



كراست الشروط والمواصفات

إنشاء وتشغيل وصيانة كلية أهلية بالقطع رقم (٢٣، ت٣)
الواقعة بالمخطط رقم (٩/٩٦) المعدل بحي العزيزية - مدينة
حفر الباطن

فهرس المحتويات

أ. قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة	٤
ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات	٥
ج. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى	٦
١. مقدمة	٧
٢. وصف الموقع	٨
٣. اشتراطات دخول المنافسة والتقديم	٩
٣/١ من يحق له دخول المنافسة:	٩
٣/٢ لغة العطاء:	٩
٣/٣مكان تقديم العطاءات:	٩
٣/٤ موعد تقديم العطاءات:	٩
٣/٥ موعد فتح المظاريف:	٩
٣/٦ تقديم العطاء:	٩
٣/٧ كتابة الأسعار:	٩
٣/٨ مدة سريان العطاء:	٩
٣/٩ الضمان:	٩
٣/١٠ موعد الإفراج عن الضمان:	١٠
٣/١١ مستندات العطاء:	١٠
٣/١٢ سرية المعلومات:	١٠
٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	١٠
٤/١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:	١٠
٤/٢ الاستفسار حول بيانات المنافسة:	١٠
٤/٣ معاينة العقار:	١٠
٤. ما يحق للأمانة وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	١١
٤/٥ إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:	١١
٤/٦ تأجيل موعد فتح المظاريف:	١١
٤/٧ سحب العطاء:	١١
٤/٨ تعديل العطاء:	١١
٤/٩ حضور جلسة فتح المظاريف:	١١
٥. الترسية والتعاقد وتسليم العقار	١٢
٧ / اتوصيل الخدمات للموقع:	١٣
٨. الاشتراطات الخاصة	١٥
٨ / امدة العقد:	١٥
٨ / فترة التجهيز والإنشاء:	١٥
٨ / النشاط الاستثماري المسموح به:	١٥
٤ / المباني والمرافق.....	١٥

١٥	٨ / مدرج النشاطات والندوات :
١٥	٦ / المختبرات :
١٥	٧ / معامل اللغات :
١٥	٨ / معامل الحاسب :
١٥	٩ / الورش و المشاغل :
١٥	١٠ / مكاتب أعضاء هيئة التدريس و من في حكمهم ، والإداريين :
١٥	١١ / المكتبة :
١٥	١٢ / الوحدة الصحية :
١٦	١٣ / الملاعب الرياضية :
١٦	١٤ / مرفاق الكلية :
١٦	١٥ / المطاعم :
١٦	١٦ / قاعات المعارض :
١٦	١٧ / المساجد أو المصليات :
١٦	١٨ / القاعات السمعية والبصرية :
١٦	١٩ / مرفاق آخر:
١٦	٢٠ / دورات المياه :
١٦	٢١ / المشارب الصحية :
١٧	٢٢ / المسطحات الخضراء و مواقف السيارات :
١٧	٢٣ / المياه :
١٧	٢٤ / الصرف الصحي:
١٧	٢٥ / الاشتراطات الأمنية:
١٧	٢٦ / تأمين غرفة إسعافات أولية:
١٧	٢٧ / اللوحة الإعلانية:
١٧	٢٨ / الدراسة التحليلية للتأثيرات المروية:
١٧	٢٩ / غرامة التأخير:
١٨	٣٠ . الاشتراطات الفنية ..
١٨	٣١ / اكود البناء السعودي:
١٨	٣٢ / الاشتراطات التنظيمية:
١٨	٣٣ / الاشتراطات المعمارية:
١٩	٣٤ / الاشتراطات الإنسانية:
١٩	٣٥ / الاشتراطات الكهربائية:
٢٠	٣٦ / الاشتراطات الميكانيكية:
٢١	٣٧ . المرفقات ..
٢١	٣٨ / نموذج تقديم العطاء للمنافسة رقم (...) لعام ١٤٤٧هـ الخاصة إنشاء وتشغيل وصيانة كلية أهلية بالقطبع رقم (٢٣، ت٢) الواقعة بالمخطط رقم (٩٩٦) المعدل بدي العزيزية - مدينة حفر الباطن

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.

الرقم	المستند	هل مرفق؟	هل موقع؟
١	نموذج العطاء		
٢	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرافقته شخص غير مقدم العطاء)		
٣	إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع		
٤	صورة سارية المفعول من السجل التجاري		
٥	صورة من الهوية الشخصية للمستثمر		
٦	صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي		
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	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها (موقعة من المستثمر وإرفاق إيصال الدفع الذي تم به شراء الكراسة)		

ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع	العنوان
العقارات	هو أرض تحدد الأمانة موقعها، والتي يقام عليها النشاط المحدد له
الأمانة	أمانة محافظة حفر الباطن
الجهات ذات العلاقة	جميع الجهات التي لها علاقة بالمشروع من الناحية التنظيمية والفنية والرقابية وعافي حكمها
المستثمر	هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاول نشاط إنشاء وإدارة وتشغيل مثل هذه المشروعات
مقدم العطاء	هو الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المنافسة سواء كانت شركة أو مؤسسة.
الكلية الأهلية	مؤسسة تعليمية غير حكومية ذات شخصية اعتبارية تتمتع باستقلال مالي وإداري، بما لا يتعارض مع الأنظمة والتعليمات، وتهدف إلى تقديم برامج تعليمية وتدريبية (فوق المستوى الثانوي) والاسهام في رفع مستوى التعليم والبحث العلمي ، وتوفير التخصصات العلمية المناسبة وذلك في إطار السياسة التعليمية في المملكة، وت تكون الجامعة من ثلاث كليات على الأقل في مقر واحد عند الإنشاء
المنافسة العامة	فتح المجال للمنافسة بين المستثمرين لاستثمار العقارات البلدية والخدمات المرتبطة بها وفق أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية والقرارات الصادرة تنفيذاً لها
المنافسة الإلكترونية	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق: ١. الموقع الإلكتروني furas.momra.gov.sa ٢. عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرض"
الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات.

ج. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى

ال التاريخ	كيفية تحديد التاريخ	البيان
	التاريخ الذي تم فيه النشر	تاريخ الإعلان
	كما هو محدد في الإعلان	آخر ميعاد لتقديم العطاءات
	كما هو محدد في الإعلان	موعد فتح المظاريف
	تحدده الأمانة	إعلان نتيجة المنافسة
	تحدده الأمانة	موعد الإخطار بالترسية
	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار الأمانة للمستثمر بمراجعةها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطى مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.	تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المنافسة
	خلال شهر من توقيع العقد	تاريخ تسليم العقار
	من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم موقع من الأمانة/ 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

١. مقدمة

ترغب أمانة محافظة حفر الباطن في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة إنشاء وتشغيل وصيانة كلية أهلية بالقطع رقم (٢٣٢٣٢٣٦٧) الواقعة بالمخطط رقم (٩٦٩) المعجل بحدي العزيزية - مدينة حفر الباطن.

