



وزارة البلديات والإسكان  
بوابة الاستثمار في المدن السعودية  
FURAS | Saudi Cities Investment Gate

Ministry of Municipalities and Housing

رؤية 2030  
المملكة العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



# الشروط والمواصفات إنشاء وتشغيل وصيانة رياض أطفال بحي الأشرفية



الصفحة	المحتويات	م
4	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.	أ
5	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.	ب
6	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى	ج
7	مقدمة	1
8	وصف العقار	2
9	اشتراطات دخول المنافسة	3
9	من يحق له دخول المنافسة	1/3
9	لغة العطاء	2/3
9	مكان تقديم العطاءات	3/3
9	موعد تقديم العطاءات	4/3
9	موعد فتح المظاريف	5/3
9	تقديم العطاء	6/3
10	كتابة الأسعار	7/3
10	مدة سريان العطاء	8/3
10	الضمان	9/3
10	موعد الافراج عن الضمان	10/3
10	مستندات العطاء	11/3
11	سرية المعلومات	12/3
11	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	4
11	دراسة الشروط الواردة بالكراسة	1/4
11	الاستفسار حول بيانات المنافسة	2/3
11	معاينة العقار	3/4
12	ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	5
12	إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات	1/5
12	تأجيل موعد فتح المظاريف	2/5
12	سحب العطاء	4/5
12	تعديل العطاء	5/5
12	حضور جلسة فتح المظاريف	5/5
12	الترسية والتعاقد وتسليم الموقّع	6
12	الترسية والتعاقد	1/6
13	تسليم الموقّع	2/6
13	الاشتراطات العامة	7
13	توصيل الخدمات للموقّع	1/7
13	البرنامج الزمني للتنفيذ	2/7
13	الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	3/7
13	تنفيذ الأعمال	4/7
13	مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر	5/7
14	حق البلدية في الإشراف على التنفيذ	6/7



الصفحة	المحتويات	م
14	تقدير المقاول والمكتب الهندسي	7/7
14	استخدام العقار لغرض المخصص له	8/7
14	التاجر من الباطن أو التنازل عن العقد	9/7
15	موعد سداد الأجرة السنوية	10/7
15	ضريبة القيمة المضافة	11/7
15	متطلبات السلامة والأمن	12/7
15	إلغاء العقد للمصلحة العامة	13/7
16	تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	14/7
16	أحكام عامة	15/7
16	الزيادة الدورية للأجرة السنوية	16/7
17	الاشتراطات الخاصة	8
17	مدة العقد	1/8
17	فترة التجهيز والإنشاء	2/8
17	مواعيد العمل	3/8
17	الالتزام بالمعدلات المعيارية	4/8
17	التجهيزات	5/8
18	مواقف السيارات	6/8
19	الدراسة التحليلية للتأثيرات المرورية	7/8
19	اشتراطات التشغيل والصيانة	8/8
19	ارشادات لأمن وسلامة الأطفال في رياض الأطفال	9/8
20	متطلبات المعوقين	10/8
20	الاشتراطات الفنية	9
20	كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء	1/9
20	الاشتراطات التنظيمية	2/9
20	اعتماد التصميم الابتدائي	3/9
22	الاشتراطات المعمارية	4/9
22	الاشتراطات الإنسانية	5/9
23	الاشتراطات الكهربائية	6/9
25	الاشتراطات الميكانيكية	7/9
25	اشتراطات الأعمال الصناعية	8/9
26	اشتراطات السلامة والوقاية من الحرائق	9/9
26	مواصفات المواد وجودة التنفيذ	10/9
26	الغرامات والجزاءات	10
27	المرفقات	11
27	نموذج العطاء	1/11
28	بطاقة وصف الموقع	2/11
29	محضر تسليم عقار	3/11
30	إقرار من المستأجر	4/11





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

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

المستند	م	هل مرفق؟	هل مرفق؟
نموذج العطاء	1		
توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرافقاته شخص غير مقدم العطاء)	2		
إثبات أن المسؤول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع	3		
صورة سارية المفعول من السجل التجاري	4		
صورة الترخيص بتشغيل وإدارة رياض الأطفال والمباني التعليمية	5		
خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي ساري المفعول لمدة لا تقل عن (90) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وأن يكون بقيمة لا تقل عن (%) 25 من قيمة العطاء السنوي.	6		
صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول	7		
صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول	8		
صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية	9		
صورة من شهادة الالتزام بالسعودية	10		
كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها	11		



## ب. تعریف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

هو المشروع المراد إنشائه وتشغيله وصيانته من المستثمر حسب النشاط المحدد بالموقع المحدد (رياض أطفال)	المشروع
هو أرض تحدد البلدية موقعها، والتي يقام عليها النشاط المحدد لها.	العقارات
وزارة البلديات والإسكان	الوزارة
أمانة منطقة القصيم	الأمانة
بلدية محافظة عنزة	البلدية
هي المكان الذي يتوجه إليه الطفل كمرحلة ثانية بعد الحضانة، وتنقسم إلى مستويين أو ثلاثة مستويات، وتكون الفئة العمرية للطلاب في مرحلة رياض الأطفال من سن ثلاث إلى ست سنوات.	رياض الأطفال
هو شركة أو مؤسسة مرخصة تراول نشاط إدارة وتشغيل مثل هذه المشروعات	مقدم العطاء
فتح المجال للمنافسة بين المستثمرين لاستثمار العقارات البلدية والخدمات المرتبطة بها عن طريق الإعلان وفق أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية والتعليمات التنفيذية لها.	المنافسة العامة
تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص "	المنافسة الإلكترونية
كراسة الشروط والمواصفات	الكراسة



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

التاريخ	كيفية تحديد التاريخ	البيان
	التاريخ الذي تم فيه النشر	تاريخ الإعلان
	كما هو محدد على بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص"	آخر ميعاد لتقديم العطاءات
	كما هو محدد على بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص"	موعد فتح المظاريف
	تحددده البلدية	إعلان نتيجة المناقصة
	تحددده البلدية	موعد الإخطار بالترسية
	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار البلدية للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.	تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المناقصة
	خلال شهر من توقيع العقد	تاريخ تسليم العقار
	من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم موقع من البلدية والمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على محضر تسليم العقار يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار.	بداية سريان مدة العقد
	عند توقيع العقد	موعد سداد أجرة — السنة الأولى





## 1. مـقـدـمة

ترغب بلدية محافظة عنزة في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية لإنشاء وتشغيل وصيانة رياض أطفال بحي الأشرفية، وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المنافسة.

وتهيب البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنيّة والدقائق للكراسة للتعرّف على الاشتراطات والمواصفات الفنية، والجوانب القانونية للعقد، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة، ويحقق للبلدية أهدافها.

