

# كراسة الشروط والمواصفات

موقع تجاري لإنشاء وتشغيل وصيانة مجمع ومحلات تجارية الحزام الشمالي  
حي الفهد



## فهرس المحتويات

أ- قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم ال المسندات المطلوبة.....	٤
ب- عرف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.....	٥
ج- ا- دول الزم المتوقع لإجراء المنافسة ح- بداية سران العقد ودفع إيجار السنة و.....	٦
1- مقدمة.....	٧
2 وصف العقار.....	٨
3- ا- اطات دخول المنافسة والتقديم.....	٩
3-1 من يحق له دخول المنافسة:.....	٩
3-2 لغة العطاء:.....	٩
3-3 م ان تقديم العطاءات:.....	٩
3-4 موعد فتح المظارف:.....	٩
3-5 تقديم العطاء:.....	١٠
3-6 كتابة سعار:.....	١٠
3-7 مدة سران العطاء:.....	١٠
3-8 الضمان:.....	١١
3-9 موعد فراج عن الضمان:.....	١١
3-10 مسندات العطاء:.....	١١
3-11 آلية التقييم الف للعروض:.....	١١
3-12 سرية المعلومات:.....	١١
4- واجبات المس ثمر قبل إعداد العرض.....	١١
4-1 دراسة الشروط الواردة بالكراسة:.....	١٢
4-2 ستفسار حول بيانات المنافسة:.....	١٢
4-3 معاينة العقار:.....	١٢
5- ما يحق للبلدية المضاي والمس ثمر قبل وأثناء فتح المظارف.....	١٣
5-1 إلغاء المنافسة و تعديل الشروط والمواصفات:.....	١٣
5-2 تأجيل موعد فتح المظارف:.....	١٣
5-3 ب العطاء:.....	١٣
5-4 تعديل العطاء:.....	١٣
5-5 حضور جلسة فتح المظارف:.....	١٣
6- ال سية والتعاقد و تسليم الموقع.....	١٤
6-1 ال سية والتعاقد:.....	١٤
6-2 تسليم الموقع:.....	١٤
7- ش اطات العامة.....	١٥
7-1 توصيل ادمات للموقع:.....	١٥
7-2 ال نامج الزم للتنفيذ:.....	١٥
7-3 حصول الموافقات وال اخيص من البلدية و اطات ذات العلاقة:.....	١٥
7-4 تنفيذ عمال:.....	١٥

- 7-5 مسئولية شرافع التنفيذ لدى المستثمر:..... ١٥
- 7-6 حق بلدية المضاي شرافع:..... ١٦
- 7-7 تقرر المقاول والمكتب سشاري:..... ١٦
- 7-8 استخدام العقار للغرض اخص له:..... ١٧
- 7-9 التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:..... ١٧
- 7-10 موعد سداد جرة السنوية:..... ١٧
- 7-11 متطلبات السلامة و من:..... ١٧
- 7-12 إلغاء العقد للمصلحة العامة:..... ١٨
- 7-13 تسليم الموقع للبلدية المضاي بعد اداء مدة العقد:..... ١٨
- 7-14 أحكام عامة:..... ١٩
- 8- شرايط اخاصة..... ٢٠
- 8-1 مدة العقد:..... ٢٠
- 8-2 فترة التجو و شفاء:..... ٢٠
- 8-3 الشايط سشاري المسوح به:..... ٢٠
- 8-4 عناصر المشروع:..... ٢٠
- 8-5 الامات المستثمر:..... ٢١
- 8-6 حق بلدية المضاي بتغير الامايج:..... ٢٢
- 8-7 نظام السعودة:..... ٢٢
- 8-8 اشرايط التشغيل والصيانة:..... ٢٢
- 8-9 اللوحات علانية:..... ٢٣
- 8-10 الام بالاشرايط الية:..... ٢٣
- 8-11 الغرامات و زاءات:..... ٢٣
- 8-12 القيمة المضافة:..... ٢٣
- 8-13 نسبة العائد السنوي:..... ٢٣
- 9- شرايط الفنية:..... ٢٣
- 9-1 وود البناء السعودي ودليل اشرايط البناء:..... ٢٣
- 9-2 معاي التصميم العامة:..... ٢٣
- 9-3 معاي تصميم الساحات:..... ٢٤
- 9-4 اللوحات رشادية:..... ٢٤
- 9-5 مواد البناء وتقنية شفاء:..... ٢٥
- 9-6 الطاقة:..... ٢٥
- 9-7 المياه:..... ٢٥
- 9-8 التخلص من املفات:..... ٢٥
- 9-9 اشرايط من والسلامة:..... ٢٦
- 9-10 التصميم بتدائي للمشروع:..... ٢٦
- 9-11 شرايط العمارة:..... ٢٧
- 9-12 شرايط شائية:..... ٢٩
- 9-13 شرايط الكرائية:..... ٣٠
- 9-14 شرايط الميانيكية:..... ٣١
- 9-15 اشرايط عمال الية:..... ٣٢
- 10-1 نموذج عطاء يقدم منافسة بالظرف ا توم (نموذج ٦/٧):..... ٣٣
- 10-2 كروي الموقع:..... ٣٤
- 10-3 نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج ٣/٦):..... ٣٥



10-4 إقرار من المسثمر ..... ٣٦

#### أ- قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم ل المسندات المطلوبة

يتعين مراعاة ل ام بتقديم المسندات ا ددة والمطلوبة كراسة الشروط والمواصفات إلک ونياً، وذلك عن طرق الموقع لك وي Furas.momra.gov.sa "فرص" باستناء أصل خطاب الضمان البندي، فيقدم صل - ظرف مختوم ومغلق - من المسثمر أو من يفوضه وكتب عليه أسم المسثمر وعنوانه وأرقام واتفه ورقم الفاكس، الموعد والممان المعلن عنه لفتح المظارف مع إرفاق صورة من الضمان البندي الموقع لك وي المشار إليه.

ع المسثمر قبل إغلاق الظرف أن يقوم بمراجعة نانية للتأكد من تقديم ل المسندات والوثائق المطلوبة وأ ل مختومة بختمه وذلك بوضع علامة ( ) أمام ل مسند إن ان مرفقاً ومختوما إذا ان ذلك مطلوباً.

م	المسند	ل مرفق؟	ل مختوم؟
1	نموذج العطاء موقع من المسثمر		
2	كراسة الشروط والمواصفات وم ق ل (موقعة من المسثمر)		
3	توكيل رسم موثق (إذا قام بالتوقيع ع العطاء ومرفقاته ص غ المسثمر)		
4	إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيل ل الذي وقع ع العطاء لديه الصلاحية للتوقيع ( حالة الشرات)		
5	صورة الهوية ال صبة للمسثمر والعنوان الوط		
6	صورة سارة المفعول من ال ل التجاري ( حالة الشرات والمؤسسات)		
7	صورة سارة المفعول من اشك الغرفة التجارية		
8	ضمان بندي ساري المفعول معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي		
9	صورة شهادة سديد الزااة الضريبة		
10	صورة شهادة تحقيق ال سبة النظامية لتوطن الوظائف من مكتب العمل (شادة السعودة)		
11	صورة رخصة سثمار جند إذا ان المسثمر غ سعودي		

12	صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية	
١٣	صورة إثبات العنوان الوط	

م. وظة: س تم اس بعاد العروض ال تتضمن ضمان بني ساري لمدة أقل من المدة المطلوبة هذه الكراسة

ب- عرف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

بلدية المضايا	مالك الموقع (بلدية المضايا)
المشروع	هو المشروع المراد إنشاءه وتشغيله وإدارته من قبل المستثمر (إنشاء وتشغيل مجمع ومحلات تجارية الحزام الشمالي حي الفهد) مراد إقامته وتشغيله وإدارته من المستثمر بالموقع المحدد
العقار	وأرض تحدد بلدية المضايا موقعه الأول ويقام على المشروع (إنشاء وتشغيل مجمع ومحلات تجارية الحزام الشمالي حي الفهد)
العلاقة ذات العلاقة	جميع الجهات ذات العلاقة بالمشروع من الناحية التنظيمية والفنية والرقابية وما حكمها
المستثمر	وشركة أو مؤسسة مرخصة يحق لها مزاولة نشاط تجاري.
مقدم العطاء	يقصد به الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المنافسة سواء كانت شركة أو مؤسسة أو فرداً.
المنافسة	طريقة لإثارة التنافس بين الموردين تأخذ شكل منافسة مدفوعة أو غير مدفوعة، وتبعاً لبلدية المضايا عند تأجير العقارات وشطة
المنافسة لك ونية	يقدم المستثمر عطاءاً بالمنافسة بإحدى الطرق التالية: 1- عن طرق الموقع الإلكتروني <a href="http://www.jazan.sa">www.jazan.sa</a> 2- عن طرق منصة "فرص".
الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات.