ووفق 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 المتأنية والدقيقة للكراسة 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 أي 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 محافظة حفر الباطن

هاتف: ٠١٣٧٣٣٢٣٦٧ - فاكس: ٠١٣٧٣٣٠٥٣٥

- أو من خلال الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa
- أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص "

٤. وصف الموقع

نوع النشاط	إنشاء وتشغيل وصيانة كلية أهلية بالقطع رقم (٣٢، ٣٣) الواقعة بالمخطط رقم (٩٦٩) المعدل بحي العزيزية - مدينة حفر الباطن
مكونات النشاط	-قاعات التدريس -كافيهات ومطاعم -مختبرات -معامل اللغات -مكاتب أعضاء هيئة التدريس ومافيه دكمههم والأداريين. -مكتبة
المدينة: حفر الباطن	
الحي: العزيزية	
موقع العقار	رقم المخطط: ٩٦٩ المعدل رقم القطعة: ٣٣، ٣٢
حدود الموقع	حسب الكروكي المرفق
نوع الموقع	أرض فضاء
المساحة الإجمالية	(٣٠٠..٣٢٣) إثنى عشر ألف ومائتان متر مربع

الخدمات بالموقع:

- على المستثمر التعرف على الموقع والحصول على كافة المعلومات والبيانات وعدي إمكانية توصيل الخدمات التي قد تؤثر على الجدوى الاستثمارية قبل تقديم عطائه للمنافسة.
- المساحة المذكورة أعلاه تقريرية تخضع للعجز أو الزيادة وفقاً لاستلام الموقع على الطبيعة.
- يجب على المستثمر الاطلاع على الموقع بما عليه من اشغالات وعليه تسوية الموقع على حسابه في حالة وجود اشغالات عليه.
- على مقدم العطاء ان يعاين معاينة تامة نافية للجهالة وأن يقبله كما هو على حاليه وأن يدرس كافة الجوانب الخاصة بالشروط المكانية واشتراطات كود البناء السعودي وأن يقوم بدراسة وافية وشاملة للموقع وبما يتوافق مع الاشتراطات الخاصة بإقامة الكليات الأهلية ويتم التنسيق في ذلك من قبله مع الجهات ذات العلاقة وكافة الجهات المختصة والجهة المشرفة على النشاط والحصول على التراخيص الالزمة.
- لا يؤثر وجود إشغالات على الموقع من عدمه ويجب على المستثمر معالجة تلك الاعمال قبل البدء بتنفيذ المشروع وعلى حسابه الخاص والأمانة غير ملزمة بذلك.
- يلتزم المستثمر قبل إنشاء وتشغيل الكلية الحصول على التراخيص الالزمة من الجهات ذات العلاقة.



٣. اشتراطات دخول المنافسة والتقديم ٣/١ من يحق له دخول المنافسة:

١١/٣ يحق للشركات والمؤسسات ذات الخبرة والمرخص لهم في مجال مزاولة إدارة وتشغيل الكليات الأهلية، وبمحض الأمانة استبعاد المستثمر الذي يثبت تعذره في مشروع استثماري بحكم أو قرار نهائي صادر عن جهة قضائية، لمدة (ستة) من تاريخ الحكم أو القرار.

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

٣/ لغة العطاء:

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

في حال التقدم بمسند بأي لغة أخرى يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق المستثمر من خلال مكتب ترجمة معتمد، وبعنوان النص، العربي هو المعهد، عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس، في المضمون

٣/ مكان تقديم العطاءات:

- حفر الباطن - أمانة محافظة حفر الباطن . ص.ب ٣٠٠٠ . الرمز البريدي ٣١٩٩٩

٣/ موعد تقديم العطاءات:

- يجب أن تقدم العطاءات حسب الموعود المحدد بالإعلان بالجريدة الرسمية، ومنصة فرص.

٣/٥ موعد فتح المظاريف:

موعد فتح المظاريف وفق الموعد المحدد في الإعلان بالجريدة الرسمية، ومنصة فرص.

٣/ تقديم العطاء:

- يقدم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الإلكترونية. على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة الالزمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تضمنه به البنود الواردة في كراسة الشروط والمواصفات وملحقاته.

يجب تقييم صفات العطاء ومرفقاته والتتوقيع 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/كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعي ما يلي:

- أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات ولا يجوز له إجراء أي تعديل، أو إبداء أي تحفظ عليها أو القيام بشطب أي بند من بنود المنافسة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.
تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابية (حروفماً) بالريلال السعودي.
لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، وأي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوفيق عليه وختمه.

٣/٨ وحدة سبان 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.

مکالمہ

- 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 عن (٩٠) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف وقابلًا للتمديد عند الحاجة.

يسبعد كل عطاء لا يرفق 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، ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة بعد صدور قرار الترسية.

١١/٣ مستندات العطاء:

- يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:
 - نموذج العطاء والتوفيق عليه من المستثمر، أو من يفوضه لذلك، مع إثبات تاريخ التوفيق.
 - توكيلاً رسميًّاً موثقاً من الغرفة التجارية أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرافقاته شخص غير المستثمر. وإذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرافقاته لديه الصلاحيات للتوقيع نيابة عن الشركة.
 - صورة سارية المفعول من السجل التجاري.
 - خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٩/٣ أعلاه).
 - صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.
 - صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول.
 - صورة من شهادة الاشتراك في الغرفة التجارية سارية المفعول.
 - 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.
 - نسخة من شهادة الالتزام بالسعودية.
- كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بחתم الأمانة الرسمي موقعة من المستثمر تأكيداً للالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط والمواصفات بموجبه.

١٢/٣ سرية المعلومات:

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

٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

٤/١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

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

٤/٢ الاستفسار حول بيانات المنافسة:

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

٤/٣ معاينة العقار:

على المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة، وفق حدوده المعتمدة، وأن يتعرف تعرفاً تاماً على الأوضاع السائدة به واحتياطات ونظام البناء بالمنطقة، ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديم عطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.

وعلى المستثمر التعرف التام على الموضع والحصول على كافة المعلومات ومدى إمكانية توصيل الخدمات التي تؤثر على الجدوى الاستثمارية للمشروع قبل تقديم عطائه للمنافسة وفي حال وجود شوائب أو عوائق أو إشكالات فيتعهد بتسويتها ومعالجتها وتمهيد الموقع على نفقته الخاصة.

٥. ما يحق للأمانة للمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

١/ إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:

يحق للأمانة إلغاء المنافسة قبل فتح المظاريف بعدأخذ موافقة صاحب الصلاحية إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك. ويحق لها بالإضافة أو الحذف أو التعديل لمضمون أي بند من بنود كراسة الشروط والمواصفات بموجب خطاب أو إخطار إلى جميع الشركات أو المؤسسات التي قامت بشراء كراسة الشروط والمواصفات، وذلك قبل فتح المظاريف، على أن تتعارف أية إضافة أو حذف أو تعديل تم إخطار الشركات أو المؤسسات به جزء لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات وملزماً لجميع المتنافسين.

كما يجوز للجنة الاستثمار التوصية بالغاء المنافسة العامة في أي من الحالات الآتية بيانها:

الأولى: إذا اقتضت المصلحة العامة وقف التصرف بالعقار.

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

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

٢/ 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 كتابة.

٣/ سحب العطاء:

لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف.

٤/ تعديل العطاء:

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

٥/ حضور جلسة فتح المظاريف:

يحق للمستثمر أو مندوبيه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد لسماع قراءة محتوياتها، ويجب أن يكون المندوب المفوض لحضور جلسة فتح المظاريف سعودي الجنسية، مصووباً بوكالة شرعية أو تفويف من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقاً من الغرفة التجارية. ولا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة أن يعترض عما ورد بها.

