

# كراسة الشروط والمواصفات

إنشاء وتشغيل وصيانة صالة ألعاب أطفال

بحديقة الإسكان بمدينة بريدة

## 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 يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس ، في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع إرفاق صورة الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه

المستند	م	هل موقع؟	هل مرفق؟
نموذج العطاء	١		
تفويض أو توكيل داخل بوابة الاستثمار في المدن السعودية " فرص " ، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرافقاته شخص غير المستثمر.	٢		
إثبات أن المسؤول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع	٣		
صورة سارية المفعول من السجل التجاري	٤		
صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي	٥		
صورة الهوية إذا كان المستثمر فرد	٦		
الرقم الضريبي للمنشأة	٧		
خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي ساري المفعول لمدة لا تقل عن (٩٠) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وأن يكون بقيمة لا تقل عن (٪٢٥) من قيمة العطاء السنوي.	٨		
صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول .	٩		
صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول	١٠		
صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية	١١		
صورة من شهادة الالتزام بالسعودية	١٢		
أي مستندات أخرى تتطلبها بوابة الاستثمار في المدن السعودية " فرص "	١٣		

- ملحوظة: يستبعد أي عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان البنكي، أو تكون قيمة الضمان أقل من (٪٢٥) من قيمة العطاء السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، أو يكون ساري المفعول لمدة أقل من (٩٠) تسعةون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

## بـ. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع	هو المشروع المراد إنشاؤه وتشغيله وصيانته من قبل المستثمر حسب النشاط المحدد (صالة ألعاب أطفال وفق المكونات الواردة في كراسة الشروط).
الموقع	هو أرض تحددها الأمانة، والتي يقام عليها النشاط المحدد له.
الوزارة	وزارة البلديات والإسكان
الأمانة	أمانة منطقة القصيم
مقدم العطاء	هو فرد أو شركة أو مؤسسة تزاول نشاط إدارة وتشغيل مثل هذه المشروعات التجارية والاستثماري بموجب الأنظمة واللوائح ذات العلاقة.
المستثمر	هو الشخص ذو الصفة الطبيعية أو الاعتبارية الذي يحق له ممارسة أنواع النشاط التجاري والاستثماري بموجب الأنظمة واللوائح ذات العلاقة.
المنافسة العامة	فتح المجال للمنافسة بين المستثمرين لاستثمار العقارات البلدية والخدمات المرتبطة بها عن طريق الإعلان وفق أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ ٢٩/٠٦/١٤٤١هـ، والتعليمات التنفيذية لها وجميع التعليمات والقرارات والأوامر ذات الصلة.
المنافسة الإلكترونية	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني " فرص furas.momra.gov.sa"
الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات



جـ. الجدول الزمني المتوقع لـ إجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى



## ١. مقدمة

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

وتهيب الأمانة بالمستثمرين القراءة المتأنيّة والدقيقة لكراسة للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية، والجوانب القانونية للعقد، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة ، ويحقق للأمانة أهدافها.

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

- التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالأمانة وتقديم الاستفسار مكتوباً:
  - الإدارة العامة للاستثمارات- أمانة منطقة القصيم
  - هاتف: ٥١٤٣١٠٠٠ -٠١٦٣٢٦٥٠٠ - فاكس: ٠١٦٣٢٥١٥٥٠ - ص.ب: ١١١٩ - الرمز البريدي: ٥١٤٣١
  - أو من خلال الموقع الإلكتروني [Furas.momra.gov.sa](http://Furas.momra.gov.sa)
  - أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص "
  - أو من خلال بوابة الاستثمار في المدن السعودية " فرص "



## ٢. وصف الموقع

الموقع	النشاط	مكونات النشاط	نوع الموضع	نوع البناء المطلوب
حديقة الإسكان	صالات ألعاب أطفال	١. تشتمل المكونات على التالي : ▪ منطقة ألعاب مخصصة لفئة الأطفال ▪ أماكن تقديم المشروبات الساخنة والباردة والوجبات الخفيفة والتمويلية ( نقاط بيع فقط ) ▪ صالون حلاقة للأطفال ▪ بيع مستلزمات الأطفال الخفيفة ▪ بيع الآيس كريم	٢. في حال رغبة المستثمر إضافة أي عنصر لمكونات النشاط ضرورةأخذ الموافقة الخطية المسبقة من الإدارات المعنية بالأمانة شريطة تقديم التصميمات المتعلقة بذلك. ٣. يلتزم المستثمر باعتماد التصميمات للمشروع وكامل مرافقه من الأمانة والتنسيق مع الإدارات المعنية بالأمانة لعرض التصميمات والموافقة عليها قبل البدء في تنفيذ المشروع وأخذ الموافقات الخطية المسبقة من الأمانة على تصميمات كامل المشروع ومكوناته.	مواقع
حديقة	المساحة :	( ٢٢٠٠ ) م٢	نوع الموضع:	من المواد القابلة للفك والتركيب
بطاقة وصف الموقع مرفقة بالبند رقم ( ٢/١١ )				

### معاينة الموقع على الطبيعة:

على مقدم العطاء أن يعاين الموقع معاينة تامة نافية للجهالة وأن يقبله كما هو على حاليه وأن يدرس كافة الجوانب الخاصة بالشروط المكانية واحتياطات كود البناء السعودي وأن يقوم بدراسة وافية و شاملة وتصور كامل عن الموقع والعناصر بما يتواافق مع الاشتراطات البلدية.

على المستثمر التعرف على الموقع والحصول على كافة المعلومات والبيانات ومدى إمكانيات توصيل الخدمات والتي قد تؤثر على الجدوى الاستثمارية للمشروع قبل تقديم عطائه للمنافسة

بيانات أخرى :



- الموقع به إشغالات يجب على المستثمر إزالتها ومعالجة تلك الأشغالات قبل البدء بتنفيذ المشروع وتمهيد وتسويقه الموقع على حسابه الخاص والأمانة غير ملزمة بذلك.
- يلتزم المستثمر بأخذ التصاريح اللازمة من المديرية العامة للدفاع المدني والجهات ذات العلاقة قبل البدء في تنفيذ المشروع.
- على المستثمر الالتزام بتوزيع الموقع العام، كما يجب عليه التقيد بالحد الأدنى ل المساحة الخاصة بكل مكون في المشروع حسب الأنظمة واللوائح الخاصة بذلك ووفق اشتراطات الانشطة الترفيهية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (١٤٦٠١٤٦٣٤) وتاريخ ١٤٤٦/٥/٠٤ ، ولائحة الاشتراطات الصحية لمحلات الأيس كريم الصادرة عن وزارة البلديات والإسكان ، واشتراطات مطاعم الوجبات الخفيفة الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤٦٠٠٦٥٣١٣٨/١ وتاريخ ١٤٤٦/١٠/١٥ وما واشتراطات محلات الحلاقة الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤٥٠٠٧٣٥٤١٤/١ وتاريخ ١٤٤٦/٢٨٠٢ وما يُستجد عليهم من تعديلات. ويجب توزيع الأنشطة وفق أعلى المعايير التخطيطية ومناسبة جميع الأنشطة وملائمتها مع بعضها البعض.
- يجب على المستثمر تشغيل وإدارة وصيانة المشروع وفق أعلى المعايير العالمية



## ٣. اشتراطات دخول المنافسة والتقديم

### ١ / ٣ من يحق له دخول المنافسة:

١ / ١ / ٣ يحق للأفراد وللمؤسسات والشركات التقدم في هذه المنافسة، ويحق للأمانة استبعاد المستثمر الذي يثبت تعاشره في مشروع استثماري بحكم أو قرار نهائي صادرين من جهة قضائية، لمدة (سنتين) من تاريخ الحكم أو القرار.

٢ / ١ / ٣ يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

### ٢ / ٣ لغة العطاء :

١ / ٢ / ٣ لما كانت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلى مقدم العطاء الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتب المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك العطاء وجميع مرفقاته ، وبياناته ويشتري من ذلك الكتالوجات الخاصة بالمعدات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الإنجليزية.

٢ / ٢ / ٣ في حال التقدم بمستند بأي لغة أخرى غير العربية يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق مقدم العطاء من خلال مكتب ترجمه معتمد ويعتبر النص العربي هو المعول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون.

### ٣ / ٣ مكان تقديم العطاءات :

تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية عبر بوابة الاستثمار في المدن السعودية " فرص " ، وفي حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه في المنافسة الإلكترونية داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة بمقر الإدارة العامة للاستثمارات وفق العنوان التالي:

- أمانة منطقة القصيم- القصيم- بريدة- طريق الملك عبدالعزيز
- هاتف : ٥١٤٣١ -٠٦٣٢٥١٥٥٠ - فاكس: ١١٩ - ص .ب: ٠٦٣٢٥١٥٥٠ - الرمز البريدي: ٥١٤٣١

### ٤ / ٣ موعد تقديم العطاءات:

يجب أن تقدم العطاءات حسب الموعد المحدد بالإعلان بالصحف الرسمية ، وببوابة الاستثمار في المدن السعودية " فرص "

### ٥ / ٣ موعد فتح المظاريف :

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



### ٦ / ٣ تقديم العطاء :

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

٢ / ٦ / ٣ في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية ، يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المستثمر واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة ، مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال على الرقم ١٩٩٠٤٠ أو عن طريق البريد الإلكتروني inv@momra.gov.sa

٣ / ٦ / ٣ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة الالزامية ، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد ، والالتزام التام بما تضمنه البند الوارد بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاته.

٤ / ٦ / ٣ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرافقاته والتوجيه عليها من المستثمر نفسه ، أو الشخص المفوض من قبله ، وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقاً من الغرفة التجارية ، أو مصحوباً بوكالة شرعية.

### ٧ / ٣ كتابة الأسعار :

يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعى ما يلي:

١ / ٧ / ٣ أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات ولا يجوز له إجراء أي تعديل أو ابداء تحفظ عليها أو القيام بشطب بند من بنود المنافسة أو مواصفاتها ويستبعد الطرف المخالف لذلك.

٢ / ٧ / ٣ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابه (حروفاً) بالريال السعودي.

٣ / ٧ / ٣ لا يجوز للمستثمر الكشط ، أو المحو ، أو الطمس ، وأي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام ، والتوجيه عليه .

### ٨ / ٣ مدة سريان العطاء :

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

### ٩ / ٣ الضمان:

١ / ٩ / ٣ يجب أن يقدم ضمان بنكي مع العرض بقيمة لا تقل عن (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي ، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي ، وأن يكون غير مشروط ، وغير قابل للإلغاء ، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من الأمانة ، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي ، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل (٩٠) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف ، وقابلًا للتمديد عند الحاجة .