ملاحظة/ يتم تطبيق احساب القيمة المضافة ١٥% على جميع الدفعات

ج-1 دول الزم المتوقع لإجراء المنافسة ح بداية سران العقد ودفع إيجار السنة و

البيان	كيفية تحديد التاريخ	التاريخ
تاريخ إعلان	التاريخ الذي تم فيه النشر	
آخر موعد لتقديم العطاءات	كما ومحدد إعلان	
موعد فتح المظارف	كما ومحدد إعلان	
إعلان نيجة المنافسة	تحده بلدية المضاي	
موعد خطاب السية	تحده بلدية المضاي	
تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المنافسة	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار بلدية المضاي للمسثمر بمراجعة أ، فإن لم يراجع يرسل له إشعار أ، ي، وعطي ملة إضافية خمسة عشر يوماً.	
تاريخ تسليم العقار	خلال شهر من توقيع العقد	
بداية سران مدة العقد	من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم موقع من بلدية المضاي والمسثمر، وذا لم يتم توقيع المسثمر محضر تسليم العقار يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية سران مدة العقد من تاريخ شعار.	
موعد سداد أجرة السنة و	عند توقيع العقد	

## 1. مقدمة

ترغب بلدية المضيا منطقة جازان طرح منافسة عامة عن طرق المنافسة لك ونية بن المس ثمرن لتأج موقع مخصص ل (انشاء وتشغيل مجمع ومحلات تجارية الحزام الشمالي حي الفهد)

وفق التفاصيل المبنة كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، وال تو المعلومات ال يجب ع المس ثمرن حاطة ا، ومراعا ا عند تقديم عطاء ا م ل ذه المنافسة

و يب بلدية المضيا بالمس ثمرن القراءة المتأنية والدقيقة للكراسات للتعرف ع ش اطات والمواصفات الفنية،

وا وانب القانونية للعقد، وال امات المس ثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس ي يح له الفوز بالفرصة

س شمارة المتاحة، وحقق لبلدية المضيا ا داف ا

وترحب بلدية المضيا بالرد ع أية استفسارات من المس ثمرن الراغبين دخول المنافسة، ومكن للمس ثمرن

تقديم ستفسارات بإحدى الطرق التالية:

التوجه إ دائرة المذكورة أدناه ببلدية المضيا وتقديم ستفسار مكتوبا: او عن طرق منصة فرص او احدى طرق

تصال

إدارة س ثمار وتنمية يرادات

تليفون: ٠١٧٣٢٩٠٠٠٠ تحويله ١١٥

على فاكس: ٠١٧٣٢١٧٠٥٠

جوال / - - - -





## 2-1 وصف العقار

نوع النشاط	مشروع تجاري
مكونات النشاط	<ul style="list-style-type: none"> <li>- محلات تجارية</li> <li>- مطاعم</li> <li>- مقاهي</li> <li>- وأي أنشطة تجارية مرخص لها</li> </ul>
موقع العقار	المضاي - أ - زام الشما ( الفد)
المدينة	المضاي
حدود العقار	<p>شمالاً: حسب الكروي المرفق</p> <p>جنوباً: حسب الكروي المرفق</p> <p>شرقاً: حسب الكروي المرفق</p> <p>غرباً: حسب الكروي المرفق</p>
نوع العقار	أرض
المساحة جمالية	٢٣٧٣٨.٣٥ م <sup>٢</sup>
نوع البناء	مس أو أي أنظمة بناء توافق عليها بلدية المضاي
عدد دوار	حسب شارات التنظيمية وشارات البناء
شارات البناء	حسب شارات التنظيمية وشارات البناء

### ملاحظات الموقع:

- على المستثمر التعرف على الموقع والوصول إلى كافة المعلومات والبيانات ومدى إمكانية توصيل الخدمات والقدرة على تأثره أو مدى مساهمة المشروع قبل تقديم عطاءه للمنافسة.
- يجب على المستثمر اطلاع الموقع بما عليه من اشغالات وعليه سوية الموقع حسب حالة وجود اشغالات عليه.
- على مقدم العطاء أن يبين الموقع معaine تامة نافذة لالة وأن يقبله كما هو حالته وأن يدرس كافة جوانب الخاصة بالشروط المالية وشارات البناء السعودي وشارات الخاصة بإقامة المشروع.



### 3- اش اطات دخول المنافسة والتقديم

#### 3-1 من يحق له دخول المنافسة:

- ١/١-٣ يحق للشركات والمؤسسات ذات الأهلية مجال تشغيل ودارة المعات التجارية الدخول هذه المزايدة ما عدا الممنوع من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تمتد مدة المنع من التعامل، وحق البلدية المضاي اس بعداد المس ثمرن ممن يثبت أن علم مستحقات ومتأخرات للبلدية أو من يثبت عسر م، أو انوا ممن يتأخرون سداد جرة عن موعد الما عد رفع الوزر الشؤون البلدية والقروية و سمان والموافقة اس بعباده.
- ٢/١-٣ سري ع الشركات والمؤسسات غ السعودية نظام س ثمار جند .

#### 3-2 لغة العطاء:

- ١/٢-٣ لما انت اللغة العربية اللغة الرسمية المملكة العربية السعودية فع المس ثمر ل ام بالتعامل ا جميع الماتبات المتعلقة هذا المشروع، بما ذلك العطاء، وجميع مرفقاته، وبياناته، وسه من ذلك الكتالوجات ا اصة بالمعدات و دوات و جزة ال يجوز أن تكون باللغة نجليزية.
- ٢/٢-٣ حال التقدم بمسند بأي لغة أخرى يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طرق المس ثمر من خلال مكتب ترجمة معتمد، وعت النص العربي و المعول عليه حالة ختلاف أو لتباس المضمون.

#### 3-3 م ان تقديم العطاءات:

- تُقدم العطاءات عن طرق المنافسة لك ونية والمواصفات الك ونياً، و حال عذر تقديم العطاء عن طرق المنافسة لك ونية لأسباب فنية، يقدم العطاء يوم وموعد م ان فتح المظارف المعلن عنه المنافسة لك ونية داخل ظرف مختوم بالشمع حمر وكتب عليه من ا ارج اسم المنافسة واسم المس ثمر وعنوانه وأرقام واتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة:
- بلدية المضاي - نة فتح المظارف -



#### 3-4 موعد فتح المظارف:

الموعدا مدلفتح المظارف كما ومو إعلان ال ف و وابة س ثمار البلدي.

#### 3-5 تقديم العطاء:

- تقدم العطاءات عن طرق المنافسة لك ونية، ويتم إرفاق ل المسندات المطلوبة كراسة الشروط والمواصفات الك ونيأ، و حال عذر تقديم العطاء عن طرق المنافسة لك ونية لأسباب فنية، يقدم العطاء يوم وموعد وم ان فتح المظارف المعلن عنه داخل ظرف مختوم بالشمع حمر وكتب عليه من ا ارج اسم المنافسة واسم المس ثمر وعنوانه وأرقام واتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة، مع ل ام بالأي:
- ع المس ثمر اس يفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، و ل ام التام بما تق به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وم ق ا.
- يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عل ا من المس ثمر نفسه، أو ال ص المفوض من قبله، وكذلك ختم ا بختمه، و ذا قدم العطاء من ص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقا من الغرفة التجارية، أو م و ا ب و الة شرعية.
- يقدم العطاء الما داخل مظروف مختوم بالشمع حمر وكتب عليه من ا ارج اسم المنافسة، واسم المس ثمر، وعنوانه، وأرقام واتفه، ورقم الفاكس.
- يدفع المس ثمر بدل ايجار سنوي لبلدية المضاي يتم تحديده هذه المنافسة مقابل استخدامه للأرض ع ان عود ملكية افة المعدات والمشتات و ليات لبلدية المضاي عدا ا فة العقد.
- يقدم العطاء الف داخل مظروف مغلق مختوم بختم الشركة وكتب عليه من ا ارج اسم المنافسة، واسم المس ثمر، وعنوانه، وأرقام واتفه، ورقم الفاكس.

#### 3-6 كتابة سعار:

يجب ع المس ثمر عند إعداد عطائه أن يرا ما ي :

- ١/٦-٣ أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له إجراء أي تعديل، أو إبداء أي تحفظ عل ا، أو القيام شطب أي بند من بنود المنافسة أو مواصفا ا، و س بعد العرض ا الف لذلك.

٢/٦-٣ تدون سعار العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالراال السعودي.

٣/٦-٣ لا يجوز للمس ثمر الكشط، أو ا و، أو الطمس، وأي ت ي ح أو تعديل عرض السعر يجب أن عاد

كتابته من جديد با روف و رقام، والتوقيع عليه وختمه.

#### 3-7 مدة سريان العطاء:



مدة سران العطاء (٩٠) يوماً من التاريخ المد لفتح المظارف، ولبلدية المضايا اق طلب مد سران العطاء إذا ما اقتضت الضرورة ذلك، وبقى العطاء نافذ المفعول وغ جائز الرجوع فيه من وقت تقديمه، وحاداية مدة سران العطاء.

### 3-8 الضمان:

يجب أن يقدم مع العطاء ضمان عادل (٢٥%) من قيمة إيجار سنة واحدة، وقدم شل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي، وأن يكون غ مشروط، وغ قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من بلدية المضايا دون ااجة إإنذار أو حكم قضاي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان ساراً لمدة لا تقل عن (٩٠) يوماً من تاريخ فتح المظارف.

سبعدهل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من (٢٥%) من قيمة إيجار سنة واحدة، أو يكون خطاب الضمان مقدما غ اسم المسثمر، وليس للمسثمر اق عاض سبعاده.

### 3-9 موعد فراج عن الضمان:

يرد الضمان لأاب العطاءات غ المقبولة فور البت المنافسة، ورد لأاب العطاءات المقبولة عد دفع أجرة السنة و.

### 3-10 مسندات العطاء:

- يجب ع المسثمر اسيفاء ورفاق المسندات المدورة الفقرة (أ) قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات صفحة ٤

### 3-11 آلية التقييم الف للعروض:

- يجب ع المتقدم ارفاق ما يثبت عدد المشاريع سثمارة المنفذة مجال شطة المطروحة المنافسة من عقود سابقة او خطابات ترسية.
- يجب ع المتقدم ارفاق ما يثبت عدد المشاريع سثمارة القائمة مجال شطة المطروحة المنافسة من عقود سابقة او خطابات ترسية.
- يجب ع المتقدم ارفاق ما يثبت سنوات اة مجال سثمارات.

### 3-12 سرية المعلومات:



- جميع المعلومات والمعلومات المقدمة من المستثمر عن طرق المنافسة تتمتع بسرية، ولا يمكن لأي طرف أو

جهة اطلاع على أسرار المستثمر وموعد فتح المظارف وذلك من قبل الأول لم نظاماً من قبل بلدية المضيا

4 - واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

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

عالم المستثمر دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة، وعداد العرض وفقاً لما تقتضيه

هذه الشروط والمواصفات، وعدم الالتزام بذلك عطياً للبلدية المضيا استبعاد العطاء.

#### 4-2 ستفسار حول بيانات المنافسة:

حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المنافسة، يجب على المستثمر ستفسار من بلدية المضيا لوصول

عالم يوضح اللازم قبل تقديمه لعطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ الذي أيد لتقديم

العطاءات وستقوم بلدية المضيا بالرد على استفسارات كتابة لى من اشترى كراسة الشروط والمواصفات موعد

أدناه خمسة أيام قبل الموعد الذي لفتح المظارف، ولن يحول على أية استفسارات أو إجابات شفوية.