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

- التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوباً:
  - الإدارة العامة لتنمية الاستثمار - بلدية محافظة عنزة
  - هاتف: 0163632782
  - أو من خلال الموقع الإلكتروني [Furas.momra.gov.sa](http://Furas.momra.gov.sa)
  - أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص "
  - أو عن طريق بوابة الاستثمار في المدن السعودية " فرص "



## 2. وصف العقار

الشهيد تركي بن محمد بن غراف العتيبي	الشارع:	الأشرفية	الحي:
رياض أطفال			النشاط:
(2م 1500) (ألف وخمسمائة متر مربع)	المساحة:	أرض فضاء	نوع الموقع:
<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ يسمح باستخدام الدور الأول لفصول رياض الأطفال فقط في حال كان صعود ونزول الأطفال بواسطة منحدر (SLOPE) يربط بين الدور الأرضي والدور الأول، ولا يسمح نهائياً باستخدام السلالم (الدرج) للأطفال على مقدم العطاء أن يعاين الموقع معاينة تامة نافية للجهالة وأن يقبله كما هو على حالته وأن يدرس كافة الجوانب الخاصة بالشروط المكانية للموقع واشتراطات كود البناء السعودي</li> <li>❖ لا يؤثر وجود اشغالات على الموقع من عدمه في تنفيذ المشروع ويجب على المستثمر معالجة تلك الاشغالات قبل البدء بتنفيذ المشروع وعلى حسابه الخاص والبلدية غير ملزمة بذلك.</li> <li>❖ بطاقة وصف الموقع مرفقة بالبند رقم (2/10)</li> </ul>			





### 3. اشتراطات دخول المنافسة والتقديم

#### 1 / 1 من يحق له دخول المنافسة:

- 1 / 1 / 1 يحق للشركات والمؤسسات الذين يحملون رخصة إدارة وتشغيل المشاريع التعليمية التقدم في هذه المنافسة، ويحق للبلدية استبعاد المستثمر الذي يثبت تعتره في مشروع استشاري بحكم أو قرار نهائي صادر عن جهة قضائية، لمدة (سنتين) من تاريخ الحكم أو القرار.
- يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

#### 2 / 3 لغة العطاء:

- 1 / 2 / 3 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 والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الإنجليزية.

- 2 / 2 / 3 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 المعول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون.

#### 3 / 3 مكان تقديم العطاءات:

تقديم العطاءات على النماذج الأصلية المعهولة على منصة فرص والمحفوظة بختم البلدية والإدارة العامة لتنمية الاستثمارات، وبحيث يتم تسليمها باليد للإدارة العامة لتنمية الاستثمارات ببلدية محافظة عنزة، والحصول على إيصال يثبت فيه تاريخ وساعة التقديم، كما يمكن إرساله بالبريد المسجل على العنوان التالي:

- محافظة عنزة - بلدية محافظة عنزة
- تليفون: 0163632782

#### 4 / 3 موعد تقديم العطاءات:

يجب أن تقدم العطاءات حسب المحدد بالإعلان بالجريدة الرسمية وببوابة الاستثمار في المدن السعودية " فرص "

#### 5 / 3 موعد فتح المظاريف:

موعد فتح المظاريف حسب المحدد بالإعلان بالجريدة الرسمية، الرسمية وببوابة الاستثمار في المدن السعودية " فرص ".

#### تقديم العطاء:

- 1 / 6 / 3 يقدم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الإلكترونية.

- 2 / 6 / 3 في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة، مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم 199099 أو عن طريق البريد الإلكتروني [Investmentsum@qassim.gov.sa](mailto:Investmentsum@qassim.gov.sa) تقديم ما يثبت

- ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.
- 3 / 6 / 3 على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة الازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تضمنه البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاته.

يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوكيل عليهما من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقاً من الغرفة التجارية، أو مصحوباً بوكالة شرعية.

### 3 / 6 كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعي ما يلي:

1 / 7 / 3 أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات ولا يجوز له إجراء أي تعديل أو ابداء تحفظ عليها أو القيام بشطب بند من بنود المنافسة أو مواصفاتها ويستبعد الطرف المخالف لذلك.

2 / 7 / 3 تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابه (حرفاً) بالريال السعودي.  
 3 / 7 / 3 لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، وأي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوكيل عليه.

### 3 / 7 مدة سريان العطاء:

مدة سريان العطاء (90 يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وللبلدية الحق في طلب مد سريان العطاء إذا ما اقتضت الضرورة ذلك، ويبقى العطاء نافذ المفعول وغير جائز الرجوع فيه من وقت تقديمه، وحتى نهاية مدة سريان العطاء.

### 3 / 8 الضمان:

1 / 9 / 3 يجب أن يقدم ضمان بنكي مع العرض بقيمة لا تقل عن (25٪) 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 البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل (90) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وقابلًا للتمديد عند الحاجة.

2 / 9 / 3 يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان أقل من (25٪) من قيمة العطاء السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

### 3 / 9 موعد الإفراج عن الضمان:

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

### 3 / 10 مستندات العطاء:

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

1 / 11 / 3 نموذج العطاء والتوكيل عليه من المستثمر، أو من يفوضه لذلك، مع إثبات تاريخ التوقيع.

2 / 11 / 3 توكيلاً رسميًّاً من الغرفة التجارية أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرافقته شخص غير المستثمر. وإذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرافقته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة. صورة من رخصة تشغيل وإدارة رياض الأطفال.

3 / 11 / 3 صورة سارية المفعول من السجل التجاري.





صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.	5 / 11 / 3
خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند 9/3 أعلاه).	6 / 11 / 3
صورة من شهادات الخبرة الخاصة بإدارة وتشغيل المشاريع التعليمية.	7 / 11 / 3
صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول.	8 / 11 / 3
صورة من شهادة الاشتراك في الغرفة التجارية سارية المفعول.	9 / 11 / 3
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.	10 / 11 / 3
نسخة من شهادة الالتزام بالسعودية.	11 / 11 / 3
كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم البلدية الرسمي موقعة من المستثمر، تأكيداً للالتزام المستثمر المطلوب بها ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط ومواصفات بموجبه.	12 / 11 / 3

#### 3 / 11 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 موعد فتح المظاريف وذلك من قبل المدخول لهم نظاماً لدى البلدية.

### 4. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

#### 1 / 4 دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

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

#### 2 / 4 الاستفسار حول بيانات المنافسة:

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المنافسة، يجب على المستثمرين الاستفسار من البلدية خطياً و لا تقبل الاستفسارات التي تقدم للبلدية قبل عشرة أيام من موعد فتح المظاريف.

#### 3 / 4 معاينة العقار:

على المستثمر وقبل 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 تقدمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.



## 5. ما يحق للبلدية للمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

### 1/5 إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:

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

### 2/5 تأجيل موعد فتح المظاريف:

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

### 3/5 سحب العطاء:

لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف.

### 4/5 تعديل العطاء:

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

### 5/5 حضور جلسة فتح المظاريف:

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

## 6. الترسية والتعاقد وتسليم الموقّع

### 1/6 الترسية والتعاقد:

بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بالترسية أو الإلغاء 1 / 1 / 6

يتم إخطار من رست عليه المنافسة لمراجعة البلدية خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار نهائياً، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الفمان. 2 / 1 / 6

يجوز للبلدية بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المنافسة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المنافسة إن لم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة. 3 / 1 / 6

يجوز للبلدية التفاوض مع أصحاب العروض الأعلى إذا تساوى عرضان أو أكثر وكانا أعلى العروض، وإذا اقترب أعلى العروض بتحفظ أو تحفظات، أو إذا كانت العروض غير مناسبة مالياً. 4 / 1 / 6





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

#### 2/6 تسليم الموقع:

- 1 / 2 / 6 يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرةً ما لم يكن هناك عائق لدى البلدية يحول دون ذلك، وبشرط لا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد.
- 2 / 2 / 6 في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطى للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.

## 7. الاشتراطات العامة

### 7/1 توصيل الخدمات للموقع:

يتولى المستثمر توصيل الخدمات للموقع (كهرباء - مياه - صرف صحي - هاتف.. وغيرها) على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالبلدية ومع الجهات ذات الصلة.