٢ / ٩ / ٣      يستبعد كل عطاء لا يرافق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان أقل من (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

### ١٠ / ٣ موعد الإفراج عن الضمان:

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

### ١١ / ٣ مستندات العطاء :

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

- ١ / ١١ / ٣ نموذج العطاء والتوفيق عليه من المستثمر، أو من يفوضه لذلك، مع إثبات تاريخ التوقيع.
- ٢ / ١١ / ٣ تفويض أو توکيل داخل بوابة فرص، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقة ساته شخص غير المستثمر.
- ٣ / ١١ / ٣ صورة سارية المفعول من السجل التجاري.
- ٤ / ١١ / ٣ صورة من الهوية الشخصية إذا كان المستثمر فرد.
- ٥ / ١١ / ٣ صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.
- ٦ / ١١ / ٣ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (طبقاً للشروط الواردة في البند ٩/٣ أعلاه).
- ٧ / ١١ / ٣ صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول إذا كان المستثمر شركة أو مؤسسة.
- ٨ / ١١ / ٣ صورة من شهادة الاشتراك في الغرفة التجارية سارية المفعول إذا كان المستثمر شركة أو مؤسسة.
- ٩ / ١١ / ٣ صورة من الشهادة الصادرة من التأمينات الاجتماعية يثبت فيها أن الشركة/المؤسسة المتقدمة مسجلة في المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية وأنها قامت بجميع التزاماتها تجاهها أو إرفاق ما يثبت أنها لا تخضع لأحكام هذا النظام.
- ١٠ / ١١ / ٣ نسخة من شهادة الالتزام بالسعودية.
- ١١ / ١١ / ٣ الرقم الضريبي للمنشأة
- ١٢ / ١١ / ٣ أي مستندات أخرى تطلبها بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص".



## ٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

### ٤ / ١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

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

### ٤ / ٢ الاستفسار حول بيانات المنافسة:

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

### ٤ / ٣ معاينة الموقع:

على مقدم العطاء قبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة الموقع محل المنافسة معاينة تامة نافية للجهالة، وفق حدوده المعتمدة، وأن يتعرف تماماً على أوضاعه السائدة به والاشتراطات والارتدادات والأنظمة المعمول به بالمنطقة، والتعرف على كافة الاشتراطات ذات العلاقة قبل التقدم بعطاءه ويعتبر مقدم العطاء قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديم عطاءه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهة بخصوص الموقع والأعمال المتعلقة به.



## ٥. ما يحق للأمانة وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

### ١/٥ إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:

يحق للأمانة إلغاء المنافسة قبل فتح المظاريف بعدأخذ موافقة صاحب الصلاحية إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك أو لدواعي التخطيط. ويحق لها الإضافة أو الحذف أو التعديل لمضمون أي بند من بند 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 جزء لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات وملزماً لجميع المتنافسين.

### ٢/٥ تأجيل موعد فتح المظاريف:

يحق للأمانة تأجيل تاريخ موعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تقرر ذلك فإن الأمانة ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل إلكترونياً عبر بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص".

### ٣/٥ سحب العطاء:

لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف.

### ٤/٥ تعديل العطاء:

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

### ٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف:

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

### ٦/٥ سرية المعلومات:

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



## ٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقـع

**١/٦ الترسية والتعاقد:** تبيه هام جميع الإجراءات تتم الكترونياً عبر بوابة الاستثمار في المدن السعودية فرص

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

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

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

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

٥ / ١ / ٦ يجوز للجنة الاستثمار حسب الصلاحيات المخولة لها بموجب لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ ٢٩/٠٦/١٤٤١هـ التوصية بإلغاء المنافسة العامة في أي من الحالات الآتى بيانها:

- الأولى: إذا اقتضت المصلحة العامة وقف التصرف بالعقارات.

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

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

٦ / ١ / ٦ في حالة طرأً بعد الترسية أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع وكان العائق بسبب الأمانة وثبت ذلك نظاماً فإن على الأمانة إعادة ما دفعه المستثمر واتخاذ الإجراءات النظامية لإلغاء المنافسة أو العقد وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة المنشآت المقامة بالموقع بعد احتساب مدة سنوات انقضاض العقد ونسبة أهلاك المبني ، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية وذلك إعمالاً بما جاء بتعيم سمو وزير الشؤون البلدية والقروية ( في حينه ) رقم (٢٨٦٥١) في ١/٦/١٤٢٥هـ الخاص بوجود عوائق تحول دون تنفيذ العقد أو المشروع وعلى المستثمر أن يقبل بذلك وب مجرد دخوله المنافسة أنه أطلع على التعيم وتعديلاته وما يتربّ عليه من إجراءات قبل وبعد ذلك .

### ٦- تسليم الموقـع :

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

٢ / ٢ / ٦ في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم الموقع تقوم الأمانة 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 (كهرباء، مياه، صرف صحي، هاتف ..... وغيرها) للموقع على مسؤوليته الخاصة ل كامل المشروع ومرافقه ، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، كما يتحمل تكاليف استهلاك الكهرباء والماء والصرف الصحي وكافة الخدمات الأخرى، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالأمانة والجهات ذات الصلة، ولا يتربّ على الأمانة أية التزامات في حال تأخر المستثمر في إيصال الخدمات أو عدم توفرها أو أية عقبات يواجهها حيال ذلك.

### ٢ / ٧ البرنامج الزمني للتنفيذ :

يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل الخاصة بمشروع صالة ألعاب الأطفال وكافة المكونات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وفقاً للمخططات والمواصفات المعتمدة من الأمانة والمدة المحددة، مع ضرورةأخذ الموافقات الخطية المسبقة من الإدارات المعنية بالأمانة على كافة الأعمال والتصاميم.

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

يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ المشروع قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من كافة الجهات المختصة (الأمانة — الدفاع المدني — وزارة الداخلية- الهيئة العامة للترفيه -وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية) والجهات الأخرى ذات العلاقة.

### ٤ / ٧ تنفيذ الأعمال:

١ / ٤ يجب على المستثمر أن يسند مهمة إنشاء المشروع وكامل مرافقه إلى مقاول لديه خبرة و سابقة أعمال في تنفيذ مثل هذه الأنشطة.

٢ / ٤ يجب على المستثمر أن يقدم شهادات الخبرة السابقة للمقاول معتمدة ومصدقة من الجهات المختصة تثبت حسن تأديته للأعمال التي التزم بها. مع ضرورة إلزام المقاول بشهادة تأمين ضد العيوب الخفية التي قد تظهر في المبني والإنشاءات الهيكليّة بعد استخدامها، وذلك وفقاً لقرار مجلس الوزراء رقم (٥٠٩) وتاريخ ٢١/٠٩/١٤٣٩هـ، وتقديم صورة طبق الأصل من الشهادة للأمانة.



## ٥ / ٧ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:

يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ لكامل الموقع إلى مكتب هندي استشاري مرخص له بمواصلة المهنة ومسجل لدى الهيئة السعودية للمهندسين يكون من واجباته:

١. الاشتراك في تسليم موقع المشروع للمقاول.
٢. مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها وإبلاغ الأمانة بأي ملاحظات يكون موجوداً بها والمقترنات الخاصة بمعالجة الملاحظات.
٣. المتابعة اليومية المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقاً لمواصفات العقد وأصول الصناعة.
٤. توجيه المقاول وإعطاؤه المشورة الفنية عند اللزوم، والتي تساعد على إتمام العمل علىوجه الأكمل.
٥. التدقيق والاعتماد للمخططات وعينات المواد التي يقدمها المقاول وتقديم التوصيات بشأنها.
٦. دراسة المشكلات التي قد تظهر أثناء التنفيذ، وإبداء التوصيات اللازمة لحلها.
٧. إجراء التغييرات والتعديلات غير الجوهرية في المشروع، والتي من شأنها تلافي المشكلات، والتنسيق بين عناصر المشروع المختلفة، بشرط ألا تسبب في زيادة في تكلفة المشروع أو توفير على المقاول، وأن يتمأخذ موافقة الأمانة عليها مسبقاً، وعند حدوث زيادة ضرورية، أو نقص في التكاليف يتمأخذ موافقة الأمانة على الزيادة، وخصم الوفر على المقاول.

## ٦ / ٧ حق الأمانة في الإشراف على التنفيذ:

١ / ٦ للأمانة الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة من الأمانة والترخيص من الجهات ذات العلاقة.

٢ / ٦ يتلزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تركيبه وتنفيذ مخالفًا للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

٣ / ٦ لا يجوز للمستثمر إجراء أي إضافات أو تعديلات جديدة في التصاميم إلا بعد موافقة الأمانة، وفي حالة الموافقة يتبعن على المستثمر أن يقدم للأمانة مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.

٤ / ٦ يتلزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء للمشروع بإشعار الأمانة، ليقوم مهندس الأمانة بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً لمواصفات الشروط والمخططات المعتمدة من الأمانة والجهات ذات العلاقة.

٥ / ٦ يكون للأمانة الحق الكامل في التفتيش على الموقع في أي وقت خلال مدة العقد، وذلك بهدف متابعة الأنشطة التي يمارسها المستثمر للتأكد من مدى التزامه بتنفيذ بنود العقد والتزامه بالأنظمة والتعليمات واللوائح، كما يتلزم المستثمر بالسماح للشخص المفوض من الأمانة أو الجهات الحكومية الأخرى بالدخول والتفتيش على المنشآت.



## ٧ / ٧ تقرير المقاول والمكتب الهندسي:

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

## ٨ / ٧ استخدام الموقع لغرض المخصص له:

لا يجوز استخدام العقار لغير النشاط الذي خصص من أجله في إعلان المنافسة العامة (صالات ألعاب أطفال وفق المكونات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات)، 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 تغيير النشاط الصادرة بالعميم الوزاري رقم ٤٣٠١٠١٢٢٤ وتاريخ ٢٢/٤٤٣٠ هـ.

## ٩ / ٧ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

لا يحق للمستثمر تأجير الموقع أو جزء منه، ولا التنازل عن العقد لغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من الأمانة، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف على أن تطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي، وفي حال تمت موافقة الأمانة بالتأجير على الغير يلتزم المستثمر بأن يقوم بإبرام عقد إيجار مع المستأجر من الباطن وفقاً للاشتراطات المحددة بكراسة الشروط والمواصفات، وعليه تزود الأمانة بنسخة من تلك العقود على أن يظل المستثمر الأصلي هو المسؤول أمام الطرف الأول عن مخالفة نصوص العقد، وفي جميع الأحوال تنتهي العقود المبرمة بين المستثمر والمستأجرين من الباطن بانتهاء العقد الأصلي بين المستثمر والأمانة.

## ١٠ / ٧ موعد سداد الأجرة السنوية:

تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعด المذكور يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر، أما إيجار السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجاريه، وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية، في حالة عدم التزام المستثمر بالسداد يتم اتخاذ الاجراءات النظامية ضده وفق ما جاءت به المادة السادسة والاربعون "الفصل الرابع" من اللائحة التنفيذية لنظام إيرادات الدولة المعدلة بالقرار الوزاري رقم ٩٠١ وتاريخ ٢٤/٢/٤٣٩ هـ، والمفسرة للمادة الثالثة عشر وما بعدها بنظام إيرادات الدولة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (٦٨) وتاريخ ١٨/١١/١٤٣١ هـ، وما يُستجد عليهما من تعديلات أو قرارات لاحقة.



