



كرامة شروط ومواصفات
أنشطة متعددة
النشاط الرئيسي إنشاء مستودعات ومكاتب وورش خاصة
أنشطة النقل والآلات الثقيلة - أنشطة النقل البري
-أنشطة إيواء الشاحنات





كراسة شروط ومواصفات أنشطة متعددة

الصفحة	المحتويات
٥	أ- قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.
٦	ب- تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.
٧	ج- الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى
٩	مقدمة
١١	وصف العقار
١٣	اشتراطات دخول المنافسة والتقدم
١٣	٣/١ من يحق له دخول المنافسة
١٣	٣/٢ لغة العطاء
١٣	٣/٣ مكان تقديم العطاءات
١٣	٣/٤ موعد تقديم العطاءات
١٣	٣/٥ موعد فتح المظاريف
١٤	٣/٦ تقديم العطاء
١٤	٣/٧ كتابة الأسعار
١٤	٣/٨ مدة سريان العطاء
١٤	٣/٩ الضمان
١٥	٣/١٠ موعد الإفراج عن الضمان
١٥	٣/١١ مستندات العطاء
١٦	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء
١٧	ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف
١٨	٥/١ إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات
١٩	٥/٢ تأجيل موعد فتح المظاريف
١٩	٥/٣ سحب العطاء

كراسة شروط ومواصفات أنشطة متعددة

الصفحة	المحتويات
٢٠	٥/٤ تعديل العطاء
٢٠	٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف
٢١	الترسيبة والتعاقد وتسليم الموقع
٢١	٦/١ الترسية والتعاقد





٦/٢ تسليم الموقع	٧
الاشتراطات العامة	
٧/١ توصيل الخدمات للموقع	
٧/٢ البرنامج الزمني للتنفيذ	
٧/٣ الحصول على الموافقات والترخيص من الأمانة والجهات ذات العلاقة	
٧/٤ تنفيذ الأعمال	
٧/٥ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر	
٧/٦ حق الأمانة في الإشراف	
٧/٧ استخدام العقار للغرض المخصص له	
٧/٨ التأجير من الباطن او النزول عن العقد	
٧/٩ موعد سداد الأجرة السنوية	
٧/١٠ متطلبات السلامة و الامن	
٧/١١ الغاء العقد للمصلحة العامة	
٧/١٢ تسليم الموقع و المنشآت المقامة عليه الأمانة	
٧/١٣ احكام عامة	
الاشتراطات الخاصة و الاشتراطات التشغيل	٨
٨/١ مدة العقد	
٨/٢ فترة التجهيز و الاعداد	
٨/٣ أنشطة المجمع التجاري	
٨/٤ مساحة المكاتب ومستودعات	
٨/٥ امواقف السيارات	
٨/٦ اشتراطات التشغيل و الصيانة	

كراسة شروط ومواصفات إنشاء مستودعات ومكاتب وورش خاصه أنشطة النقل والمعدات الثقيلة

المحتويات	م
٨/٧ الاشتراطات الامنية	
٨/٨ تأمين غرفة اسعافات اولية	
٨/٩ اللوحات الاعلانية	
٨/١٠ الدراسة التحليلية للتاثيرات المرورية	
الاشتراطات الفنية	٩
الصفحة	
٢٨	
٢٨	
٢٨	
٢٨	
٣٠	





٢٩	٩/١ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء
٣٠	٩/٢ الاشتراطات التنظيمية
٣٠	٩/٣ الاشتراطات المعمارية للتجاري
٣١	٩/٤ الاشتراطات الانشائية
٣٢	٩/٥ الاشتراطات الكهربائية
٣٣	٩/٦ الاشتراطات الميكانيكية
٣٣	٩/٧ اشتراطات الاعمال الصحية
٣٣	٩/٨ اشتراطات السلامة والوقاية من الحرائق

كراسة شروط ومواصفات أنشطة متعددة

الصفحة	المحتويات
٣٤	المرفقات (الملاحق)
٣٥	١٠/١ نموذج عطاء يقدم في منافسة بالطرف المختار
٣٦	١٠/٢ إقرار من المستثمر





أ. قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات لتتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة

يتعين مراعات الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونيا ، وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية (فريص) باشتثناء 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 المطاريف مع إرفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه.