### 7/2 البرنامج الزمني للتنفيذ:

يلتزم المستثمر أن يقدم للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل الخاصة بالموقع محل المنافسة وفقاً للمخططات والمواصفات المعتمدة من البلدية والمدة المحددة.

### 7/3 الحصول على الموافقات والترخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:

يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ المشروع قبل الحصول على الموافقات والترخيص من البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.

### 7/4 تنفيذ الأعمال:

يجب على المستثمر أن يسند مهمة إنشاء رياض الأطفال إلى مقاول لديه خبرة و سابقة 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، مع ضرورة إلزام المقاول الخاص بالأعمال بشهادة تأمين ضد العيوب الخفية التي قد تظهر في المبني والإنشاءات بعد استخدامها، سواء الهيكيلية منها أو غيرها وذلك وفقاً لقرار مجلس الوزراء رقم (509) وتاريخ 1439/09/21هـ، وتقديم صورة طبق الأصل من الشهادة للبلدية.

### 7/5 مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:

- 1 / 5 / 7 يجب أن يسند المستثمر مهام الإشراف على التنفيذ لكامل الموقع إلى مكتب هندسي استشاري مرخص له بمزارلة 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 البلدية بأي ملاحظات يكون موجوداً بها والمقترنات الخاصة بمعالجة الملاحظات.
- المتابعة اليومية المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقاً للمواصفات العقد وأصول الصناعة.
- توجيه المقاول وإعطاؤه المشورة الفنية عند اللزوم، والتي تساعده 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، والتيسير بين عناصر المشروع المختلفة، بشرط ألا تتسبب في زيادة في تكلفة المشروع أو توفير على المقاول، وأن يتمأخذ موافقة البلدية عليها مسبقاً، وعند حدوث زيادة ضرورية، أو نقص في التكاليف يتمأخذ موافقة البلدية على الزيادة، وخصم الوفر على المقاول.

#### 7 / 6 حق البلدية في الإشراف على التنفيذ:

- للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ والتشغيل بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً لالشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لها تم تركيبه وتنفيذ مخالف للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصاميم إلا بعد موافقة البلدية، وفي حالة الموافقة يتعمّن على المستثمر أن يقدم للبلدية مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.
- يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار البلدية، ليقوم مهندس البلدية بالمعاينة وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

#### 7 / 7 تقرير المقاول والمكتب الاستشاري:

بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم كل من المقاول والاستشاري المشرف على التنفيذ تقريراً إلى البلدية بخطاب رسمي عن طريق المستثمر، يوضحان فيه مسؤوليتهم عن تنفيذ المشروع.

#### 7 / 8 استخدام الموقع للغرض المخصص له:

لا يجوز استخدام العقار لغير النشاط الذي خصص من أجله في إعلان المنافسة العامة، وفي حالة رغبة المستثمر تغيير النشاط بسبب تغير أوضاع السوق، وتوافق ذلك مع المصلحة العامة ومصلحة التخطيط، فيعاد تقدير قيمة الاستثمار من قبل لجنة الاستثمار، وفي حال قبول المستثمر لقيمة الاستثمار الجديدة يتمأخذ موافقة الوزير قبل اتخاذ القرار بالسماح بتغيير النشاط، شريطة أن تكون متوافقة مع ضوابط تغير النشاط الصادرة بالعمليم الوزاري رقم 4300101224 وتاريخ 1443/02/22هـ.

#### 7 / 9 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 البلدية، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف على أن تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.





#### 7 / 10 موعد سداد الأجرة السنوية:

تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعد المذكور يتم مصادرة الفرعان البنكي المقدم من المستثمر، أملاً إيجار السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجاريه، وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.

#### 7 / 11 ضريبة القيمة المضافة:

يلتزم المستثمر بسداد قيمة الضريبة المضافة للبلدية محسوبة على النسبة المقررة من إجمالي الإيجار السنوي الذي يتم إبرام العقد الاستثماري عليه ويتم تحديد نسبة القيمة المضافة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن وتقرره الجهات المختصة في المملكة العربية السعودية، على أن يكون سدادها في وقت سداد الإيجار السنوي، وفي حال التأخير في سدادها يتم اتخاذ نفس إجراءات التأخير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد.

#### 7 / 12 متطلبات السلامة والأمن:

يلتزم المستثمر بما يلي:

1 / 12 / 7 اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات الالزمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.

2 / 12 / 7 عدم شغل الطريق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.

3 / 12 / 7 يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياجات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحدة كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس للبلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.

4 / 12 / 7 وضع لافتات إرشادية توضح طرق مكافحة الحرائق.

5 / 12 / 7 وضع لافتات إرشادية توضح كيفية إخلاء المكان عند الطوارئ.

6 / 12 / 7 توفير طفایات الحريق بالعدد والحجم المناسبين حسب تعليمات الدفاع المدني، على أن تثبت عليها بطاقة توضح تاريخ الصلاحية ومواقع إجراء الاختبارات الدورية عليها، وذلك بجميع مرافق المباني وتجهيزاتها.

7 / 12 / 7 الالتزام بما ورد بنظام حماية المرافق العامة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/62) وتاريخ 1405/12/20هـ وتعديلاته.

8 / 12 / 7 يلتزم المستثمر بعدم الإضرار بالطرق والمرافق والبيئة المحاذية 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.

#### 7 / 13 إلغاء العقد للمصلحة العامة:





يطلب من البلدية لدواعي التخطيط أو للمصلحة العامة وفي هذه الحالة يعوض المستثمر حسب الأنظمة المالية المتبقية إذا كان يستحق التعويض وفي حالة طرأ بعد الترسية أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع فإن على البلدية إعادة ما دفعه المستثمر واتخاذ الإجراءات النظامية لإلغاء المنافسة وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة المنشآت المقامة بالموقع بعد احتساب مدة سنوات انقضاء العقد ونسبة أهلاك الصباني، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية ويجب التقيد بما جاء بتعديله رقم 28651 (28) في 01/06/2014هـ والخاص بوجود عوائق تحول دون تنفيذ العمل وعلى المستثمر أن يقبل ذلك وبمجرد دخوله المنافسة أنه اطع على التعهيم وتعديلاته وما يتربّع عليه من احتمالات وقبلاً بذلك.

**١٤- تسليم الموقف والمنشآت المقاومة عليه للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:**

- |   |   |
|---|---|
| <p>قبل انتهاء مدة العقد بستة أشهر تقوم البلدية بإشعار المستثمر بموعده حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً، وإشعار المستثمر بذلك. والتحفظ على ما به دون أدنى مسؤولية على البلدية</p> <p>تُؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقاومة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى البلدية، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.</p> <p>في حالة تأخر المستثمر عن تسليم العقار للبلدية يحق للبلدية المطالبة بسداد قيمة الإيجار بعد انتهاء مدة العقد ويتم تقدير قيمة الإيجار المستحقة من قبل البلدية وفقاً للأسعار السائدة بالسوق والزامه بها.</p> | <p>1 / 14 / 7</p> <p>2 / 14 / 7</p> <p>3 / 14 / 7</p> |
|---|---|

أحكام عامة: 15 / 7

- |  |            |
|--|------------|
| جميع المستندات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المنافسة هي ملك للبلدية بمجرد تقديمها.<br>التفوييم الهجري هو المعمول به في العقد.   | 1 / 15 / 7 |
| ليس للمستثمر الحق في الرجوع إلى البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.  | 2 / 15 / 7 |
| تخضع هذه المنافسة لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي البرقي الكريم رقم 40152 في 29/06/1441هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم 4100561883 وتاريخ 22/12/1441هـ والأوامر والتعليمات ذات الصلة.   | 3 / 15 / 7 |
| تخضع هذه المنافسة لاشتراطات البلدية للمدارس الأهلية وما في حكمها "رياض الأطفال" الصادرة بالقرار الوزاري رقم (4100128804) وتاريخ 11/04/1441هـ والمبلغ لها بتعميم وكيل الوزارة للشؤون الفنية المكلف رقم (4100130682) وتاريخ 11/04/1441هـ وما يُستجد عليها من تعديلات.  | 4 / 15 / 7 |
| تخضع هذه المنافسة لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء المؤقر رقم (92) وتاريخ 05/02/1442هـ، والقرار الوزاري رقم 4300204526 في 12/03/1443هـ المبلغ به القواعد التنفيذية لائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، والقرار الوزاري رقم 4200204497 في 12/03/1443هـ المبلغ به جدول المخالفات والجزاءات البلدية | 5 / 15 / 7 |
| الالتزام بتعميم وزارة المالية رقم 141219 بتاريخ 26/12/1435هـ، المتضمن اعتماد اللوائح الفنية التالية: 1- مواصفة 2663/2012: متطلبات الطاقة للمكيفات. 2- مواصفة 201/2856: معامل الانتقال الحراري للعباني. 3- مواصفة 1473/2014: الأدوات الصحية الخزفية (المراوح، المقابض، الغربية).  | 6 / 15 / 7 |
| ملاحظة   | 7 / 15 / 7 |





## 7 / 16 الزيادة الدورية للأجرة السنوية:

يلتزم المستثمر بزيادة الأجرة السنوية بشكل متدرج كل خمس سنوات بنسبة 5% من قيمة آخر أجرة سنوية مستحقة.

### 8. الاشتراطات الخاصة

#### 1/8 مدة العقد:

مدة العقد (25 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 خططي للمستثمر على عنوانه.

#### 2/8 فترة التجهيز والإنشاء:

يعنح المستثمر فترة (5%) 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 العالى عن هذه الفترة.

#### 3/8 مواعيد العمل:

يجب على المستثمر أن يحدد مواعيد العمل اليومية برياض الأطفال، ويعلن هذه المواعيد للجمهور ويلتزم بها، وبحيث تكون معاشرة للمعمول به في التقويم الدراسي المعتمد من وزارة التعليم، وتتوزع أنشطة البرنامج التربوي على الأسابيع المحددة في التقويم الدراسي وتستكمل بقية الفترة بأنشطة تربوية ترفيهية.

يشترط وجود فترة مناسبة صباحية لتنظيم استقبال الأطفال، وفترة مناسبة بعد الظهر حتى انصراف آخر طفل من رياض الأطفال.

#### 4/8 الالتزام بالمعدلات المعيارية

يلتزم المستثمر بتطبيق متطلبات الحد الأدنى لمساحة الموقع (لرياض الأطفال) بناء على المعدل الأدنى الذي يشغله الطالب بالنسبة لمساحة الأرض، وفق الجدول التالي:

معايير الأرض / المرحلة الدراسية	(متر مربع للطالب)
حضانة / مرحلة رياض الأطفال	4.00

يؤخذ المتوسط لرياض الأطفال المشمولة داخل الموقع.

مساحة الأرض لرياض الأطفال = معدل مساحة الأرض للطالب × عدد الطالب (موافقة وزارة التعليم).

#### 5/8 التجهيزات:

يلتزم المستثمر بما يلي:

يجب أن يزود مشروع رياض الأطفال بجميع التجهيزات والإمكانات التي تيسر أداء العملية التعليمية، وتمكن الأطفال من ممارسة الأنشطة المختلفة: رياضية، وترفيهية، ومعرفية، بما يسهم في تخریج جيل سوي، وخلق مواطن صالح.

يجب توفير مساحة مطلقة كافية داخل الفناء الداخلي للمشروع لنزول وصعود الأطفال الذين يستخدمون الحالات.





يجب أن يراعى عند تصميم وتنفيذ الفناء الداخلي لرياض الأطفال أو مساحة انتظار الأطفال لأولئك  
أمرهم خارج أو داخل المشروع لتوفير الحماية الازمة للأطفال.

يجب أن تتوافر برياض الأطفال المرافق التالية:

- غرف الأنشطة.
- غرف النوم.

غرف اللعب (الأركان التعليمية) والتي يجب أن تكون مزودة ومجهزة بالوسائل التعليمية الكافية،  
ومزودة بأثاث يتناسب مع عدد الأطفال وتشتمل على سبيل المثال لا الحصر على التالي:  
 ● ركن التعبير الفني.  
 ● ركن المنزل.  
 ● ركن المكعبات.

يجب توفير غرفة أو موقع مجهز بطاولة ذات مرتبة اسفنجية، مغطاة من الجلد ليسهل تنظيرها بعد  
كل استخدام، لتنظيف الأطفال الرضع.

تخصيص رفوف لحفظ غيارات الأطفال، قريبة من طاولة تغير الأطفال الرضع.

خدمات أخرى يجب على المستثمر توفيرها برياض الأطفال:  
 توفير خزان لحفظ سجلات الأطفال.

تخصيص مكان مناسب للإداريات والعاملات.

توفير هاتف أرضي خاص برياض الأطفال.

يجب أن تزود رياض الأطفال بعيادة طبية مجهزة بالأدوات الازمة للإسعافات الأولية، وإجراء  
الفحوصات.

يجب توفير مكان مجهز بثلاجة، وموقن كهربائي، وغيرها لحفظ وتسخين وجبات الأطفال.

في حالة وجود أطفال رضع يجب توفير التجهيزات الازمة لإعداد زجاجات الرضاعة.

## 6/6 مواصفات السيارات:

يلتزم المستثمر بتوفير مواصفات للفصول وللمركبات والحافلات وفق المعدلات التالية:

1 / 6 / 8

عدد المواقف	المدرسة
موقف لكل 4 فصول	مواقف الفصول لفصول رياض الأطفال
موقف لكل 3 فصول	مواقف الحافلات

يلتزم المستثمر بأن تبقى المساحات المخصصة لمواقف السيارات والحافلات والتزييل والتحميل  
بدون أسوار ضمن حدود الموقع.

2 / 6 / 8

ضرورة فصل حركة مواقف السيارات والحافلات عن المساحة المخصصة للطلاب بأسوار نافذة  
داخلية.

3 / 6 / 8





## 7/8 الدراسة التحليلية للتأثيرات المفروضة:

يجب على المستثمر القيام بإجراء دراسة للتأثيرات المفروضة الناتجة عن إقامة رياض الأطفال، وذلك عن طريق أحد المكاتب الاستشارية الهندسية المؤهلة من قبل وزارة البلديات والإسكان، وتوافق عليها الجهات ذات الاختصاص وتتضمن الدراسة المفروضة ما يلي:

- تحديد المسافة الآمنة لمداخل رياض الأطفال من تقاطعات الشوارع الرئيسية.
- تأثير المشروع على حركة المرور.
- تقدير حجم الحركة المفروضة الحالية والمستقبلية في ساعات الذروة خلال الفترات الزمنية التي تحددها الدراسة المفروضة وتوزيع مسارات الحركة.
- تقدير معدل الرحلات المتولدة عن المشروع المقترن، مع عمل التحليل الهندسي المفروضي اللازم لاستيعابها.
- تقدير حجم الطلب على مواقف انتظار المركبات والحافلات وربط تلك المواقف بشبكة الطرق المحيطة.

## 8/8 اشتراطات التشغيل والصيانة:

- |           |  |
|-----------|--|
| 1 / 8 / 8 | يجب على المستثمر أن يقوم بأعمال الصيانة الدورية لرياض الأطفال وأجهزتها المختلفة، وكذلك أجهزة وماكينات ومراوح التكييف، وأجهزة إطفاء ومكافحة الحرائق، وخزانات ودورات المياه...الخ، والمحافظة عليها بحالة جيدة بصفة مستمرة. |
| 2 / 8 / 8 | يجب على المستثمر أن يقدم للبلدية تقريرا دوريا (كل ثلاثة أشهر) من مكتب هندسي معتمد من البلدية عن أعمال الصيانة التي تمت، مبينا به تفاصيل الإصلاحات والاستبدالات التي نفذت.  |
| 3 / 8 / 8 | يجب على المستثمر أن يعمل على تأمين عدد من الأفراد العدريين بكفاءة على مواجهة حالات الطوارئ، ولديهم القدرة على استخدام أجهزة ومعدات إطفاء الحرائق وإخلاء الأفراد من المبنى في حالات الطوارئ، والتنسيق مع الجهات المختصة.  |

## 9/8 إرشادات لأمن وسلامة الأطفال في رياض الأطفال:

يلتزم المستثمر بما يلي:

- |           |  |
|-----------|--|
| 1 / 9 / 8 | يجب أن يكون الأطفال تحت المراقبة في كافة الأوقات.  |
| 2 / 9 / 8 | يجب وضع نظام إداري يضمن أمن مداخل رياض الأطفال ومخارجهم.   |
| 3 / 9 / 8 | عدم السماح بدخول أشخاص غير مصرح لهم بزيارة رياض الأطفال، وعدم السماح بخروج الأطفال إلا بصحبة الأهل أو الموافقة المعتمدة خطياً من الأهل.  |
| 4 / 9 / 8 | حفظ مواد النظافة والأدوات الحادة والأجهزة الكهربائية بعيداً عن متناول الأطفال.   |
| 5 / 9 / 8 | إعداد إرشادات خاصة بإجراءات الأمن والسلامة، وتعليقها في مكان بارز من رياض الأطفال، مثل (استخدام وتخزين الأدوية، تعليمات مواد التعقيم والنظافة، إجراءات إخلاء المركز، التعليمات الغذائية وغيرها). |
| 6 / 9 / 8 | توفير حماية مناسبة للأبواب والنوافذ الزجاجية.  |
| 7 / 9 / 8 | أن تكون المقابس الكهربائية بعيدة عن متناول الأطفال وأن تزود بالحماية المناسبة.   |



توفير أسرة متحركة ذات عجلات، ولها حواجز ومجهرة ببطانيات صوفية غير قابلة للاشتعال عند مدخل الطوارئ بمعدل سرير لكل (6) أطفال لاستخدامه في الحالات الطارئة لإنقاذ الأطفال.

8 / 8

#### 10/8 متطلبات المعاوقين:

يجب على المستثمر مراعاة الاشتراطات الخاصة بالخدمات البلدية المتعلقة بالمعلوقين والصادرة عن الإدارة العامة للشئون الهندسية بوكلة الوزارة للشئون الفنية بوزارة البلديات والإسكان (بمسمها السابق)، والاسترشاد بالدليل الإرشادي للوصول الشامل في البيئة العمرانية.

#### 11/8 متطلبات الاستدامة وكفاءة الطاقة:

1 / 11 / 8 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 أثناء التشغيل، ويلزم تحقيق متطلبات الفصل الثالث عشر الخاصة بالاعتبارات التصميمية لترشيد الطاقة الواردة بالاشتراطات المذكورة في كود البناء السعودي (SBC-201).

الالتزام بعزل أسطح المبني ضد الرطوبة والحرارة وكذلك معالجة الحوائط الخارجية لتوفير العزل الحراري طبقاً للمطالبات الخاصة بأعمال العزل الواردة في الكود السعودي لترشيد الطاقة للمبني غير السكنية (SBC-601) وحسب الدليل الإرشادي للوصول الشامل - مركز الملك سلمان لأبحاث الإعاقات.

## 9. الاشتراطات الفنية

#### 1/9 كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:

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

#### 2/9 الاشتراطات التنظيمية:

1 / 2 / 9 يجب مراعاة اشتراطات التنظيمية في الموقع موضوع المنافسة من حيث الارتفاع المسموح به ونسبة البناء والارتفاعات النظامية وأن تكون متوافقة مع دليل الحد الأدنى لمعايير تصميم مدارس التعليم وإجراءات الاعتماد، ومعايير وزارة التعليم.

2 / 2 / 9 لا يزيد عدد الأدوار عن المعدلات الواردة في الجدول التالي:

المدرسة	عدد الأدوار	ملاحظات
رياض أطفال	دور أرضي + دور أول يخصص للإدارة	

يسمح باستخدام الدور الأول لحصول رياض الأطفال فقط في حال كان صعود ونزول الأطفال بواسطة منحدر (SLOPE) يربط بين الدور الأرضي والدور الأول، ولا يسمح نهائياً باستخدام السلالم (الدرج) للأطفال

#### 3/9 اعتماد التصميم الابتدائي:

على المستثمر أن يتعاقد مع مكتب استشاري هندسي مؤهل لأعمال التصميم وأعمال الإشراف على التنفيذ وأن يقدم بعد الترسية خطاب من المكتب الاستشاري يتضمن الالتزام بتنفيذ المخططات المعتمدة للمشروع بدون إجراء أي تعديلات عليه إلا بموافقة خطية مسبقة من البلدية على أن يتم دراسة وتقديم ما يلي (كحد أدنى):

- إعداد التصميم المعماري والإنشائية الخاصة بالموقع وملحقاته.
- إعداد التصميم والوثائق الازمة لتزويد المشروع بالخدمات الأساسية (المياه - الكهرباء - الهاتف - الصرف الصحي)



تقديم تقرير فني موضح به بيان ومكونات المشروع ويشتمل على العناصر الذي سيتم استثمارها لاعتمادها.

رفع الموضع مساحياً شاملًا الإحداثيات والمناسيب الطبيعية وربطها بالمناسيب المجاورة وتحديد المناسيب الخاصة بالتنفيذ.

عمل جسات استرشادية للموضع وإعداد تقرير فني موضح به التوصيات الإنثائية للمبني.

المواصفات الفنية للأعمال التنفيذية للمشروع.

يجب الأخذ في الاعتبار المحددة التصميمية التالية:

- دراسة المتطلبات الوظيفية للمشروع.

- استخدام الموقع بكفاءة وفعالية تحقق الاستفادة القصوى منه.

تحديد معايير التصميم لكل أنظمة المشروع والخدمات مثل التحكم والاتصالات والإنشاءات وأنظمة الميكانيكية والكهربائية وغيرها من الأعمال.

إعداد التصميم الأولية على أن يشتمل على الآتي كحد أدنى:

- مخطط عام للموضع ملون شاملاً أعمال التنسيق العام للموضع.

- 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 لاستخدامات المقترحة ومعايير ومتطلبات التصميم لجميع أنظمة وخدمات المشروع من إنشائية وميكانيكية وغيرها.