## ١١ / ٧ ضريبة القيمة المضافة :

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

## ١٢ / ٧ متطلبات السلامة والأمن:

يلتزم المستثمر بما يلي:

١ / ١٢ / ٧ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات الالزمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.

٢ / ١٢ / ٧ عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.

٣ / ١٢ / ٧ يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياجات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحدة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس للأمانة أدنى مسؤولية عن ذلك.

٤ / ١٢ / ٧ وضع لافتات إرشادية توضح طرق مكافحة الحرائق.

٥ / ١٢ / ٧ وضع لافتات إرشادية توضح كيفية إخلاء المكان عند الطوارئ.

٦ / ١٢ / ٧ توفير طفایات الحریق بالعدد والحجم المناسبین حسب تعليمات الدفاع المدني، على أن تثبت عليها بطاقة توضح تاريخ الصلاحية ومواعید إجراء الاختبارات الدورية عليها، وذلك بجميع مراافق المشروع وتجهیزاته.

٧ / ١٢ / ٧ عدم الإضرار بالطرق والمرافق والبيئة المحيطة بالموقع أو الحديقة أو ممرات المشاة وغيرها أو المجاورين، وإرجاع الشيء إلى أصله حال حدوث أي تلفيات وسند جوانب الحفر وتأمينها، مع ضرورة الإشراف الهندسي على كافة الأعمال.

٨ / ١٢ / ٧ الالتزام بما ورد بنظام حماية المرافق العامة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (٦٢) وتاريخ ١٤٠٥/١٢/٢٠ وتعديلاته.

## ٩ / ٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة:

يحق للأمانة إلغاء العقد للمصلحة العامة أو لدواعي التخطيط، وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة المنشآت المقامة بالموقع، وإعادة القيمة الإيجاريه المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية.



**٧ / ١٤ تسليم الموقع والمنشآت المقاومة عليه للأمانة بعد انتهاء مدة العقد:**

١ / ١٤ / ٧ قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم الأمانة 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 الأمانة.

٢ / ١٤ / ٧  
بعد انتهاء مدة العقد ستؤول ملكية الموقع وجميع المنشآت المقاومة عليه إلى الأمانة وأية إضافات او تحسينات سيقوم المستثمر بإضافتها بعد اعتماد الأمانة ستؤول ملكيتها للأمانة، كما يتلزم المستثمر بتسليم الموقع للأمانة بحالة جيدة وفي حال وجود ملاحظات فللأمانة ومن يمثلها في ذلك حق تكليف المستثمر بإجراء الإصلاحات الضرورية والا قامت بإجرائها بنفسها أو بواسطة من تراه على أن يتحمل المستثمر نفقة تلك الإصلاحات.

٣ / ١٤ / ٧  
يحق للأمانة مطالبة المستثمر بالبقاء بالموقع محل العقد لحين الانتهاء من إعادة الطرح والترسيمة على آلا تزيد مدة التمديد عن سنة.

٤ / ١٤ / ٧ في حال تم طرح الموقع ستقوم الأمانة بإشعار المستثمر بالمنافسة الخاصة بالمشروع على بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص" حتى يتسنى له التقدم في المنافسة.

١٥ / ٧ فسخ العقد:

يحق للأمانة فسخ العقد مع بقاء حق الأمانة في الرجوع إلى المستثمر فيما لحقها من ضرر بسبب ذلك في أي من الحالات التالية:

إذا تأخر المستثمر عن الدفع في التنفيذ خلال فترة التجهيز والإنشاء المسموح بها.

إذا استخدم الموقع لنشاط يخالف النشاط المتفق عليه في العقد، أو قام بتأجير النشاط كلياً أو جزئياً، أو تنازل عنه لغير دون موافقة خطية من الأمانة، وذلك بعد إنذاره لتصحيح الوضع، ومضي خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.

إذا أخل المستثمر بأي من أحكام العقد أو الشروط والمواصفات الواردة بالكراسة أو الشروط والمواصفات الصادرة من الجهات ذات العلاقة والمتعلقة بنشاط المنافسة ولم يتجاوب مع الأمانة لتصحيح الوضع خلال (١٥) خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.

إذا تأخر في تسديد الأجرة عن المدة المحددة له بعد إنذاره، ومضي (٤٥) خمسة وأربعون يوماً من تاريخ إخباره بالأشعار الأولى ومدته (٣٠) يوم عمل، والإنذار النهائي ومدته (١٥) خمسة عشر يوم عمل وفقاً لنظام إيرادات الدولة ولائحته التنفيذية وما يُستجد عليهما من تعديلات.

إذا ثبت أن المستثمر قد شرع بنفسه أو بوساطة غيره بطريق مباشر أو غير مباشر في رشوة أحد موظفي الأمانة للحصول على العقد.

إذا أفلس، أو طلب إشهار إفلاسه، أو ثبت إعساره، أو صدر أمر بوضعه تحت الحراسة، أو جرى حل المشركات متحفظاً بها

إذا توفي المستثمر، ولم يتقدم ورثته خلال شهرين من وفاته بطلب للاستمرار في تنفيذ العقد.

關  
閉



## ١٦ / ٧ أحكام عامة:

جميع المستندات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المنافسة هي ملك للأمانة بمجرد تقديمها. ليس للمستثمر الحق في الرجوع إلى الأمانة بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.

**تخضع هذه المنافسة للوائح والأنظمة المعمول بها في المملكة على وجه خاص:**

لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي البرقي الكريم رقم (٤٠١٥٢) في ٢٩/٠٦/١٤٤١هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠٥٦١٨٨٣) وتاريخ ٢٢/١٢/١٤٤١هـ والقرارات والتعاميم ذات الصلة.

لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٩٢) وتاريخ ٢٠/٠٥/١٤٤٢هـ، والقرار الوزاري رقم (١٤٦٠٠٤٢٤٦٤) في ٢٠/١١/١٤٤٦هـ المبلغ به القواعد التنفيذية لـلائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، وجدول الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادر بالقرار الوزاري رقم (٤٤٠٠٩٠٥٨٥٤/١) وتاريخ ٢٦/١١/١٤٤٤هـ وما يستجد عليه من تعديلات خلال كامل مدة العقد. كافة الأنظمة واللوائح والاشتراطات البلدية والقواعد والأدلة المتعلقة بالمشروع محل المنافسة، والصادرة عن وزارة البلديات والإسكان والدفاع المدني، ووزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية وغيرهم من الجهات ذات العلاقة وما يستجد عليها من تعديلات وقرارات مستقبلية.

الالتزام بتعيم وزير المالية رقم ١٤١٢١٩ وتاريخ ٢٦/١٢/١٤٣٥هـ المشار فيه إلى خطاب محافظ الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس وجودة رقم ١٤٣٥/٠٧/٣٠ بتاريخ ٢٤٧/١٤٣٢هـ بشأن اعتماد مجلس إدارة الهيئة عدداً من اللوائح الفنية والمواصفات القياسية التالية (المواصفة رقم ٢٠١٢/٢٦٦٣ الخاصة بمتطلبات الطاقة والحدود الدنيا لاستهلاك الطاقة للمكيفات) (المواصفة رقم ٢٠١/٢٨٥٦ ) الخاصة بقيم معامل الانتقال الحراري للمباني (المواصفة رقم ٢٠١٤/١٤٧٣)

الخاصة بالأدوات الصحية الخزفية — المراحيض الغربية)

اشتراطات اللوحات التجارية العامة الصادرة بتعيم معالي وزير البلديات والإسكان رقم (٤٢٠٠٤٩٤٧٥/١) وتاريخ ٢٦/٠٢/١٤٤٢هـ وما يستجد عليها من تعديلات مستقبلية.

اشتراطات الأنشطة الترفيهية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (١٤٦٠٠١٤٦١٣٤) وتاريخ ٠٤/١٤٤٦هـ.

لائحة الاشتراطات الصحية لمحلات المثلجات القشدية الأيس كريم الصادرة عن وزارة البلديات والإسكان .

اشتراطات مطاعم الوجبات الخفيفة الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤٦٠٠٦٥٣١٣٨/١ وتاريخ ١٥/١٤٤٦هـ .

اشتراطات محلات الحلاقة الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤٥٠٠٧٣٥٤١٤ وتاريخ ٢٨٠٢/١٤٤٦هـ وما يستجد عليهم من تعديلات.

لائحة اشتراطات السلامة وسبل الحماية الواجب توافرها في ملاعب الأطفال بالحدائق العامة وفي مدن الملاهي وألعاب الأطفال الصادرة بقرار صاحب السمو الملكي وزير الداخلية ورئيس مجلس الدفاع المدني رقم ١٠/٢٤/٤٢٤ فـ في ١٤١٠/٤/٢٤هـ وما يستجد عليها من تعديلات.

يجب أن تكون جميع الخدمات بالموقع باسم المستثمر ويتم تسليمها للأمانة بعد سداد كافة الفواتير والمستحقات للجهات ذات العلاقة.

٤ / ١٦ / ٧

## ٨. الاشتراطات الخاصة

### ١/٨ مدة العقد :

مدة العقد (١٠ سنوات) (عشر سنوات) تبدأ اعتباراً من تاريخ محضر تسلم المستثمر للعقارات، أو من تاريخ إرسال الإشعار في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلم العقار، وفي حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلم العقار أكثر من شهر من تاريخ توقيع العقد يتم إرسال إشعار خطى للمستثمر على عنوانه.

### ٢/٨ فترة التجهيز والإنشاء:

يُمنح المستثمر فترة (٥٪) من أصل مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة. وإذا لم يكمل المستثمر إنشاء المشروع فعليه وفق كامل المكونات - في هذه الحالة - سداد قيمة عطائه المالي عن هذه الفترة.

### ٣/٨ النشاط الاستثماري المسموح به:

١ / ٣ / ٨ النشاط الاستثماري المسموح به هو (صالات ألعاب أطفال) وفق المكونات الواردة في كراسة الشروط والمواصفات بالبند رقم (٢- وصف الموقع) ، ولا يجوز للمستثمر استعمال الموقع في غير الأنشطة المحددة.

٢ / ٣ / ٨ على المستثمر إعداد التصميمات الفنية والمعمارية والإنسانية والصحية الخاصة بالمشروع وتقديم تصور وتقرير كامل وشامل عن المشروع من حيث العناصر والمواصفات والرسومات وكافة الأعمال المتعلقة بالمشروع وتكون عن طريق مكتب استشاري هندي معتمد واعتمادها من (الإدارات المعنية بالأمانة) وأن يقدم بعد الترسية خطاب من المكتب يتضمن الالتزام بتنفيذ تلك المخططات المعتمدة للمشروع بدون إجراء أي تعديلات عليها، وعليه في حالة الرغبة في التعديل أن يتقدم بطلب موافقة خطية من الأمانة.

