩,١
٢٩	الاشتراطات التنظيمية	٩,٢
٢٨	الاشتراطات المعمارية	٩,٣
٢٨	الاشتراطات الإنشائية	٩,٤
٢٨	الاشتراطات الكهربائية:	٩,٥
٢٨	الاشتراطات الميكانيكية	٩,٦
٢٩	الاشتراطات الصحية	٩,٧
٣٠	اشتراطات التسجيل	٩,٨
٣١	الطاقة	٩,٩
٣٢	المياه	٩,١٠
٣٣	التخلص من المخلفات	٩,١١
٣٥	اشتراطات السلامة والوقاية من الحرائق	٩,١٢
٣٦	ملفقات "الملحق"	١٠
٣٦	نموذج عطاء يقدم في مزايدة بالظرف المختوم (نموذج ٧/٦)	١٠,١
٣٧	المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع)	١٠,٢
٣٨	نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج ٣/٦)	١٠,٣
٣٩	إقرار من المستثمر	١٠,٤

أ- قائمة تدقيق مقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة

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

المستند	م	هل مختوم؟	هل مرفق؟
نموذج العطاء	١		
توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرافقته شخص غير مقدم العطاء)	٢		
إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع	٣		
صورة سارية المفعول من السجل التجاري ومن شهادة التصنيف إذا كان المشروع يتطلب ذلك	٤		
ضمان بنكي لا تقل قيمته عن (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي	٥		
صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول	٦		
صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول	٧		
صورة من الشهادة الصادرة من مكتب الترسيسات الاجتماعية	٨		
صورة من شهادة الالتزام بالسعودية	٩		
نسخة من الإعلان	١٠		
عرض موقع ومختوم من المستثمر بقيمة الإيجار السنوي للمشروع وكتابة القيمة بالأرقام والحرروف حسب النموذج المرفق	١١		
صور شهادات الخبرة	١٢		
كراسة الشروط والمواصفات الخاصة بالمشروع مختومة وملحقاتها وموقعة من المستثمر	١٣		
مrfقات تابعة للعقد			
نموذج محضر تسليم المشروع	١٤		
نموذج عطاء	١٥		



ب- تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع	إنشاء وتشغيل وصيانة منتجع تلال شاطي بيش
العقار	هو أرض تحدد الأمانة / البلدية موقعها، والتي يقام عليها المشروع الموضح موقعها ومساحتها وحدودها ومكوناتها بكراسة الشروط والمواصفات.
المستثمر	هو شركة أو مؤسسة يتولى تصميم وإنشاء وتشغيل وصيانة منتجع تلال شاطي بيش
بلدية	بلدية محافظة بيش
الإدارة	ادارة الاستثمار
مقدم العطاء	يقصد به الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة سواء كانت شركة أو مؤسسة
مركز ترفيهي	هو مكان يشتمل على العاب ترفيهية متنوعة ومطاعم وكافيهات وممرات مشاة ومواقف سيارات
المنافسة الالكترونية	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الالكتروني Furas.momra.gov.sa او عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية *فرص *
الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات
الجهات ذات العلاقة	هي الجهات الحكومية وغير الحكومية ولها علاقة بالمشروع من الناحية التنظيمية، أو الرقابية أو الفنية، أو التي تقدم الخدمات الأساسية للمشروع
الأعمال (الخدمات)	يقصد بها مجموعة الالتزامات المختلفة والخدمات الالزامية لتنفيذ وإنجاز المشروع والملقى على عاتق المستثمر عبء الوفاء بها أثناء مدة العقد طبقاً لما تنص عليه أحكام العقد المبرم معه وسائر مستندات العقد الأخرى، على أن يشمل ذلك أيضاً كل ما يعبر من مستلزمات العقد بحكم النظام أو طبيعة التعامل العرف التجاري

ج- الحدود الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى بداية سريان العقد ودفع إيجار السنة الأولى

البيان	كيفية تحديد التاريخ	التاريخ
تاريخ الإعلان	التاريخ الذي تم فيه النشر	
آخر موعد لتقديم العطاءات	كما هو محدد في الإعلان	
موعد فتح المظاريف	كما هو محدد في الإعلان	
إعلان نتيجة المزايدة	تحدد الأمانة / البلدية	
موعد الإخطار بالترسية	تحدد الأمانة / البلدية	
تاريخ توقيع العقد من ترسو عليه المزايدة	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار الأمانة / البلدية للمستثمر براجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار ثانٍ، ويعطى مهلة إضافية خمسة عشر يوماً، فإن لم يراجع يلغى حق المستثمر في الترسية ويصادر الضمان	
تاريخ تسليم العقار	خلال شهر من توقيع العقد	
بداية سريان مدة العقد	من تاريخ تسليم العقار بموجب حضور تسليم موقع من الأمانة / البلدية والمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على حضور تسليم العقار يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار	
موعد سداد أجرة السنة الأولى	عند توقيع العقد	
موعد سداد أجرة السنوات التالية	في بداية كل سنة إيجارية	

١. مقدمة

- ترغب بلدية محافظة بيش في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية لتأجير موقع مخصص (إنشاء وتشغيل وصيانة منتجع تلال شاطي بيش) وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة.
- وتحيب الأمانة / البلدية بالمستثمرين القراءة المتنامية والدقيقة للكراسات للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية، والجوانب القانونية للعقد، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة، وتحقق للأمانة / للبلدية أهدافها
- وترحب الأمانة / البلدية بالرد على أي استفسارات من المستثمرين الراغبين في دخول المنافسة، ويمكن لل المستثمرين تقديم الاستفسارات بإحدى الطرق التالية:
- التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالأمانة / البلدية وتقديم الاستفسار مكتوباً:
- الادارة الاستثمار - بلدية محافظة بيش .
- (تليفون: ١٧٣٤٢٠٠٧٧ . فاكس: ١٧٣٤٢٠٠١٦ .
- البريد الإلكتروني: @momrah.gov.sa
- الموقع الإلكتروني: www.jazan.sa



٢. وصف العقار/النشاط

النشاط	ترفيهي وخدمات تجارية وانشطة مساندة لها .
مكونات النشاط	منطقة شاليهات مطلة منطقة العاب داخلية (الألعاب الكترونية) مناطق العاب خارجية متنوعة مناطق مطاعم مسرح للعروض مناطق كافيهات مناطق جلوس متنوعة مرافق عامة (مصلى_دورات مياه)
موقع العقار	المدينة بيش
حدود العقار	حسب الكروكي المرفق
نوع الموقع	ارض فضاء .
مساحة الأرض	حسب الكروكي المرفق
نوع البناء	مسلح او أي أنظمة بناء تتوافق عليها الأمانة / البلدية

ملاحظات الموقع:

- 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.
- يجب على المستثمر الاطلاع على الموقع بما عليه من انشغالات وعليه تسوية الموقع على حسابه في حالة وجود انشغالات عليه.
- على مقدم العطاء أن يعاين الموقع معاينة تامة نافية للجهالة وأن يقبله كما هو على حالته وأن يدرس كافة الجوانب الخاصة بالشروط المكانية واشتراطات كود البناء السعودي والاشتراطات الخاصة بإقامة المشروع.