#### 4-3 معاينة العقار:

عالم المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية لى، وفق بطاقة الوصف المرفقة

الكراسة وأن يتعرف عرفاً تاماً على وضاع الساندة به واشتراطات ونظام البناء بالمنطقة.

عالم المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديمه عطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً دعاء أو احتجاج بأية حالة

بخصوص العقار وعمال المتعلقة به.

عالم المستثمر التعرف التام على الموقع والوصول على كافة المعلومات والبيانات ومدى إمكانية توصيل الخدمات وال

تأثير على المدى ستمارة للمشروع قبل تقديم عطائه للمنافسة وحال وجود شوائب أو عوائق أو إشغالات

فيتمتع بسوياً ومعا لى وتمديد الموقع على نفقته الخاصة.



5- ما يحق لبلدية المضايا والمسثمر قبل وأثناء فتح المظارف

#### 5-1 إلغاء المنافسة و تعديل الشروط والمواصفات:

يحق لبلدية المضايا عد أخذ موافقة صاحب الصلاحية إلغاء المنافسة قبل فتح المظارف إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك.

و يحق لبلدية المضايا حذف أو التعديل لمضمون أي بند من بنود كراسة الشروط والمواصفات بموجب خطاب أو إخطار إ

جميع الشرات أو المؤسسات التي قامت شراء كراسة الشروط والمواصفات، وذلك قبل فتح المظارف، عد أن عد أية

إضافة أو حذف أو تعديل تم إخطار الشرات أو المؤسسات به جزء لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات وملزماً لجميع

المتنافسين.

كما يجوز لبلدية استثمار التوضيحية بإلغاء المنافسة العامة أي من الآليات المبينة:

و : إذا اقتضت المصلحة العامة وقف التصرف بالعقار.

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

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

#### 5-2 تأجيل موعد فتح المظارف:

يحق لبلدية المضايا تأجيل تاريخ وموعد فتح المظارف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، و إذا تم ذلك فإن بلدية المضايا

ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابة.

#### 5-3 ب العطاء:

لا يحق للمسثمر عد تقديم عطاءه ب عطاءه قبل الموعد المحدد لفتح المظارف.

#### 5-4 عدل العطاء:

لا يجوز للمسثمر إجراء أي تعديل عطاءه عد تقديمه، ولن يلتفت إلى أي ادعاء من صاحب العطاء بوجود خطأ

عطاءه عد تقديمه.

#### 5-5 حضور جلسة فتح المظارف:

يحق للمسثمر أو مندوبه حضور جلسة فتح المظارف الموعد المحدد لسماع قراءة محتوياتها، ويجب أن يكون

مندوب الشركة أو المؤسسة المفوض حضور جلسة فتح المظارف سعودي الجنسية، م وأبواباً شرعية أو

تفوض من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقاً من الغرفة التجارية ولا يحق لمن لم يحضر جلسة انحصار عما ورد

أ.



## 6- ال سية والتعاقد و سليم الموقع

### 6-1 ال سية والتعاقد:

١/١-٦ بعد أن يستكمل نة فتح المظارف إجراء ما تقدم العروض إ نة س شمار لدراس ا، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.

٢/١-٦ يتم إخطار من رست عليه المنافسة لمراجعة بلدية المضاي خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطار لاستكمال إجراءات، و ذالم يراجع خلال ذه المدة، يرسل له إخطار ا، ويعطى ملة خمسة عشر يوماً أخرى، و حالة تخلفه عن مراجعة بلدية المضاي عد المدة ضافية يتم إلغاء حقه س شمار وحق لبلدية المضاي مصادرة الضمان.

٣/١-٦ يحق لبلدية المضاي عد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المنافسة ع صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء ول، الذي رست عليه المنافسة، ولم يستكمل إجراءات خلال المدة ا مددة.

### 6-2 سليم الموقع:

١/٢-٦ يتم سليم الموقع للمس ثمر بموجب محضر سليم موقع من الطرفين، وذلك عد توقيع العقد مباشرة ما لم يكن ناك عائق لدى بلدية المضاي يحول دون ذلك، و شرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ ستلام عن ش ر واحد.

٢/٢-٦ حال تأخر المس ثمر عن التوقيع ع محضر سليم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطي للمس ثمر ع عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ شعار.



## 7- ش اطات العامة

### 7-1 توصيل ا دمات للموقع:

يتو المستثمر توصيل ا دمات للموقع (ك راء. مياه. صرف ص . اتف.... وغ ا وافة ا دمات اللازمة للمشروع) ع مسئوليته ا اصة، وتحمل افة الت اليف والرسوم المرتبطة بذلك، وع المستثمر أن يسق ذلك مع اارة المعنية ببلدية المضاي ومع ا ات ذات العلاقة.

### 7-2 ال نامج الزم للتنفيذ:

يل م المستثمر أن يقدم لبلدية المضاي برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل ا تلفة للإشاء والشغل، ع أن يون ال نامج الزم ل امل مدة المشروع ومتوافق مع مدة العقد ا دة بكراسة الشروط والمواصفات.

### 7-3 ا حصول ع الموافقات وال اخيص من البلدية وا ات ذات العلاقة:

يل م المستثمر عدم القيام ب تنفيذ مشروع (انشاء وتشغيل مجمع ومحلات تجارية الحزام الشمالي بحى الفهد)

- قبل ا حصول ع الموافقات وال اخيص من بلدية المضاي وا ات خرى ذات العلاقة.
- يل م المستثمر عد ناء من أعمال شاء بإشعار بلدية المضاي، ليقوم م ندس بلدية المضاي بالمعاينة، وعمل محضر يد ن أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.

### 7-4 تنفيذ عمال:

يجب ع المستثمر أن سند مة (إشاء المشروع ا مقال لدية اعمال مشاه إشائيا). كما يجب ع المستثمر أن يتعاقد مع مكتب اسشاري ند مؤ ل قد قام بالأشراف ع تنفيذ مثل ذه شطة وأن يقدم عدال سية خطاب من المكتب يتضمن ل ا م ب تنفيذ ا ططات المعتمدة للمشروع بدون إجراء أي عديلات عليه، وحق له حالة التعديل أن يتقدم بطلب موافقة خطية من بلدية المضاي إعداد التصميمات المعمارية و شائية وال سية ا اصة بالمشروع وتقديم تصور وتقرر امل وشامل عن المشروع من حيث العناصر والمواصفات والرسومات و افة عمال المتعلقة بالمشروع.

### 7-5 مسئولية شراف ع التنفيذ لدى المستثمر:

يجب أن سند المستثمر مة شراف ع التنفيذ إ مكتب ند اسشاري معتمد م ل لدى الينة السعودية للم ندرس ن يون من واجباته:





- شالك سليم موقع المشروع للمقاول.
- مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية علها وبلاغ بلدية المضاي بأخطأ ومن موجوداها والمقحات اصابة بمعاهاطأ.
- المتابعة اليومية المستمرة لتنفيذ عمال طبقا لمواصفات العقد وأصول الصناعة.
- توجيه المقاول وعطاؤه المشورة الفنية، والساعد إتمام العمل الوجه كمل.
- التدقيق و اعتماد للمخططات وعينات المواد ال يقدم المقاول وتقديم التوصيات شأا.
- دراسة المشكلات ال قد تظهر أثناء التنفيذ، وبداء التوصيات اللازمة 1.1.
- إجراء التغييرات والتعديلات غاورة المشروع، وال من شأا تلا المشكلات، والتسيق بن عناصر المشروع ا تلفة.
- ازالة جميع مخلفات اعمال شاء.

#### 7-6 حق بلدية المضاي شراف:

- 1/6-7 لبلدية المضاي ا ق الامل شراف ع التنفيذ بجميع مراحلها للتأكد من الام المس ثمر بالتنفيذ طبقاً للائش اطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات و ططات المعتمدة.
- 2/6-7 يل م المس ثمر بتلبية متطلبات بلدية المضاي فيما يتعلق بأوامر التغيير و صلاح لما تم تنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات و ططات المعتمدة.
- 3/6-7 لا يجوز للمس ثمر إجراء أية إضافات أو عديلات جديدة التصاميم إلا بعد موافقة بلدية المضاي ، و حالة الموافقة يتعن ع المس ثمر أن يقدم لبلدية المضاي مخططات املة من المواصفات الفنية من أجل ا حصول الموافقة ا طية وال خيص اللازم.

#### 7-7 تقرر المقاول والمكتب سشاري:

- عد ناء من تنفيذ جميع عمال وقبل السماح بالشغيل يقدم ل من المقاول و سشاري المشرف ع التنفيذ تقرر ا بلدية المضاي بخطاب رس عن طرق المس ثمر، يو ان فيه مسئولية ما عن تنفيذ المشروع ومطابقتها للمواصفات.
- يل م المس ثمر بالتعاقد مع مكتب نند لتقديم تقرير نصف سنوي طوال مدة المشروع.

#### 7-8 استخدام العقار للغرض ا صص له:

لا يحق للمستثمر استخدام العقار لغرض ا صص له إعلان المنافسة، وأي مخالفة لذلك ي تب عل ا ف العقد، و ب العقار من المستثمر، و حال رغبة المستثمر غير النشاط سب ب أوضاع السوق وتوافق ذلك مع المصلحة العامة ومصلحة التخطيط، فيعاد تقدير قيمة استثمار من قبل نة استثمار، و حال قبول المستثمر لقيمة استثمار ا جديدة، يتم أخذ موافقة صاحب الصلاحية قبل اتخاذ القرار بالسماح بتغيير النشاط.