٣ / ٣ / ٨ يُشترط أخذ موافقة الأمانة على مكونات المشروع وكامل مراقبته قبل البدء في التنفيذ.  
٤ / ٣ / ٨ في حال رغبة المستثمر إضافة أي عنصر لمكونات النشاط بعد الاعتماد الابتدائي يلزم ضرورة أخذ الموافقة الخطية المسبقة من الأمانة شريطة تقديم التصميمات المتعلقة بذلك.

٥ / ٣ / ٨ يحق للأمانة إلزام المستثمر بإضافة أي مكون من مكونات النشاط للمشروع في حال رغبتها بذلك.

### ٤/٨ مواعيد العمل:

يجب على المستثمر أن يحدد مواعيد العمل اليومية بالمشروع وكامل مراقبته حسب الأنظمة والتعليمات، ويعلن هذه المواعيد للجمهور ويلتزم بها، وفي حالة الرغبة في تمديد ساعات العمل يجب الحصول على موافقة الأمانة والأمن العام والجهات المختصة.



## ٥/٨ إدارة المشروع والفنين:

- ١ / ٥ / ٨ يجب أن يتم اسناد إدارة المشروع إلى مدير سعودي الجنسية، وأن يكون متواجداً فيه باستمرار أثناء فترة الدوام، ويعتبر المحافظة على الأمن والنظام من أولويات مهامه، ويطبق على أي مخالف نظام الجزاءات والغرامات الخاصة بالمخالفات البلدية.
- ٢ / ٥ / ٨ تكون الأفضلية في التوظيف بالمشروع من فنيين ومدربين وأية عمالة أخرى للسعوديين.
- ٣ / ٥ / ٨ يجب اتباع كافة التعليمات الصادرة من وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية فيما يخص التوظيف والتشغيل بالمشروع.

## ٦ المسئولية عن المخالفات:

يكون المستثمر مسؤولاً تاماً أمام الجهات المختصة بما ينتج من مخالفات أثناء تشغيل المشروع وكامل مكوناته ومرافقه، ويقع على المستثمر كامل المسئولية وأي مخالفات أو خلافات تكون في الموقع.

## ٧/٨ اشتراطات التشغيل والصيانة:

### يلتزم المستثمر بما يلي:

- ١ / ٧ / ٨ يلتزم المستثمر بضرورة التأكد من سلامة مصدر المياه المستخدمة في مشروع الألعاب من خلال الفحوصات المختبرية الدورية.
- ٢ / ٧ / ٨ يجب على المستثمر أن يوفر نسخة كاملة من المخططات وكتالوجات الألعاب، مطبوعة أو على هيئة أقراص ليزر (CD) وذلك بصفة دائمة بالمشروع.
- ٣ / ٧ / ٨ يجب على المستثمر فحص جميع التوصيلات والألعاب الكهربائية دوريًا للتأكد من سلامتها وإصلاح أي خلل، وإذا تعذر ذلك يجب عزل الجهاز ووضع لوحة تشير إلى أنه (تحت الإصلاح) أو (خارج الخدمة).
- ٤ / ٧ / ٨ يلتزم المستثمر بإجراء فحوصات يومية واختبارات شهرية ودورية وصيانة جميع المنشآت والإنشاءات الميكانيكية والكهربائية ووسائل ومعدات السلامة والمراقبة الإنذار والإطفاء، وإصلاح أي خلل أو عطل فوراً.
- ٥ / ٧ / ٨ يجب على المستثمر تخصيص سجل تدون فيه نتائج جميع الفحوصات والاختبارات الشهرية والدورية وأعمال الصيانة المنفذة لجميع المنشآت والمعدات والأدوات ووسائل السلامة والمراقبة الإنذار والإطفاء.
- ٦ / ٧ / ٨ يجب على المستثمر أن يقدم للأمانة تقريراً دوريًّا (كل ثلاثة أشهر) من مكتب هندسي معتمد من الأمانة عن أعمال الصيانة التي تمت، مبيناً به تفاصيل الإصلاحات والاستقبالات المنفذة.



- ٧ / ٧ / ٨ الالتزام بما ورد بنظام حماية المراافق العامة الصادر بالمرسوم الملكي رقم م ٦٢٠ وتاريخ ١٤٠٥/١٢/٢٠.
- ٨ / ٧ / ٨ يجب على المستثمر التعاقد مع شركات متخصصة في مجال الصيانة ل القيام بأعمال الفحص والصيانة الوقائية والدورية والطارئة لجميع الألعاب الرئيسية وكافة مراافق المشروع على أن تشمل صيانة الأعمالي (المدنية والكهربائية والميكانيكية والصحية وشبكات الصرف الصحي والخزانات العلوية والأرضية واجهزة الإطفاء ونظام مكافحة الحريق والمعدات ، والماكينات ..... إلخ) الموجودة بالمشروع بما يحافظ عليها بحالة جيدة وبصفة مستمرة مع قيامه بتحمل توريد القطع اللازمة للإصلاح والاستبدال وأعمال الترميمات والدهانات.
- ٩ / ٧ / ٨ تأمين عدد من الأفراد المدربين بكفاءة على مواجهة حالات الطوارئ ، ولديهم القدرة على استخدام أجهزة ومعدات إطفاء الحريق وإخلاء الأفراد من المشروع ومرافقه في حالات الطوارئ ، والتسيق مع الجهات المختصة.
- ١٠ / ٧ / ٨ يجب تركيب وتشغيل الأجهزة والأدوات والألعاب للأطفال من قبل شركات متخصصة في هذا المجال مع ضرورة عمل الصيانة الدورية اللازمة وفقاً لتعليمات الشركة المصنعة.
- ١١ / ٧ / ٨ أن يجهز الموقع بوسيلة اتصال تليفونية وعمل لوحة بأرقام هواتف الدفاع المدني والشرطة وخدمات الطوارئ للإبلاغ عن أي حادث فوراً.
- ١٢ / ٧ / ٨ الالتزام بالمتطلبات والإرشادات الصادرة من قبل وزارة البلديات والإسكان والمركز الوطني لإدارة النفايات فيما يخص التحكم في النفايات.
- ١٣ / ٧ / ٨ توفير وسائل دفع إلكترونية وصالحة وجاهزة للاستخدام ويمنع رفض استخدام وسائل الدفع الإلكترونية، كما يجب وضع ملصقات لخيارات الدفع الإلكتروني على واجهات المشروع أو داخله.
- ١٤ / ٧ / ٨ القيام بالصيانة الدورية والوقائية على العناصر الإنشائية وكافة التجهيزات والتمديدات والتوصيلات والمعدات اللازمة بالمشروع.
- ١٥ / ٧ / ٨ يمنع ممارسة أي نشاط إضافي غير موافق عليه من قبل الأمانة أو الجهات ذات العلاقة أو غير مدرج بالترخيص.
- ١٦ / ٧ / ٨ يجب تزويد المشروع بالألعاب والأدوات اللازمة مع ضرورةأخذ موافقة الأمانة والجهات ذات العلاقة.



١٧ / ٧ / ٨ يلتزم المستثمر بعدم الإضرار بالطرق والمرافق والبيئة المحيطة بالموقع أو المجاورين، وإرجاع الشيء إلى أصله حال حدوث أي تلفيات، وسد جوانب الحفر وتأمينها، مع ضرورة الاتساع الهندسي على كافة الأعمال.

١٨ / ٧ / ٨ يجب أن تراعى كافة بنود التشغيل والصيانة والمعايير في لائحة الاشتراطات الصحية العامة لمحلات إعداد وتجهيز وبيع المواد الغذائية وذات العلاقة بالصحة العامة.

#### ١٩ / ٧ / ٨ المتطلبات الخاصة بالعاملين :

- يجب الالتزام بدليل التنظيم الموحد لبيئة العمل في منشآت القطاع الخاص الصادر من وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية .

- التزام العاملين بارتداء الملابس الخارجية النظيفة والتي تؤمن مظهر المهني لائق ويتناسب مع مهام العامل.

- حمل بطاقة العمل للعاملين، أو وجود اسم الموظف والمنشأة على الزي الخاص بالمنشأة.

- تقيد جميع العاملين بالمحافظة على النظافة الشخصية.

- عدم التدخين إلا في الأماكن المخصصة لذلك.

- يجب على جميع العاملين في مكان بيع الأيس كريم وصالون الحلاقة الحصول على شهادة صحية.

- يجب أن يكون كل العاملين في تداول الأغذية بالمشروع في صحة جيدة.

- يجب على المستثمر إيقاف العامل عن العمل وصرفه عند ظهور أي من الحالات التالية:

- إذا ظهرت عليه أي أعراض مرتبطة بالإصابة بمرض معوي معد حاد مثل الإسهال أو الحمى أو القيء.

- إذا اكتشف الإصابة بأحد الأمراض التي تنتقل عن طريق الأغذية مثل الكوليرا والتهاب الكبد وحمى التيفوئيد / نظير التيفوئيد

- ألا يكون مصاب بأمراض جلدية أو لبؤه جروح أو قروح تُخرج إفرازات في أي جزء مكشف من الجسم: وألا تخرج أي إفرازات من عينيه أو الأنف، ويسمح بالعمل في حال كان الجرح سطحي ونظيف ومغطى بضمادات.

- يجب ألا يعود العاملين في المشروع المصابون بأمراض تنتقل عن طريق الأغذية إلى العمل إلا بعد اختفاء أعراض المرض تماماً، أو بعد انتهاء الإجازة المرضية الصادرة من الجهة المختصة.