٤.٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

٤-١ من يحق له دخول المزايدة:

يحق للمستثمرين السعوديين الراغبين في إقامة وتشغيل وإدارة مشروع مركز سياحي في المنطقة المحددة التقدم في هذه المزايدة، ما عدا الممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للبلدية استبعاد الذين عليهم مستحقات متأخرة، أو كانوا من يتأخرن في سداد الأجرة عن موعدها بعد رفعها لوزير الشئون البلدية والقروية والموافقة على استبعاده.

٤-٢ لغة العطاء:

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

في حال التقدم بمستند بأي لغة أخرى يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق مقدم العطاء من خلال مكتب ترجمة معتمد، ويعتبر النص العربي هو المعمول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمن.

٤-٣ 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:

- الادارة الاستثمار - بلدية محافظة بيش
- تليفون: ٠١٧٣٤٢٠٠٧٧ -- فاكس: ٠١٧٣٤٢٠٠١٦
- البريد الإلكتروني: @momrah.gov.sa
- أو من خلال الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa
- أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص".

● ٤-٣ موعد تقديم العطاءات:

الموعد المحدد لفتح المظاريف كما هو موضح في الإعلان في الصحف ومنصة فرص.

● ٥-٣ موعد فتح المظاريف:

الموعد المحدد لفتح المظاريف كما هو موضح في الإعلان في الصحف ومنصة فرص

● ٦-٣ تقديم العطاء:

► يقدم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً.

► في حال تغدر 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 الوطني على الرقم ١٩٩٠٩٩ أو عن طريق البريد الإلكتروني INV@MOMRA.GOV.SA وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.

► على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة الازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقتضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.

► يجب ترقيم صفحات العطاء ومرافقاته والتوجيه عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وكذلك ختمها بختمه، وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقاً من الغرفة التجارية، أو مصحوباً بوكالة شرعية.

► مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقاً من الغرفة التجارية، أو مصحوباً بوكالة شرعية.

► يقدم العطاء المالي داخل مظروف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة، واسم المستثمر، وعنوانه، وأرقام هواتفه، ورقم الفاكس.

► يدفع المستثمر بدل ايجار سنوي للبلدية يتم تحديده في هذه المنافسة مقابل استخدامه للأرض على ان تعود ملكية كافة المعدات والمنشآت والآليات للبلدية بعد انتهاء فترة العقد.

► يقدم العطاء الفني داخل مظروف مغلق مختوم بختم الشركة ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة، واسم المستثمر، وعنوانه، وأرقام هواتفه، ورقم الفاكس.

٧-٣ كتابة الأسعار: •

- يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعي ما يلي:
 - أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له إجراء أي تعديل، أو إبداء أي تحفظ عليها، أو القيام بشطب أي بند من بنود المزايدة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.
 - تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابه (حروفاً) بالريال السعودي.
 - لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، وأي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوجيه عليه وختمه.

٨-٣ مدة سريان العطاء: •

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

٩-٣ الضمان: •

- يجب أن يقدم مع العطاء ضمان بنكي لا تقل قيمته عن (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من الأمانة / البلدية ، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن ستة أشهر من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء، وقابلًا للتمديد عند الحاجة.

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

● ١٠-٣ موعد الإفراج عن الضمان:

➢ يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المزايدة ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة بعد صدور قرار الترسية.

● ١١-٣ مستندات العطاء:

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

١. نموذج العطاء والتوفيق عليه من المستثمر، أو من يفوضه لذلك، ومحظوظاً بختمه، مع إثباتات تاريخ التوفيق.

٢. توكييل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرافقاته شخص غير المستثمر وإذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرافقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.

٣. عقد الشركة واتفاقية التضامن وجميع قرارات الشركاء بالتعديل عليه.

٤. صورة سارية المفعول من السجل التجاري.

٥. صورة من شهادة من هيئة الركاحة والضرائب والجمارك سارية المفعول.

٦. صورة من العنوان الوطني.

٧. صورة من التراخيص الخاصة من بإدارة وتشغيل الأنشطة التجارية والترفيهية والسياحية وانشطة الأيواء.

٨. صورة من شهادة الصادرة من مكتب التأمينات المختص يثبت فيها أن منشأته مسجلة في المؤسسة وانه قام بجميع الالتزامات اتجاهها

٩. خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٣.٩ أعلاه).

١٠. تقرير يوضح مدى فهم المستثمر للمشروع ومتطلباته.

١١. كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم الأمانة / البلدية الرسمي موقعة من المستثمر وملحقاتها المختومة بختمه، تأكيداً للالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط ومواصفات بموجبه.

المخططات المعمارية وتنصّمن:

- ❖ مخطط الموقع العام وتوزيع الأنشطة والاستخدامات والمناطق الخضراء وأماكن الدخول والخروج المقترحة للمبني حسب النسب المعتمدة لكراسة الشروط ومواصفات وأماكن دورات المياه ومناطق الخدمات وغرف الحراس ومواقف السيارات ونقط التجمع .
- ❖ مخطط الموقع العام موضح عليه موقع المبني والملحقات والشوارع المحيطة والمجاورة بمقياس رسم لا يقل عن ٢٠٠/١ .
- ❖ مخططات المساقط الأفقية للمبني موضح عليها جميع الأبعاد والمناسيب والأعمدة وأي دعامات أخرى حاملة بمقياس لا يقل رسم ١٠٠/١ .
- ❖ مخططات الواجهات توضح ، توضّح جميع واجهات المبني موقعاً عليها جميع الفتحات والأبعاد والمناسيب ومواد التشطيب بمقياس رسم لا يقل عن ١٠٠/١ .
- ❖ مخططات القطاعات (قطاعات رئيسية للمبني لا تقل عن قطاعين) موضحاً عليها جميع الارتفاعات والمناسيب ونوع الإنشاء ومواد التشطيب والأسقف والأرضيات وميوت صرف مياه الأمطار بمقياس رسم لا يقل عن ١٠٠/١ .
- ❖ مخططات تفصيلية للأجزاء المهمة للمشروع بمقياس رسم لا يقل عن ٢٠/١ .
- ❖ جداول التشطيبات وجداول الأبواب والشبابيك .