#### 7-9 التأج من الباطن أو التنازل عن العقد:

لا يحق للمستثمر تأج العقار أو جزء منه ولا التنازل عن العقد للغ إلا بعد ا حصول موافقة خطية من بلدية المضاي، وال يحق ل ا الموافقة أو الرفض بناء ع تقدير ا ع أن تنطبق ع المتنازل له نفس شروط المستثمر . ص

#### 7-10 موعد سداد جرة السنوة:

1. سدد أجرة السنوة و عند توقيع العقد، و حالة عدم الام المستثمر بالسداد الموعد المذكور يتم مصادرة الضمان البني المقدم من المستثمر، أما إيجار السنوات التالية، فيتم سداد ا بداية ل سنة إيجاره، وحد أق عشرة أيام من بداية السنوة إيجاره.
2. حالة تأخر المستثمر عن سداد جرة السنوة أو أي مستحقات مالية خاصة بالمشروع وعدم استجابته للإنذارات المرسلة له حسب أنظمة والتعليمات، فبلدية المضاي إدراج اسم المستثمر القوائم ااصة بالشركة السعودية للمعلومات ثمانية (سمة) وتحمل المستثمر افة النتائج و ضرار ال قد تحدث عن ذه ا طوة دون أدى مسؤولية ع بلدية المضاي وذلك لتقص ه أداء ال ااماته التعاقدية.

#### 7-11 متطلبات السلامة و من:



يلزم المستثمر بما يلي :

- ١/١١-٧ اتخاذ كافة إجراءات و احتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب  
أعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.
- ٢/١١-٧ عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات السلامة العامة لمنع عرض المارة  
أو المركبات للحوادث و أضرار.
- ٣/١١-٧ إلزام العاملین بارتداء وسائل من السلامة، أثناء القيام بأعمال التنفيذ.
- ٤/١١-٧ يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وصابات العمل، التي قد تحدث بأي من  
العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تحدث بالمارة أو المركبات، نتيجة عدم إلتزامه باحتياطات  
السلامة أثناء تأدية العمل، وتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تاليف أخرى، وليس  
على بلدية المضاييا أدى مسئولية عن ذلك.
- ٥/١١-٧ لزام بما ورد بنظام حماية المرافق العامة الصادرة بالمرسوم الملكي رقم (م/٦٢) وتاريخ  
١٤٠٥/١٢/٢٠. وتعديلاته.

## 7-12 إلغاء العقد للمصلحة العامة:

يحق لبلدية المضاييا فسخ العقد للمصلحة العامة، وذلك إذا لم يتم عوض المستثمر عن قيمة المنشآت المقامة  
بالموقع بحسب أنظمة المالية المتبعة إن استحق عوض، وعادة القيمة يجارة المتبقية من تاريخ إلغاء العقد  
تاريخ انهاء السنة التعاقدية.

## 7-13 تسليم الموقع لبلدية المضاييا عند انهاء مدة العقد:

- ١/١٣/٧ قبل انهاء مدة العقد ستة أشهر تقوم بلدية المضاييا بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم  
الموقع، ويتم استلام الموقع منه بموجب محضر استلام للموقع.
- ٢/١٣/٧ تؤول ملكية المنشآت والتجارات المقامة على العقار عند انهاء مدة العقد لبلدية المضاييا وع  
المستثمر تسليمها بحالة جيدة.



٣/١٣/٧ كما يحق لبلدية المضاي إلزام المسثمر بتقديم ا دمة محل العقد ن الطرح و ماء إجراءات

ال سية بذات القيمة يجارة المتفق عل ا.

٤/١٣/٧ و حال تأخر المسثمر عن سليم العقار لبلدية المضاي يحق لبلدية المضاي المطالبة سداد قيمة

يجار عد ان ماء مدة العقد وتم تقدير قيمة يجار المستحقة من قبل بلدية المضاي وفقا للأسعار

السائدة بالسوق ولزامه ا.

7-14 أح ام عامة:

١/١٤-٧ جميع المسندات و ططات ووثائق العطاء المتعلقة ذه المنافسة ملك لبلدية المضاي بمجرد

تقديم ا.

٢/١٤-٧ التقوم ال ري و المعمول به العقد.

٣/١٤-٧ لس لمقدم العطاء ا ق الرجوع إ بلدية المضاي بالتعوض عما تحمله من مصارف أو رسوم

نيجة تقديم عطائه حالة عدم قبوله.

٤/١٤-٧ تخضع ذه المنافسة للائحة التصرف بالعقارات البلدية وعلما ا التنفيذية الصادرة بموجب مر

السامي الكرم رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ ١٤٤١/٦/٢٩ .

٥/١٤-٧ ل ام بتعميم صاحب السمو الملكي وزير الشؤون البلدية والقروية رقم ٥٨١٢٨ ١٤٣٢/١٢/٤ .

المشار فيه إ مر السامي الكرم رقم ١٦٧٢/م ب وتاريخ ١٤٣٠/٢/٢٦ . والقا (الفقرة (ثانياً))

ع وزارة النقل و دارة العامة للدفاع المدني/وجميع ا ات خرى تزود بلدية المضاي والبلديات

والماتب سشارة والندسية بمعاي البناء ال تتطل ا وذلك لضمان سرعة اعتماد سرعة تلك

ا ططات واصدار الرخص كما اش ا خطاب معا مدير عام الدفاع المدني رقم ٦٥٥٨ وتاريخ

١٤٣٢/٧/٢ . ومشفوعة بيان بالأنظمة واللوائح المعتمدة ال تتطل ا دارة العامة للدفاع المدني ع

قرص مدمج (cd) لاعتماد ا ططات السكنية والتجارة .

٦/١٤-٧ ل ام بتعميم وزير المالية رقم ١٤١٢١٩ بتاريخ ١٤٣٥/١٢/٢٦ . المشار فيه ا خطاب محافظ الينة

السعودية للمواصفات والمقاييس و ا ودة رقم ١٠٠٠/٢٤٧/١٤٣ بتاريخ ١٤٣٥/٧/٣٠ . شأن اعتماد

مجلس ادارة الينة عددا من اللوائح الفنية والمواصفات القياسية التالية (المواصفة رقم ٢٠١٢/٢٦٦٣



أ. اصة بمتطلبات بطاقة الطاقة وادود الدنيا لافة اسلاك الطاقة للمكيفات (المواصفة رقم

٢٠١٤/٢٨٥٦ اصة بقيم معامل انتقال اري للمباي السكنية (المواصفة رقم ٢٠١٤/١٤٧٣

أ. اصة بالأدوات الية ا زفية -المراحيض الغرية).

٧/١٤-٧ ل ام بالتعميم رقم ١/٧٥٦/ع بتاريخ ١٤٠٤/٥/٤. القا بتمان عقود اشراف ع المباي من قبل

م ااتب ندية ع المشاريع الكبة ال تتطلب اشرافا مباشرا ودقيقا من قبل مهندس مختص

لضمان سلامة بناء ا.

٨/١٤-٧ ل ام بتعميم صاحب السمو الملكي وزير الشؤون البلدية والقروية و سان رقم ٢٨٦٥١ بتاريخ

١٤٣٣/٦/١. بخصوص المواقع س شمارة والذي ينص ع " حال طراً - عدد ال سية - أي عوائق

تحول دون التنفيذ فإن ع بلدية المضاي إعادة ما دفعه المسثمر واتخاذ جراءات النظامية لإلغاء

المنافسة أو العقد."

٩/١٤-٧ ش اطات البلدية للمباي و معات ال فية الصادرة عن وزارة الشؤون البلدية والقروية و سان.

١٠/١٤-٧ لائحة اش اطات السلامة وسبل ا ماية الواجب توافرا ملاعب اطفال با دائق العامة و مدن

الملا وألعاب اطفال الصادرة بقرار صاحب السمو الملكي وزير الداخلية ورؤس مجلس الدفاع المدني

رقم ١٠/ب/و/٢/د ف ١٤١٠/٤/٢٤. وما ستجد عل ا من عديلات.

8- ش اطات ا اصة

8-1 مدة العقد:

مدة العقد (20 سنة) ( عشرون سنة) تبدأ من تاريخ سلم المسثمر للعقار من بلدية المضاي

8-2 فة التج و شاء:

مدة التج :يمنح المسثمر فة (5%) كحد أق من مدة العقد للتج و شاء، وتون ذه الفة غ مدفوعة

جرة، و حالة عدم قيام المسثمر بالبء تنفيذ المشروع خلال الفة الزمنية المسموح بالتج و شاء يتم

ف العقد.

8-3 الا شاط س شماري المسوح به:



الأنشطة استثمارية المسموح به ومشروع (تجاري) ولا يجوز للمستثمر استعمال الموقع غداً النشاط.

#### 8-4 الفكرة التصميمية وعناصر المشروع:

- 1- لما كانت المفاضلة بين العروض تعتمد جانباً على ما يقدمه المستثمر من فكرة تصميمية، لذا يجب على المستثمر أن يبرز عطاءاته الفريدة ما يلي:
  - 1/4/8 تحليل طبيعة الموقع وجغرافيته:
  - 2/4/8 يجب على المستثمر تقييم وحصر مميزات والمزايا الطبيعية للموقع قبل الشروع في التصميم. تحديد العناصر البيئية المهمة للموقع سواء من الناحية الطبوغرافية، أو البصرية، خطة استغلال مثل لإمكانيات الموقع:
  - 3/4/8 يجب على المستثمر أن يوضح كيفية الاستفادة من كل عنصر من العناصر البيئية المهمة للموقع، وأساس ذلك على التصميم.
  - 4/4/8 تصور لدمج المميزات لتقديم مشروع تجاري:
  - 5/4/8 يجب على المستثمر ضوء التحليل السابق أن يوضح المميزات التي يمكن أن يقدمها، بما يحقق للمرتادين ما يسعون إليه من متعة واستجمام، أو الدوء والوحدة إذا لزم الأمر.
- عناصر المشروع المقترحة:
  - محلات تجارية.
  - مطاعم.
  - مقاهي.
  - مخابز أو مخبوزات.
- 6/4/8 المخططات والتصاميم العمرانية:
  - 1- يجب على المستثمر أن يرفق عطاءاته الفريدة المخططات والتصاميم العمرانية متضمنة ما يلي:
    - لوحات منظورة للمشروع أو مجسم يوضح الفكرة المعمارية.
    - مخطط عام للموقع يوضح كافة استعمالات الأراضي ومواقع المنشآت المقترحة والمناطق المخصصة لمختلف الاستخدامات.
    - تقديرات عن النظام شالي والمواد المستخدمة البناء.
    - تقديرات عن المرافق أساسية ونظمية الهندسية المطبقة في الموقع وكذلك بالأسس لأعمال الكهرومياه، والصرف الصحي، وتوصيلات، وغيرها.
- 7/4/8 البرنامج الزمني للتنفيذ:
  - 1- يجب على المستثمر أن يقدم عطاءاته الفريدة برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل الزمنية لتكلفة الإنشاء والتشغيل، ويجب أن يكون هذا البرنامج متناسقاً مع الفترات الزمنية المحددة للتجديد والتطوير.