## ٨/متطلبات الأمان والسلامة:

- ١ / ٨ / ٨ يتلزم المستثمر بجميع ما ورد بنظام استخدام كاميرات المراقبة الأمنية الصادرة بالمرسوم الملكي الكريم رقم م/٣٤ وتاريخ ٢٠٢٠/٤٤١هـ وأي قرارات ذات صلة.
- ٢ / ٨ / ٨ الالتزام بتفعيل الاشتراطات الأمنية المتعلقة بكاميرات المراقبة الأمنية وأجهزة التفتيش والكافش والحراسة الأمنية المدنية الخاصة في ضوء ما ورد بالعميم الوزاري رقم ٥٦٦٠ وتاريخ ٢٨/١١/١٤٣٧هـ بخصوص تلك الاشتراطات .
- ٣ / ٨ / ٨ الالتزام بتزويد المشروع وكافة مراافقه بالأنظمة الالزامية للوقاية من مكافحة الحرائق ومنع انتشار اللهب حسب متطلبات الكود السعودي للحماية من الحرائق (SBC-801) والباب التاسع من كود البناء السعودي العام (SBC-201) مع تحديد جميع سبل الهروب والمسارات والمنحدرات الالزامية ، واستخدام مواد بناء غير قابلة للاشتعال ومقاومة للحرائق ومطابقة للمواصفات القياسية السعودية.
- ٤ / ٨ / ٨ يجب توفير الإضاءة الطبيعية لجميع الفراغات داخل المشروع ويجب ألا تقل مساحة النوافذ عن ٨٪ من مساحة أرضية الفراغ الذي يتم إضاءته وتهويته مع تطبيق اشتراطات الباب الثاني عشر من كود البناء السعودي SBC601 كما يجوز استخدام الإضاءة والتهوية الصناعية حال طلبت ظروف التشغيل ذلك.
- ٥ / ٨ / ٨ يجب توفير العزل الصوتي اللازم وطبقاً لمستويات الضوضاء الصادرة عن الهيئة العامة للأرصاد وحماية البيئة والجهات ذات العلاقة.
- ٦ / ٨ / ٨ يتلزم المستثمر باتخاذ كافة الإجراءات الاحتياطات الالزامية لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الممتلكات العامة والخاصة.
- ٧ / ٨ / ٨ يجب على المستثمر وضع خطة لإخلاء المشروع في أوقات الطوارئ، وإيضاح الإجراءات التي يجب على العاملين اتخاذها لحين حضور فريق الدفاع المدني.
- ٨ / ٨ / ٨ يجب تدريب جميع العاملين بالموقع على كيفية استخدام طفایيات الحرائق، وما يجب اتباعه في حالة نشوب حريق أو حالة طوارئ.
- ٩ / ٨ / ٨ يجب على المستثمر أن يجهز الموقع بوسيلة اتصال تليفونية وعمل لوحة بأرقام هواتف الدفاع المدني والشرطة وخدمات الطوارئ للإبلاغ عن أي حادث فوراً.
- ١٠ / ٨ / ٨ يجب على المستثمر الالتزام بلائحة اشتراطات السلامة وسائل الحماية الواجب توافرها في ملاعب الأطفال بالحدائق العامة وفي مدن الملاهي وألعاب الأطفال الصادرة بقرار صاحب

السمو الملكي وزير الداخلية ورئيس مجلس الدفاع المدني رقم ١٠/ب/٢٧/د ف في ٤١٠٤هـ وما يستجد عليها من تعديلات.

١١ / ٨ 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 أدنى مسؤولية عن ذلك.

#### ٩ / اللوحات الخارجية والداخلية:

١١ / ٩ يلتزم المستثمر بوضع اسم وشعار مميزاً للمشروع، على أن يتم تسجيل واعتماد شعار المشروع كعلامة تجارية لدى الجهة المختصة (وزارة التجارة) والجهات ذات العلاقة.

٢١ / ٩ يجب على المستثمر الالتزام بجميع ما ورد باشتراطات اللوحات التجارية العامة الصادرة بعميم معالي وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان رقم (٤٢٠٠٧٩٤٧٥/١) وتاريخ ٢٦/٢/٤٤٢هـ وما يستجد عليها من تعديلات مستقبلية.

٣١ / ٩ يجب وضع الرمز الإلكتروني الموحد QR على واجهة المشروع لاستعراض الوثائق النظامية مثل الترخيص والوثائق الحكومية على أن يكون متاح الوصول له خارج أوقات العمل ، ويسمح بعرض الرمز في مكان ظاهر في وحدة المحاسبة ، ويكون الرمز بحالة سلية وخالي من العيوب.

٤١ / ٩ في حالة رغبة المستثمر عرض الوثائق والملصقات كالإرشادات والتبيهات (أرقام البلاغات، من التدخين، إرشادات الدفاع المدني، أوقات العمل الرسمية، أي وثائق أخرى خاصة بالمشروع يجب عرضها على مستعرض لوحي أو شاشة أو إطار واحد أو أكثر وأن تكون بحالة سلية وخالية من العيوب.

#### ١٠ / متطلبات الاستدامة وكفاءة الطاقة:

يلتزم المستثمر بما يلي :

١١ / ١ تطبيق متطلبات الاستدامة (استخدام الطاقة والمياه ، وإعادة استخدام المياه المعالجة ، واستخدام المواد والخامات المناسبة وغير الضارة للبيئة ) في جميع مراحل المشروع الجديد ابتداء من مرحلة التصميم ثم التنفيذ ، وكذلك أثناء التشغيل ، ويلزم تحقيق متطلبات الفصل الثالث عشر الخاصة بالاعتبارات التصميمية لترشيد الطاقة الواردة بالاشتراطات المذكورة في كود البناء السعودي (SBC-201)

٢١ / ١ الالتزام بتطبيق المتطلبات الخاصة بأعمال العزل الحراري الواردة في الكود السعودي لترشيد الطاقة للمبني غير السكنية (-SBC-601) والفصل (٧٠٢) من كود البناء السعودي العام(SBC-201)



## ٩. الاشتراطات الفنية

### ١ / ٩ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:

يجب على المستثمر الالتزام بتطبيق جميع اشتراطات البناء بكود البناء السعودي وملاحقه، وكذلك جميع اشتراطات الواردة بدليل اشتراطات البناء في جميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع، والاشتراطات الفنية الواردة بكراسة الشروط والمواصفات، وكذلك الالتزام بجميع ما ورد باشتراطات الانشطة الترفيهية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (١٤٦١٢٤) وتاريخ ٠٥/٤٦٠٠/١٤٤٦هـ ، ولائحة اشتراطات الصحية لمحلات الأيس كريم الصادرة عن وزارة البلديات والإسكان ، واشتراطات مطاعم الوجبات الخفيفة الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤٦٠٠٦٥٣١٣٨١ وتاريخ ١٥/٤٦٠٠/١٤٤٦هـ ، واشتراطات محلات الحلاقة الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤٥٠٠٧٣٥٤١٤١ وتاريخ ٢٨٠٢/٤٤٦١٤٤٦هـ وما يُستجد عليهم من تعديلات. ويجب مراعاة اشتراطات التي تصدر عن الجهات ذات العلاقة، ومنها على سبيل المثال : اللوائح والاشتراطات الصادرة عن الجهات ذات العلاقة وفق الجدول التالي:

م	الدليل أو الكود
١	إصدارات الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة (SASO).
٢	المقاييس البيئية — مقاييس مستويات الضوضاء — الهيئة العامة للأرصاد وحماية البيئة- اللائحة التنفيذية للضوضاء الصادرة من وزارة البيئة والمياه والزراعة
٣	الدليل الإرشادي للوصول الشامل — مركز الملك سلمان لأبحاث الإعاقة.
٤	دليل التنظيم الموحد لبيئة العمل في منشآت القطاع الخاص الصادر من وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية
٥	الاشتراطات الصادرة عن الهيئة العامة للترفيه
٦	نظام إجراءات التراخيص البلدية ( <a href="http://www.momra.gov.sa">www.momra.gov.sa</a> ).
٧	اللوائح والقرارات والتعاميم الصادرة عن الوزارة وما يستجد عليها من تحديثات أو تعديلات.
٨	كود البناء السعودي الصادر عن اللجنة الوطنية للكود البناء السعودي ( <a href="http://www.sbc.gov.sa">www.sbc.gov.sa</a> ). • كود البناء السعودي اصدار (SBC-201) • (SBC 301-306) Saudi Construction Code • (SBC-401) Saudi Electrical Code • (SBC-501) Saudi Mechanical Code • (SBC-601) Saudi Energy Code • (SBC-701-702) Saudi Sanitary Code • (SBC-801) Saudi Fire Code



## ٢ / ٩ الاشتراطات التنظيمية:

يجب مراعاة الاشتراطات التنظيمية في الموقع (الحديقة) موضوع المنافسة فيما يخص مشروع صالة ألعاب الأطفال وكامل مكوناتها من حيث الارتفاع المسموح به ونسبة البناء والارتدادات النظامية حسب نظام البناء المعتمل به بكل منطقة والمحددة من قبل الإدارة المعنية بالأمانة.

## ٣ / ٩ اعتماد التصميم الابتدائي:

يلتزم المستثمر باعتماد كافة أعمال التصميم والإشراف على التنفيذ لكامل المشروع ومرافقاته التي يتم إنشاؤها من قبل مكتب استشارية مؤهلة لدى وزارة البلديات والإسكان ، وكذلك مقاولين مؤهلين ومعتمدين من الهيئة السعودية للمقاولين. وأن يقدم بعد الترسية خطاب من المكتب الاستشاري يتضمن الالتزام بتنفيذ المخططات المعتمدة للمشروع بدون إجراء أي تعديلات عليه إلا بموافقة خطية مسبقة من الأمانة على أن يتم دراسة وتقديم ما يلي (كحد أدنى):

١. إعداد التصميمات المعمارية والإنسانية الخاصة بالموقع وملحقاته.  
٢. إعداد التصميمات الوثائق الازمة لتزويد المشروع بالخدمات الأساسية (المياه — الكهرباء- الهاتف — الصرف الصحي)

٣. عمل قطاعات طولية وعرضية حسب الاحتياج.  
٤. واجهات لكامل عناصر المشروع.

٥. مناظير للمشروع.

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

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

٨. المواصفات الفنية للأعمال التنفيذية للمشروع.

٢ / ٣ / ٩ يجب الأخذ في الاعتبار المحددات التصميمية التالية:

١. دراسة المتطلبات الوظيفية للمشروع.

٢. استخدام الموقع بكفاءة وفعالية تحقق الاستفادة القصوى منه.

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

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

١. مخطط عام للموقع ملون شاملًا لأعمال التسيق العام للموقع.

٢. مناظير خارجية ملونة لجميع الواجهات.

٣. تقديم تقرير فني يوضح فيه وصف تفصيلي للاستخدامات المقترحة ومعايير ومتطلبات التصميم لجميع أنظمة وخدمات المشروع من تركيبات وميكانيكية وغيرها.

٤. مخطط يوضح العزل الحراري وقيم العزل الحراري بالمبني وذلك وفقاً لعميم صاحب السمو الملكي وزير الشئون البلدية والقروية والاسكان رقم (٥٢٩٧) وتاريخ ١٤٢٥/١٢٨هـ والعميم الإلحاقي رقم (٢٣٨٩٣) وتاريخ ١٤٣٥/٥/٥هـ بشأن الآلية المقترحة لتطبيق العزل الحراري في المنشآت الجديدة في المدن الرئيسية بالمملكة.

٤ / ٣ / ٩ اعداد الرسومات التفصيلية والتنفيذية للمشروع بعد اعتماد التصميم الابتدائي للمشروع وتشمل على الآتي كحد أدنى:

١. التصميمات المعمارية (جداول التشطيبات - جداول الأبواب والشبابيك - تفاصيل الأرضيات - الفرش الداخلي .... الخ).

٢. التصميمات الكهربائية والالكترونية (مخطط توزيع القوى الكهربائية للموقع العام-مخطط تمديدات شبكة الكهرباء الخارجية - مخطط توزيع الإضاءة الخارجية للموقع العام - مخطط تمديدات الشبكات الداخلية - مخطط توزيع الإضاءة - مخطط توزيع القوى وأنظمة الإنذار من الحرائق- مخطط الاتصال والتحكم - نظام التحكم الأمني وغيرها من الأعمال اللازمة).