المخططات الإنسانية وتنصّمن:

- ❖ جميع مخططات المساقط الأفقية والأساسات للمشروع موضحاً عليها (على أن تكون متطابقة مع المحاور الموجودة على المخططات المعمارية) موضحاً عليها رموز القواعد والأعمدة وتفاصيل كاملة للقواعد والأعمدة وكافة الأساسات مبيناً الأبعاد والتسلیح واجهات الخرسانات ونوع الإسمنت المستخدم والأجزاء الخرسانية أسفل منسوب سطح الأرض وكذلك اجهاد التربة في تصميم الأساسات والأحمال المتحركة والرياح المأكولة في التصميم بمقياس رسم لا يقل عن ١٠٠/١ .
- ❖ مخططات إنسانية للسور وغرف الحراسة وكل الملحقات الأخرى الموجودة في التصميم بمقياس رسم مناسب .
- ❖ المخططات الكهربائية .

١٢-٣ سرية المعلومات: ○

➢ جميع المعلومات والمستندات المقدمة من المستثمرين عن طريق المنافسة الالكترونية تتمتّع بكمال السرية، ولا يمكن لأي طرف أو جهة الاطلاع عليها سوى في يوم وموعد فتح المظاريف وذلك من قبل المخول لهم نظاماً لدى الأمانة / البلدية .

٤ . واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

٤-١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

► على المستثمر دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة، وإعداد العرض وفقاً لما تضمن به هذه الشروط والمواصفات، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق للبلدية في استبعاد العطاء.

٤-٢ الاستفسار حول بيانات المزايدة:

► في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المزايدة، يجب على المستثمر الاستفسار من الأمانة / البلدية خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديم عطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات، وستقوم الأمانة / البلدية بالرد على الاستفسارات كتابة لكل من اشتري كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام قبل فتح المظاريف، ولن يعول على أيه استفسارات أو إجابات شفوية.

٤-٣ معاينة الموقع:

► على المستثمر قبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة، وفق حدوده المعتمدة، وأن يتعرف تعرفاً تاماً على أوضاعه السائدة.

► ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديم عطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهة في بخصوص بلدية محافظة العقار والأعمال المتعلقة بها.

٥. ما يحق للأمانة / للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

١-٥ الغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:

يجوز للأمانة / للبلدية إلغاء المزايدة قبل فتح المظاريف بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك، ويحق لها الإضافة أو الحذف أو التعديل لمضمون أي بند من بنود كراسة الشروط والمواصفات بموجب خطاب أو إخطار إلى جميع الشركات أو المؤسسات التي قامت بشراء كراسة الشروط والمواصفات، وذلك قبل فتح المظاريف، على أن تعتبر أية إضافة أو حذف أو تعديل تم إخطار الشركات أو المؤسسات به جزءاً لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات وملزماً لجميع المتنافسين.

٢-٥ تأجيل موعد فتح المظاريف:

يحق للبلدية تأجيل تاريخ موعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تقرر ذلك فإن الأمانة / البلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابة.

٣-٥ سحب العطاء:

لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف.

٤-٥ تعديل العطاء:

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

٥-٥ حضور جلسة فتح المظاريف:

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

٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموق

٦-١ الترسية والتعاقد:

١/١-٦ بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العرض إلى لجنة الاستثمار لدراستها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.

١/٢-٦ يتم إخطار من رست عليه المزايدة خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ الترسية؛ مراجعة الأمانة / البلدية خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات والتعاقد، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار نهائي، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة الأمانة / البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.

يجوز للأمانة / للبلدية بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المزايدة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المزايدة، ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.

٦-٢ تسليم الموق:

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

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

٧. الاشتراطات العامة

١-٧ توصيل الخدمات للموقع

- ▶ يتولى المستثمر توصيل الخدمات للموقع (كهرباء – طرق – تجهيزات السيلول... وغيرها) على مسؤوليته الخاصة إذا تطلب الأمر، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالأمانة / البلدية ومع الجهات ذات الصلة.

٢-٧ البرنامج الزمني للتنفيذ:

- ▶ يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة / للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل.

٣-٧ الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة.

- ▶ يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ المشروع قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة / البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.

٤-٧ تنفيذ الأعمال:

- ▶ يجب على المستثمر أن يسند مهمة إنشاء مدينة العاب ترفيهية إلى مقاول لديه خبرة وسابقة أعمال في تنفيذ مثل هذه الأنشطة، كما يجب على المستثمر أن يقدم شهادات الخبرة السابقة للمقاول معتمدة ومصدقة من الجهات المختصة تثبت حسن تأديته للأعمال التي التزم بها.

٥-٧ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:

- يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ إلى مكتب هندي استشاري مرخص له بمزاولة المهنة ومسجل لدى الهيئة السعودية للمهندسين يكون من واجباته:
 - الاشتراك في تسليم موقع المشروع للمقاول.
 - ان يقدم شهادات الخبرة السابقة للمقاول معتمدة ومصدقة من الجهات المختصة تثبت حسن تأديته الاعمال التي قام بها. مع ضرورة الزام المقاول بشهادة تامين ضد العيوب الخفية التي تظهر في المبني والإنشاءات بعد استخدامها سواء البيكيلية منها أو غير ذلك ، وفقاً لقرار مجلس الوزراء الصادر برقم (٥٠٩)، وتقديم صورة طبق الأصل للأمانة / البلدية.

- مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها وإبلاغ الأمانة / البلدية بأي خطأ يكون موجوداً بها والمقررات الخاصة بمعالجه الخطأ.
- 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 الازمة لحلها.
- إجراء التغييرات والتعديلات غير الجوهرية في المشروع، والتي من شأنها تلافي المشكلات، والتنسيق بين عناصر المشروع المختلفة، بشرط ألا تسبب في زيادة في تكلفة المشروع أو توفير على المقاول، وأن يتم أخذ موافقة الأمانة / البلدية عليها مسبقاً، وعند حدوث زيادة ضرورية، أو نقص في التكاليف يتم أخذ موافقة الأمانة / البلدية على الزيادة، وخصم الوفر على المقاول.

● ٦-٦ حق الأمانة / البلدية في الإشراف:

للأمانة / للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

٦/٦ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة / البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفًا للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

٦/٦ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصاميم إلا بعد موافقة الأمانة / البلدية ، وفي حالة الموافقة يتبعن على المستثمر أن يقدم الأمانة / البلدية مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.

٦/٦ يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من الأعمال بإشعار الأمانة / البلدية ، ليقوم مهندس الأمانة / البلدية بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.

● ٧-٧ تقرير المقاول والمكتب الاستشاري:

▶ بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم كل من المقاول والاستشاري المشرف على التنفيذ تقريرا إلى الأمانة / البلدية بخطاب رسمي عن طريق المستثمر، يوضحان فيه مسؤوليتهمما عن تنفيذ المشروع ومطابقته للمواصفات والمخططات المعتمدة.

● ٧-٨ استخدام العقار للغرض المخصص له:

▶ لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغير الغرض المخصص له في إعلان المزايدة، وأي مخالفة لذلك يتربّع عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر.