١. الترسية والتعاقد وتسليم العقار

١/١ الترسية والتعاقد:

- ١/١/١ بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحيّة بالترسية أو الإلغاء.
- ١/١/٢ 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 الفمان.
- ١/١/٣ يجوز للأمانة بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحيّة ترسية المنافسة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المنافسة ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.
- ١/١/٤ يجوز للأمانة التفاوض مع أصحاب العروض الأعلى إذا تساوى عرضان أو أكثر وكانا أعلى العروض، أو إذا اقتربا من أعلى العروض بتحفظ أو تحفظات، أو إذا كانت العروض غير مناسبة مالياً.
- ١/١/٥ في حال طرأ بعد الترسية وجود أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع سيتم إلغاء المنافسة أو العقد وفقاً للإجراءات النظامية وسترد الأمانة للمستثمر قيمة ما سددته من أجرة عند توقيع العقد دون أي تعويض آخر من أي نوع.

١/٢ تسليم الموقّع:

- ١/٢/١ يتم تسليم الموقّع للمستثمر بموجب محضر تسليم موقّع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرةً ما لم يكن هناك عائق لدى الأمانة يحول دون ذلك، وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد.
- ١/٢/٢ في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم الموقّع تقوم الأمانة بإرسال إشعار خطّي للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.

٧. الاشتراطات العامة

٧/١ توصيل الخدمات للموقع:

يتولى المستثمر توصيل الخدمات (كهرباء، مياه، صرف صحي، هاتف وغيرها) للموقع على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، كما يتحمل تكاليف استهلاك الكهرباء، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالأمانة والجهات ذات الصلة.

٧/٢ البرنامج الزمني للتنفيذ:

يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل الخاصة بالموقع محل المنافسة وفقاً للمخططات والمواصفات المعتمدة من الأمانة على أن يكون البرنامج الزمني ل الكامل مدة المشروع ومتواافق مع مدة العقد المحددة بكراسة الشروط والمواصفات.

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

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

- يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال البناء بإشعار الأمانة، ليقوم مهندس الأمانة بالمعاينة وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.

٧/٤ تنفيذ الأعمال:

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

- كما يجب على المستثمر أن يتعاقد مع مكتب استشاري هندي وأن يقدم بعد الترسية خطاب من المكتب يتضمن الالتزام بتنفيذ المخططات المعتمدة للمشروع بدون إجراء أي تعديلات عليه، ويحق له في حالة التعديل أن يتقدم بطلب موافقة خطية من الأمانة.

٧/٥ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:

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

- الاشتراك في تسليم موقع المشروع للمقاول.
- مراجعة وموافقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها وإبلاغ الأمانة بأي ملاحظات يكون موجوداً بها والمقررات الخاصة بمعالجة الملاحظات.
- المتابعة اليومية المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقاً للمواصفات العقد وأصول الصناعة.
- توجيه المقاول وإعطاؤه المشورة الفنية عند اللزوم، والتي تساعد على إتمام العمل على الوجه الأكمل.
- التدقيق والاعتماد للمخططات وعينات المواد التي يقدمها المقاول وتقديم التوصيات بشأنها.
- دراسة المشكلات التي قد تظهر أثناء التنفيذ، وإبداء التوصيات الازمة لحلها
- إجراء التغييرات والتعديلات غير الجوهرية في المشروع، والتي من شأنها تلافي المشكلات، والتنسيق بين عناصر المشروع المختلفة، بشرط لا تتناسب في أية زيادة في تكاليف 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.

٧/٦ دق الأمانة في الإشراف على التنفيذ:

٧/٦/١ الأمانة الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة من الأمانة.

٧/٦/٢ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تركيبه وتنفيذ مخالفه للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

٧/٦/٣ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصاميم إلا بعد موافقة الأمانة، وفي حالة الموافقة يتغير على المستثمر أن يقدم للأمانة مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.

٧/٦/٤ يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال البناء للمشروع بإشعار الأمانة، ليقوم مهندس الأمانة بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.

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 ومتابقتهم للمواصفات.

- يلتزم المستثمر بالتعاقد مع مكتب هندي لتقديم تقرير نصف سنوي طوال مدة المشروع.

٧/٨ استخدام العقار للغرض المخصص له:

لا يحق للمستثمر استخدام العقار لغير الغرض المخصص له في إعلان المنافسة وأي مخالفة لذلك يتطلب عليها فسخ العقد وسحب العقار من المستثمر، 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 يتم

أحد موافقة الوزير قبل اتخاذ القرار بالسماح بتغيير النشاط، شريطة أن تكون متوافقة مع ضوابط تغيير النشاط الصادرة بالعميم، الوزاري رقم (١٢٣٢) لسنة ٢٠١٠ (٤٣٢) وتاريخ ٢٢/٢/٤٣٢.

٩/ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

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

v/ موعد سداد الأجرة السنوية:

تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعد المذكور يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر، أمّا أجور السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجاريه وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجاريه.

وفي حال تأخر المستثمر عن سداد الأجرة السنوية أو أي مستحقات مالية خاصة بالمشروع وعدم استجابته للإذارات المرسلة له حسب الأنظمة والتعليمات، للأمانة إدراج اسم المستثمر في القوائم الخاصة بالشركة السعودية للمعلومات الائتمانية (سمة) ويتتحمل المستثمر كافة النتائج والاضرار التي قد تحدث عن هذه الخطوة ودون أدنى مسؤولية على الأمانة وذلك تقصده في أداء التزاماته التعاقدية

٧/ مُتطلبات السلامة والأمن:

يلتزم المستثمر بما يلي:

٧/٢/١ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات الالزمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات

٢/١١/٧ عدم شغف الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.

٣/١١/٧ يكون المستمر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارأة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياجات السلامة أثناء تأدية العمل، وتحمل وحدة التعزيزات والمطالبات، أي تكاليف أخرى، وليس للأمانة أدنى مسؤولية عن ذلك.

v/ إلغاء العقد للمصلحة العامة:

يحق للأمانة فسخ العقد للمصلحة العامة أو لدواعي التخطيط وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر حسب الأنظمة المالية المتبقية إذا كان يستحق التعويض وإعادة القيمة المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية.

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

٧/١٣/ أقبل انتهاء مدة العقد بستة 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.

٧/٣/٣ كما يحق للأمانة إلزام المسئول بتقديم الخدمة محل العقد لحين الانتهاء من إجراءات طرح وترسيمة الموقع بذات القيمة الاجبارية المتفق عليها.

٧/٣/٤ يوفّر حال تأخّر المسئول تثمين العقول والأمانة بحق الأئمة المطالبين برس داد قيمته الالزانية بعد انتهاء مدة العقد وتنـ

٧/٤/٢٠٢٢ و هي حان نظر المستثمر عن سليم العصر لشمس يحق لها المطالبة بسداد مديونه بعد العهد ويتم
تقدير قيمة الاجرة المستحقة من قبل الامانة وفقاً للأسعار السائدة بالسوق وإلزامه بها.

جميع المستندات -

التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.