مسلسل	المستند
١	نموذج العطاء
٢	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرافقاته شخص غير مقدم العطاء)
٣	إثبات أن المسؤول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع
٤	صورة سارية المفعول من السجل التجاري (في حالة الشركات والمؤسسات)
٥	صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي
٧	خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي
٨	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها

ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة





الشروط والمواصفات

هو أرض تحدد الأمانة موقعها، والتي يقام عليه أنشطة متعددة إنشاء مستودعات ومكاتب وورش خاصه وأنشطة النقل والمعدات الثقيلة أنشطة النقل البري المراد إقامته وتشغيله وإدارته من المستثمر بالموقع المحدد.	المشروع:
هو أرض تحدد الأمانة موقعها، والتي يقام عليه المشروع العقار:	
هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاول نشاط إنشاء وإدارة مكاتب ومستودعات وورش خاصه وأنشطة النقل والمعدات الثقيلة أنشطة النقل البري	المستثمر:
بقصد به المؤسسة او الشركة التي تقدم عرضا لدخول المنافسة.	مقدم العطاء:
هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل منافسة بهدف الحصول على أعلى سعر ، وتتبعها الأمانة عند تأجير العقارات والأنشطة	المنافسة:
كراسة الشروط والمواصفات	الكراسة:
تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية (فرص)	المنافسة الإلكترونية

ج. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة
حتى بداية سريان العقد ودفع إيجار السنة الأولى





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





كراستة شروط ومواصفات أنشطة متعددة

١. مقدمة





١. مقدمة

ترغب بلدية محافظة المويه في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية لتأجير موقع مخصص لتأجير أرض وفق القواعد 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 والدقّيقّة لمحتويات الكراسة للتعرّف 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 للمستثمرين تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

١. التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالأمانة وتقديم الاستفسار مكتوباً:

إدارة تنمية الإستثمارات البلدية
تليفون:





كراسة شروط ومواصفات أنشطة متعددة

٢. وصف العقار





٢. وصف العقار

نوع النشاط	إنشاء وإدارة وتشغيل وترميم وصيانة مستودعات ومكاتب وورش خاصة أنشطة النقل والمعدات الثقيلة وأنشطة النقل البري
مكونات النشاط	١. مكاتب ٣- ورشه خاصه لمعدات الشركة وليس للاستخدام التجاري ٢. مستودعات ٤- أنشطة النقل البري وأنشطة إيواء الشاحنات
موقع العقار	المدينة: المويه بجوار كبرى الرجمة الحي: الشارع:
حدود العقار	شمالاً : ارض استثمارية جنوباً : ارض استثمارية شرقاً : ارض فضاء غرباً : ارض استثمارية
نوع العقار	ارض
مساحة الأرض	٢٥٢٠٠ م²

الاحداثيات

22.443703	41.795630
22.443303	41.794983
22.443789	41.794623
22.444575	41.795002





كرامة شروط ومواصفات أنشطة متعددة

٣. اشتراطات دخول المنافسة والتقديم

٣. اشتراطات دخول المنافسة والتقديم

٣/١ من يحق له دخول المنافسة:

٣/١/١ يحق للشركات والمؤسسات ذات الخبرة في مجال تشغيل وإدارة المكاتب والمستودعات وورش خاصة وأنشطة النقل والمعدات الثقيلة أنشطة النقل البري التقدم في هذه المنافسة. ما عدا الممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للأمانة استبعاد الذين لها لديهم مستحقات متأخرة، أو كانوا من يتأخرن في سداد الأجرة عن موعدها بعد رفعها لوزير البلديات والإسكان والموافقة على استبعاده.

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

٣/٢ لغة العطاء:

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

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

٣/٣ مكان تقديم العطاءات:

منصة فرص ويسلم أصل الصمان البنكي لإدارة الاستثمار في يوم فتح المظاريف في ظرف مغلق وختوم

موعد تقديم العطاءات:

يجب أن تقدم العطاءات في موعدها - ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد،





٣/٤ موعد فتح المظاريف:

الموعد المحدد لفتح المظاريف الموضح في الإعلان ومنصة فرص

٣/٥ تقديم العطاء:

٣/٥/١ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة الالزامية، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تضمنه البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.

٣/٥/٢ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرافقاته والتوفيق 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.

٣/٥/٣ يقدم العطاء داخل مظروف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة، واسم المستثمر، وعنوانه، وأرقام هواتفه، ورقم الفاكس.

٣/٦ كتابة الأسعار:

٣/٦/١ يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعي ما يلى :

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

٣/٦/٢ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابية (حروفاً) بالريال السعودي.

٣/٦/٣ لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، وأى تصحيح أو تعديل فى عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوفيق عليه وختمه.

٣/٦/٤ سريعة المعلومات :جميع المعلومات والمستندات المقدمة من المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية تتعمق بكمال السريعة، ولا يمكن لأي طرف أو جهة الإطلاع عليها سوى في يوم

٣/٦/٥ موعد فتح المظاريف وذلك من قبل المخول لهم نظاماً لدى الأمانة.