● ٧-٩ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

▶ لا يحق للمستثمر تأجير العقار أو جزء منه، ولا التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من الأمانة / البلدية والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف، على أن تتطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.

● ٧-١٠ موعد سداد الأجرة السنوية:

▶ تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعد المذكور يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر، أما إيجار السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجارية، وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.

ومطابقتهما للمواصفات ، ويلتزم المستثمر بتقديم بالتعاقد مع مكتب هندسي لتقرير نصف سنوي طوال مدة المشروع .

١١-٧ سداد ضريبة القيمة المضافة

يلزم المستثمر بسداد ضريبة القيمة المضافة للبلدية محسوبة على النسبة المقررة من إجمالي الإيجار السنوي الذي يتم إبرام العقد الاستثماري عليه ويتم تحديد نسبة ضريبة القيمة المضافة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن وما تقرره الجهات المعنية بالملكة العربية السعودية ويتم سدادها في وقت سداد الإيجار السنوي وفي حال التأخير يتم اتخاذ ذات الإجراءات الخاصة بالتأخير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد.

١٢-٧ متطلبات السلامة والأمن:

يلزم المستثمر بما يلي:

- اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات الالزمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.
- عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
- إلزام العاملين بارتداء وسائل الأمن والسلامة، أثناء القيام بأعمال التنفيذ.
- وضع لوحات ارشادية توضح جميع التعليمات ومتطلبات السلامة.
- إعداد خطة مواجهة لحالات الطوارئ تشمل تدريب العاملين على طرق إخلاء الأفراد أثناء الحوادث، واستخدام معدات الطوارئ، وعمل الإسعافات الأولية، وحفظ الأمن، والتنسيق مع الجهات المختصة.
- تطبيق اشتراطات الامن والسلامة الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.
- يكون المستثمر مسؤولاً مسئولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على الأمانة / البلدية أدنى مسئولية عن ذلك.

• **١٣-٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة:**

► يحق للبلدية فسخ العقد للمصلحة العامة، وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة المنشآت المقاومة بالموقع، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية.

• **١٤-٧ زيادة العائد السنوي**

يلتزم المستثمر بزيادة العائد السنوي بنسبة (٥) % كل ٥ سنوات

• **١٥-٧ تسليم الموقع والمنشآت المقاومة عليه للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:**

قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم الأمانة / البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع وما عليه من تجهيزات، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً، وإشعار المستثمر بذلك.

تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقاومة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى الأمانة / البلدية وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.



● ١٦-٧ أحكام عامة:

- ٧/١-٦ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للبلدية بمجرد تقديمها.
- ٧/٢-٦ التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.
- ٧/٣-٦ ليس مقدم العطاء الحق في الرجوع إلى الأمانة / البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.
- ٧/٤-٦ تخضع هذه المزايدة للائحة التصرف بالعقارات الأمانة / البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ٢٩/٦/١٤٤١هـ.
- ٧/٥-٦ يلتزم المستثمر بسداد ضريبة القيمة المضافة للبلدية محسوبة على النسبة المقررة من إجمالي الإيجار السنوي الذي يتم إبرام العقد الاستثماري عليه ويتم تحديد نسبة ضريبة القيمة المضافة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن وما تقرره الجهات المعنية بالمملكة العربية السعودية ويتم سدادها في وقت سداد الإيجار السنوي وفي حال التأخير يتم اتخاذ ذات الإجراءات الخاصة بالتأخير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد.
- ٧/٦-٦ يلتزم المستثمر بكافة الشروط والمواصفات والالتزامات الواردة بمستندات عقد المشروع والموضحة أدناه والتي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من العقد ويفسر بعضها بعضاً ويتممه وأي إخلال بها يعتبر إخلالاً بشروط ومواصفات العقد وهذه المستندات هي:
١. وثيقة العقد الأساسية.
 ٢. كراسة الشروط والمواصفات.
 ٣. المخططات والرسومات والمواصفات والتصاميم المقدمة من الطرف الثاني.
 ٤. خطاب قبول العرض والترسيمة

٤.٨. الاشتراطات الخاصة

٤-٨ مدة العقد:

مدة العقد (٢٥) (خمسة وعشرون سنة) تبدأ من تاريخ استلام المستثمر الموقع من الأمانة / البلدية.

٤-٨ فترة التجهيز والانشاء:

يمنح المستثمر نسبة (٥) % من أصل العقد لأنشاء والتجهيز، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وإذا لم يكمل المستثمر الانشاء وتجهيز المشروع فعليه خلال الفترة الزمنية المسموح بها _ في هذه الحالة _ يتم فسخ العقد.

٤-٨ النشاط الاستثماري المسموح به

النشاط الاستثماري المسموح به هو صيانة وتشغيل وإدارة منتجع تلال شاطي بيش بمدينة بيش ولا يجوز للمستثمر استعمال الموقع في غير الأنشطة المحددة، وتشمل:

- كافيهات
- شالهات مطلة
- مناطق مشاه
- العاب ترفيهية متنوعة
- مناطق جلوس متنوعة
- منطقة مطاعم والخدمات المساندة له.
- مراافق عامة (دورات مياه- مصلى)
- مع إمكانية إضافة العاب الكترونية مغلقة.
- يحق للمستثمر إضافة أي عناصر أخرى تتناسب مع المشروع بعد اخذ الموافقة خطية من الأمانة / البلدية
- والحصول على التراخيص الالزامية من الجهات ذات العلاقة.

٤-٨ موافق السيارات

- يلتزم المستثمر بما يلي:
- توفير موقف سيارة لكل نشاط بالمركز.
- توفير موقف سيارات لمرتادي المركز السياحي بواقع موقف سيارة لكل ٢٥٠ م٢ من المساحة الإجمالية المخصصة لاستعمال المركز.
- لا يسمح باستغلال الشوارع الجانبية والخلفية كموافق لسيارات مرتادي المركز أو العاملين به.
- تخصيص موافق لسيارات المعاقين بواقع ٥٪ من المواقف العامة، ويحد أدنى موقفين، على أن تكون قريبة من مداخل المركز مع تمييز موافق المعاقين بالشعار الخاص بهم، وألا تقل المساحة المخصصة لسيارة المعاق عن ٢٥ متراً مربعاً طبقاً للأبعاد الموضحة بالاشتراطات الخاصة بالخدمات البلدية المتعلقة بالمعاقين الصادرة عن وكالة الوزارة للشئون الفنية.
- سهولة حركة دخول وخروج السيارات من وإلى الموافق بحيث لا تعيق حركة المرور في الشوارع المحيطة.
- عند تصميم وتنفيذ موافق السيارات تكون وفقاً لاشتراطات الفنية لموافق السيارات الصادرة عن وكالة الوزارة للشئون الفنية.

٥-٨ المسئولية عن المخالفات:

- المستثمر مسؤول مسئولية تامة أمام الجهات المختصة عما ينبع من مخالفات أثناء تشغيل المشروع.

٦-٨ الصيانة:

- يلتزم المستثمر بالمحافظة على نظافة الموقع والمنشآت بصفة مستمرة.
- يجب على المستثمر إجراء صيانة دورية للمشروع، وجميع أجزائه، وأدواته، وكافة تجهيزاته من كهرباء وتكييف وتركيبات صحية ومعدات وأنظمة السلامة، وذلك باستعمال الطرق الفنية السليمة المحددة لكل منها.
- يجب على المستثمر أن يقدم للأمانة / للبلدية تقريراً دوريًّا (كل ثلاثة أشهر) من مكتب هندي معتمد من الأمانة / البلدية عن أعمال الصيانة التي تمت، مبيناً به تفاصيل الإصلاحات والاستدلالات المنفذة.

٧-٨ الالتزام باشتراطات لوائح البلدية:

- يلتزم المستثمر بكافة الاشتراطات واللوائح الواردة فيما يخص المشروع وما في حكمها الصادرة من وزارة الشئون البلدية والقروية، فيما لم يرد ذكره من اشتراطات في هذه الكراستة.



٨-٨ الاشتراطات الأمنية :

- يجب تركيب بوابات دخول هيدروليكيه.
- يجب تركيب بوابات خروج مزودة بامساط تفجير الإطارات حتى لا يتم استخدامها في الدخول.
- يجب أن تكون موافق السيارات مزودة بالحراسة والإنارة وكاميرات المراقبة.
- يجب تركيب كاميرات داخل المركز، بها خاصية التسجيل الرقمية.
- يجب أن يكون هناك غرفة تحكم داخل المركز
- يجب أن يكون هناك عدد كافٍ من الحراسة الأمنية المدنية.
- يجب أن تكون الإنارة الداخلية والخارجية كافية.
- يجب تركيب أجهزة كشف المعادن في بوابات الدخول.
- إذا كان المركز ترفيهي وملعب للأطفال فيجب مراعاة تحقيق متطلبات السلامة الواجب توافرها في ألعاب الأطفال.

٩-٩ تأمين غرفة إسعافات أولية:

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

١٠-٨ الالتزامات على المستثمر :يلتزم المستثمر بما يلي :

- تطبيق نظام السياحة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (٢١) في ١٤٣٦/٠١/٠٩هـ . ولائحة مراقبة المراكز الترفيهية الصادر بالقرار الوزاري رقم (٣٤٢١) وتاريخ ١٤٤٢/٧/١٩هـ ، وما يستجد عليها من التعديلات وجميع الأنظمة الخاصة بالفنادق الصادرة من الجهات المختصة .
- مراعاة القواعد والشروط الصحية العامة في مراقبة المراكز الترفيهية وخدماتها والعاملين فيها . والاهتمام بالنظافة العامة داخل وخارج المرفق ، بما في ذلك الاهتمام بالمؤشر العام ، والنظافة الشخصية للعاملين .
- تسجيل جميع البيانات بشكل مباشر عند تسجيل دخول وخروج الزلازل من مرفق الإيواء السياحي في أنظمة الحجز والتسجيل الإلكترونية المرتبطة (بالمؤسسة الوطنية للرصد السياحي) و(نظام شموس) وتزويد الوزارة - عند الطلب - بأسماء الزلازل وأرقام وحداتهم .
- الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية من الحرائق الصادر من المديرية العامة لدفاع المدني .

- اخطار التلازل والجهات الأمنية بما يتم العثور عليه من المفقودات الخاصة بالزلاء والاحتفاظ بها لدى إدارة الموقع إلى أصحابها .
- في حال وجود عقود والالتزامات سواء محلات تجارية او ما في حكمها تعتبر مدة انتهاء تلك العقود بانهاء مدة العقد الاستثماري (حيث تعتبر جميع العقود لاغية مع انتهاء مدة الاستثمار الأصلي) وللأمانة / للبلدية الحق في الغائبات او تمديدها حسب ما تراه مناسب . وقيام المستثمر بأغلاق المحلات او الوحدات ، وللأمانة / للبلدية الحق في فتح المحل بموجب محضر معد في ذلك وحصر الموجودات والتصرف فيها ويسقط حق المستثمر في المطالبة فيها بعد شهر من تاريخ العقد ، ويتم استعادة الموقع غيابياً واعسار المستثمر في ذلك .

• ١١-٨ اللوحات الإرشادية:

يلتزم المستثمر بتوفير لوحات إرشادية داخل الموقع، وينطبق عليها ما ورد بالاشتراطات الفنية للوحات الدعائية والإعلانية الصادرة من وزارة الشئون البلدية والقروية.

• ١٢-٨ اللوحات الإعلانية:

يلتزم المستثمر بتطبيق الاشتراطات الفنية للوحات الدعائية والإعلانية الصادرة من وزارة البلدية والشئون القروية فيما يتعلق باللوحات الدعائية بالموقع والتي تقام أمامه، وكذلك فيما يتعلق باللوحات الدعائية للمحلات.

• ١٣-٨ اللوحات التعريفية:

يلتزم المستثمر بعمل لوحات تعريفية تحمل اسم المشروع بالموقع بعد توقيع العقد واستلام الموقع مباشرة ، موضحاً بها اسم المشروع ورقم العقد الاستثماري ومدته والإدارة المشرفة على المشروع واسم المستثمر واستشاري المشروع والمقاول واي معلومات أخرى تخص المشروع .

• ١٤-٨ المسئولية عن الحوادث:

يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن حوادث الوفاة والإصابات، التي تلحق بالمرتادين أو العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على الأمانة / البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.

١٥-٨ المحافظة على البيئة:

١. يجب على المستثمر أن يلتزم بعدم تغيير طبيعة الأرض وتضاريسها والمحافظة على ما بها من معالم طبيعية واستغلالها ضمن جماليات المشروع كالوديان والأشجار والصخور.

١٦-٨ التخلص من المخلفات:

- في حالة عمل مرمى نفايات خاص بالمركز يفضل أن يكون الموقع معزولاً وبعيداً عن مسار الحيوانات، وبعيداً عن المجاري المائية، وعن مسارات السيول، وأمن بالنسبة للمياه الجوفية.
- لمنع وصول الحيوانات أو الطيور لأماكن تجميع أو معالجة القمامات والمخالفات يجب استخدام الحواجز المختلفة من أسوار أو أسقف خفيفة.
- ٢. يجب على المستثمر أن يقدم في عطائه الفي خطة للتشغيل وللصيانة وإجراءات الحفاظ على البيئة والأمن والسلامة، على أن توضح هذه الخطة الإجراءات التي سيتبعها المستثمر فيما يلي :

- منع التخلص غير المناسب لمياه الصرف الصحي إلى الشواطئ، أو من قمم الجبال، أو في العراء، أو أية مناطق حساسة أخرى.
- عدم التخلص من النفايات بالقرب من البحر أو المتنزهات الجبلية أو البرية أو المنافع الأخرى.
- التعاقد مع إحدى الشركات المتخصصة في مجال النظافة والصيانة للقيام بأعمال الصيانة الدورية للمركز السياحي، والأجهزة، والمعدات والماكينات، والحدائق.