- ليس للمستثمر الحق في الرجوع إلى الأمانة

تُذَكَّرُ هُنَّ الْمُنَاهَسُ لِلْأَوَّلِينَ إِنَّمَا يَنْهَاكُمُ الْكُفَّارُ عَنِ الْمُحَاجَةِ لِمَ أَنْتُمْ تَنْهَاكُونَ إِنَّمَا يَنْهَاكُمُ الْكُفَّارُ عَنِ الْمُحَاجَةِ لِمَ أَنْتُمْ تَنْهَاكُونَ

المواءفات الفنية والمواصفات القياسية التالية (المواصفة رقم ٣٦١٣/٣٠١٢) الخاصة بمتطلبات الطاقة والحدود الدنيا لكافحة استهلاك الطاقة للمكيافات) (المواصفة رقم ٣٠١٣/٨٥٦) الخاصة بقيم معامل الانتقال الحراري للمباني (المواصفة رقم ٤٧٣/٣٠١٤) الخاصة بالأدوات الصحية الخفيفة - المراحيض، الغابية)

v/10 ضريبة القيمة المضافة:

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

٨. الاشتراطات الخاصة

٨/١ مدة العقد:

مدة العقد (25 سنة) (خمسة وعشرون سنة) تبدأ اعتباراً من تاريخ حضور تسلم المستثمر للعقار، أو من تاريخ إرسال الإشعار في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على حضور تسلم العقار، وفي حال تأخر المستثمر عن التوقيع على حضور تسلم العقار أكثر من شهر من تاريخ توقيع العقد يتم إرسال إشعار خطير للمستثمر على عنوانه.

٨ / فترة التجهيز والإنشاء:

يمنح المستثمر فترة (%) من مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وإذا لم يكمل المستثمر إنشاء المشروع فعليه - في هذه الحالة - سداد قيمة عطائه المالي عن هذه الفترة.

٨/٣ النشاط الاستثماري المسموح به:

النشاط الاستثماري المسموح به هو "كلية أهلية" ولا يجوز للمستثمر استعمال الأرض في غير هذا النشاط.

٤ المباني والمرافق

قاعات التدريس

- يجب الإلزام بـ عدد الطلبة في الشعبة الواحدة
 - التخصصات الإنسانية والإدارية (٣٥) طالباً
 - التخصصات التطبيقية (٣٠) طالباً.
 - التخصصات التطبيقية (٢٥) طالباً.

تحدد مساحة الكلية الأهلية بمعدل (٤٠)م^٢ لكل طالب وتدخل المباني ذات الأدوار المتعددة في احتساب هذه المساحة ويشترط أن لا تقل المساحة المخصصة لكل طالب في قاعات التدريس عن ٢م^٢ ، وعلى أن لا تقل مساحة القاعة المخصصة للتدريس أو المناقشة عن ٣٥م^٢ ، كما يشترط أن تستوعب القاعات بمجموعها ١٠% على الأقل من مجموع عدد الطلاب الكلي في الكلية في وقت واحد .

٨/٥ مدرج النشاطات والندوات :

تشتمل مبانى الكلية مدرج نشاطات واحد على الأقل بسعة دعها الأدنى ٢٠٠ طالب وبمساحة لا تقل عن ٣٠٠ م٢ ، ويجب أن يزود المدرج بمسرح ومدخل ومخرج مستقل مع مخرج خاص للطوارئ ، ويجب أن يجهز المدرج بالأجهزة الصوتية والبصرية وللأداء المناسبة

٨/١ المختارات:

تكون مساحة المختف الواحد 2π على الأقل، بعدها 2π للطالب الواحد، ولا يزيد عدد الطالبة في المختف على 2π طالب.

٨/٧- معامل اللغات:

تكون مساحة معمل اللغة بمعدل ٣٥٠ م² للطالب الواحد، ولا يزيد عدد الطلبة عن ٣٠ طالبًا في المعمل الواحد.

٨/٨ معامل الحاسب:

يجب أن تكون معامل الحاسب على أعلى المواصفات من حيث نوعية الأجهزة والبرامج، ومجهزة بشبكة متكاملة، وتكون مساحة معمل الحاسب بمعدل ٢٥٢ م٢ للطلاب، ولا يزيد عدد الطلاب عن ٢٤ طالباً في المعمل الواحد، ويكون عدد معامل الحاسب حسب الآتي :

- تخصص الحاسوب وفروعه يكون جهاز حاسب آلي لكل ٤ طلاب .
لجميع التخصصات الأخرى جهاز حاسب آلي لكل ٢٤ طالبا .
طابعة على الأقل لكل معمل .

٨/٩- الورش و المشاغل :

١٥ تكون مساحة الورشة أو المشغل الواحد ٢٥٦ على الأقل، وبمعدل ٢٤م^٢ للطالب الواحد. ويجب أن لا يزيد عدد الطلبة عن طالباً في الورشة أو المشغل الواحد، كما يجب أن لا يقل عدد قاعات الورش أو المشغل عن أربع قاعات للخدمات الهندسية.

٨/١. وکاتب اعضا

تكون مساحة مكتب عضو هيئة التدريس المنفرد ٣٥٤ م٢، ويجوز عند الضرورة اشتراك اثنين من أعضاء هيئة التدريس في مكتب واحد بحيث لا تقل المساحة المخصصة لكل منهما عن ٣٥٧,٥ م٢. أما من في حكم أعضاء هيئة التدريس والإداريين فلا تقل مساحة المكتب المنفرد عن ٣٥٨ م٢، ولا تقل المساحة المخصصة عن ١٣٣ م٢ للفرد الواحد في المكاتب المشتركة.

٨/٢ المكتبة :

تحصص الكلية عند إنشاء مبني المكتبة مساحة .٢٠٠م كل طالب مسجل في الكلية كحد أدنى، ويجب أن يتوافر في المكتبة

٨/٢) الوحدة المكانية:

يجب أن يكون الحد الأدنى للمساحة الإجمالية للوحدة الصحية ٢٥ على أن تتوافر المستلزمات والمواصفات الأساسية لتقديم الخدمة الطبية الالزمة. و يجب أن تدار العيادة بالشكل التالي :

- أ- طبيب واحد، وإذا زاد عدد الطلبة عن ٣٠ فليكون في الكلية طبيب لكل ٣٠ طلبة.

ب- مريض (ممرضة) واحد لكل عيادة.

ج- سيارة اسعاف.