٣. التصميمات الميكانيكية (مخطط التدفئة والتهوية والتكييف - مخطط الشبكات الداخلية والخارجية للمياه والصرف الصحي - تفاصيل أنظمة مكافحة الحرائق - مخطط التحكم وتنظيم التشغيل لجميع الأعمال الميكانيكية - جداول المواد والأجهزة).

٤. المواصفات الفنية وجداول الكميات لكافة عناصر المشروع.

#### ٤ / ٩ الاشتراطات المعمارية والإنسانية:

يجب على المستثمر الالتزام بالاشتراطات المعمارية التالية:

١ / ٤ / ٩ أن يكون البناء من المواد القابلة للفك والتركيب.

٢ / ٤ / ٩ أن يكون التصميم المعماري متميزاً ويشكل نموذجاً ومعلماً حضارياً يعكس التطور والطابع العمراني للمنطقة، وأن يحقق التصميم المعماري للمشروع الاحتياجات الوظيفية والجمالية لمستخدمي المشروع، وأكبر قدر من المرونة التصميمية من خلال إمكانية الدمج أو تعديل الاستعمالات للفراغات والأنشطة لمواجهة حركة العرض والطلب.

٣ / ٤ / ٩ الالتزام بحدود الضوابط المسموح بها في المناطق حسب اللائحة التنفيذية للضوابط.  
٤ / ٤ / ٩ تقديم التصميم التفصيلي لإنشاء الألعاب وطرق تركيبها ونظام الإضاءة المقترن للاعتماد قبل البدء في التنفيذ.

٥ / ٤ / ٩ توفير الإضاءة والتهوية الطبيعية لجميع الفراغات داخل المشروع، ويلزم إلا تقل مساحة النوافذ عن ٨٪ من مساحة أرضية الفراغ، الذي يتم إضاعته وتهويته، مع تطبيق اشتراطات الباب الثاني عشر من الكود السعودي لترشيد الطاقة للمباني غير السكنية (SEC-601)، كما يجوز استخدام الإضاءة والتهوية الصناعية حال تطلب ظروف التشغيل ذلك.

٦ / ٤ / ٩ تخصيص مناطق بالمشروع للسير أو الجلوس.

٧ / ٤ / ٩ في حالة تغطية صالة الأطفال يجب أن تراعي نواحي السلامة العامة والتهوية.



٩ / ٤ / ٩ مراعاة نواحي السلامة العامة والإضاءة والتهوية بالنسبة لمنطقة المحيطة بالأألعاب الترفيهية وضرورة عدم استخدام الأبواب الدوارة في الدخول والخروج.

٩ / ٤ / ٩ يلتزم استشاري المستثمر أثناء التصميم والتنفيذ بإتباع كافة اشتراطات ومتطلبات كود البناء السعودي ومراقبة النقاط التالية :

- مراعاة أثر تحرك مجموعات المستخدمين / الجمهور على الأسقف ذات البحور الواسعة ومدرجات الجمهور حال وجودها (Crowd synchronized movement)

- يتم التأكد من كفاءة نظم مقاومة الأحمال العرضية والرياح بالمشروع وجميع مرافقه من المنشآت المعدنية.

- مراعاة أحمال الزلازل للنظم الإنسانية غير التقليدية وغير المنتظمة حسب كود البناء السعودي SBC-301 التي تستخدم في الألعاب كما يتم التأكد من أمان تثبيت المعدات والعناصر الإنسانية.

#### ٥ / ٩ الاشتراطات الكهربائية:

١ / ٥ / ٩ تطبيق متطلبات الفصل رقم ٧١٨ من كود البناء السعودي SBC-401 لضمان توفير الإضاءة الصناعية الكافية للخروج الآمن والسيطرة على تحركات الأفراد بالمشروع وجميع مرفقاته المعدة لوجود أعداد كبيرة من الأفراد مع تطبيق الآتي :

- تقسيم وحدات الإنارة في المكان على عدد اثنين أو أكثر من دوائر التغذية الكهربائية ، ووضع مفاتيح أو معدات التحكم في الإنارة بحيث تكون غير متحركة للجمهور في الصالات المعدة لوجود أكثر من ٥٠ فرداً مع تطبيق متطلبات البند رقم ٩-٥٥:٧١٨ و ٥٣:٧١٨ من SBC-801.

- توفير إنارة الطواريء الضرورية في المكان مع مصدر كهرباء احتياطي مؤمن ( مثل البطاريات الكهربائية ) وذلك لتوفير التغذية الضرورية في حال انقطاع مصدر الكهرباء الأساسي ، طبقاً لمتطلبات البند رقم ٦٠٤ و ٦٠٣ و ١٠٨ من كود الحماية من الحرائق SBC-801.

٢ / ٥ / ٩ تطبيق متطلبات الفصل رقم (٧٠٢) من كود البناء السعودي SBC-401 وتقديم مخططات الطابق لأنظمة الكهربائية المستخدمة (Electrical System Floor Plans) والمخطط الرأسية ( VERTICAL SECTIONS ) الضرورية لبيان الأعمال الكهربائية داخل حدود المناطق الثلاثة ( منطقة ٥ ومنطقة ١ ومنطقة ٢ ) مع الالتزام بمتطلبات الأمان والحملية في هذه المناطق المنصوص عليها في الفصل أعلى.

٣ / ٥ / ٩ تطبيق متطلبات الفصول أرقام ( 54 G 52 G 43 ) والملحق ANNEX F.51 من كود البناء السعودي SBC-401 فيما يخص المتطلبات الكهربائية للمعدات الميكانيكية ومضخات المياه.

- ٤ / ٥ / ٩ تطبيق متطلبات الكود السعودي العام ، والكود الكهربائي العام السعودي ، وકود الحماية من الحرائق في الأعمال الكهربائية بما يشمل التمديدات والتركيبات الداخلية والخارجية متضمنة متطلبات الأمن والسلامة ونظم الكشف والإندار ومضخات الحماية من الحرائق وإضاءة وسائل ومسارات الهروب ونظم تغذية الطوارئ والتأييض والقواطع والإضاءة الصناعية والحماية من الصواعق ، كما يوصي بتطبيق متطلبات كفاءة الطاقة الكهربائية للمباني غير السكنية - SBC- 601 مع فصل الأنظمة والشبكات المختلفة ، وضمان مطابقة جميع المواد للمواصفات القياسية السعودية .
- ٥ / ٥ / ٩ الالتزام بأن تكون لوحات توزيع الكهرباء الرئيسية ولوحات التحكم مقفلة ولا يتم فتحها إلا عن طريق أدوات ومجاالت خاصة أو أن تكون بداخل غرف مقفلة ، وتكون لوحات وغرف محطات الكهرباء الخارجية المخصصة لتغذية المشروع داخل حدود الموقع الخاص بالمشروع.
- ٦ / ٥ / ٩ يلزم تقديم شهادة تسويق من مقدم الخدمة الكهربائية موضحاً بها التاريخ المتوقع لايصال الخدمة ومقدار الطاقة الكهربائية المطلوبة ومتطلبات التغذية مع تحديد موقع ومساحة غرف الكهرباء المطلوبة مع الالتزام بتصميم شبكات وأنظمة الجهد المنخفض ولوحات التوزيع بجهد ٣ أطوار ٤٠٠-٢٣٠ فولت والتردد ٦٠ هرتز إلا إذا طلب توفير جهد مختلف من مقدم الخدمة الكهربائية.
- ٧ / ٥ / ٩ الالتزام بإجراء الفحص الدوري لجميع المعدات والتركيبات الكهربائية وإصلاح أي عطل أو خلل.
- ٨ / ٥ / ٩ يلزم تقديم شهادة تسويق من مقدم الخدمة الكهربائية موضحاً بها التاريخ المتوقع لايصال الخدمة ومقدار الطاقة الكهربائية المطلوبة ومتطلبات التغذية مع تحديد موقع ومساحة غرف الكهرباء المطلوبة مع الالتزام بتصميم شبكات وأنظمة الجهد المنخفض ولوحات التوزيع بجهد ٢ أطوار ٤٠٠-٢٣٠ فولت والتردد ٦٠ هرتز إلا إذا طلب توفير جهد مختلف من مقدم الخدمة الكهربائية.
- ٩ / ٥ / ٩ الالتزام بإجراء الفحص الدوري لجميع المعدات والتركيبات الكهربائية وإصلاح أي عطل أو خلل.
- ١٠ / ٥ / ٩ تكون جميع التوصيات الكهربائية تلك المتعلقة بالألعاب الكهربائية مخفية وبعيدة عن متناول الجمهور ، وعن أماكن الانتظار والألعاب.
- ١١ / ٥ / ٩ أن تكون الإضاءة كافية في جميع أنحاء المشروع ، كما يجب أن تكون المصايب من الأنواع الثابتة وغير القابلة للانفجار.
- ١٢ / ٥ / ٩ عزل مولدات الكهرباء عن أماكن وجود الجمهور ، كما يجب أن تكون غرف المولدات مطابقة للمواصفات القياسية السعودية ، كما يجب الإشارة إليها بلوحة كبيرة (خطر منع الاقتراب).
- ١٣ / ٥ / ٩ تزويد المشروع بمانعة صواعق مناسبة تكون مطابقة للمواصفات القياسية السعودية أو أي مواصفات عالمية معتمدة.



## ٦ / ٩ الاشتراطات الميكانيكية:

يلتزم المستثمر بما يلي:

١ / ٦ / ٩ الالتزام بعمليم وزير المالية رقم (١٤١٢١٩) وتاريخ ١٤٣٥/١٢/٢٦ هـ المشار فيه إلى خطاب محافظ الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة رقم (١٠٠٠/٢٤٧/١٤٣) بتاريخ ١٤٣٥/٠٧/٣٠ هـ بشأن اعتماد مجلس إدارة الهيئة عدداً من اللوائح الفنية والمواصفات القياسية التالية (المواصفة رقم ٢٠١٢/٢٦٦٣) الخاصة بمتطلبات الطاقة والحدود الدنيا لكافحة استهلاك الطاقة للمكيفات) (المواصفة رقم ٢٠١/٢٨٥٦) الخاصة بقيم معامل الانتقال الحراري للمبني (المواصفة رقم ٢٠١٤/١٤٧٣) الخاصة بالأدوات الصحية الخزفية — المرافقين الغربيين).

٢ / ٦ / ٩ التأكد من كفاءة أنظمة التهوية والسلامة للعمل المستمر ٢٤ ساعة عند درجة حرارة لا تقل عن درجات الحرارة (DB Max) المدرجة بالجدول رقم ١١.١ بالفصل الحادي عشر من كود الطاقة السعودي (SBC-601)

٣ / ٦ / ٩ الالتزام بأن تكون جميع المواصفات الفنية للأنظمة الميكانيكية مطابقة لمتطلبات كود البناء السعودي والمواصفات القياسية المجازة من "الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة (SASO)"، ومراعاة الظروف المناخية والبيئية في جميع الأعمال، والاسترشاد بالجدول (١-١) من (SBC-601) ومتطلبات كفاءة الطاقة بالمبني غير السكنية (SBC-601).