٣/٧ مدة سريان العطاء:

٣/٧/١ مدة سريان العطاء (٩٠ يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وللأمانة الحق في طلب مد

٣/٧/٢ سريان العطاء إذا ما اقتضت الضرورة ذلك، وببقى العطاء نافذ المفعول وغير جائز الرجوع فيه من وقت تقديمها، وحتى نهاية مدة سريان العطاء.

٣/٨ الضمان:

٣/٨/١ يجب أن يقدم مع العطاء ضمان يعادل (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي ، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للالغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من الأمانة أو البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان ساريًّا لمدة لا تقل عن سنة من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء، وقابلًا للتمديد عند الحاجة.

٣/٨/٢ يستبعد كل عطاء لا يرافق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان أقل من (٢٥٪)، أو يكون خطاب الضمان مقدمًا بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

٣/٩ موعد الإفراج عن الضمان:

٣/٩/١ يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المنافسة، ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة بعد صدور قرار الترسية.

٣/١٠ مستندات العطاء:

٣/١٠/١ تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية ، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمنافسات :





- نموذج العطاء والتوفيق عليه من المستثمر، أو من يفوضه لذلك، ومحظوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوفيق.
- ٣/١١/١
- توكيلاً رسمي موافقاً من الغرفة التجارية، أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرافقاته شخص غير مقدم العطاء.
- ٣/١١/٢
- وإذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسؤول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرافقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.
- ٣/١١/٣
- صورة سارية المفعول من السجل التجاري.
- ٣/١١/٤
- صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.
- ٣/١١/٥
- خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٣/٩ أعلاه).
- ٣/١١/٦
- كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختمة بختم الأمانة الرسمي ، موقعاً عليها من المستثمر ، تأكيداً للالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط ومواصفات بموجبه.





كراستة شروط ومواصفات أنشطة متعددة

٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض





٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

٤/١

دراسة الشروط الواردة بالكراسة:
على المستثمر دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة، وإعداد العرض وفقاً لما تقضي به 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 لعطايه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات، وستقوم الأمانة بالرد على الاستفسارات كتابةً لكل من اشتري كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام قبل الموعد المحدد لفتح 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 الحدود المعتمدة، وأن يتعرف تعرفاً تاماً على الأوضاع السائدة به.
ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديمها بعطايه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.





كراستة شروط ومواصفات أنشطة متعددة

٥. ما يحق للأمانة للمستثمر
قبل وأثناء فتح المظاريف





٥. ما يحق للأمانة للمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

٥/١

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

٥/٢

تأجيل موعد فتح المظاريف:
يحق للأمانة تأجيل تاريخ موعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تم ذلك فإن الأمانة ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابة.

٥/٣

سحب العطاء:
لا يحق للمستثمر سحب عطاه قبل فتح المظاريف.

٥/٤

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

٥/٥

حضور جلسة فتح المظاريف:
فتح المظاريف يتم إلكترونياً وسوف يصل إشعارات للمستثمرين بعد فتح المظاريف من قبل لجنة فتح المظاريف ..





كراستة شروط ومواصفات أنشطة متعددة

٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع





٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

٦/١ الترسية والتعاقد:

بعد أن تستكمل لجنة فتح المطاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها ، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.

يتم إخطار من رست عليه المنافسة خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ الترسية؛ لمراجعة الأمانة خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار نهائياً، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة الأمانة بعد المدة الإضافية يتم الغاء حقه في التأجير ومصادرته الضمان.

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

٦/١

٦/١/١

٦/١/٢

٦/١/٣

٦/٢ تسليم الموقعا:

يتم تسليم الموقعا للمستثمر بموجب محضر تسلیم 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.

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

٦/٢

٦/٢/١

٦/٢/٢





كراستة شروط ومواصفات أنشطة متعددة

٧. الاشتراطات العامة





٧. الاستراتيجيات العامة

٧/١ توصيل الخدمات للموقع:

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

٧/٢ البرنامج الزمني للتنفيذ:

يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل.

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

يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ مشروع المجمع التجاري السكني قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة والجهات الأخرى ذات العلاقة.

٧/٤ تنفيذ الأعمال:

يجب على المستثمر أن يسند مهمة إنشاء المجمع التجاري السكني إلى مقاول لديه خبرة و سابقة أعمال في تنفيذ مثل هذه الأنشطة، كما يجب على المستثمر أن يقدم شهادات الخبرة السابقة للمقاول معتمدة ومصدقة من الجهات المختصة تثبت حسن تأديته للأعمال التي التزم بها.

٧/٥ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر :

يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ إلى مكتب هندي استشاري معتمد يكون من واجباته:

• الاشتراك في تسليم موقع المشروع للمقاول.

مراجعة و مطابقة مخططات و مواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ و وضع الملاحظات الفنية عليها وإبلاغ الأمانة بأي خطأ يكون موجوداً بها والمقررات الخاصة بمعالجة الخطأ.

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•



٧/٦ حق الأمانة في الإشراف:

- ٧/٦/١ للأمانة الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- ٧/٦/٢ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفًا للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- ٧/٦/٣ لا يجوز للمستثمر إجراء أي إضافات أو تعديلات جديدة في التصميم إلا بعد موافقة الأمانة وفي حالة الموافقة يتبعين 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 الإنشاء باشعار الأمانة ليقوم مهندس الأمانة بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

٧/٧ تقرير المقاول والمكتب الاستشاري:

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 مسؤوليتهمما عن تنفيذ المجمع التجاري السكني ومطابقته للمواصفات.

٧/٨ استخدام العقار للغرض المخصص له:

لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغير الغرض المخصص له في إعلان المنافسة، وأى مخالفة لذلك يتربّط عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر.

٧/٩ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

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

٧/١٠ موعد سداد الأجرة السنوية:

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

٧/١١ متطلبات السلامة والأمن:

٧/١١/١ يلتزم المستثمر بما يلي :

اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات الازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.

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

إزام العاملين بارتداء وسائل الأمن والسلامة، أثناء القيام بأعمال التنفيذ.

يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأى من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أى تكاليف أخرى، وليس على الأمانة أدنى مسؤولية عن ذلك.





الغاء العقد للمصلحة العامة:

٧/١٢

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

تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للأمانة بعد انتهاء مدة العقد:

٧/١٣

٧/١٣/١ قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم الأمانة بإشعار المستثمر بموعده حضوره لتسليم الموقع وما عليه من تجهيزات، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً، وإشعار المستثمر بذلك.

٧/١٣/٢ تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى الأمانة وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.

أحكام عامة:

٧/١٤

٧/١٤/١ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المنافسة هي ملك للأمانة بمجرد تقديمها.

٧/١٤/٢ التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.

٧/١٤/٣ ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى الأمانة بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.

٧/١٤/٤ تخضع هذه المنافسة للائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ٢٩/١٤٤١ هـ.





كرامة شروط ومواصفات أنشطة متعددة

٨. الاشتراطات الخاصة

٨. الاشتراطات الخاصة

- | | |
|---|-----|
| مدة العقد: | ٨/١ |
| مدة العقد (١٠ سنة) (عشر سنوات) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة. | |
| فترة التجهيز والإنشاء: | ٨/٢ |
| يعطى المستثمر فترة غير مدفوعة للتجهيز والإنشاء، وهي تعادل ٥٪ من قيمة المدة المحددة في المادة الخامسة من العقد، تبدء من الدفعية الثالثة وهي فترة زمنية غير مدفوعة الأجرة. وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في تنفيذ المشروع يتم إتخاذ الازم نظاما حيال ذلك. | |
| دفع الضريبة | ٨/٤ |

- | | |
|------------------------|-----|
| الإجارة السنوية: | ٨/٥ |
| زيادة ١٠٪ كل خمس سنوات | |





٨/٦ أنشطة الموقع الاستثماري
٨/٣/١ تشمل انشطة ما يلي :

- مكاتب

الأنشطة الإختيارية:

- مستودعات

- ورشه خاصه للشركة وليس للاستخدام التجاري

- المعدات الثقيلة والنقل

٨/٣/٢ لا يسمح باستخدام دور القبو لأغراض الأنشطة التجارية وإنما يستخدم
مواقف سيارات فقط.

مساحة المكاتب ومستودعات:

٨/٧ يجب على المستثمر أن يوفر مساحات مختلفة للمكاتب ومستودعات تلبي مختلف الأنشطة والخدمات التجارية، على أن يراعي فيها الاشتراطات الصحية والفنية التي يتطلبها كل نشاط.

مواقف السيارات :

٨/٨ يلتزم المستثمر بما يلي:

٨/٥/١ توفر موقف سيارة لكل محل بالمجمع التجاري .

٨/٥/٢ توفير مواقف سيارات لمرتادي المشروعي عباقع موقف سيارة لكل ٢٥٠ م من المساحة الإجمالية المخصصة للاستعمال التجاري بالمجمع.
٨/٥/٣ لا يسمح باستغلال الشوارع الجانبية والخلفية كمواقف لسيارات مررتادي المجمع التجاري أو العاملين فيه.

٨/٥/٤ تخصيص مواقف لسيارات المعاقين بواقع ٥% من المواقف العامة، وبحد أدنى موقفين، على أن تكون قريبة من مداخل السوق، مع تمييز مواقف المعاقين بالشعار الخاص بهم، وألا تقل المساحة المخصصة لسيارة المعاق عن ٢٥ مترا مربعا طبقا للأبعاد الموضحة بالاشتراطات الخاصة بالخدمات البلدية المتعلقة بالمعاقين الصادرة عن وكالة الوزارة للشؤون الفنية.

٨/٥/٥ سهولة حركة دخول وخروج السيارات من وإلى المواقف بحيث لا تعيق حركة المرور في الشوارع المحيطة .

٨/٥/٦ في حالة عمل مواقف سيارات بالقبو لا يقل ارتفاع سقف المدخل وسقف القبو عن ٢,٥ متر.
٨/٥/٧ عند تصميم وتفيذ مواقف السيارات تكون وفقا للاشتراطات الفنية لمواصفات السيارات الصادرة عن وكالة الوزارة للشؤون الفنية.

٨/٩ اشتراطات التشغيل والصيانة:

٨/٦/١ يجب على المستثمر التعاقد مع إحدى الشركات المتخصصة في مجال النظافة والصيانة للقيام بأعمال الصيانة الدورية للأجهزة، والمعدات، والماكينات... الخ، الموجودة بالمركز مثل :





المصاعد، والسلام المتحركة، وماكينات ومرابح التكييف، وأجهزة إطفاء ومكافحة الحرائق، وخزانات المياه ودورات المياه...الخ.

يجب على المستثمر أن يقدم للأمانة تقريراً دوريًا (كل ثلاثة أشهر) من مكتب هندي معتمد من الأمانة عن أعمال الصيانة التي تمت ، مبيناً به تفاصيل الإصلاحات والاستبدالات التي نفذت.

٨/٦/٢

يجب على المستثمر أن يعمل على تأمين عدد من الأفراد المدربيين بكفاءة على مواجهة حالات الطوارئ، ولديهم القدرة على استخدام أجهزة ومعدات اطفاء الحريق وإخلاء الأفراد من المبني في حالات الطوارئ، والقيام بعمل الإسعافات الأولية، وحفظ الأمن، والتنسيق مع الجهات المختصة.

٨/٦/٣

على المستثمر أن يعلم على تأمين عدد من الأفراد يمثّلون إدارة المجمع طوال فترة الدوام.

٨/٦/٤

٨/١٠ الاشتراطات الأمنية:

٨/٧/١

يجب تركيب بوابات دخول هيدروليكيّة.

٨/٧/٢

يجب تركيب بوابات خروج مزودة بـمشاط تفجير الإطارات حتى لا يتم استخدامها في الدخول.

٨/٧/٣

يجب أن تكون مواصف السيارات مزودة بالحراسة والإلارمة وكاميرات المراقبة.

٨/٧/٤

يجب تركيب كاميرات داخل المجمع التجاري، بها خاصية التسجيل الرقمية.

٨/٧/٥

يجب أن يكون هناك غرفة تحكم داخل المجمع التجاري.

٨/٧/٦

يجب أن يكون هناك عدد كافٍ من الحراسة الأمنية المدنية.

٨/٧/٧

يجب أن تكون الإنارة الداخلية والخارجية كافية.

٨/٧/٨

يجب تركيب أجهزة كشف المعادن في بوابات الدخول.

٨/١١

تأمين غرفة إسعافات أولية:

على المستثمر تأمين غرفة إسعافات أولية مجهزة بـجميع الأدوات الـلـازـمـة (طبقاً لـالـاشـتـراـطـاتـ الـصـحـيـةـ لـغـرـفـ إـلـإـسـعـافـاتـ الـصـادـرـةـ مـنـ الإـدـارـةـ الـعـامـةـ لـصـحـةـ الـبـلـيـةـ بـوزـارـةـ الـبـلـيـةـ وـالـإـسـكـانـ) وـتحـتـ إـشـرافـ شـخـصـ مدـرـبـ عـلـىـ إـجـرـاءـ إـلـإـسـعـافـاتـ الـأـولـيـةـ فـيـ الـحـالـاتـ الـطـارـئـةـ.

٨/١٢

اللوحات الإعلانية:

يلتزم المستثمر بـتطـبـيقـ الـاشـتـراـطـاتـ الـفـنـيـةـ لـلـوـحـاتـ الـدـعـائـيـةـ وـالـإـلـاعـانـيـةـ الـصـادـرـةـ مـنـ وزـارـةـ الـبـلـيـةـ وـالـشـئـونـ الـقـرـوـيـةـ فـيـماـ يـتـعـلـقـ بـالـلـوـحـاتـ الـدـعـائـيـةـ لـلـمـجـمـعـ الـتـجـارـيـ وـالـتـيـ تـقـامـ أـمـامـهـ ،ـ وـ كـذـلـكـ فـيـماـ يـتـعـلـقـ بـالـلـوـحـاتـ الـدـعـائـيـةـ لـلـمـكـاتـبـ وـمـسـتوـدـعـاتـ.

٨/١٣

الدراسة التحليلية للتأثيرات المروية:

يجب على المستثمر القيام بـإـجـرـاءـ درـاسـةـ لـلـتـأـثـيرـاتـ الـمـرـوـيـةـ النـاتـجـةـ عـنـ إـقـامـةـ الـمـشـرـوعـ وـذـلـكـ مـنـ خـلـالـ أحدـ المـكـاتـبـ الـاـسـتـشـارـيـةـ الـهـنـدـسـيـةـ الـمـعـتـمـدـةـ لـدىـ الـأـمـانـةـ .





كراستة شروط ومواصفات أنشطة متعددة

٩. الاستراتيجيات الفنية





٩. الاشتراطات الفنية

٩/١ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:

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

الاشتراطات التنظيمية:

يجب مراعاة الاشتراطات التنظيمية في المنطقة التي يقع فيها موقع المجمع التجاري ، وهي:

١. الارتفاع المسموح به أربعة أدوار
٢. نسب البناء٪٧٠
٣. ارتدادات البناء على الشوارع المحيطة ٥/١ عرض الشارع وعلى المجاورين ثلاثة أمتار كحد أدنى.

الاشتراطات المعمارية للتجاري:

يجب على المستثمر الالتزام بالاشتراطات المعمارية التالية:

١. أن يكون التصميم المعماري للمركز أو المجمع التجاري متميزاً ويشكل نموذجاً ومعلماً معمرياً وحضارياً يعكس التطور وأطابع العمراني للمنطقة.
٢. أن يحقق التصميم المعماري للمشروع الاحتياجات الوظيفية والجمالية لمستخدمي المشروع.
٣. أن يحقق التصميم المعماري للمشروع أكبر قدر من المرونة التصميمية من خلال إمكانية الدمج أو تعديل الاستعمالات للفراغات والأنشطة لمواجهة حركة العرض والطلب.
٤. أن يراعي التصميم المعماري إضفاء أكبر قدر من التكيف مع الظروف المناخية السائدة وتوفير الحماية لكل من السلع المعروضة وللمترددين على المجمع التجاري.
٥. أن يحقق التصميم المعماري أكبر قدر من التكامل بين التصميم والتسيير والصيانة للمشروع بعد تشغيله.

٦. تخصيص أماكن للصلاة في المجمعات التجارية تتناسب مع حجمها يخصص قسم منفصل منها للنساء مع توفير أماكن وضوء مناسبة ومنفصلة للرجال والنساء.

٧. مداخل ومخارج المكاتب على الشارع الرئيسي فقط عدا (مخارج الطوارئ).
٨. مصاعد تحمل البضائع تكون بعيدة عن المصاعد التي يستخدمها المتسوقين.
٩. فصل مداخل تنزيل وتحميل البضائع عن مداخل المتسوقين.

١٠. الالتزام في التصميم المعماري بالاشتراطات الخاصة بالخدمات البلدية المتعلقة بالمعاين الصادرة عن وزارة البلديات والإسكان، فيما يتعلق بالتجهيزات كالمنحدرات ومواقف السيارات وممرات المشاة الخارجية والداخلية ، مثل المصاعد والخدمات والمرافق العامة...الخ.

١١. توفير عدد مناسب ومنفصل من دورات المياه داخل المجمع للرجال والنساء بمعدل دورة مياه لكل (٠٠٢م٢) وبحد أدنى (٢) دورات للرجال، وعدد (٢) دورات للنساء.

١٢. توفير عدد مناسب من مخارج الطوارئ بحد أدنى مخرجين في كل دور بحيث لا يزيد البعد بينهما عن ٣٠ متراً.

١٣. اختيار مواد بناء مناسبة وملائمة لمناخ المنطقة والاهتمام بالنوافذ الجمالية للواجهات والموقع العام.

٩/٢

٩/٣

٩/٤





٩٤

الاشتراطات الإنسانية:

١. يجب عمل عدة جسات للتربة في أماكن مختارة من الموقع ، من قبل جهة متخصصة في هذا المجال، وأخذ نتائج هذه الاختبارات ونوصيات الجهة التي قامت بها في الاعتبار عند إعداد التصميمات الإنسانية.
٢. أن يكون البناء من عناصر إنسانية مقاومة للحرق مثل الخرسانة المسلحة مع إمكانية استخدام عناصر من مواد أخرى لها نفس الخاصية.
٣. يمنع استخدام مادة الإسبيستوس أو أي مادة يدخل في تركيبها.
٤. يراعى في التصميمات الإنسانية أن تأخذ في الاعتبار تأثير الكوارث الطبيعية مثل انهيارات التربة والزلزال والسيول وغيرها.
٥. تدون على المخططات الإنسانية كافة ما يراه المهندس المصمم من ملاحظات هامة تشمل مكونات الخلطات الخرسانية العادي والمسلحة ، وطرق الخلط والدك والترطيب، ومدة بقاء الشدات، وطريقة توزيع وربط حديد التسلیح في العناصر الإنسانية المختلفة... الخ.
٦. تقديم مذكرة إنسانية متكاملة للمشروع مع المخططات والتفاصيل والملاحظات الإنسانية.
٧. عند استخدام نظام إنساني من المباني الحديدية يقدم نسخة كاملة من الكتالوجات والمخططات المعتمدة من الشركة المصنعة لهذا النظام وكذا التفاصيل والتعليمات الازمة لحمايتها من التآكل وأخطار الحرائق.
٨. عزل الخرسانات المعرضة للمياه العادي أو الجوفية كالخرسانات المدفونة بالترابة أو خرسانات الأسطح وكذلك البلاطات الخرسانية لدورات المياه والمطابخ وما شابهها بغاز مائي مناسب.
٩. لا يجب استخدام الأسمنت المقاوم للكبريتات والأملام في جميع الخرسانات المدفونة بالترابة إلا بعد إجراء الاختبارات الازمة لحمضيات وقلويات التربة، والتأكد من أن الأسمنت المقاوم للكبريتات مناسب، أو استخدام أسمنت بورتلاندي عادي مع إضافات.
١٠. في حالة إدخال آية تعديلات مستقبلاً على المشروع فإنه يلزم تقديم دراسة إنسانية ومعمارية لهذه التعديلات ، يقوم بإعدادها واعتمادها مكتب هندسي استشاري ، وتنسقى على هذه التعديلات كافة بنود الاشتراطات الإنسانية، على أن تعتد من الإدارة المختصة بالأمانة.
١١. يجب استخدام مواد جيدة للعزل الحراري لمباني المشروع واتباع إرشادات كتيب العزل الحراري الصادرة عن وزارة البلديات والإسكان.
١٢. في حالة وجود أنشطة يصدر عنها أصوات عالية بالمشروع مثل صالات لعب الأطفال، فيجب اتخاذ الاحتياطات الازمة لعزل مثل هذه الأصوات عن باقي المبني.

٩٥

الاشتراطات الكهربائية:

١. أن يكون تصميم الأعمال الكهربائية على أساس أن جهد التغذية ١٢٧/٢٢٠ فولت أو ٣٨٠/٢٢٠ فولت (حسب جهد شركة الكهرباء المحلية) ثلاثي الأطوار، أربعة أسلاك، ٦٠ ذنبنة/ثانية.
٢. 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 المعمول بها.
٣. فصل الإنارة الخارجية وتشمل إنارة المبني من الخارج ولوحات الإعلانات وإنارة الموقع العام والموافق عن الإنارة الداخلية.
٤. فصل دوائر الإنارة عن دوائر القوى وعمل لوحات توزيع مستقلة لكل منها، كما يجب عمل لوحات





٥. كهربائية متنقلة لوحدات التكيف.
٦. تكون التواطع الكهربائية لمخارج القوى من النوع المزود بحماية ضد التسرب الأرضي للتيار Earth leakage circuit breaker.
٧. جميع المواد والتركيبات الكهربائية الخارجية يجب أن تكون من النوع المقاوم لعوامل الطقس والمحمية ضد تسرب الرطوبة والغبار ومياه الأمطار.
٨. يجب تجهيز المبني بالمتطلبات الكهربائية الآتية:
- وحدات إنارة طوارئ.
 - علامات مضيئة توضح مخارج الطوارئ.
 - شبكة للكشف والإإنذار عن الحريق.
 - غرفة لمحولات شركة الكهرباء وذلك في حالة تجاوز الحمل الكهربائي للمبني عن ٤٠٠ أمبير ومراعاة أن تكون فتحات التهوية ومداخل الغرفة جهة الشارع (بتم الحصول على مخطط تصميم الغرفة المعتمد من شركة الكهرباء المحلية).
٩. تأمين مصادر احتياطية للطاقة الكهربائية تتناسب قدرتها مع الحد الأدنى اللازم في حالات الطوارئ ويمكن أن يكون المصدر الاحتياطي واحداً أو أكثر من مصادر الطاقة الآتية:
- مولد احتياطي يغذى حمل الطوارئ خلال فترة زمنية محددة لتفادي الأخطار.
 - بطاريات مع جهاز شاحن آوتوماتيكي تعمل تلقائياً لمدة لا تقل عن ساعة ونصف.
١٠. تطبيق نظام التاريض على جميع منشآت المشروع تجنبًا للحوادث والمخاطر الناتجة عن سوء استخدام التيار الكهربائي أو الأجهزة الكهربائية المختلفة.. على أن يشمل نظام التاريض ما يلي :
- تاريض حديد تسليح أساسات المبني.
 - تاريض جميع الأجزاء المعدنية غير الحاملة للتيار الكهربائي مثل مواسير المياه الرئيسية والمواسير المعدنية المستخدمة في الصرف الصحي...الخ.
 - تاريض لوحات التوزيع الرئيسية والفرعية وتمديقات الكابلات الداخلية ودوائر القوى والإإنارة وخلافه.
١١. تزويد المشروع بمانعة صواعق مناسبة تكون مطابقة للمواصفات القياسية السعودية أو أي مواصفات عالمية معتمدة.
١٢. يراعى حسن اختيار موضع لوحة التوزيع الرئيسية بحيث يسهل توزيع التيار الكهربائي إلى عناصر المشروع ولوحات التوزيع الرئيسية.
١٣. إضاءة الطوارئ ولوحات الإرشادية المضيئة يجب أن تتصل بثلاثة مصادر للطاقة (شحن ذاتي، شحن عام، مولد احتياطي).

٩/٦

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 والسلالم المتحركة حسب الأصول الفنية المتعارف عليها وبواسطة شركة متخصصة وأن يراعى فيها توفير الراحة والأمان لمرتادي المجمع.
- تأمين مولد كهربائي احتياطي قابل للتشغيل في أي وقت عند انقطاع التيار الكهربائي ويشرط فيه ما يلي :
 - أن يكون ذو سعة مناسبة وكافية لإمداد المشروع بالتيار الكهربائي للإنارة ودوائر مضخات المياه وشبكة كشف الإنذار ومكافحة الحرائق...الخ.
 - أخذ احتياطات السلامة اللازمة عند اختيار موقع المولد وхран الوقود بحيث يكون موقع المولد في مكان ذو نسبة عزل جيدة للصوت.

٩/٧ اشتراطات الأعمال الصحية:





٩/٨

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

٢. تكون خزانات المياه الأرضية والعلوية طبقاً لالشتراطات الصحية والفنية الواجب توافرها في خزانات مياه الشرب" الصادرة عن وكالة الوزارة للشئون الفنية.

اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق:

١. استخدام مواد إنشاء وتشطيبات غير قابلة للاشتعال ومراعاة أن يكون الأثاث ومحاتيات المبنى من مواد ذات قابلية اشتعال منخفضة و المناسبة لنوعية الاستخدام بالنسبة للمطابخ ودورات المياه.

٢. يجب توفير مخارج للطوارئ على مسافات مناسبة وتؤدى إلى مناطق آمنة حسب تعليمات الدفاع المدني.

٣. تركيب نظام متطور للإنذار عن الحريق مع أنظمة كشف الدخان، وكذلك نظام إطفاء للحريق عن طريق الرش الثلائى للمياه، مع ضرورة توفير أجهزة إطفاء حريق يدوية توزع على أماكن مناسبة حسب الاشتراطات الفنية للدفاع المدني.

٤. يراعى عند تصميم وتركيب كافة التجهيزات والخدمات الكهربائية والميكانيكية وغيرها من التجهيزات أن يتم ذلك بطريقة تقلل من احتمالات حدوث الحريق وانتشاره من منطقة لأخرى.

٥. وضع مخطط للإخلاء (مخطط هروب) في أماكن واضحة من المبنى ليتم اتباعه من قبل مرتدى المبنى في حالة الحريق.

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

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





كراسة شروط ومواصفات أنشطة متعددة

١٠. المرفقات "الملاحق"

١/١٠ نموذج عطاء يقدم في منافسة بالظرف المختوم (نموذج ٧/٦)

سعادة رئيس بلدية محافظة المويه:
إشارة إلى إعلانكم المنصور بالصحف بتاريخ / / ١٤٢٤ هـ المتضمن رغبكم تأجير موقع في مدينة المويه لاستثماره في إقامة إنشاء مستودعات ومكاتب وورش خاصه أنشطة النقل والمعدات الثقيلة وأنشطة النقل البري وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المناقصة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المناقصة، كما تم معالجنة العقار على الطبيعة تامة نافية للجهالة. نقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار العقار الموضح أعلاه بأجرة سنوية قدرها () ريال غير شاملة لضريبة وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمان يعادل أجرة ٢٥ % من قيمة العطاء السنوي وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

اسم الشركة
رقم السجل التجاري
صادرة من بتاريخ





نوع النشاط	
فاكس	جوال
ص.ب	الرمز

العنوان:
التوقيع

التاريخ

الختم الرسمي

٢/١٠ إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

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

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

أ. لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ١٤٤١/٠١/٢٩هـ.

ب. الاشتراطات البلدية والفتية للمكاتب والمستودعات وأنشطة النقل البري الصادرة من وزارة البلديات والاسكان

٣. عاين الموقع المعروض للتأجير معالينة تامة نافية للجهالة.

الختم

التوقيع