- **١٣ / ٨ الملاعب الرياضية :**
 - يكون في الكلية ملعب خارجي واحد على الأقل للطلاب ، وملعب مغلق واحد على الأقل للألعاب التالية حسب المقاييس المبينة أدناه والمواصفات المعتمدة :
 - كرعة سلة ٥٢٦ سم × ١٤٥ سم
 - كرعة طائرة ١٨١ سم × ٥٩ سم
 - كرعة يد ٥٤ سم × ٥٣ سم
 - كرعة تنس أرضي ٤٣٤ سم × ١١٥ سم
 - ويفضل أن توفر الكلية ملعب كرة قدم للطلاب . وإذا زاد عدد الطلاب في الكلية على ... طالب ، فيجب أن توفر الكلية صالة رياضية مغلقة بمساحة إجمالية لا تقل عن ٢٥٢٠٠ م٢ ، ولا يقل ارتفاعها عن ٧ م وفقاً للمواصفات العالمية ، بحيث يتواافر بها المرافق التالية :
 - أ. ملاعب قابلة للتحويل تشمل كرة سلة ، وكرة يد ، وكرة طائرة ، وتنس أرضي ، وريشة طائرة ، وملعب سكواش عدد (٢) على الأقل .
 - ب. قاعات مرفاقية لممارسة ألعاب الدفاع عن النفس (جودو - كاراتيه - تايكوندو) ملاكمة ، تنس طاولة ، جمباز ، غرفة حديد ولياقة بدنية .
 - ج. أماكن غبار ملابس تحتوي على ثلاثة حمامات على الأقل ومرافق صحية ، وتكون الحمامات مزودة بمياه ساخنة وباردة .
 - د. مكاتب للمشرفيين وبمعدل ٢٥٧,٥ لكل مدرب أو مشرف .
 - ه. مدرج ثابت أو متحرك ومنصة رئيسية يتسع لحوالي ٢٠٠ شخص .
 - كما يجب أن توفر الكلية مدربين مؤهلين لهذه الألعاب وذلك بمعدل مدرب لكل (١٠٠) طالب
 - أما بالنسبة للطلاب فتراعى خصوصيتهم .
- **١٤ / ٨ مرافق الكلية :**
 - وهي المرافق المخصصة للنشاطات المختلفة مع مراعاة ذوي الحاجات الخاصة ، وتشمل ما يلي :
 - **١٥ / ٨ المطاعم :**
 - وتشمل المطاعم الرئيسية والفرعية والمقاصف (الكافيتيريات) . ويجب أن توفر الكلية مطاعم تكفي لاستيعاب ما لا يقل عن ٣٣ % من مجموع الطلبة المسجلين في الكلية ، وبواقع ام ٢ لكل طالب (شاملة المساحات المخصصة للخدمات) .
 - **١٦ / ٨ قاعات المعارض :**
 - توفر الكلية قاعات متعددة الأغراض لإقامة المعارض والنشاطات المختلفة (مثل معارض الكتب والتحت والتصوير .. الخ) بحيث تستوعب ما لا يقل عن ٤ % من مجموع الطلبة المسجلين في الكلية ، وبواقع (١) م ٢ لكل طالب ولا تقل مساحة القاعة الواحدة عن ٣٨٠ م٢ .
 - **١٧ / ٨ المساجد أو المصليات :**
 - توفر الكلية مسجداً أو مصلى لاستيعاب ما لا يقل عن ٨ % من مجموع الطلبة المسجلين في الكلية ، وبواقع ٢٥٠,٥ لكل طالب (شاملة المساحات المخصصة للخدمات) ولا تقل مساحة المصلى الواحد عن ٢٠ % من إجمالي المساحات المخصصة للصلاة إذا كان هناك أكثر من مصلى .
 - **١٨ / ٨ القاعات السمعية والبصرية :**
 - توفر الكلية قاعات التوضيح السمعي والبصري لاستيعاب ما لا يقل عن ٤ % من مجموع الطلبة المسجلين في الكلية وبواقع ١٢ م لكل طالب .
 - **١٩ / ٨ مرافق أخرى :**
 - من الأفضل أن توفر الكلية جميع المرافق التالية أو بعضاً منها على الأقل :
 - - مظلات لاستخدامات الطلبة ، لاستيعاب ما لا يقل عن ٤ % من مجموع الطلبة المسجلين ، وبواقع ٢٥١,٥ لكل طالب .
 - - مبني مركز حاسوب .
 - - المختبرات والمعامل الإضافية للنشاطات الطلابية العلمية التي لا تتطلبها الخطط الدراسية (مثل مختبرات هواة الراديو والطيران والسيارات والحاسوب .. الخ) ، لاستيعاب ما لا يقل عن ٤ % من مجموع الطلبة المسجلين ، وبواقع ام ٢ لكل طالب .
 - - قاعات للنحوات العلمية والأندية والجمعيات الطلابية ، وقاعات للنشاطات الطلابية غير المنهجية (مثل قاعات الصحفة والنحت والرسم والفنون اليدوية والتصويرية والبلياردو وتنس الطاولة .. الخ) لاستيعاب ما لا يقل عن ١٠ % من مجموع الطلبة المسجلين ، وبواقع ام ٢ لكل طالب ، ولا تقل مساحة القاعة الواحدة عن ٣٠ م ٢ .
 - **٢٠ / ٨ دورات المياه :**
 - يخصص مقعد (مرحاض) واحد ومغسلة واحدة لكل (٥٠) طالباً ، ويخصص مقعد واحد مع مغسلة واحدة لكل (٢٠) عضو هيئة تدريس أو إداري ، ولا تقل مساحة كل دورة مياه منفردة عن ٥ م ٢ ، ولا تقل عن ٣ م ٢ لكل دورة من دورات المياه المشتركة .
 - **٢١ / ٨ المشارب الصحية :**
 - تخصص مشارب ماء عبردة بمعدل واحد لكل (١٠) شخصاً ، وتوزع المشارب بشكل يخدم الطلبة ومنسوبي الكلية في مواقع تجمعهم المختلفة .

٢٢ / المسطحات الخضراء ومواقف السيارات :

- تشكل مجموع المسطحات الخضراء المزروعة ما لا يقل عن ٢٥٪ من مساحة الأرض أو ١٠٠٪ من مجموع مساحة الأبنية. أما موافق السيارات فيجب أن تكون كافية لاستيعاب الباصات وسيارات أعضاء هيئة التدريس، والإداريين، والطلبة وبعد أدنى سيارة لكل أربعة أشخاص من الهيئة الإدارية والأكاديمية، وسيارة لكل عشرة طلاب (ولكل ٣ طالبة). وتكون المساحة المخصصة لكل سيارة طالون ١٥ م٢ على الأقل، والمساحة المخصصة لكل باص ٢٤٣ م٢ على الأقل.

٢٣ / المياه :

- يجب أن تشمل أبنية الكلية على خزان مياه أرضي بسعة ٣٠٠ م٣ على الأقل تزداد بمعدل ٣٥٠ م٣ لكل طالب إذا زاد عدد الطلبة عن ٣٠٠ طالب. وفي حالة وجود سكن داخلي للطلبة فإنه يتم زيادة السعة المذكورة سابقاً بمقدار متراً مكعب واحد لكل طالب من طلبة السكن الداخلي.

٢٤ / الصرف الصحي :

- يجب أن تقوم الكلية بتوفير الصرف الصحي المناسب. اشتراطات التشغيل والصيانة يقوم المستثمر التنسيق مع الأمانة / البلدية للحصول على التراخيص المهنية لتشغيل عناصر المشروع بعد استيفاء متطلبات ذلك، ومنها أن يكون العقد الإيجار ساري مدته ولا يوجد أية التزامات مالية مستحقة أو مخالفات.
- يحق للمستثمر بعد حصوله على موافقة الأمانة / البلدية لتأجير المنشآت القائمة أو التي يقيمهها لتشغيل البرنامج الوظيفي للمشروع من قبل الغير حسب الأنشطة المعتمدة ضمن بنود العقد والمخططات الصادرة بهذا الخصوص، على أن يكون المستثمر والمشغل متضامن في تنفيذ بنود العقد الإيجار المبرم مع الأمانة / البلدية.
- يجب على المستثمر التعاقد مع إحدى الشركات المتخصصة في مجال النظافة والصيانة لقيام بأعمال الصيانة الدورية للأجهزة، والمعدات، والماكينات...الخ، الموجودة بالمشروع مثل: المصاعد، والسلالم المتحركة، وماكينات ومراوح التكييف، وأجهزة إطفاء ومكافحة الحرائق، وخزانات المياه ودورات المياه...الخ.
- يجب على المستثمر أن يقدم للأمانة / البلدية تقريراً دورياً (كل ثلاثة أشهر) من مكتب هندسي معتمد من الأمانة/البلدية عن أعمال الصيانة التي تمت، مبيناً به تفاصيل الإصلاحات والاستبدالات التي نفذت.
- يجب على المستثمر أن يعمل على تأمين عدد من الأفراد المدربين بكفاءة على مواجهة حالات الطوارئ، ولديهم القدرة على استخدام أجهزة ومعدات إطفاء الحرائق وإخلاء الأفراد من المبني في حالات الطوارئ، والقيام بعمل الإسعافات الأولية، وحفظ الأمن، والتنسيق مع الجهات المختصة.
- على المستثمر أن يعمل على تأمين عدد من الأفراد يمثلون إدارة مركز النقليات طوال فترة الدوام.

٢٥ / الاشتراطات الأمنية:

- يجب تركيب بوابات دخول هيدروليكيه.
- يجب تركيب بوابات ذروج مزودة بأشعة تغير الإطارات حتى لا يتم استخدامها في الدخول.
- يجب أن تكون موافق السيارات مزودة بالحراسة والإنارة وكاميرات المراقبة.
- يجب تركيب كاميرات داخل الموقعا، بها خاصية التسجيل الرقمية.
- يجب أن يكون هناك غرفة تحكم داخل الموقعا.
- يجب أن يكون هناك عدد كافي من الحراسة الأمنية المدنية.
- يجب أن تكون الإنارة الداخلية والخارجية كافية.
- يجب تركيب أجهزة كشف المعادن في بوابات الدخول.

٢٦ / تأمين غرفة إسعافات أولية:

- على المستثمر تأمين غرفة إسعافات أولية مجهزة بجميع الأدوات الالزمة (طبقاً لاشتراطات الصحة لغرف الإسعافات الصادرة من الإدارة العامة لصحة البيئة بوزارة الشئون البلدية والقروية) وتت إشراف شخص مدرب على إجراء الإسعافات الأولية في الحالات الطارئة.

٢٧ / اللوحات الإعلانية:

- يلتزم المستثمر بتطبيق الاشتراطات الفنية للوحات الدعائية والإعلانية الصادرة من وزارة الشئون البلدية والقروية فيما يتعلق باللوحات الدعائية للمجمع التجاري والتي تقام أمامه، وكذلك فيما يتعلق باللوحات الدعائية للمحلات.

٢٨ / الدراسة التحليلية للتأثيرات المروية:

- يجب على المستثمر القيام بإجراء دراسة للتأثيرات المروية الناتجة عن إقامة مركز النقليات وذلك من خلال أحد المكاتب الاستشارية الهندسية المعتمدة لدى الأمانة / البلدية

٢٩ / غرامة التأخير:

- في حال تأخير المستثمر عن إنهاء تنفيذ المشروع ولم يكن لديه عذر تقبل به الأمانة جاز للأمانة فرض غرامة تأخير على المستثمر تعادل (٥٠٠ ريال) عن كل يوم تأخير وبحيث لا تتعدي أجمالي الغرامة بنسبة ١٠٪ من قيمة الإيجار السنوي.

٩. الاشتراطات الفنية

٩/١ كود البناء السعودي:

يجب على المستثمر مراعاة جميع الاشتراطات الواردة بکود البناء السعودي الصادر حديثاً رقم (٢٠١٨) لعام ٢٠١٨ (SBC) لعام ٢٠١٨ وملحقه، وكذلك جميع الاشتراطات الواردة بدليل اشتراطات البناء، والالتزام بالارتفاع المسموح به والارتدادات بالمنطقة وعليه الحصول على التراخيص اللازمة قبل البدء بالتنفيذ.

٩/٢ الاشتراطات التنظيمية:

- يجب مراعاة الاشتراطات التنظيمية في الموقع موضوع المنافسة من حيث الارتفاع المسموح به ونسبة البناء والارتدادات النظامية حسب نظام البناء المعتمول به بكل منطقة والمحددة من قبل إدارة رخص البناء بالأمانة.

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

- إعداد التصميمات المعمارية والإنشائية الخاصة بالمبني وملحقاته.
- إعداد التصميمات والوثائق الازمة لتزويد المشروع بالخدمات الأساسية (المياه - الكهرباء- الهاتف - الصرف الصحي)
- عمل قطاعات طويلة وعرضية حسب الاحتياج.
- واجهات لكامل عناصر المشروع.
- مناظير للمشروع.

- تقديم تقرير فني موضح به بيان ومكونات المشروع ويشتمل على العناصر الذي سيتم استثمارها لاعتمادها.
رفع الموقع مساحياً شاملأً للإحداثيات والمناسيب الطبيعية وربطها بالمناسيب المجاورة وتحديد المناسيب الخاصة بالتنفيذ.

- عمل جسات استرشادية للموقع وإعداد تقرير فني موضح به التوصيات الإنسانية للمباني.
المواصفات الفنية للأعمال التنفيذية للمشروع.

- يجب الأخذ في الاعتبار المحددات التصميمية التالية:
دراسة المتطلبات الوظيفية للمشروع.

- استخدام الموقع بكفاءة وفعالية تحقق الاستفادة القصوى منه.

- تحديد معايير التصميم لكل أنظمة المشروع والاتصالات والإنشاءات والأنظمة الميكانيكية والكهربائية وغيرها من الأعمال.

- إعداد التصميمات الأولية على أن يشتمل على الآتي كحد أدنى:
مخطط عام للموقع ملون شاملاً لأعمال التنسيق العام للموقع.

- مخطط للحركة يوضح حركة السيارات وطريقة الدخول والخروج.

- مخطط ملون للمساقط الأمنية لجميع الأدوار.

- واجهات وقطاعات ملونة ومناظير خارجية ملونة لجمعية الواجهات.

- تقديم تقرير فني يوضح فيه وصف تفصيلي لاستخدامات المقدمة ومعايير ومتطلبات التصميم لجميع أنظمة وخدمات المشروع من إنشائية وميكانيكية وغيرها.

- مخطط يوضح العزل الحراري وقيم العزل الحراري للمباني وذلك وفقاً لعميم صاحب السمو الملكي وزير الشؤون البلدية والقروية رقم (٥٢٩٧) و تاريخ ١٤٣٥/٠٥/٠٥ و تاريخ ١٤٣٥/١٢/٢٨ و التعميم الإلتحافي رقم (٣٣٨٩٣) و تاريخ ١٤٣٥/٠٥/٠٥ ب شأن الآلية المقترنة لتطبيق العزل الحراري في المباني 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 الداخلي- تفاصيل الأرضيات.....الخ).

- التصميمات الإنسانية (مخططات الأساسات وتفاصيل التسليح- مخططات الهيكل الخرساني- التفاصيل الإنسانية- جداول الأساسات مع تفاصيل التسليح- وسائل الإنشاء والمواد المستخدمة- كامل الحسابات الإنسانية للمشروع.....الخ).

- التصميمات الكهربائية والاتلكترونية (مخطط توزيع القوى الكهربائية للموقع العام- مخطط ت楣يدات شبكة الكهرباء الخارجية- مخطط توزيع الإضاءة الخارجية للموقع العام- مخطط ت楣يدات الشبكات الداخلية- مخطط توزيع القوى وأنظمة الإنذار من الدربق- مخطط الاتصال والتحكم- نظام التحكم الأمني وغيرها من الأعمال الازمة)

- التصميمات الميكانيكية (مخطط التدفئة والتهوية والتكييف- مخطط الشبكات الداخلية والخارجية للمياه والصرف الصحي- مخطط التحكم وتنظيم التشغيل لجميع الأعمال الميكانيكية- جداول المواد والأجهزة)

- المواصفات الفنية وجداول الكميات لكافة عناصر المشروع.

٩/٣ الاشتراطات المعمارية:

- يجب على المستثمر الالتزام بالاشتراطات المعمارية التالية:

- أن يحقق التصميم المعماري أكبر قدر من المرونة التصميمية من خلال إمكانية الدمج أو تعديل الاستعمالات للفراغات والأنشطة لمواجهة حركة العرض والطلب.

- أن يحقق التصميم المعماري للمشروع الاتجاهات الوظيفية والجمالية لمستخدمي المشروع.

- اختيار مواد بناء مناسبة وملائمة لمناخ المنطقة والاهتمام بالنوادي الجمالية لواجهات لمستخدمي المشروع.

- أن تكون المواد المستخدمة في إنهاء الأرضيات بال محلات والممرات مانعة لانزلاق، وأن تكون زوايا وحواف الدوائط والاعمدة غير حادة.

- توفير أماكن لحاويات النفايات لتجميع المخلفات الصناعية ونقلها بطريقة آمنة تمهدأً للتخلص منها.

- لا يسمح بتخزين المخلفات التي تمثل خطورة متوسطة بشكل دائم بالموقع، ويتم التخلص منها دورياً.

- الالتزام بتزويد الورشة بالأنظمة الالزمة للوقاية من ومكافحة الحرائق ومنع انتشار اللهب بالحديد بالمباني وبالموقع حسب متطلبات الكود السعودي الحماية من الحرائق SBC-801، والباب التاسع من كود البناء السعودي العام مع تحديد جميع سبل الهروب والخروج والدخول والبوابات والمسارات والمنحدرات والسلامن الالزمة.
- توفير غرف مناسبة لمدونات شركة الكهرباء وكذا العدادات بحيث تكون لها واجهة على الشارع وتكون فتحات التهوية ومداخل الغرفة على الشارع ولا يسمح بها ضمن الارتدادات على الشارع.

٩ / ٤ الاشتراطات الإنشائية:

- يجب عمل جلسات للتربة في أماكن مختارة من الموقع، من قبل جهة متخصصة في هذا المجال، وأخذ نتائج هذه الاختبارات و透過يات الجهة التي قامت بها في الاعتبار عند إعداد التصميمات الإنشائية أن يكون البناء من عناصر إنشائية مقاومة للحرق مثل الخرسانة المسلحة مع إمكانية استخدام عناصر من مواد أخرى لها نفس الخاصية.
- يمنع استخدام مادة الأسبيستوس أو أي مادة يدخل في تركيبها.
- يراعى في التصميمات الإنشائية أن تأخذ في الاعتبار تأثير الكوارث الطبيعية مثل انهيارات التربة، والزلزال، والسيول وغيرها.
- تطبق اشتراطات ومتطلبات التصميم الزلالي للمباني طبقاً للدليل الإنساني لحساب الأحمال الزلالية في التصميم الإنشائي وذلك وفق تعليم صاحب السمو الملكي وزير الشئون البلدية والقروية رقم (٨١٨٦) وتاريخ ٢٦/٤/١٤٣٤هـ وكذلك الوارد بمداد البناء السعودي الاشتراطات الإنشائية (ك ب س ٣٠٠) (SBC300).
- تدون على المخططات الإنشائية كافة ما يراه المهندس المضمون من ملاحظات هامة تشمل مكونات الخلطات الخرسانية العادية والمسلحة، وطرق الخلط والدك والترطيب، ومدة بقاء الشدات، وطريقة توزيع وربط حديد التسلیح في العناصر الإنشائية المختلفة...الخ.
- تقديم مذكرة إنشائية متكاملة للمشروع مع المخططات والتفاصيل والمواصفات الإنسانية.
- عند استخدام نظام إنشائي من المباني الحديدية يقدم نسخة كاملة من الكتالوجات والمخططات المعتمدة من الشركة المصنعة لهذا النظام وكذا التفاصيل والتعليمات الالزمة لحمايتها من التآكل وأخطار الحرائق.
- عزل الخرسانات المعرضة للمياه العادمة أو الجوفية كالخرسانات المدفونة بالتربة أو خرسانات الأسطح وكذلك البلاطات الخرسانية لدورات المياه والمطابخ وما شابهها بغاز مائي مناسب.
- لا يجب استخدام الأسمنت المقاوم للكبريتات والأملاح في جميع الخرسانات المدفونة بالتربة إلا بعد إجراء الاختبارات الالزمة لحمضيات وقلويات التربة، وتأكد من أن الأسمنت المقاوم للكبريتات مناسب، أو استخدام أسمنت بورتلاندي عادي مع إضافات.
- في حالة إدخال أية 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 الإنشائية، على أن تعتمد من الإدارة المختصة بالأمانة.
- يجب استخدام مواد جيدة للعزل الحراري لمباني المشروع واتباع إرشادات كثي العزل الحراري الصادرة عن وزارة الشئون البلدية والقروية.

٩ / ٥ الاشتراطات الكهربائية:

- يلتزم المستثمر بما يلي:
- أن يكون تصميم الاعمال الكهربائية على أساس أن جهد التغذية ٣٨٠-٣٢٠ فولت أو ٣٨٠-٣٧٠ فولت (حسب جهد شركة الكهرباء المحلية) ثلاث الأطوار، أربعة أسلاك، ٦ ذبذبة/ثانية.
- 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 لأحدى المواصفات العالمية المعتمد بها.
- فصل الانارة الخارجية عن الانارة الداخلية.
- فصل دوائر الانارة عن دوائر القوى وعمل لوحات توزيع مستقلة لكل منها، كما يجب عمل لوحات كهربائية مستقلة لوحدات التكييف.
- تكون القواطع الكهربائية لمخارج القوى من النوع المزود بحماية ضد التسرب الأرضي للتيار (Earth Leakage Circuit Breaker).
- جميع المواد والتركيبات الكهربائية الخارجية يجب أن تكون من النوع المقاوم لعوامل الطقس والمحمية ضد تسرب الرطوبة والغبار ومياه الأمطار.
- يجب تجهيز المبني بالمتطلبات الكهربائية الآتية:
- وحدات إنارة طوارئ.
- علامات مضيئة توضح مخارج الطوارئ.
- شبكة للكشف والانذار عن الحرائق.
- غرفة لمدونات شركة الكهرباء وذلك في حال تجاوز الحمل الكهربائي للمبني عن (٤٠٠) أمبير، ومراعاة أن تكون فتحات التهوية ومداخل الغرفة جهة الشارع (يتم الحصول على مخطط تصميم الغرفة المعتمد من شركة الكهرباء المحلية).
- 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 الاخطار.
- استخدام وحدات الامداد بالطاقة غير المتقطعة.
- تطبيق نظام التأريض على جميع منشآت المشروع تجنبآ للحوادث والمخاطر الناتجة عن سوء استخدام التيار الكهربائي أو الأجهزة الكهربائية المختلفة على أن يشمل نظام التأريض ما يلي:
- تأريض حديد تسلیح أساسات المباني.
- 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.

- تزويد المشروع بمناعة صواعق تكون مطابقة للمواصفات القياسية السعودية أو أي مواصفات عالمية معتمدة.
- يراعى حسن اختيار موضع لوحدة التوزيع الرئيسية بحيث يسهل توزيع التيار الكهربائي إلى عناصر المشروع ولوحات التوزيع الرئيسية.

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

٩ / الاشتراطات الميكانيكية:

- يتم تصميم وتنفيذ أنظمة التبريد والتدفئة والتهوية حسب المواصفات والأصول الفنية وبواسطة شركات متخصصة في هذا المجال وتحت إشراف مكتب هندسي استشاري معتمد.
- يتم تنفيذ أعمال المصاعد والسلام المترددة حسب الأصول الفنية المتعارف عليها وبواسطة شركة متخصصة وأن يراعي فيها توافر الراحة والأمان لمرتادي المبني التجاري.
- تأمين مولد كهربائي احتياطي قابل للتشغيل في أي وقت عند انقطاع التيار الكهربائي ويشترط فيه ما يلي:
- أن يكون ذو سعة مناسبة وكافية لإمداد المشروع بالتيار الكهربائي للإنارة ودوائر مضخات المياه وشبكة كشف الإنذار ومكافحة الحرائق...الخ.
- أخذ اشتراطات السلامة الازمة عند اختيار موقع المولد وخزان الوقود بحيث يكون موقع المولد في مكان ذو نسبة عزل جيدة للصوت.