#### 8-5 الامتيازات المستثمرة:

يتمتع المستثمر بالآتي:

1. توفير مركز أو غرفة سحافات ودية.
2. تخصيص مواقف سيارات ملائمة للمشروع وحسب إشارات وزارة الشؤون البلدية والقروية والمسكن ويجب مراعاة الوصول الشامل تصميم المواقف.

- ### 8-6 حق بلدية المضاييا بتغف ال نامج المق ح:

### 8-7 نظام السعودة :

## 8-8 اشد اطات التشغيل والصيانة:

-

- ## 8-9 اللوحات علانية:

## 8-10 أم بالاش اطات الية:

### 8-11 الغرامات وازاءات:

## 8-12 القيمة المضافة:



### 8-13 سبة العائد السنوي:

لا توجد زيادة سنوية

### 9- ش اطات الفنية

### 9-1 دود البناء السعودي ودليل اش اطات البناء:

يجب ع المسثمر مراعاة جميع ش اطات الواردة ب دود البناء السعودي لعام ٢٠١٨ م وملاحقه، وكذلك جميع ش اطات الواردة بدليل اش اطات وأنظمة البناء بلدية المضاي فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة ذا المشروع.

### 9-2 معاي التصميم العامة:

يجب ع المسثمر أن يرا إعدادة للتصميم المعاي التالية:

- إجراء عملية تقييم وجد مناطق الموارد الطبيعية بالموقع قبل إعداد الدراسات التصميمية والتخطيطية لعملية التنمية السياحية.
- ستفاد التصميم من طراز العمارة الساح العصري. (Modern)
- أن تون الطرقات ع محور ملائم بحيث تصبح مداخل ومخارج البنايات الرؤسية باتجاه الشمال و الجنوب، وتنحرف بزاوية حدود ٢٠ درجة.
- ألا تون مباني المشروع عالية (وع حسب ش اطات التنظيمية للمشاريع التجارية) وذلك لتوف مجال رؤية أوسع و وة مافية بن المباني داخل الموقع و ن المواقع ا اورة.
- النوا العمرانية تصميم الفراغات بحيث يتم تدرج مستوى ا صوصية للفراغات (عامة/ شبه عامة/ شبه خاصة/ خاصة)
- تون التصميم ع درجة عالية من ا ودة والمتانة بحيث تتحمل الظروف المناخية القاسية بالمملكة الراح و مطار ودرجات ا رارة وأشعة الشمس والرطوبة والغبار، وأن يرا ذلك ترشيد اسلاك الطاقة.
- يرا تصميم ملاعب اطفال أن تون آلات اللعب عصرة ومبتكرة وأن تون أماكن وأرضيات لعب نظيفة وأمنة.
- التقليل من ضافات ا ارجية أو التعديلات الموقع، واستخدام بنايات الموقع كجزء من التون المعماري.
- أن تون المباني متباعدة سيأ ولا ع ض المسارات الطبيعية الموقع (تصرف مياه مطار. حيوانات.... إل )
- تصميم أو اختيار أثاث للموقع عصري (Modern) يتما مع طبيعة الموقع الساح .
- ا ام أثاث الموقع مع مونات المشروع من المباني والساحات و غ ا.
- يجب أن تحتوي المعادن المستخدمة أثاث الموقع ع شطبيبات مقاومة للصدا والعوامل المناخية.
- توف مقاعد بتصاميم عصرة ومبتكرة و ا ام مختلفة تخدم فراد و ا موعات وعزز التفاعل ا تم .
- يجب أن تون المقاعد بالمناطق ا صصة للأثاث ح لا عيق حركة المشاة.
- يجب أن تصنع المقاعد من مواد لا تمتص ا رارة أو ال ودة.
- تصميم إنارة عالية ا ودة تتما مع السياق المعماري و ال العام س ا م توحيد و ثراء الموقع.

- استخدام نارة بمختلف أنواعها لإبراز مزايا التصميم (Design Features) وتكون لمسات جمالية وقت الليل.
- توفر إضاءة كافية للمشروع المطورة الواجة وتوزيعاً بناءً على نوع شطة المشروع هدف تقليل التلوث الضوئي واسباعد التعديلات ورائم.

### 9-3 معايير تصميم الساحات العامة:

- يجب تصميم مساحات حضرية شطة حيوية متعددة استخدامات.
- توفر مساحات بأرضية صلبة (Hardscape) مناسبة لاستضافة استخدامات متنوعة.
- يجب توفر المرافق العامة بما ذلك دورات المياه واللوحات التوجيهية (Way Finding) وغل.
- توفر البنية التحتية المناسبة تصميم الساحات لشغيل المناسبات، بما شمل توفر موارد المياه والكراء وغل.
- يجب تركيب كاميرات المراقبة جميع الممرات والساحات لتعزيز من والسلامة.

### 9-4 اللوحات رشادية (Wayfinding):

- يجب وضع اللافتات ماكن العالية الكثافة و ك احتياجاً للتوجيه وجب أن تكون واضحة وسهلة القراءة.
- يجب ألا عيق اللافتات حركة المشاة.
- يجب وضع لافتات المشاة منطقة أثار الموقع.
- يجب أن سخدم ألوان متباينة لملفات والنص لضمان الوضوح والرؤية.
- يجب أن سخدم ألوان ادة ومتناسقة مع البئة العمرانية وتجنب لون الصارخة والفسفورية.
- يجب استخدام الرموز و يقونات المعروفة عالمياً لتصل الرسالة ميع الفئات واللغات (مثال: أيقونات دورات المياه).
- سستحب دمج رسائل متعددة اللافتة الواحدة بصورة واضحة مع تجنب فراط بالرسائل لكيلا يشوش المستخدم. وتم تحديد المواقع والعدد العرض الف.

### 9-5 مواد البناء وتقنية شاء:

- يجب أن تكون المواد ا تارة البناء متاحة بوفرة البئة الية وتلفة معقولة، وتتم بالمئات وطول العمر، كما يجب أن توفر مواد وأساليب البناء حماية طبيعية من مطار وشارت.
- حالة استخدام مواد بناء حديثة يجب أن يرا هذه المواد:
  - 1- أن تكون موفرة للطاقة وتحسن من داء البي للمب.
  - 2- ألا تحتوي مواد خطرة مثل المواد الكيميائية السامة أو المشعة لا تؤدي لآثار سلبية البئة.
- أن يتج ع ا أقل قدر ممكن من املفات أثناء عملية الشغيل.
- يجب اتخاذ احتياطات الملائمة عند استعمال الدانات المذابة أو اتوة الرصاص لتأثير الضار البئة.

- يجب أن تكون أماكن تخزين الدائنات بعيدة عن المظالم البيئية وأن تكون موفرة لسهولة إزالة الأضرار الرصاص.
- يفضل استعمال مواد البناء المظلمة مسبقاً ما أمكن ذلك؛ لتقليل أعمال الدائن داخل الموقع.

#### 9-6 الطاقة:

- يجب اختيار نوع الطاقة المناسب بما عمل على التقليل لمدى من التأثيرات البيئية السلبية.
- ستفاد من مواد البناء المظلمة لتحقيق أغراض العزل والتخزين المظلم.
- توجيه المباني والفراغات المفتوحة باتجاه الرياح السائدة لسهولة وصول الهواء الطبيعي وتلطيف درجة حرارة الهواء.

#### 9-7 المياه:

- يجب على المستثمر ما يلي:
- ضرورة استخدام أجهزة الصرف الصحي قليلة استهلاك المياه دورات المياه (حدود ١-٥ جالون/مرة تصرف أو أقل من ذلك) وذات فعالية التصريف.
- ضرورة استخدام إكسسوارات معينة بمواصفات ذات تدفق قليل للمياه مثل فعال لدش المياه مراوش استحمام
- إعادة استخدام المياه المعالجة مثل ري النباتات بواسطة مياه سبق استخدامها للغسيل.
- استخدام تصاميم يدروليكية ومعدات للمياه ذات كفاءة وفعالية عاليتين.

#### 9-8 التخلص من النفايات:

- ضرورة إدراج تجميع ونقل مخلفات البناء إلى خارج موقع المشروع، والتخلص من النفايات بأحد بنود التعاقد مع شركة المقاولات المنفذة للمشروع.

#### 9-9 إرشادات من السلامة:

- العمل على تدريب العاملون بالمشروع على سبل الوقاية ومواجهة حالات الطوارئ والقيام بالإسعافات الأولية.
- تأمين غرفة إسعافات أولية مجهزة بجميع أدوات اللازمة، وتكون تحت إشراف شخص مدرب على إجراء إسعافات أولية في حالات الطوارئ.
- يجب أن يحتوي مركز إسعافات أولية على مخزون إسعافات أولية، ومعدات إسعافات أولية أساسية مثل الضمادات والقفازات والمطرات وما إلى ذلك، ماء بارد وماء ساخن، سرنس إسعافات أولية، وأسطوانة أكسجين، نقالة الحس (Immobilization Trauma Board)، وغلاصة من أدوات إسعاف.
- يجب وضع علامات واضحة على مركز إسعافات أولية حتى يتمكن زوار الموقع من تحديد الموقع بسهولة.
- يجب أن يكون المسعف متوفر الموقع خلال ساعات العمل المظلمة.
- لأمباشات السلامة والوقاية الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عنها من تعليمات.

#### 9-10 التصميم بتدائي للمشروع:

- يلزم المستثمر باعتماد كافة أعمال التصميم وإشراف على التنفيذ لأمال المشروع ومرفقاته المظلمة. يتم إشاؤا من قبل مانتب اسشارة مؤلمة لدى وزارة الشؤون البلدية والقروية والسكان، وكذلك مقاولن مؤلمن ومعمدين من الهيئة السعودية للمهندسين. وأن يقدم عدد المظلمة خطاب من المكتب السشاري يتضمن لأم بتنفيذ

١ ططات المعتمدة للمشروع بدون إجراء أي عديلات عليه إلا بموافقة خطية مسبقة من بلدية المضاي ع أن يتم دراسة وتقديم ما ي (كحد أدى):

- إعداد التصاميم المعمارية و شائية ا اصة بالمشروع وم قاته.
- إعداد التصاميم والوثائق اللازمة ل ود المشروع با د مات ساسية (المياه - الكراء - ال اتف - الصرف الص )
- عمل قطاعات طولية وعرضية حسب حثياج.
- واج ات ل امل عناصر المشروع.
- مناظ للمشروع.
- تقديم تقرير ف مو أ به بيان بمساحات وم ونات المشروع مشتملاً ع افة العناصر.
- رفع الموقع مساحيا شاملاً حدائيات والمناسب الطبيعية ورط ا بالمناسب ا اورة وتحديد المناسب ا اصة بالتنفيذ.
- عمل جسات اس شادية للموقع و عداد تقرير ف مو به التوصيات شائية للمباي.
- المواصفات الفنية للأعمال التنفيذية للمشروع.
- يجب خذ عتبار ا دات التصميمة التالية:
- دراسة المتطلبات الوظيفية للمشروع.
- استخدام الموقع بكفاءة وفعالية تحقق استفادة القصوى منه.
- تحديد معاي التصميم ل ل أنظمة المشروع وا د مات مثل التحكم و تصالات و شئات و أنظمة المي انيكية والك رائية وغ ا من عمال.
- إعداد التصاميم ولية ع أن شتمل ع ي كحدد أدى:
- مخطط عام للموقع ملون شاملاً أعمال التسيق العام للموقع.
- مخطط ل ركة يو حركة السيارات وطريقة الدخول وا روج.
- مخطط ملون للمساقت فقية ميع دوار.
- واج ات وقطاعات ملونة ومناظ خارجية ملونة ميع الواجات.
- تقديم تقرير ف يو فيه وصف تفصيلي للاستخدامات المق حة ومعاي ومتطلبات التصميم ميع أنظمة وخدمات المشروع من إ شائية ومي انيكية وغ ا.
- مخطط يو العزل ا راري وقيم العزل ا راري بالمب و ذلك وفقاً لتعميم صاحب السمو الملكي و زر الشئون البلدية والقروية و س ان رقم (٥٢٩٧) وتاريخ ١٤٢٥/١/٢٨ .والتعميم ا رقم (٢٣٨٩٣) وتاريخ ١٤٣٥/٥/٥ . شأن لية المق حة لتطبيق العزل ا راري المباي ا ديدة المدن الرئسية بالمملكة.
- إعداد الرسومات التفصيلية والتنفيذية للمشروع عدا اعتماد التصميم بتداي للمشروع وشمل ع ي كحد أدى:
- التصميمات المعمارية (مساقت - واج ات - قطاعات - تفاصيل معمارية - جداول الاشطيبات - جداول بواب والشبابيك - تفاصيل رضيات - الفرش الداخ ... ا ).



- التصميمات شائية (مخططات ساسات وتفصيل السليح - مخططات اليل ارساي - جداول ساسات مع تفصيل السليح - قطاعات عمدة - التفاصيل شائية - وسائل شاء والمواد المستخدمة - امل ا سابات شائية لعناصر المشروع)
- التصميمات الكرائية و الك ونية (مخطط توزيع القوى الكرائية للموقع العام - مخطط تمديدات شبكة الكراء اارجية - مخطط توزيع ضاء اارجية للموقع العام - مخطط تمديدات الشبكات الداخلية - مخطط توزيع ضاء - مخطط توزيع القوى وأنظمة نذار من ارق - مخطط اتصال والتحكم - نظام التحكم م و غ ا من عمال اللازمة).
- التصميمات الميانيكية (مخطط التدفئة وال وة والتكييف - مخطط الشبكات الداخلية و اارجية للمياه والصرف الص - تفاصيل أنظمة مافحة ارق - مخطط التحكم وتنظيم التشغيل ميع عمال الميانيكية - جداول المواد و جزة).
- المواصفات الفنية وجداول الكميات لافة عناصر المشروع.

#### 9-11 شاطات المعمارة:

- يجب ع المستثمر ل ام بالاشاطات المعمارة التالية:
- أن يون التصميم المعماري متم أو ش ل نموذجاً ومعلماً حضاراً عكس التطور والطابع العمراني للمنطقة.
- أن يحقق التصميم المعماري للمشروع احتياجات الوظيفية و مالية لمستخدمي المشروع.
- اختيار مواد بناء مناسبة وملائمة لمناخ المنطقة و تمام بالنوا ا مالية للواجبات والموقع العام.
- أن يحقق التصميم المعماري للمشروع أ ك قدر من المرونة التصميمية من خلال إمانيية الدمج أو تعديل ستعاملات للفراغات و شطة لمواجهة حركة العرض والطلب.
- أن يرا التصميم المعماري إضفاء أ ك قدر من التكيف مع الظروف المناخية السائدة وتوف ا مائة لافة مرتادي المشروع.
- ل ام التصميم المعماري بالاشاطات ااصة با دمت البلدية المتعلقة بالمعاقن الصادرة عن وزارة الشؤون البلدية والقروية و س ان، فيما يتعلق بالتج ات المنحدرات ومواقف السيارات وممرات المشاة اارجية والداخلية، مثل المصاعد و دمت والمرافق العامة... ا .
- توف عدد مناسب ومنفصل من دورات المياه داخل المباني للرجال والساء بمعدل دورة مياه ل ل (٢٣٠٠) و حد أ دى (٢) حمام للرجال، وعدد (٢) حمام للساء مع المغاسل.
- توف عدد مناسب من مخارج الطوارئ بحد أ دى مخرجن ل دور بحيث لا يزد البعدي ما عن ٣٠ م ا .
- اختيار مواد بناء مناسبة وملائمة لمناخ المنطقة و تمام بالنوا ا مالية للواجبات والموقع العام.
- أن تون المواد المستخدمة إ اء رضيات با لات والممرات ماعة للانزلاق، وأن تون زوايا وحواف ا واط و عمدة غ حادة.
- توف غرفة مناسبة وولات شركة الكراء وكذلك العدادات بحيث تون ل ا واجدة الشارع وتون فتحات ال وة ومداخل الغرفة ع الشارع ولا سمح ا ضمن رتدادات ع الشارع.
- ل ام بضرورة الفصل بن غرفة التحض و غرفة الغسيل للمطاعم والافات وكذلك الفصل بن المطابخ " م ان إعداد طعمة "وصالات الطعام "وأماكن ا لموس و س احات مع توف ال وة المطلوبة.



- لأم بضرورة إنشاء وتنظيم محتويات أبرز حسب أنظمة والتعليمات ونظمة الية وكذلك الفصل بين
- "م أن إعدادا (الفرن) وقية محتوياتا "وأماكن الملو وساحات مع توف الوة المطلوبة.
- لأم بأن تون مناطق التحض وعداد طعمة "الطبخ" المطاعم والمطابخ والة ومكشوفة أمام رواد
- المطعم أو المطبخ ومنع ائياً ما عن أنظار الزائين، ومكن استخدام زجاج شفاف لا يرب الرؤية، ولا سمح
- بتظليل الزجاج ائياً، و حال انت منطقة الطبخ والتحضر الدور الثاني فيلزم استخدام امات مروطة
- شاشات خارجية لنقل أعمال الطبخ والتحضر لرواد المطاعم.
- تصميم المباني والكتل بأشكال وأام متنوعة ومتناسقة.
- يجب أن استجيب المباني للمجال العام (Public Realm) وللساحات المفتوحة المشروع.
- توزع المباني بطريقة تخلق أماكن عامة وفراغات جذابة بي م.
- عند إنشاء مجموعة من المباني والكتل، يجب توف ممرات ومسارات للمشاة بي م بمسافة م قليلة ومرحة
- لتحقيق الرط والوصولية بين مداخل المشروع.
- أن تتصل الممرات سلاسة مع المداخل و شاء تدفق ركة المشاة (Pedestrian Flow) ضمن تطور المشروع.
- يجب أن يون ناك ترابط قوي بين المباني وحركة المشاة.
- يجب أن يون مداخل المشروع الرؤسية مرحبة وجاذبة للزوار.
- تصميم المباني والواجهات بطريقة عصرة وحديثة (Modern) متنوعة ومتناسقة مع افة المشروع.
- يجب أن تون مداخل المباني جاذبة للمشاة وسلة الوصول من الممرات والمم .
- تجنب الواجهات الفارغة (Blank Frontage) ال لا تتطلب نوافذ أو مداخل من خلال تحسي ا وتفعيلا سمات
- معمارية وعمرانية مبتكرة أو بالفنون لتون مساحات جذابة.
- تمي واجات الطابق ر عن افة دوار بأساليب تصميمية أو مواد مختلفة وغا لذب الزوار.
- تصميم نوافذ عرض جذابة لواجهات المباني التجارية.
- تنفيذ واجات المباني بأحدث ساليب ومن مواد عالية اودة.
- يجب أن تون لافتات المباني عصرة متناغمة ومتناسقة مع واجات المباني والطاع المعماري للمب .
- يجب أن تون لافتات المباني متناسقة المب الواحد وتجنب غي وتنوع اللافتات شل عشوي.
- تصميم وتنفيذ لافتات المباني بأحدث ساليب ومن مواد عالية اودة.
- لأم ب"اشاطات اللوحات التجارية" المعتمدة من وزارة الشؤون البلدية والقروية و سان.
- إخفاء جميع المعدات الميانيكية وغا ومنطقة تجميع النفايات وعادة التدور بأسوار أو حواجز نباتية، أو
- بتصميم متامل يتما مع تصميم المباني اطة. ويجب ألا علو المواد انة عن ادران اطة ا.

(Location and Visibility)

- عزل أصوات المعدات تصميم المستودعات.
- عزل الروائع تصميم أماكن تجمع النفايات.

## 9-12 شاطات شائية:

- يل م اسشاري المسثمر أثناء التصميم والتنفيذ بإتباع افة اشاطات ومتطلبات ود البناء السعودي جزاء
- شائية (SBC-301-306) جميع عمال الملزمة من فحص واختبارات الة وحساب حمال والتصميم
- شاي وناء ع ه د سشاري المتعمد من قبل وزارة الشؤون البلدية والقروية و سان.



- يلزم المصمم أثناء التصميم والتنفيذ بإتباع كافة اشتراطات ومتطلبات دلة الهندسية لتطبيق معايير الوصول الشامل بمدن المنطقة المضاهيا بمنطقة جازان.
- الامتثال لتصميم شاي للتصميم المعماري ومتطلبات التخصصات اخرى من عمال الكهربية والميكانيكية.
- يجب عمل جسات للبناء أماكن مختارة من الموقع، من قبل جهة متخصصة ذات اهل، وأخذ نتائج هذه اختبارات وتوصيات الامتثال قامت الامتثال عند إعداد التصميمات شائبة.
- أن يكون البناء من عناصر إنشائية مقاومة للزلازل.
- يمنع استخدام مادة سستوس أو أي مادة يدخل تركيبها.
- يراعى التصميمات إنشائية أن تأخذ اعتباراً تأثر الارتفاعات الطبيعية مثل الارتفاعات والزلازل والسيول وغيرها.
- تطبيق اشتراطات ومتطلبات التصميم الزلازلي للمباني طبقاً للدليل شاي سوابق حمل الزلازلي التصميم شاي وذلك وفق عميم صاحب السمو الملكي وزير الشؤون البلدية والقروية وسان رقم (٨١٨٦) وتاريخ ١٤٣٤/٢/٢٦. وكذلك الوارد بمواد البناء السعودي اشتراطات شائبة (ك ب س ٣٠٠) (SBC300).
- تدون اشتراطات شائبة كافة ما يراه المهندس المصمم من ملاحظات عامة تشمل موانع الحوادث الإنشائية العادية والمسرعة، وطرق الحفظ والدك والطي، ومدة بقاء الشدات، وطريقة توزيع ودرج حديد التسليح العناصر إنشائية تلفة... إلخ.
- تقديم مذكرة إنشائية متاملة للمشروع مع اشتراطات والتفاصيل والملاحظات شائبة.
- عند استخدام نظام إنشائي من المباني الجديدة يقدم تامة من الكتلوجات واشتراطات المعتمدة من الشركة المصنعة لهذا النظام وكذا التفاصيل والتعليمات اللازمة مايل من التأمل وأخطار الزلازل.
- عزل المواد المستخدمة إنشاء المشروع المعرضة للمياه العادية أو الوفية عازل مايل مناسب.
- لا يجب استخدام سموت المقاوم للكتات وملاح جميع الرسانات المدفونة بالبناء إلا بعد إجراء اختبارات اللازمة مضيات وقلوات البناء، والتأكد من أن سموت المقاوم للكتات مناسب، أو استخدام أسمنت بورتلاند عادي مع إضافات.
- حالة إدخال أية عديلات مستقبلاً للمشروع فإنه يلزم تقديم دراسة إنشائية ومعمارية لهذه التعديلات، يقوم بإعداد واعتماد مكتب هندسي شاري، وسري هذه التعديلات كافة بنود اشتراطات شائبة، أن يعتمد من دائرة تنصبة ببلدية المضاهيا.
- يجب استخدام مواد جيدة للعزل اري لمباني المشروع واتباع إرشادات كتب العزل اري الصادرة عن وزارة الشؤون البلدية والقروية وسان.

#### 9-13 اشتراطات الكهربية:

- يلزم المصمم بما يلي:
- الامتثال لتطبيق المتطلبات الكهربية ود البناء السعودي مشتملاً على:
- المتطلبات الكهربية للأمن والسلامة الواردة ود البناء العام (SBC-201) بما يشمل البند رقم ١٩٠٧ الخاص بنظام كشف ونذار الزلازل، والبند رقم ١١٠٨ الخاص بإضاءة مسارات الدروب، والفقرات ١٠١٣.٣ و ١١٢٠.٥ الخاصة بالإضاءة صطناعية.

- متطلبات الود الك را ي (SBC-401) بما شمل الفصل رقم ٥٤ اص بنظام التأرض، والفصل رقم (٨٣) اص بمتطلبات ال كي بات الك رائة لأنظمة الكشف و ا مائة من ا رق والقسم الرابع بمتطلبات ا مائة والسلامة، والقسم ا ماس ا اص بتصميم وتنفيذ عمال وال كي بات الك رائة مشتملاً ع متطلبات العزل اللازمة للابلات و سلاك، والفصل رقم ١٧١٨ اص بالمطاعم.
- خذ عتبار متطلبات كفاءة الطاقة لأنظمة الك رائة الواردة ود ترشيد الطاقة للمبا ي غ السكنية (SBC-601) بما شمل الفصول رقم (UM-SECTION9G9) ا اص بنظام ضاءة.
- ل ام بتصميم افة عمال و نظمة الك رائة وأنظمة التيارا فيف لتحمل العمل المستمر الظروف المناخية ا يطة وحسب متطلبات القسم ا ماس من ود البناء السعودي رقم (SBC-401) مع س شاد با دول رقم (١١.١) بالفصل ا ادي عشر من ود البناء السعودي (SBC-601) بخصوص درجات حرارة ال واء ا يطة ع أن يتم توضيح ذلك المسندات الك رائة المقدمة.
- ل ام بأن تحتوي المسندات الك رائة المقدمة ع مخططات التصميم التفصيلية والمواصفات الفنية للمواد المستخدمة ل افة نظمة الك رائة وأنظمة التيارا فيف، وتون معتمدة من مكتب نند معتمد من قبل المديرية العامة للدفاع المدني.
- ل ام بأن تون المواصفات الفنية للمواد و عمال الك رائة مطابقة لأحدث إصدار من مواصفات ال يئة السعودية للمواصفات والمقاييس و ا ودة SASO وأن يتم توضيح ذلك المواصفات المقدمة.
- ل ام بتوفر وسائل فصل الك راء) وشمل مفاتيح الفصل وقواطع الدائرة الك رائة و غ ا (عن المعدات المي انيكية والمصاعد الك رائة، غرض توفر مان للأفراد عند إجراء الصيانة المي انيكية اللازمة ل ا، طبقاً لمتطلبات البند رقم ٥٣-٦.٣ من ود البناء السعودي SBC-401.
- ل ام بأن تون لوحات وغرف ومحطات الك راء ا ارجية ا صصة لتغذية المشروع، داخل حدود الموقع ا اص بالمشروع.
- ل ام بأن تون لوحات توزع الك راء الرئسية ولوحات التحكم مقفلة، ولا يتم فتح ا إلا عن طرق أدوات أو مفاتيح خاصة، ع أن يرا وجود اللوحات الك رائة أماكن مخصصة ومحمية من التلف.
- ل ام بتأرض المقاس الك رائة ول جزاء المعدنية المكشوفة مثل المواس المعدنية وحاوات جزة واللوحات الك رائة وحوامل ال ابلات و ولات.
- ل ام بمتطلبات المقاس الك رائة بداخل المطابخ المذورة الفقرات رقم (٥٥ - ٦.٤.١.٣ و ٥٥ - ٦.٥.٣.٢) من ود البناء السعودي (SBC-401).
- ل ام بفصل اللوحات والتمديدات الك رائة ا اصة بأنظمة الطوارئ) بما شمل إضاءة مسارات وعلامات ال روب ونظام كشف وندار ا رق وغذية م اة ا رق ومصعد م افحة ا رق (عن با نظمة خرى، مع ل ام بتوفر مصدر ك راء احتياطي مؤمن مثل المولدات الك رائة والبطاريات الك رائة حالة انقطاع مصدر الك راء سا طبقاً لمتطلبات ود البناء السعودي.
- ل ام بفصل اللوحات والتمديدات الك رائة ا اصة بأنظمة الطوارئ) بما شمل إضاءة مسارات وعلامات ال روب ونظام كشف وندار ا رق وغذية م اة ا رق ومصعد م افحة ا رق (عن با نظمة خرى، مع



- ل أم بتوفر مصدر كراء احتياطي مؤمن مثل المولدات الك رائية والبطاريات الك رائية حالة انقطاع مصدر الكراء سا طبقاً لمتطلبات وود البناء السعودي.
- يلزم تقديم شهادة تسيق من مقدم ا دمة الك رائية مؤمناً التاريخ المتوقع لإيصال ا دمة ومقدار الطاقة الك رائية المطلوبة ومتطلبات التغذية مع تحديد مواقع ومساحة غرف الكراء المطلوبة مع ل أم بتصميم شبكات وأنظمة ا دة المنخفض ولوحات التوزيع بج د ٣ أطوار ٢٣٠-٤٠٠ فولت وال د د ٦٠ رتز إذا تطلب توف ج د مختلف من مقدم ا دمة الك رائية.
- حالة وجود مصاعد مخصصة لنقل طعمة (DUMB-WAITER) يلزم تطبيق المتطلبات الواردة ب وود البناء السعودي ودليل المصاعد والسلالم الك رائية الصادرة عن الوزارة.

#### 9-14 ش اطات المي انيكية:

- ل أم بتعميم وزير المالية رقم ١٤١٢١٩ و تاريخ ١٤٣٥/١٢/٢٦ المشار فيه إ خطاب محافظ ال بيئة السعودية للمواصفات والمقاييس و ا ودة رقم ١٤٣/١٤٧/٢٤٧/١٠٠٠ بتاريخ ١٤٣٥/٠٧/٣٠ . شأن اعتماد مجلس إدارة ال بيئة عدداً من اللوائح الفنية والمواصفات القياسية التالية (المواصفة رقم ١٢٠١٢/٢٦٦٣ اصة بمتطلبات الطاقة و ا دود الدنيا ل افة اسلاك الطاقة للمكيفات) (المواصفة رقم ٢٠١/٢٨٥٦) ا اصة بقيم معامل انتقال ا راري للمباي (المواصفة رقم ١٤٧٣/٢٠١٤) ا اصة بالأدوات ال ية ا زفية المراحيض الغرية).
- التأكد من كفاءة أنظمة ال وة والسلامة للعمل المستمر ٢٤ ساعة عند درجة حرارة لا تقل عن درجات ا رارة (DB Max) المدرجة با دول رقم ١١.١ بالفصل ا ادي عش من وود الطاقة السعودي (SBC-601)
- ل أم بأن تون جميع المواصفات الفنية للأنظمة المي انيكية مطابقة لمتطلبات وود البناء السعودي والمواصفات القياسية ا ازة من "ال بيئة السعودية للمواصفات والمقاييس و ا ودة "SASO".
- ل أم بتصميم وتنفيذ رضيات والقواعد للمعدات المي انيكية تحت مسؤولية واعتماد اس شاري مؤ ل ومعتمد بالمقاومة ال افية لتحمل أوزان وقوى المعدات المثبتة عل ا و ا أن تون من ا رسانة المسرة و جب تحديد قوى وحالات التحميل وعمل عوازل ا زات اللازمة ل ا معدة حسب كتالوجات أو ش اادات ا لة المنتجة.
- ل أم بأن تحتوي المسندات المي انيكية المقدمة ع مخططات التصميم التفصيلية والمواصفات الفنية للمواد المستخدمة وتون معتمدة من مكتب ن د معتمد ومؤ ل من قبل المديرية العامة للدفاع المدني.
- يتم تصميم وتنفيذ أنظمة التيد والتدفئة وال وة حسب المواصفات و صول الفنية و واسطة شرات متخصصة اذا ل وتحت إشراف مكتب ن د اس شاري معتمد.
- يتم تنفيذ أعمال المصاعد والسلالم المتحركة حسب صول الفنية المتعارف عل ا و واسطة شركة متخصصة وأن يرا ف ا توافر الراحة و مان المشروع
- تأمن مولد ك راي احتياطي قابل للا شغيل أي وقت عند انقطاع التيار الك راي و ش ط فيه ما ي :
- أن يون ذو سعة مناسبة و افية لإمداد المشروع بالتيار الك راي للإنارة ودوائر م اات المياه وشبكة كشف نذار وم افحة ا رق...إل .
- أخذ احتياطات السلامة اللازمة عند اختيار موقع المولد وخزان الوقود بحيث يون موقع المولد م ان ذو سبة عزل جيدة للصوت.

## 9-15 إشارات عمال الية:

- يلزم المستثمر بتوفير كافة المتطلبات الية النمويات والوفات والمطاعم وغما من مكن وافظاء  
للمتطلبات الية ال تنطبق على المعات والمطابخ والمقاصف والالت التجارية السرعة وما شابه ذلك  
والصادرة بالقرار الوزاري رقم (٥٤٧١٥) بتاريخ ١١/١٠/١٤١٣. وما ستجد على من عديلات.
- تطبيق مقاييس حماية البيئة الصادرة بموجب القرار الصادر من الية العامة للأرصاء وحماية البيئة رقم  
(١١٥٥٧/١/٨) وتاريخ ١٤٣٥/٥/٢. مرحلة امدوى والتصميم وشمل هذه المقاييس ع مقاييس جودة الواء،  
ومقاييس جودة المياه، ومقاييس الضوضاء.
- تون المواد المستخدمة جميع التمديدات الداخلية وارجية مطابقة للمواصفات القياسية السعودية أو إحدى  
المواصفات العالمية المعمول ا.
- استخدام صناديق المياه وصناديق الطرد المرشدة لاستعمال المياه والمطابقة للمواصفات القياسية السعودية المعتمدة  
بحيث تون صناديق الطرد سعة (٣) لات.
- حالة وجود خزانات لمياه الشرب يتم ل ام بتطبيق شاطات الميانيكية الواردة دليل الهندسة البيية.
- ل ام بتطبيق متطلبات الود الص السعوي (SBC-701) فيا يخص التمديدات الية واهصوص ا دول  
رقم ٤٠٣.١ متضمناً امدوى للتجات الية بالمبابي التجارية، والبند رقم (٤٠٩) ااصة لغسالات  
الون ورقم (٤١٣) ااصة بوحدات التخلص من فضلات الطعام، وادول رقم (٧٠٩.١) متضمناً وحدات  
الصرف للكيبات الية، والبند رقم (١٠٠٣.٣) متضمناً فواصل الوم المطابخ.
- ل ام بتطبيق متطلبات الود الصرف الص ااص السعوي ((SBC-702)).
- ل ام بتطبيق متطلبات الهندسة الية الواردة الود البناء السعوي العام (SBC-201) وعوجه اصوص  
الفصل رقم (٢٩) وادول رقم (٢٩٠.٢.١).
- يوب كيب نظام ن المياه بالطاقة الشمسية المباني امدية ال تحتاج إ مياه ساخنة للمستخدمين.

## ١٠. المرفقات



## 10-1 نموذج عطاء يقدم منافسة بالظرف ١ توم (نموذج ٦/٧)

سعادة رئيس بلدية المضيا

حفظه الله.

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

إشارة إلى إعلانكم بمنصة فرص بتاريخ / / ١٤ . المتضمن رغبتكم تأجير موقع أرض فضاء مدينة (المضيا) (إنشاء وتشغيل مجمع ومحلات تجارية الحزام الشمالي بحي الفهد) وحيث تم شراؤنا لكراصة شروط ومواصفات المنافسة بموجب يصال المرفق صورته واطلعنا كافة شهادات اصابة هذه المنافسة، كما تم معاينة العقار والطبيعة معاينة تامة نافذة لالة . نتقدم لسعادتكم عرضنا لاس تجار العقار المو أعلاه بإجارسنوي ( ) ( ) رال كما نلزم بزيادة العائد السنوي بـ ٥% ل خمس سنوات وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات عد توقيع جميع صفحا ١ من قبلنا وضمنان بندي عادل (٢٥%) من قيمة إيجارسنة واحدة، وافة

اسم الشركة/ المؤسسة			
رقم الة التجاري			
صادرة من		بتاريخ:	
نوع النشاط			
اتف:		فاكس:	جوال:
ص.ب		الرمز	

المسندات المطلوبة كراسة الشروط والمواصفات.

العنوان: .....

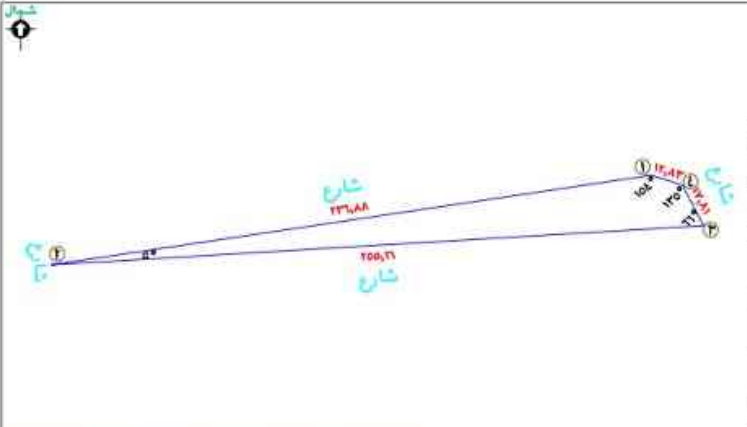
١ تم الرسد

التوقيع

التاريخ




10-2 كروي الموقع



أمانة منطقة جازان

بلدية العسلا

بيانات الموقع		اسم المالك	بلدية العسلا
الموقع		ح. القعد - العسلا	
ملاحظات		موقع تجاري	
		الحدود و الذرعه	
شمال	شارع		
شرق	شارع		
جنوب	شارع		
غرب	شارع		



POINT	X	Y
P 1	258903.830	1856088.660
P 2	258669.530	1856053.810
P 3	258924.290	1856069.020
P 4	258916.070	1856084.820

المساحة طبقا لتخطيط

2738,20 م<sup>2</sup>

التخطيط


مدير الشؤون الفنية

رئيس البلدية

الاستثمار

مباح البلدية

الختم



يتحمل صاحب المعاملة المسؤولية كاملة فيما ورد من ارشاد عن حدود الموقع والاطوال في الطبيعة وليس على المكتب اي مسؤولية عن ملكية الارض او تدخلها مع الآخرين

10-3 نموذج محضر سليم عقار للمس ثمر (نموذج ٣/٦)

محضر سليم عقار
الرقم: التاريخ: / / ١٤ . العقار رقم: بلدية المضايا
رقم عقد التاج : اسم المس ثمر: تاريخه:
إقرار أقرباً قد استلمت بموجب هذا ضلع العقار المذكورة بياناته أعلاه يوم ..... بتاريخ / / ١٤ . لاستخدامه (إنشاء وتشغيل مجمع ومحلات تجارية الحزام الشمالي بحي الفهد) بمخطط بلدية المضايا بموجب عقد يجار الم م مع بلدية للمضايا. .... وقد قمت بمعاينته معاينه تامة نافية لـ الة شرعاً وأذ قبلته ع حالته تاريخ استلامه (وشمل ذلك رض والموقع والمشآت والم قات وأية تج ات أخرى) وعليه أوقع التوقيع ..... ا تم ..... رذ س بلدية ..... التوقيع ..... - صورة لملف العقار



#### 10-4 إقرار من المسثمر

يقر المسثمر بما يلي :

١. اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرفقا ، وأنه ملزم بما جاء في .
٢. اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المنافسة وعلى وجه خاص (لائحة التصرف بالعقارات البلدية وعليها ، التنفيذية الصادرة بموجب مرسوم الكرم رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ ١٤٤١/٦/٢٩ .)
٣. عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافذة لـ الة.

١ تم

التوقيع