٤ / ٦ / ٩ تصميم وتنفيذ الأرضيات والقواعد للمعدات الميكانيكية تحت مسؤولية واعتماد استشاري مؤهل ومعتمد بالمقاومة الكافية لتحمل أوزان وقوى المعدات المثبتة عليها ويوصى بأن تكون من الخرسانة المسلحة، ويجب تحديد قوى وحالات التحميل وعمل عوازل الاهتزازات الالزمة لكل معدة حسب كتالوجات أو شهادات الجهة المنتجة.

٥ / ٦ / ٩ أن تحتوي المستندات الميكانيكية المقدمة على مخططات التصميم التفصيلية والحسابات الهيدروليكية والمواصفات الفنية للمواد المستخدمة وتكون معتمدة من مكتب هندسي معتمد ومؤهل من قبل المديرية العامة الدفاع المدني.

٦ / ٦ / ٩ تطبيق متطلبات الكود السعودي الميكانيكي (SBC-601)، وذلك يشمل ولا يقتصر على الحد الأدنى للتهوية الباب ٤ - الفصل (٤ ٤٠٢) جدول (٤ ٤٠٣.٣.١.١) والفقرة رقم (102.3) متضمناً متطلبات الصيانة.

## ٧ / ٩ اشتراطات الأعمال الصحية:

يلتزم المستثمر بما يلي:

١ / ٧ / ٩ تطبيق مقاييس حماية البيئة الصادرة بموجب القرار الصادر من الهيئة العامة للأرصاد وحماية البيئة رقم (١١٥٥٧/١/٨) وتاريخ ١٤٣٥/٠٥/٢ هـ في مرحلة الجدوى والتصميم وتشمل هذه المقاييس على مقاييس جودة الهواء، ومقاييس جودة المياه، ومقاييس الضوضاء.

٢ / ٧ / ٩ تكون خزانات المياه مطابقة "للاشتراطات الصحية والفنية الواجب توافرها في خزانات مياه الشرب" الصادرة عن وكالة الوزارة للشئون الفنية.

٣ / ٧ / ٩ تكون المواد المستخدمة في جميع التمديدات الداخلية والخارجية مطابقة للمواصفات القياسية السعودية أو إحدى المواصفات العالمية المعتمدة بها.

٤ / ٧ / ٩ استخدام صناییر المیاه وصناديق الطرد المرشدة لاستعمال المیاه والمطابقة للمواصفات القياسية السعودية المعتمدة بحيث تكون صناديق الطرد سعة (٢) لترات.

١ / ٦ / ٩ تطبيق متطلبات الكود الصحي السعودي (SBC-701) فيما يخص التمديدات الصحية وبالخصوص الجدول رقم (403.1) متضمناً الحد الأدنى للتجهيزات الصحية بالمباني التجارية، والجدول رقم (709.1) متضمناً وحدات الصرف للتركيبات الصحية.

٥ / ٧ / ٩ تطبيق متطلبات كود الصرف الصحي الخاص السعودي (SBC-701).

٢ / ٦ / ٩ تطبيق متطلبات الهندسة الصحية الواردة في كود البناء السعودي العام (SBC-201) وعلى وجه الخصوص الفصل رقم (29) والجدول رقم (2902.1).

#### ٨ / ٩ اشتراطات السلامة والوقاية من الحرائق:

**يلتزم المستثمر بما يلي:**

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

٢ / ٩ / ٩ أن يوضع مخطط لإخلاء في حالة الحريق في أماكن بارزة وواضحة لمرتادي الألعاب للأطفال ومرافقها.

٣ / ٩ / ٩ يجب على المستثمر الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية من الحريق الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.

٤ / ٩ / ٩ يجب توفير مخارج للطوارئ طبقاً للمواصفات التي تحدها إدارة الدفاع المدني على ألا يقل عرض المخرج عن متر ونصف وتفتح للخارج، وتؤدي إلى ساحات للتجمع، ويجب ألا يكون المخرج حلزونياً.

٢ / ٩ / ٩ استخدام مواد تشطيبات غير قابلة للاشتعال ومراعاة أن يكون الأثاث ومحفوبيات المشروع مواد ذات قابلية منخفضة للاشتعال ومناسبة لنوعية الاستخدام.

٤ / ٩ / ٩ تركيب نظام متطور للإنذار عن الحريق مع أنظمة كشف الدخان، وكذلك تركيب شبكة إطفاء مرتبطة بمضخة للحريق تعمل تلقائياً بالكهرباء والديزل معاً بقوة ٧ بار وتصريف ٢٥٠ غالون/دقيقة.

٥ / ٩ / ٩ تطبيق متطلبات كود البناء السعودي الصادر عن اللجنة الوطنية لكود البناء السعودي في العام ٢٠١٨ (الكود السعودي للحماية من الحرائق SBC801) الفصل التاسع الفقرة رقم (٩٠٣.٢.٣) والفقرة رقم (٩١٥.٢.٣) والفقرة رقم (٩٠٣.١.١) والفصل السابع والخمسون الفقرة رقم

(٥٧٠٤٣٤٢) والفقرة رقم (٥٧٠٥٣٥٢) والفصل الواحد والستون الفقرة رقم (٦١٠٣٢٠١٤) ، فيما يخص مستلزمات مكافحة الحرائق .  
[www.sbc.gov.sa](http://www.sbc.gov.sa)

٦ / ٩ / ٩  
 تطبيق متطلبات ومستلزمات أنظمة مكافحة الحرائق الواردة في كود البناء السعودي الصادر عن اللجنة الوطنية لکود البناء السعودي في العام ٢٠١٨ (کود البناء السعودي العام ٢٠١٨) (SBC201) ، على أن تكون مسؤولية التصميم والاشراف على تنفيذ وصيانة أنظمة الوقاية من الحرائق من قبل مكتب هندي مؤهل ومتخصص في مجال الوقاية والحماية من الحرائق ومعتمد من المديرية العامة للدفاع المدني .

٧ / ٩ / ٩  
 فصل أي مواد أو أدوات تساعد على احتمال خطر الحرائق مثل حاويات تخزين المنظفات أو وقود المولدات عن مصادر اللهب أو احتمال حدوث الشرر .

٨ / ٩ / ٩  
 مراعاة متطلبات مقاومة المواد والعناصر الانشائية للحرائق الواردة في کود البناء السعودي الصادر عن اللجنة الوطنية لکود البناء السعودي العام في العام ٢٠١٨ (کود البناء السعودي) (SBC201) (للفئة (E) من الاستخدامات التجارية، ويسمح باستخدام أنظمة الطلاء المقاوم للحرائق للوصول للمتطلبات المحددة بالکود .

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

١٠ / ٩ / ٩  
 يجب الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات

#### ٩ / ٩ **مواصفات المواد وجودة التنفيذ:** **يلتزم المستثمر بما يلي:**

١١ / ١٠ / ٩  
 مراعاة متطلبات مقاومة المواد والعناصر للحرائق كما وردت بکود البناء السعودي العام SBC- 201 للفئة (A3) من استخدامات المشروع، ويسمح باستخدام أنظمة الطاء المقاوم للحرائق للوصول للمتطلبات المحددة بالکود .

١٢ / ١٠ / ٩  
 عدم الإضرار بالطرق والمرافق والبيئة المحيطة بالموقع، ممرات المشاة، المجاورين، وإرجاع الشيء إلى أصله حال حدوث أي تلفيات وسند جوانب الحفر وتأمينها، مع ضرورة الإشراف الهندسي على كافة الأعمال .

١٣ / ١٠ / ٩  
 اعتماد جميع أعمال الإشراف على التنفيذ 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 .

١٤ / ١٠ / ٩  
 تطبيق أسس السلامة المهنية في جميع أعمال التنفيذ بما يضمن عدم حدوث إصابات مثل: توفر السقالات، والسلالم، وضمان التقييد بوسائل السلامة مثل: الخوذات والأحذية الواقية .



## ١٠. الغرامات والجزاءات

في حالة حدوث أية مخالفة من المستثمر فإنه سيكون ملتزماً بدفع الغرامات والجزاءات التي تقررها لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٩٢) وتاريخ ٢٠٥/٤٢/١٤٤٢هـ، والقرار الوزاري رقم (٤٦٠٤٠٢٤٦٤) في ٢٠/١١/١٤٤٦هـ المبلغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، وجدول الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادر بالقرار الوزاري رقم (٤٤٠٩٠٥٨٥٤/١) وتاريخ ٢٦/١١/١٤٤٤هـ وما يستجد عليه من تعديلات خلال كامل مدة العقد.



## ١١. المرفقات

### ١١/١ نموذج تقديم العطاء لمنافسة إنشاء وتشغيل وصيانة صالة ألعاب أطفال (١٤٤٧هـ)

حفظه الله

سعادة أمين منطقة القصيم  
بحديقة الإسكان بمدينة بريدة

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ...

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

قيمة الضريبة المضافة للرقم (٣١٠٥١٩٣٧١٢٠٠٠٣)		قيمة الأجرة السنوية (ريال) غير شامل ضريبة القيمة المضافة	
كتابة	رقمًا	كتابة	رقمًا

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

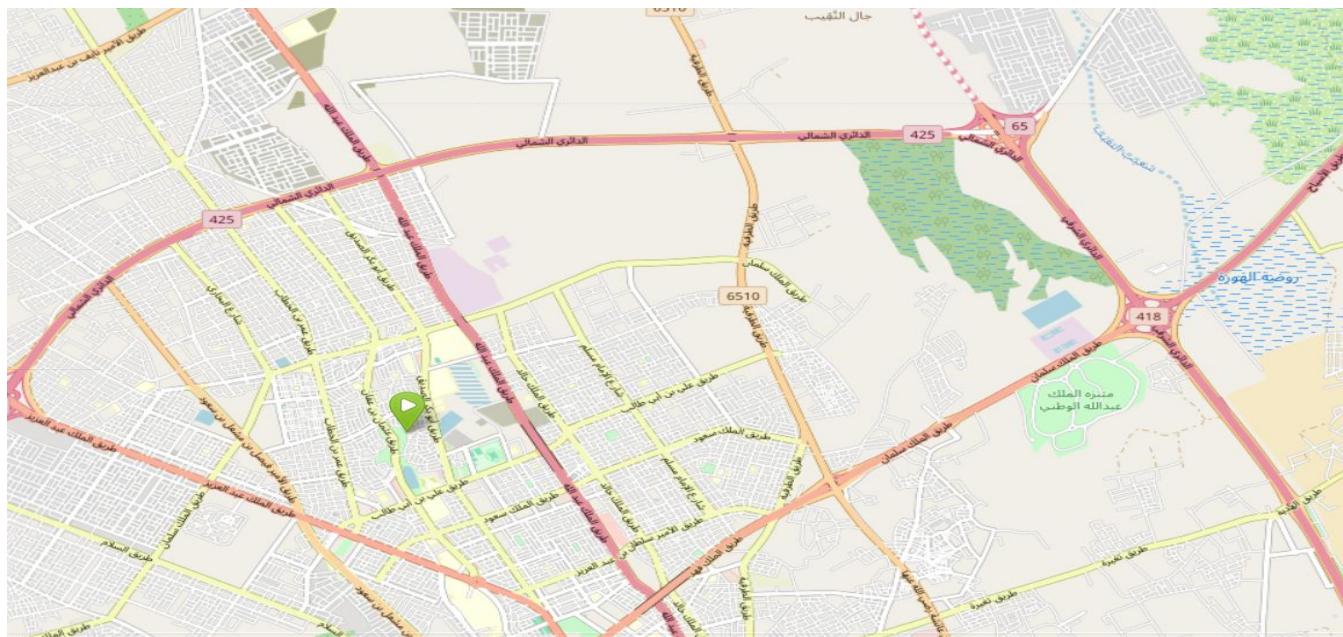
وتتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا ضمان بقيمة لا تقل عن (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي (غير مشروط وغير قابل للإلغاء وقابل للتجديد من قبل الطرف الأول دون الرجوع للطرف الثاني) وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