اشتراطات الأعمال الصناعية:

- تطبيق مقاييس حماية البيئة الصادرة بموجب القرار الصادر من الهيئة العامة للأرصاد وحماية البيئة رقم (١٠٥٧/٨) وتاريخ ١٤٣٥/٥/٢ هـ في مرحلة الجدول والتصميم وتشمل هذه المقاييس على مقاييس جودة الهواء، ومقاييس جودة المياه، ومقاييس الضوضاء.
- تكون المواد المستخدمة في جميع التمديدات الداخلية والخارجية مطابقة للمواصفات القياسية السعودية أو إحدى المواصفات العالمية المعتمدة بها.
- استخدام صنابير المياه وصناديق الطرد المرشدة لاستعمال المياه والمطابقة للمواصفات القياسية السعودية المعتمدة بحيث تكون صناديق الطرد سعة (٣) لترات.
- في حالة وجود خزانات لمياه الشرب يتم الالتزام بتطبيق الاشتراطات الميكانيكية الواردة في دليل الهندسة البيئية.
- الالتزام بتوصيل شبكات الصرف الصحي بالدور الأرضي بشكل منفصل إلى غرفة التفتيش مباشرة ولا يتم توصيلها على نفس الأemandات الرأسية الخاصة بالأدوار العليا.
- تطبيق متطلبات الكود الصحي SBC-701 وذلك يشمل ولا يقتصر على الفقرة ١٠٢,٣ متنصتاً متطلبات الصيانة والجداول ٤٠٣,٤٠٩,٧ وコード البناء السعودي العام SBC-201 بما فيه الفصل ٢٩ الحدود ١٩٢,١٩٣ والبند رقم ٦٠٧ متنصتاً متطلبات نظام إمدادات المياه الساخنة ومتطلبات الصرف الصحي الخاص في SBC-702 وخاصية الفقرة رقم ٨٠٢ متنصتاً متطلبات خزانات الصرف الصحي والالتزام بإنشاء الخزانات داخل حدود الملكية.
- اشتراطات السلامة والوقاية من الحرائق:
- استخدام مواد إنشاء وتشطيبات غير قابلة للاشتعال ومراعاة أن يكون الأثاث ومحتويات المبني من مواد ذات قابلية منخفضة للاشتعال ومناسبة لنوعية الاستخدام.
- يجب توفير مخارج للطوارئ طبقاً للمواصفات التي تحددها إدارة الدفاع المدني على الأقل عرض المخرج عن متر ونصف وتفتح للخارج وتؤدي إلى ساحات للتجمع، ويجب الا يكون المخرج حلزونياً.
- يجب تركيب لوحات إرشادية تدل على المخارج، وتركيب كشافات إضاءة للطوارئ.
- تركيب نظام متطور للإنذار عن الحرائق مع أنظمة كشف الدخان، وكذلك تركيب شبكة إطفاء مرتتبطة بمضة للحريق تعمل تلقائياً بالكهرباء والديزل معاً بقوة ٧ بار وتصريف ٢٠٠ جالون/ دقيقة.
- 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.
- يجب التأكد من سلامة التمديدات الكهربائية ووضعها داخل مواسير عازلة.
- يجب تركيب أجراس إنذار للحرائق في جميع أجزاء المبني.
- تأمين طفایات حریق فی المعمرات من نوع البودرة وثاني أكسيد الكربون.
- عدادات الكهرباء يجب أن تكون خارج مدخل المبني وفي منطقة آمنة.
- أخذ موافقة إدارة الدفاع المدني بالمنطقة فيما يتعلق بمتطلبات السلامة التي يجب تأمينها في المشروع.
- يجب الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يسجد عليها من تعديلات

١. المرفقات

١ / ١ نموذج تقديم العطاء للمنافسة رقم (...) لعام ١٤٤٧هـ الخاصة إنشاء وتشغيل وصيانة كلية أهلية بالقطع رقم (٢٣، ت٢) الواقعه بالخط رقم (٩٩٦) المعجل بحي العزيزية - مدينة حفر الباطن

المحترم

سعادة/ أمين محافظة حفر الباطن
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ...

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤٤٦هـ المتضمن رغبتكم إنشاء وتشغيل وصيانة كلية أهلية بالقطع رقم (٢٣، ت٢) الواقعه بالخط رقم (٩٩٦) المعجل بحي العزيزية - مدينة حفر الباطن حيث 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.

نقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار الموقع الموضح أعلاه حسب الأسعار الموضحة في الجدول التالي:

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

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

وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمان بنكي 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:								
نوع النشاط:								
هاتف:								
ص.ب:								
فاكس:								
العنوان:								

٢/ المخطط العام للموقع

صورة فضائية



الموقع بالنسبة للمخطط :



الكردي



أمانة حفر الباطن
المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
أمانة محافظة حفر الباطن
وكالة التخصيص والاستدامة المالية
بطاقة وصف الموقع

اسم الحي : العزيزية

رقم قطعة الأرض (٢٣ إلى ٣٢)

رقم المخطط : ٩٦٩ المعدل

المساحة الإجمالية: ٢٠٠٠,٠٠ م٢

الإحداثيات الارشادية للموقع :

خطوط الطول : ٥٤٥٩٥٤٣٢٩

دوائر العرض : ٥٢٨٤٤٥٤٦

الاتجاه	الحدود	الطول
شمال	قطعة (١٥)+مخطط ش/ر/٢٠/١/ج	٣٤٤,٠٠ متر
جنوب	شارع عرض ٣٠,٠٠ متر	٣٤٤,٠٠ متر
شرق	شارع عرض ٣٠,٠٠ متر	٥٠,٠٠ متر
غرب	شارع عرض ٣٠,٠٠ متر	٥٠,٠٠ متر

أمانة حفر الباطن
HAFR AL BATIN MUNICIPALITY

١/٣ محضر تسليم عقار

التاريخ:	الرقم:
رقم العقار:	اسم المستثمر:
تاريخ العقد:	رقم العقد:

إقرار

أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة بياناته عاليه في يوم بتاريخ / ١٤ هـ لاستخدامه في نشاط إنشاء وتشغيل وصيانة كلية أهلية بالقطع رقم (٢٣، ت٢) الواقعة بالمخطط رقم (٩٦) المعدل بحدي العزيزية - مدينة حفر الباطن بموجب عقد الإيجار المبرم مع أمانة محافظة حفر الباطن وقد قمت بمعاينته معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وقبلته على حالته في تاريخ استلامه (ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى).

وعليه أوقع

أمين محافظة حفر الباطن

..... المستثمر:

٥/ خلف بن حمدان العتيبي

..... التوقيع:

١٤/ إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

١. اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرافقها وأنه ملتزم بما جاء بها.
٢. اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المنافسة وعلى وجه خاص:
 - لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ وتاريخ ٢٩/٠١/١٤٤٦هـ، وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ١٨٨٣٠٠٥١٦١٤٤٦ وتاريخ ٢٢/١٢/١٤٤٦هـ.
 - عاين الموقع المعروض للتأجير معينة تامة نافية للجهالة.

الاسم:

الوظيفة:

التوقيع:

التاريخ:

أمانة حفر الباطن
HAFR AL BATIN MUNICIPALITY