١٧-٨ دراسة تقييم الأثر البيئي:

- يجب على المستثمر أن يعد دراسة تقييم بيئي شامل عن طريق أحد المكاتب الاستشارية المعتمدة والمؤهلة من الرئاسة العامة للأرصاد وحماية البيئة، أو أحد مراكز البحوث الجامعات، ويجب أن تشمل هذه الدراسة:

٣. وصف المشروع وأهدافه.
٤. وصف الوضع الراهن للبيئة المحيطة بالموقع.
٥. تقييم التأثيرات البيئية للمشروع.
٦. إجراءات التخفيف من التأثيرات البيئية.

➢ يجب على المستثمر أن يتتأكد أن عملية التقييم البيئي تشمل البعد عن البيئات الحساسة الواقعة بالقرب من المناطق الأخرى والمحميات والمجمعات السكنية والسواحل وقمم الجبال والأماكن البرية.

٧. مراعاة الطاقة الاستيعابية للمشروع لتلافي الآثار الناجمة عن الازدحام.

١٨-٨ نظام السعودية:

يلتزم المستثمر بتطبيق القرار الوزاري رقم (١٤٩١٤/٤/١٥) في ١٤٢٦/٤/٦م (٦٤٩١٤ م/س) في ١٤٢٦/٤/١٥ هـ الخاص بنظام تعين السعوديين بالمؤسسات الخاصة ، على أن تسند لهم الوظائف الأشرافية .

١٩-٨ الجهاز الفني والإداري:

يلتزم المستثمر بتوفير جهاز فني اداري ذو كفاءة عالية واللازم لتشغيل المشروع بالأعداد الكافية المطلوبة والمؤهلات المناسبة، مع ضرورة التدريب المستمر لأفراد هذا الجهاز على احدث الأساليب الإدارية والتكنولوجية

٢٠-٨ الاشتراطات الصحية:

تطبيق لوائح وزارة الصحة المحدثة وتحديثاتها فيما يتعلق بـ (COVID-19) وفايروس كورونا المتحور.

٢١-٨ متطلبات المعاقين:

يراعي في تصميم المشروع متطلبات المعاقين وفقاً لما تقرره الاشتراطات الخاصة بالخدمات البلدية المتعلقة بالمعاقين الصادرة عن وزارة الشئون البلدية والقروية بالتعيم رقم ٧/١٤٠٢/٢١ وتاريخ ٢١/٠١/١٤٠٢ هـ ويجب أن يتم توفير موقع للمعاقين حسب النسب المعتمدة لذلك.



٩. الاشتراطات الفنية

١-٩ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات وأنظمة البناء:

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

٢-٩ الاشتراطات التنظيمية:

يجب مراعاة الاشتراطات التنظيمية في الأمانة / البلدية التي يقع فيها موقع المشروع، وهي:

- الارتفاع المسموح به (حسب الاشتراطات الفنية)
- نسب البناء (حسب الاشتراطات الفنية)
- ارتدادات البناء على الشواعر المحيطة (حسب الاشتراطات الفنية البلدية) وعلى المجاورين (حسب الاشتراطات الفنية)
- يلتزم المستثمر باعتماد المخطط وفقاً للاشتراطات والأوئع المنظمه لذلك وعمل الدراسات الهيدرولوجيه وكافه مايلزم من متطلبات التخطيط.

٣-٩ الاشتراطات المعمارية:

- أن تكون تصميمات الموقع ذو تصميم متميز وواجهات تمثل معلماً حضارياً بالمدينة.
- أن يحقق التصميم المعماري للمشروع الاحتياجات الوظيفية والجمالية لمستخدمي المشروع.
- أن يحقق التصميم المعماري أكبر قدر من التكامل بين التصميم والتشفيل والصيانة للمشروع بعد تشغيله.
- اختيار مواد بناء مناسبة وملائمة لمناخ الأمانة / البلدية والاهتمام بالنواحي الجمالية للواجهات والموقع العام.
- توفير غرف للإدارة ومصلى.
- توفير غرفة إسعافات أولية في مكان واضح.
- يمنع إقامة الأبواب الدوارة كمدخل أو مخارج.
- توفير دورات المياه بعدد مناسب للطاقة الاستيعابية المتوقعة وتكون مجهزة تجهيزاً كاملاً من مواد عالية الجودة ويتم عمل صيانة دورية لها بصفة مستمرة.

- الالتزام بالاشتراطات الفنية الخاصة بالمعوقين مثل: إيجاد موافق خاصة بهم، وتوفير ممرات مناسبة للكراسي المتحركة، وإقامة دورات مياه خاصة لهم، وغيرها، طبقاً للاشتراطات الصادرة عن وزارة الشؤون البلدية والقروية.
- تنفيذ موافق السيارات وفقاً لما ورد بالاشتراطات الفنية لموافق السيارات الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية.
- تسوير وإضاءة الموقع وتشجيره.

٤-٩ الاشتراطات الإنسانية:

- أن يكون البناء من عناصر إنسانية مقاومة للحرق ومتغيرة للمواصفات القياسية السعودية.
- يراعى في التصميمات الإنسانية أن تأخذ في الاعتبار تأثير الكوارث الطبيعية مثل انهيارات التربة والزلزال والسيول وغيرها.
- يجب عمل عدة جلسات للتربة في أماكن مختارة من الموقع، من قبل جهة متخصصة في هذا المجال، وأخذ نتائج هذه الاختبارات وتوصيات الجهة التي قامت بها في الاعتبار عند إعداد التصميمات الإنسانية.
- تدون على المخططات الإنسانية كافة ما يراه المهندس المصمم من ملاحظات هامة تشمل مكونات الخلطات الخرسانية العادية والمسلحة، وطرق الخلط والدك والترطيب، ومدة بقاء الشدات، وطريقة توزيع وربط حديد التسليح في العناصر الإنسانية المختلفة ... إلخ.
- تقديم مذكرة إنسانية متكاملة للمشروع مع المخططات والتفاصيل والملاحظات الإنسانية.
- عند استخدام نظام إنسائي من المباني الحديدية يقدم نسخة كاملة من الكتالوجات والمخططات المعتمدة من الشركة المصنعة لهذا النظام وكذا التفاصيل والتعليمات الازمة لحمايتها من التآكل وأخطار الحريق.
- عزل الخرسانات المعرضة للمياه العادية أو الجوفية كالخرسانات المدفونة بالتربة أو خرسانات الأسطح وكذلك البلاطات الخرسانية لدورات المياه وما شابهها بغاز مائي مناسب.
- لا يجب استخدام الأسممنت المقاوم للكبريتات والأملاح في جميع الخرسانات المدفونة بالتربة إلا بعد إجراء الاختبارات الازمة لحمضيات وقلويات التربة، والتتأكد من أن الأسممنت المقاوم للكبريتات مناسب، أو استخدام أسممنت بورتلاندي عادي مع إضافات.
- في حالة إدخال أية تعديلات مستقبلاً على المشروع فإنه يلزم تقديم دراسة إنسانية وعمارية لهذه التعديلات، يقوم بإعدادها واعتمادها مكتب هندسي استشاري، وتسري على هذه التعديلات كافة بنود الاشتراطات الإنسانية، على أن تعتمد من الإدارة المختصة بالأمانة / البلدية.
- يجب استخدام مواد جيدة للعزل الحراري لمباني المشروع واتباع إرشادات كتيب العزل الحراري الصادر عن وزارة الشؤون البلدية والقروية.

● ٥-٩ الاشتراطات الكهربائية:

- يجب أن تصمم جميع الأعمال الكهربائية طبقاً للمواصفات الصادرة عن الهيئة العربية السعودية للمواصفات والمقاييس أو أية مواصفات عالمية معتمدة.
- يجب اعتبار درجة حرارة الجو المحيطة (٥٠ درجة مئوية) وذلك في حسابات تصميم الأعمال الكهربائية للكابلات وأجهزة الحماية.
- يجب أن تكون جميع مستويات الإضاءة مناسبة مع أماكن الاستخدام وحسب المواصفات العالمية.
- يجب تأريض جميع التوصيلات والأجهزة الكهربائية ولوحات التوزيع وكذلك تأريض جميع الأعمدة والدعائم المعدنية.
- يجب وصف نظام الحماية الأرضي ومكوناته ومواصفات المواد المستخدمة وذكر المقاومة المسموح بها لمجموعة التأريض.
- يجب ذكر المعلومات الخاصة بطريقة التسلیک وأية معلومات إضافية أخرى عن لوحات التوزيع (جداول رموز مع ذكر تفاصيل أية تركيبات خاصة).
- يجب الاستعانة بجداول مواصفات شركة الكابلات السعودية عند تحديد ساعات الكابلات الكهربائية إلا أنه يمكن للمصمم الاستعانة بأية مواصفات أخرى معتمدة شريطة تقديم بيانات وافية وجداول ساعات الكابلات وبلد الصنع والعوامل المختلفة التي تؤثر على سعة الكابلات.

● ٦-٩ الاشتراطات الميكانيكية:

- يتم تصميم وتنفيذ أنظمة التبريد والتدفئة والتهوية حسب المواصفات والأصول الفنية وبواسطة شركات متخصصة في هذا المجال وتحت إشراف مكتب هندسي استشاري معتمد.
- يتم تنفيذ أعمال المصاعد حسب الأصول الفنية المتعارف عليها وبواسطة شركة متخصصة وأن يراعى فيها توفير الراحة والأمان للنزلاء.
- ترئيس 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 مصخات المياه وشبكة كشف والإندار ومكافحة الحرائق...إلخ.
- أخذ احتياطات السلامة الالزمة عند اختيار موقع المولد وخزان الوقود بحيث يكون موقع المولد في مكان ذو نسبة عزل جيدة للصوت.



٧-٩ الاشتراطات الصحية:

- ضرورة إضاءة وتهوية دورات المياه تهوية وإضاءة طبيعيتين.
- ضرورة الفصل بين خطوط التغذية بالمياه وخطوط الصرف الصحي وترك مسافة بينهما ما أمكن ذلك.
- تكون المواد المستخدمة في جميع التمديدات الداخلية والخارجية مطابقة للمواصفات القياسية السعودية أو إحدى المواصفات العالمية المعمول بها.
- ضرورة الالتزام بالاشتراطات الصحية والفنية لخزانات مياه الشرب الصادرة عن وكالة الوزارة للشئون الفنية.

٨-٩ اشتراطات التسجير:

- يستحسن استخدام شتلات زراعية من الأنواع المحلية، على أن تكون قد مررت بمرحلة حضانة انتقالية تكتسب فيها قدرة على تحمل الظروف البيئية، وإذا دعت الضرورة فإنه يجب إنشاء مشتل داخل المركز السياحي.
- يفضل استخدام أنواع النباتات التي لا تحتاج إلى رعاية عالية لكي تبدو بصورة طبيعية.
- استخدام الشجيرات بدلاً من الأشجار بالمناطق التي تتمتع بزوابيا رؤية مميزة.
- يراعى عدم زراعة الأنواع النباتية التي يكون لها تأثير ضار عند اللمس كالصبار بالقرب من مسارات المشاة.
- يفضل استخدام أنواع النباتات التي لا تأثير لها على طرد بعض أنواع الحيوانات غير المرغوب دخولها المركز الترفيهي.
- يجب توزيع مناطق الأعشاب بحيث تستثمر بطريقة مثل كاماكن جلوس بدلاً عن الأرض الجافة.
- استخدام النباتات المتسلقة عند الحاجة إلى تغطية مسطحات واسعة من الأرض حيث إنها تحتاج للري عند الجذور فقط، وتقوم هي بتغطية المساحة المطلوبة.
- يراعى عدم زراعة الأشجار متساقطة الأوراق حول المسبح.

٩-٩ الطاقة:

١. يجب استخدام الموارد المتاحة محلياً (الشمس، الرياح، التيارات المائية.. إلخ) بتوفير الطاقة الازمة للمركز الترفيهي.



٢. يجب اختيار نوع الطاقة المناسب بما يعمل على التقليل للحد الأدنى من التأثيرات البيئية السلبية.
٣. يجب استخدام الموارد المتاحة محلياً لتقليل استهلاك الطاقة بأن يعتمد على تصميم نظام طبيعي للتهوية باستخدام التهوية النافذة بدلاً عملياً عن استخدام الوسائل الميكانيكية المستهلكة للطاقة (المراوح وأجهزة التكييف) وكذلك استخدام الإشعاع الشمسي المباشر وغير المباشر لتحقيق الإضاءة النهارية الفعالة وتسخين المياه والتدفئة.
٤. الاستفادة من مواد البناء المحلية بالعمارة التراثية لتحقيق أغراض العزل والتخزين الحراري.
٥. استخدام الحوائط السميكة ذات القدرة العالية على التخزين الحراري بالمناطق الصحراوية، حيث يكون الجو حار نسبياً بفترات سطوع الشمس، وبارد ليلاً، وذلك لتحقيق العزل الحراري نهاراً، وتحقيق الهدف المطلوب ليلاً.
٦. استخدام أسقف خفيفة أو نباتات فوق سقف المبنى للإظلال وتقليل الإشعاع الشمسي الساقط على سطح المبنى، ويمكن استخدام طبقات عازلة من الطين أو استخدام طبقات عاكسة للإشعاع الحراري في السطح.
٧. توليد الطاقة الكهربائية من الإشعاع الشمسي مباشرة من خلال الخلايا الضوئية المصنوعة من السيليكون للقرى والمنتجعات والآيواء السياحية بالمناطق النائية، لتوفير احتياجات الإضاءة أو تشغيل الأجهزة الكهربائية كالثلاجات.
٨. توجيه المباني والفراغات المفتوحة في اتجاه الرياح السائدة للحصول على تهوية طبيعية وتلطيف درجة حرارة الجو.

• ١٠٠-٩ الملايين:

تمثل المياه مشكلة في القرى والمنتجعات والآيواء السياحية إذا كانت في مناطق نائية بعيدة عن المناطق الحضرية لذا يجب على المستثمر ما يلي:

١. الاستعانة بخبر لتقدير الموارد المائية المتاحة كما ونوعاً، وتحديد معدلات السحب الآمن منها بما يضمن الاستدامة.
٢. عند استخدام النباتات في تنسيق الواقع يجب أن تكون هذه النباتات قليلة الاستهلاك للمياه وتحمل الجفاف.
٣. ضرورة استخدام أجهزة الصرف الصحي قليلة الاستهلاك للمياه في دورات المياه (في حدود ٥-١ جالون / مرة تصريف أو أقل من ذلك) وذات فعالية في التصريف.

٤. ضرورة استخدام إكسسوارات معينة بمواصفات ذات تدفق قليل للمياه بشكل فعال لدش المياه في مروش الاستحمام.
٥. إعادة استخدام المياه المعالجة مثل ري النباتات بواسطة مياه سبق استخدامها للغسيل.
٦. استخدام الطاقة الشمسية في تحلية وتقطير مياه الشرب إذا كان هناك حاجة لذلك.
٧. استخدام تصاميم هيدروليكيية ومضخات للمياه ذات كفاءة وفاعلية عاليتين.
٨. تجميع مياه الأمطار وتنقيتها لاستخدامها في الإمداد بالمياه.
٩. استخدام الوسائل الطبيعية لمعالجة وكذلك في التخلص من المياه غير الصالحة للاستخدام.
١٠. استخدام البحيرات والبرك الطبيعية في حال توافرها وتجهيزها كأماكن للسباحة والرياضيات المائية المختلفة بدلاً من إنشاء مسابح اصطناعية تستهلك الطاقة وتعتمد على مياه تعالج بالمواد الكيميائية المركزية.

١١-٩ التخلص من المخلفات:

- يراعي أن يقوم استشاري متخصص بدراسة أنساب طرق وأنظمة التخلص من المخلفات السائلة والتي تناسب القرية أو المركز السياحي.
- ضرورة تصميم وتنفيذ شبكات معالجة وإعادة استخدام للمياه الرمادية بشكل ملائم.
- ضرورة إدراج تجميع ونقل مخلفات البناء إلى خارج موقع القرية أو المركز السياحي، والتخلص الآمن منها كأحد بنود التعاقد مع شركة المقاولات المنفذة للمشروع.
- في حالة عمل مرمى نفاثات خاص بالقرية/ المركز السياحي يفضل أن يكون الموقع معزولاً وبعيداً عن مسار الحيوانات، وبعيداً عن المجاري المائية، وعن مسارات السيول، وآمن بالنسبة للمياه الجوفية.
- لمنع وصول الحيوانات أو الطيور لأماكن تجميع أو معالجة القمامات والمخلفات يجب استخدام الحواجز المختلفة من أسوار أو أسقف خفيفة.
- يمنع صرف أية مياه مستعملة إلى مياه البحر وأي مجرى مائي لمنع حدوث أي تلوث يؤثر سلبياً على الحيوانات البحرية أو الفطرية.

● ١٢-٩ اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق:

- ٩/١٢/١ يراعي أن يكون التجهيزات والاثاث المستخدم من مواد ذات قابلية منخفضة للاشتعال.
- ٩/١٢/٢ تدريب العاملين على سبل الوقاية ومواجهة حالات الطوارئ والقيام بالإسعافات الأولية.
- ٩/١٢/٣ غرفة إسعافات أولية مجهزة بجميع الأدوات الالزمة، وتكون تحت إشراف شخص مدرب على إجراء الإسعافات الأولية في الحالات الطارئة.
- ٩/١٢/٤ وضع لافتات تحذيرية على المواقع الخطرة.
- ٩/١٢/٥ يجب على المستثمر الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية من الحريق الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.



10 المrfqat "الملاحق"

١٠.١ نموذج عطاء يقدم في مزايده بالطرف المختار (نموذج ٧/٦)

حفظه الله.

سعادة رئيس بلدية محافظة بيش

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف المتضمن رغبتكم تأجير موقع في مدينة بيش بغرض استثماره في [\(إنشاء وتشغيل وصيانة منتجع تلال شاطي بيش\)](#) من خلال المنافسة.

وحيث تم شرافنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة العقار على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة.

() نقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار العقار الموضح أعلاه بأجرة سنوية قدرها ()

() ريال وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمانبنكي يعادل ٢٥٪ من قيمة الأجرة السنوية وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

أسم المستثمر									
رقم بطاقة الأحوال									
بتاريخ									صادرة من
جوال					فاكس				
تاريخ التقديم					الرمز البريدي				

العنوان.....

اسم الشركة				
رقم السجل التجاري				
بتاريخ				صادرة من
				نوع النشاط
جوال		فاكس		هاتف
الرمز				ص. ب

العنوان.....

الاسم

التوقيع

التاريخ

الختم الرسمي



١٠٢ المخطط العام للموقع (الرسم الكروي للموقع)

إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

- ١- اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرافقها وأنه ملتزم بما جاء بها.
- ٢- اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المنافسة وعلى وجه خاص:
 - أ) لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ ١٤٤١/٠٦/٢٩ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠٥٦١٨٨٣) وتاريخ ١٤٤١/١٢/٢٢ والقرارات والتعاميم ذات الصلة.
 - ب) الشروط والمواصفات الفنية لتنفيذ مشاريع التشجير الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان.
 - ج) شروط ومواصفات إنشاء ملاعب الأطفال الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان.
 - د) لائحة اشتراطات السلامة وسبل الحماية الواجب توافرها في ملاعب الأطفال بالحدائق العامة وفي مدن ملاهي وألعاب الأطفال الصادرة من مجلس الدفاع المدني بوزارة الداخلية.
 - هـ) اشتراطات اللوحات الدعائية والإعلانية الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان بالقرار الوزاري رقم (٤٦٧/١) وتاريخ ١٤٤٣/٧/٢٨.
- ٣- عاين الموقع المعروض للتأجير معينة تامة نافية للجهالة.

الاسم:

الوظيفة:

التوقيع:

التاريخ:

الختم

التوقيع