مخطط يوضح العزل الحراري وقيم العزل الحراري بالمبني وذلك وفقاً لعميم صاحب السمع الملكي وزير الشؤون البلدية والقروية رقم (5297) وتاريخ 1425/1/28هـ والعميم الإلحاقي رقم (23893) وتاريخ 1435/05/05هـ بشأن الآلية المقترحة لتطبيق العزل الحراري في المبني الجديدة في المدن الرئيسية بالمملكة.

إعداد الرسومات التفصيلية والتنفيذية للمشروع بعد اعتماد التصميم الابتدائي للمشروع وتشتمل على الآتي كحد أدنى:

- التصميمات المعمارية (مساقط - واجهات - قطاعات - تفاصيل معمارية - جداول التشطيبات - الفرش الداخلية - تفاصيل الأرضيات ..... الخ).

- التصميمات الإنسانية (مخططات الأساسات وتفاصيل التسليم - مخططات الهيكل الخرساني - التفاصيل الإنسانية - كامل الحسابات الإنسانية للمشروع ..... الخ).

- التصميمات الكهربائية.

- التصميمات الميكانيكية.

- المواصفات الفنية وجداول الكميات لكافة عناصر المشروع.

2/3/9

3/3/9

4/3/9



الاشتراطات المعمارية: 4/9

**يجب على المستثمر الالتزام بالاشتراطات المعمارية التالية:**



المرحلة التعليمية	الحد الأدنى من مساحة دورة المياه الواحدة	الحد الأدنى لمعدل دورات المياه	دوريات مياه ذوي الإعاقة
حضانة	2م 1.8	15/1 طفلاً	-
رياض أطفال	2م 1.8	1/ فصل للأطفال + 20/1 المعلمات	-

الاشتراطات الإنشائية: 5/9

- يلتزم المستثمر بتطبيق الاشتراطات التالية خلال جميع مراحل التصميم والتنفيذ على أن تكون جميع المواد المستلزمات مطابقة للمواصفات القياسية السعودية:

• الالتزام بمتطلبات (SBC-301-306) فيما يخص جميع أعمال التصميم والجودة لجميع أعمال التربة والأساسات والاعمال الانشائية.



- الالتزام باعتماد التصميمات وجميع أعمال التنفيذ للأسس والإنشاءات تحت إشراف مكتب هندسي مؤهل ومعتمد لدى وزارة البلديات والإسكان. 2 / 5 / 9
- يجب عمل عدة جسات للتربة في أماكن مختارة من الموقع، من قبل جهة متخصصة في هذا المجال وأخذ نتائج هذه الاختبارات وتوصياتها التي قامت بها في الاعتبار عند إعداد التصميمات الإنسانية. 3 / 5 / 9
- أن يكون البناء من عناصر إنشائية مقاومة للحرق مثل الخرسانة المسلحة مع إمكانية استخدام عناصر من مواد أخرى لها نفس الخاصية. 4 / 5 / 9
- يراعي في التصميمات الإنسانية أن تأخذ في الاعتبار تأثير الكوارث الطبيعية مثل انهيارات التربة، والزلزال، والسيول، وغيرها. 5 / 5 / 9
- تطبيق اشتراطات ومتطلبات التصميم الزلالي للمباني طبقاً للدليل الإنثائي لحساب الأحمال الزلالي في التصميم الإنثائي وذلك وفق تعليم صادي السمع الملكي وزير الشؤون البلدية والقروية رقم 8186 (26/2/1434)هـ وكذلك الوارد بموجوب البناء السعودي الاشتراطات الإنسانية (ك ب س). 6 / 5 / 9
- تدون على المخططات الإنثائية كافة ما يراه المهندس المصمم من ملاحظات هامة تشمل مكونات الخلطات الخرسانية العادية والمسلحة، وطرق الخلط والذلك والترطيب ومدة بقاء الشدات، وطريقة توزيع وربط حديد التسليح في العناصر الإنسانية المختلفة. 7 / 5 / 9
- تقديم مذكرة إنشائية متكاملة للمشروع مع المخططات والتفاصيل والملاحظات الإنسانية يجب استخدام مواد جيدة للعزل الحراري للمباني المشروع واتباع إرشادات كليب العزل الحراري الصادر عن وزارة البلديات والإسكان 8 / 5 / 9 9 / 5 / 9
- عند استخدام نظام إنشائي من المباني الحديدية يقدم نسخة كاملة من الكتالوجات والمخططات المعتمدة من الشركة المصنعة لهذا النظام وكذا التفاصيل والتعليمات الازمة لحمايتها من التآكل وأخطار الحرائق. 10 / 5 / 9
- عزل الخرسانات المعرضة للمياه العادية أو الجوفية كالخرسانات المدفونة بالتراب أو خرسانات الأسطح وكذلك البلاطات الخرسانية لدورات المياه وما شابهها بغاز مائي مناسب. 11 / 5 / 9
- في حالة وجود أنشطة يصدر عنها أصوات عالية بالمشروع مثل صالات لعب الأطفال فيجب اتخاذ الاحتياطات الازمة لعزل مثل هذه الأصوات عن باقي المبني. 12 / 5 / 9
- في حالة إدخال أي تعديلات مستقبلاً على المشروع فإنه يلزم تقديم دراسة إنشائية ومعمارية لهذه التعديلات، يقوم بإعدادها واعتمادها مكتب هندسي استشاري، وتسري على هذه التعديلات كافة بنود الاشتراطات الإنسانية على أن تعتمد من الإدارة المختصة بالبلدية. 13 / 5 / 9

## 9/6 الاشتراطات الكهربائية:

- يلزم تطبيق كل المتطلبات الكهربائية في كود البناء السعودي، وهي:  
المتطلبات الكهربائية الواردة في كود البناء العام (SBC-801) وخاصية البنود رقم (1008 و 604 و 605 و 608 و 1008) والبند رقم (907.2.3) الخاصة بالمدارس، والبند رقم (1008) والفترات رقم (1013.3 و 1205.3).
- متطلبات الكود الكهربائي (SBC-401) متضمناً الفصل رقم (718) الخاص بالمدارس.
- متطلبات كفاءة الطاقة لأنظمة الكهربائية الواردة في كود ترشيد الطاقة للمباني غير السكنية (SBC-601) وخاصية الفصول أرقام (UM-SECTION9G9)





- المتطلبات الكهربائية الواردة في كود الحماية من الحرائق (SBC-801) وخاصية البنود رقم (907.2.3) والبند رقم (907) والفقرات رقم (908) الخاصة بالمدارس والمتطلبات الكهربائية في البنود رقم (913) و (910).
  - يتعهد استشاري المستثمر بتطبيق دليل الخدمة الكهربائية وكود التوزيع السعودي، وتقديم شهادة تنسيق مع مقدمي الخدمة الكهربائية موضحاً بها تاريخ بدء الخدمة المتوقع، ومتطلبات التغذية وتحديد موقع غرف الكهرباء على الموقع العام.
- 2 / 6 / 9 أن يكون تصميم الأعمال الكهربائية على أساس أن جهد التغذية 127 فولت أو 220 فولت أو 380 فولت (حسب جهد شركة الكهرباء المحلية) ثلاثي الأطوار، أربعة أسلاك، 60 ذبذبة/ثانية.
- 3 / 6 / 9 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 المعايير العالمية المعتمدة بها.
- 4 / 6 / 9 فصل الإنارة الخارجية عن الإنارة الداخلية.
- 5 / 6 / 9 فصل دوائر الإنارة عن دوائر القوى وعمل لوحت توزيع مستقلة لكل منها، كما يجب عمل لوحة كهربائية مستقلة لوحدات التكييف.
- 6 / 6 / 9 تكون القواطع الكهربائية لمخارج القوى من النوع المعزود بحماية ضد التسرب الأرضي للتيار Earth leakage circuit breaker.
- 7 / 6 / 9 جميع المواد والتركيبات الكهربائية الخارجية يجب أن تكون من النوع المقاوم لعوامل الطقس والمحمية ضد تسرب الرطوبة والغبار ومياه الأمطار.
- 8 / 6 / 9 يجب تجهيز المبني بالمتطلبات الكهربائية الآتية:
- وحدات إنارة طوارئ.
  - علامات مضيئة توضح مخارج الطوارئ.
  - شبكة للكشف والإذار عن الحرائق.
  - غرفة لمحولات شركة الكهرباء وذلك في حالة تجاوز الحمل الكهربائي للمبني عن 400 أمبير، ومراعاة أن تكون فتحات التهوية ومداخل الغرفة جهة الشارع (يتم الحصول على مخطط تصميم الغرفة المعتمد من شركة الكهرباء المحلية).
- 9 / 6 / 9 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 المقطعة.
- 9 / 6 / 10 تطبيق نظام التأريض على جميع منشآت المشروع تجنبًا للحوادث والمخاطر الناتجة عن سوء استخدام التيار الكهربائي أو الأجهزة الكهربائية المختلفة على أن يشمل نظام التأريض ما يلي:
- تأريض حديد تسليح أساسات المبني.



- تأريض جميع الأجزاء المعدنية غير حاملة للتيار الكهربائي مثل مواسير المياه الرئيسية والمواسير المعدنية المستخدمة في الصرف الصحي... الخ.
  - تأريض لوحات التوزيع الرئيسية والفرعية وتمديدات الكابلات الداخلية، ودوائر القوى، والإنارة، وخلافه.
- ٩ / ٦ / ١١ تزويد المشروع بمناعة صواعق مناسبة تكون مطابقة للمواصفات القياسية السعودية أو أي مواصفات عالمية معتمدة.
- ١٢ / ٦ / ٩ يراعى حسن اختيار موضع لوحة التوزيع الرئيسية بحيث يسهل توزيع التيار الكهربائي إلى عناصر المشروع ولوحات التوزيع الرئيسية.
- ١٣ / ٦ / ٩ إضاءة الطوارئ واللوحات الإرشادية المضيئة يجب أن تتصل بثلاثة مصادر للطاقة (شحن ذاتي، شحن عام، مولد احتياطي).

#### ٧/٩ الاشتراطات الميكانيكية:

- ١ / ٧ / ٩ الالتزام بتطبيق متطلبات كود الميكانيكا السعودي (SBC-501) وخاصة الفصل رقم (٤) والجدول رقم (403.3.1.1) متضمناً الحد الأدنى للتهوية للفراغات بالمشروع.
- ٢ / ٧ / ٩ الالتزام بالمتطلبات الميكانيكية الواردة في كود البناء السعودي العام (SBC-201) وخاصة الفصل رقم (28).
- ٣ / ٧ / ٩ الالتزام بمتطلبات كفالة الطاقة لأنظمة الميكانيكية الواردة في كود ترشيد الطاقة للمباني غير السكنية (SBC-601) وخاصة الفصل رقم (٨) والجدول رقم (8.3) متضمناً الحد الأدنى للتهوية للفراغات بالمدارس، والجدول رقم (8.6) متضمناً الحد الأدنى للهواء المعطروض من المعامل في المشروع.
- ٤ / ٧ / ٩ يوصى بتجمیع مياه التکیف فی المباني التي تزيد حموله التبرید بها عن (KW350) واستخدامها لأغراض الري أو صناديق طرد المراحيض.
- ٥ / ٧ / ٩ يتم تصميم وتنفيذ أنظمة التبريد والتدفئة والتهوية حسب المواصفات والأصول الفنية وبواسطة شركات متخصصة في هذا المجال وتحت إشراف مكتب هندسي استشاري معتمد.
- ٦ / ٧ / ٩ يتم تنفيذ أعمال المصاعد والسلالム المتحركة حسب الأصول الفنية المتعارف عليها وبواسطة شركة متخصصة وأن يراعى فيها توافر الراحة والأمان لمرتادي المشروع.
- ٧ / ٧ / ٩ تأمين مولد كهربائي احتياطي قابل للتشغيل في أي وقت عند انقطاع التيار الكهربائي ويشرط فيه ما يلي:
- أن يكون ذو سعة مناسبة وكافية لإمداد المشروع بالتيار الكهربائي للإنارة ودوائر مضخات المياه وشبكة كشف الإنذار ومكافحة الحرائق... الخ.
  - أخذ احتياطات السلامة الازمة عند اختيار موقع المولد بحيث يكون موقع المولد في مكان ذو نسبة عزل جيدة للصوت.

#### ٩/٨ اشتراطات الأعمال الصحية:

- تطبيق مقاييس حماية البيئة الصادرة بموجب القرار الصادر من الرئاسة العامة للأرصاد وحماية البيئة رقم (١١٥٥٧/١/٨) وتاريخ ١٤٣٥/٥/٢ في مرحلة الجدوی والتصميم وتشمل هذه المقاييس على مقاييس جودة الهواء، ومقاييس جودة المياه، ومقاييس الضوضاء.
- تكون المواد المستخدمة في جميع التمدييدات الداخلية والخارجية مطابقة للمواصفات القياسية السعودية أو إحدى المواصفات العالمية المعتمدة بها.



- تكون خزانات المياه مطابقة "للاشتراطات الصحية والفنية الواجب توافرها في خزانات مياه الشرب" الصادرة عن وكالة الوزارة للشؤون الفنية.
- استخدام صنابير المياه وصناديق الطرد المرشدة لاستعمال المياه والمطابقة للمواصفات القياسية السعودية المعتمدة بحيث تكون صناديق الطرد سعة (3) لترات.

#### 9/9 اشتراطات السلامة والوقاية من الحرائق:

- 1 / 9 / 9 يجب توفير مخارج للطوارئ طبقاً للمواصفات التي تحددها إدارة الدفاع المدني على لا يقل عرض المخرج عن متر ونصف وفتحه للخارج، وتؤدي إلى ساحات للتجمع، ويجب لا يكون المخرج حلزونيا.
- 2 / 9 / 9 استخدام مواد إنشاء وتشطيبات غير قابلة للاشتعال ومراقبة أن يكون الأثاث ومحتجيات المبنى من مواد ذات قابلية منخفضة للاشتعال ومناسبة لنوعية الاستخدام.
- 3 / 9 / 9 يجب تركيب لوحت إرشادية تدل على المخارج، وتركيب كشافات إضاءة للطوارئ.
- 4 / 9 / 9 تركيب نظام متظور للإنذار عن الحرائق مع أنظمة كشف الدخان، وكذلك تركيب شبكة إطفاء مرتبطة بمضخة للحريق تعمل تلقائياً بالكهرباء والديزل معاً بقوة 7 بار وتصريف 250 غالون/ دقيقة.
- 5 / 9 / 9 يراعى عند تصميم وتركيب كافة التجهيزات والخدمات الكهربائية والميكانيكية وغيرها من التجهيزات أن يتم ذلك بطريقة تقلل من احتمالات حدوث الحرائق وانتشاره من منطقة لأخرى.
- 6 / 9 / 9 يجب التأكد من سلامة التمديدات الكهربائية ووضعها داخل مواسير عازلة.
- 7 / 9 / 9 يجب تركيب أحجام إنذار للحرائق في جميع أجزاء المبنى.
- 8 / 9 / 9 تأمين طفایات حریق فی المعمرات من نوع البودرة وثانی اکسید الکربون.
- 9 / 9 / 9 عدادات الكهرباء يجب أن تكون خارج مدخل المبنى وفي منطقة آمنة.
- 10 / 9 / 9أخذ موافقة إدارة الدفاع المدني بالمنطقة فيما يتعلق بمتطلبات السلامة التي يجب تأمينها في المشروع.
- 11 / 9 / 9 يجب الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات

#### 9/10 مواصفات المواد وجودة التنفيذ:

- 1 / 10 / 9 مراعاة متطلبات مقاومة المواد والعناصر للحرائق كما وردت بكود البناء السعودي العام للفئة (A3) من الاستخدامات.
- 2 / 10 / 9 اعتماد جميع أعمال الإشراف على تنفيذ المبني طبقاً للترخيص والمخططات المعتمدة وتقرير جسات اختبارات التربة، متضمنة أعمال تنفيذ الأساسات والإنشاءات وعمل اختبارات ضبط الجودة من قبل مكاتب استشارية مؤهلة من وزارة البلديات والإسكان.

## 10 الغرامات والجزاءات

في حالة حدوث أية مخالفة من المستثمر فإنه سيكون ملزماً بدفع الغرامات والجزاءات التي تقررها لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء الموقر رقم (92) وتاريخ 1442/02/05هـ، والقرار الوزاري رقم 4300204526 في 1443/03/14هـ المبلغ به القواعد التنفيذية لائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية ، والقرار الوزاري رقم 4200204497 في 1443/03/12هـ المبلغ به جدول المخالفات والجزاءات البلدية ، وفي حالة عدم شمول لائحة لأي مخالفة فإن للبلدية الحق في تقدير قيمة الغرامة التي تتناسب مع حجم المخالفة.





العرفقات 11

١/ نموذج تقديم العطاء للمنافسة رقم ..... لعام 1447 هـ الخاصة إنشاء وتشغيل وصيانة رياض أطفال بحي الاشرفية

حَفْظُ اللّٰهِ

سعادة رئيس بلدية محافظة عنزة

السلام علىكم ورحمة الله وبركاته

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف وببوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص" المتضمن رغبتكم إنشاء وتشغيل وصيانة رياض أطفال بحي الاشرفيه وحيث تم شراوئنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعننا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة العقار على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة، نقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار الموقع الموقر حسب الأسعار الموضحة في الجدول التالي:

قيمة الأجرة السنوية (ريال) غير شامل ضريبة القيمة المضافة	القيمة الإجمالية لكافلر مدة العقد		
كتابة	رقمًا		

**\* قيمة الأجرة السنوية غير معفية من ضريبة القيمة المضافة.**

**\*\*يجب مراعاة الزيادة الدورية المتدرجة للأجرا السنوية والتي بنسبة 5% كل خمس سنوات من قيمة آخر أجرا سنوية مستحقة.**

وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا ضمان بقيمة لا تقل عن (25%) 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.



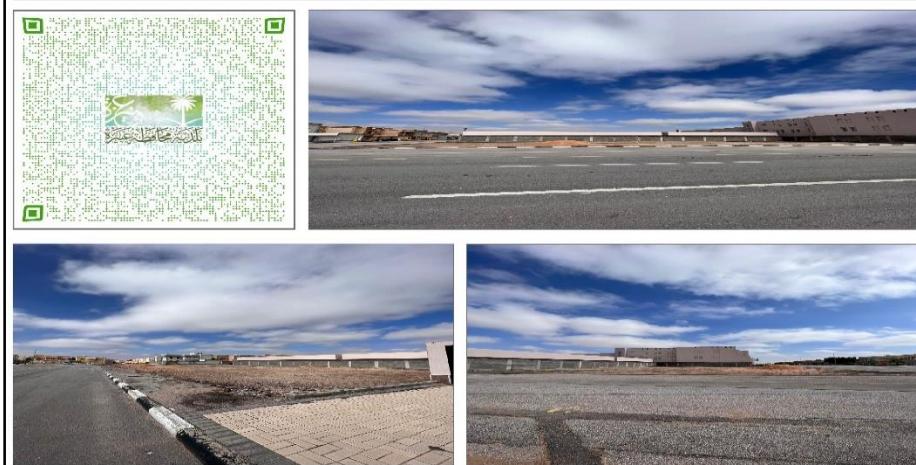
## 2/10 بطاقة وصف الموقع



عنيزة	اسم المدينة
موقع على شارع الشهيد تركي بن محمد بن غراف العتيبي	اسم الموقع
الأشرفية	اسم الحي
282/ع	(اسم - رقم) المخطط
10	رقم القطعة
01N025C250159	رقم الموقع

الأبعاد	الحدود
56.90 م	جمعية الدعوة والأرشاد شمالاً
57 م	شارع الشهيد تركي بن محمد بن غراف العتيبي بعرض 25 م جنوباً
26.33 م	جمعية الدعوة والأرشاد شرقاً
26.33 م	شارع سعيد بن نفيل بعرض 10 م غرباً
2 م 1500.78	المساحة

y	x	m
2886855.3915	400249.8381	1



بطاقة وصف موقع استثماري
0 4 8 16 24 كم
N W E S

القطار Alqotr



## 3/10 محضر تسليم عقار

اسم المستأجر: .....  
النشاط: رياض أطفال

موقع العقار ووصفه: طريق ..... (مخطط .....)

مساحة الموقعاً: (..... م2) (..... متر مربع)

حدود العقار:

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

(إلا ..... رار)

حيث أجرت بلدية محافظة عنزة على المستأجر ..... العقار الموضح معلومات عنه أعلاه بغرف استخدامه في نشاط رياض أطفال بموجب عقد الإيجار العبرم معه.

عليه أقر أنا الموقع أدناه / ..... بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكور في يوم ..... بتاريخ ..... / ..... / ..... 14 ..... هـ بعد أن قمت بمعاينة الموقع معاينته تامة نافية للجهالة شرعاً وأنني قبلته على حالته في تاريخ استلامه وعلى ذلك أوقع.

ممثل البلدية

الادارة: .....  
البلدية: .....  
اعتماد: .....

المستأجر: .....

الاسم: .....  
التوقيع: .....





## 4/10 إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

- اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرافقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
- اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المنافسة وعلى وجه خاص:

  - لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي البرقي الكريم رقم 40152 وتاريخ 1441/06/29هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم 4100561883 وتاريخ 1441/12/22هـ والتعاميم والقرارات ذات الصلة.
  - الاشتراطات البلدية للمدارس الأهلية وما في حكمها "رياض الأطفال" الصادرة بالقرار الوزاري رقم (4100128804) وتاريخ 1441/04/11هـ والمبلغة لنا بتعديمه وكيل الوزارة للشؤون الفنية المكلف رقم (4100130682) وتاريخ 1441/04/11هـ
  - لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء الموقر رقم (92) وتاريخ 1442/02/05هـ، والقرار الوزاري رقم 4300204526 في 1443/03/12هـ المبلغ به القواعد التنفيذية لائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية والقرار الوزاري رقم 4200204497 في 1443/03/12هـ المبلغ به جدول المخالفات والجزاءات البلدية.
  - عاين الموقع المعروض للتأجير معينة تامة نافية للجهالة.
  - أشهد بأن جميع المعلومات المدرجة في هذه الاستماراة صحيحة:

الاسم: .....

الوظيفة: .....

التواقيع: .....

التاريخ: .....