اسم الشركة/ المؤسسة:				
رقم السجل التجاري:				
صادر من:				
هاتف:				
ص.ب:				
fax:				
العنوان:				
الإسم:				
.....:				
.....:				
التوقيع:				

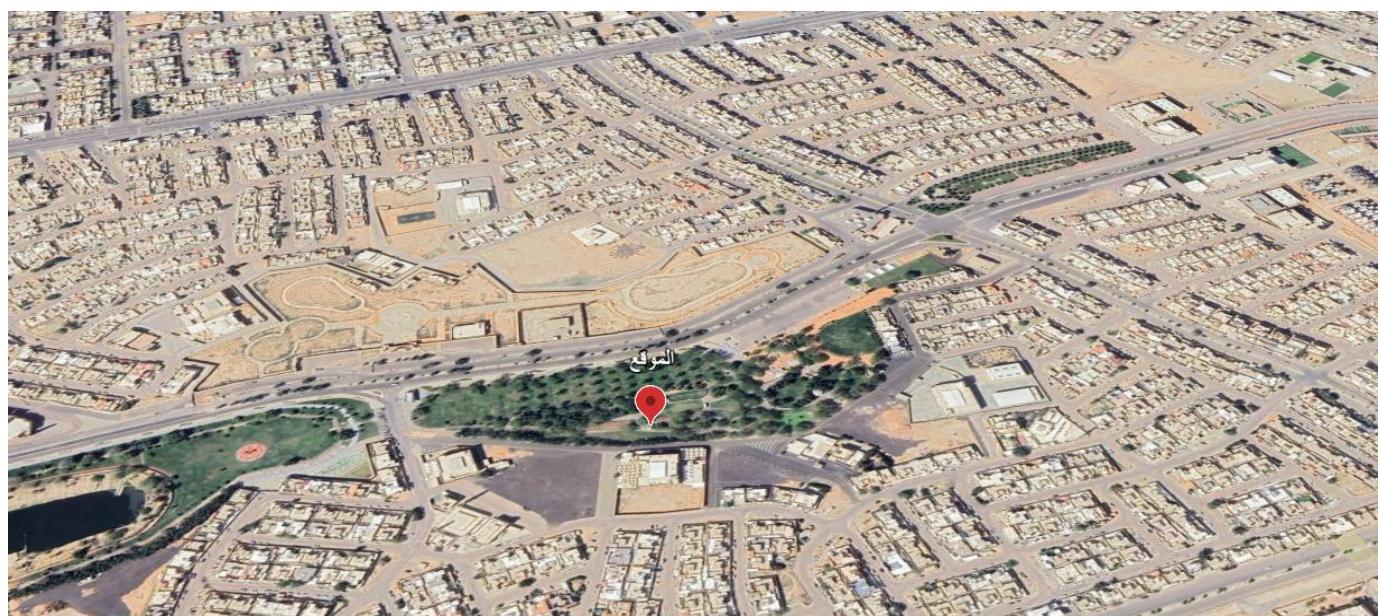


## ٢/١١ بطاقة وصف الموقع

١/١١ بطاقة وصف الموقع:



الموقع بالنسبة لمدينة بريدة



الموقع على المصور الجوي



### ٣/١١ محضر تسليم موقع

اسم المستأجر: ..... النشاط: صالة ألعاب أطفال

وصف الموقع: حديقة الإسكان

مساحة الموقع: (٢٠٠) م٢

#### (إقرار)

حيث أجرت أمانة منطقة القصيم على المستأجر ..... الموقع الموضح معلومات عنه أعلاه بغرض استخدامه في نشاط صالة ألعاب أطفال بموجب عقد الإيجار المبرم معه.

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

أمانة منطقة القصيم
الإدارة العامة للاستثمارات
اعتماد: ..... اعتماد: .....

المستأجر: ..... الاسم: ..... التوقيع: .....
---



## ٤/١١ إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

- اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرافقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
- اطلع على جميع النظم السعودية المعتمول بها ذات الصلة بموضوع المنافسة وعلى وجه خاص:
  - كافة الأنظمة واللوائح والاشتراطات البلدية والقواعد والأدلة المتعلقة بالمشروع محل المنافسة، والصادرة عن وزارة البلديات والإسكان والهيئة العامة للترفيه والدفاع المدني، وغيرهم من الجهات ذات العلاقة.
  - لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي البرقي الكريم رقم (٤٠١٥٢) في ٢٩/٦/١٤٤١هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠٥٦١٨٨٣) وتاريخ ٢٢/١٢/١٤٤١هـ والقرارات والتعاميم ذات الصلة.
  - لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٩٢) وتاريخ ٢٠/٥/١٤٤٢هـ، والقرار الوزاري رقم (١٤٤٦/٤٦٠٠٤٠٢٤٦٤) في ٢٠/١١/١٤٤٦هـ المبلغ به القواعد التنفيذية لائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، وجدول الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادر بالقرار الوزاري رقم (٤٤٠٠٩٠٥٨٥٤/١) وتاريخ ٢٦/١١/١٤٤٤هـ وما يستجد عليه من تعديلات خلال كامل مدة العقد.
  - كافة الأنظمة واللوائح والاشتراطات البلدية والقواعد والأدلة المتعلقة بالمشروع محل المنافسة، والصادرة عن وزارة البلديات والإسكان والدفاع المدني، ووزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية وغيرهم من الجهات ذات العلاقة وما يستجد عليها من تعديلات وقرارات مستقبلية.
  - الالتزام بعميم وزير المالية رقم ١٤١٢١٩ وتاريخ ٢٦/١٢/١٤٣٥ هـ المشار فيه إلى خطاب محافظ الهيئة السعودية للمواصفات والمقياسات والجودة رقم ١٤٣٥/٠٧/٣٠ ٢٤٧/١٤٣ بتاريخ ٠٠/٢٤٧/١٤٣ هـ بشأن اعتماد مجلس إدارة الهيئة عدداً من اللوائح الفنية والمواصفات القياسية التالية (المواصفة رقم ٢٠١٢/٢٦٦٣ الخاصة بمتطلبات الطاقة والحدود الدنيا لكافة استهلاك الطاقة للمكيفات) (المواصفة رقم ٢٠١٢/٢٨٥٦ ) الخاصة بقيم معامل الانتقال الحراري للمباني (المواصفة رقم ٢٠١٤/١٤٧٣) الخاصة بالأدوات الصحية الخزفية — المرافقين الغربيين)
  - اشتراطات اللوحات التجارية العامة الصادرة بعميم معايير وزير البلديات والإسكان رقم (٤٢٠٠٤٩٤٧٥/١) وتاريخ ٢٦/١٤٤٢هـ وما يستجد عليها من تعديلات مستقبلية.
  - اشتراطات الأنشطة الترفيهية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (١٤٦٠٠١٤٦١٣٤) وتاريخ ٠٤/٠٥/١٤٤٦هـ.
  - لائحة الاشتراطات الصحية لمحلات المثلجات القشدية الأيس كريم الصادرة عن وزارة البلديات والإسكان .
  - اشتراطات مطاعم الوجبات الخفيفة الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤٦٠٠٦٥٣١٣٨/١ وتاريخ ١٥/١٠/١٤٤٦هـ .
  - اشتراطات محلات الحلاقة الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤٥٠٠٧٣٥٤١٤/١ وتاريخ ٢٨/٠٢/١٤٤٦هـ وما يستجد عليهم من تعديلات.
  - لائحة اشتراطات السلامة وسبل الحماية الواجب توافرها في ملابع الأطفال بالحدائق العامة وفي مدن الملاهي وألعاب الأطفال الصادرة بقرار صاحب السمو الملكي وزير الداخلية ورئيس مجلس الدفاع المدني رقم ١٠/ب/٢٠ لاف في ٢٤/٤/١٤١٠هـ وما يستجد عليها من تعديلات.
  - اشتراطات اللوحات التجارية العامة الصادرة بعميم معايير وزير البلديات والإسكان رقم (٤٢٠٠٤٩٤٧٥/١) وتاريخ ٢٦/١٤٤٢هـ وما يستجد عليها من تعديلات مستقبلية.



- ٣ يقر المستثمر بضرورة أخذ الموافقة الخطية المسبقة من الإدارات المعنية بأمانة منطقة القصيم على كافة التصاميم المتعلقة بالمشروع قبل التنفيذ والبدء في الأعمال وفي حالة مخالفة ذلك سيتم تطبيق الأنظمة والتعليمات النظامية المقررة لذلك.
- ٤ يقر المستثمر بالالتزام بجميع ما يورد من تحديات على الاشتراطات الفنية والشروط والمواصفات والتي تصدر عن وزارة البلديات والإسكان والجهات ذات العلاقة.
- ٥ يقر المستثمر بأنه مسئولاً 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 أدنى مسؤولية عن ذلك.
- ٦ يقر المستثمر بإزالة الإشغالات التي بالموقع على نفقته الخاصة وأنه ملتزم بتمهيد وتسويه الموقع.
- ٧ يقر المستثمر بأن العناوين وأرقام الهاتف والفاكس والجوال والبريد الإلكتروني الموضحة في نموذج العطاء الوارد ضمن الشروط والمواصفات والمدرجة على بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص" هي العناوين التي يمكن للأمانة أن يرسل عليها المراسلات والمكالمات والرسائل الإلكترونية إلى المستثمر بخصوص هذا العقد، ويكون المستثمر قد استلمها بمجرد إرسالها إليه على أيّاً من العناوين المذكورة وفي حالة تغيير أيّ منها يتم إخطار الأمانة بخطاب مسجل.
- ٨ عاين الموقع المعروض للتأكد من تامة نافية للجهالة.
- ٩ أقر بأن جميع المعلومات المدرجة في هذه الاستماراة صحيحة :

الاسم: .....  
..... التوقيع:

