

كراسة الشروط والمواصفات

موقع تجاري لإنشاء وتشغيل وصيانة مجمع و محلات تجارية الحزام الشمالي
حي الفهد



فهرس المحتويات

٤	أ- قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم المسندات المطلوبة.....
٥	ب- عرف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.....
٦	ج- دول الزم المتوقع لإجراء المنافسة ح بداية سران العقد ودفع إيجار السنة و
٧	١- مقدمة
٨	٢- وصف العقار
٩	٣- اشتراطات دخول المنافسة والتقييم
٩	٣-١ من يحق له دخول المنافسة:
٩	٣-٢ لغة العطاء:
٩	٣-٣ مان تقديم العطاءات:
٩	٣-٤ موعد فتح المظارف:
١٠	٣-٥ تقديم العطاء:
١٠	٣-٦ كتابة سعر:
١٠	٣-٧ مدة سران العطاء:
١١	٣-٨ الضمان:
١١	٣-٩ موعد فراج عن الضمان:
١١	٣-١٠ مسندات العطاء:
١١	٣-١١ آلية التقييم الف للعروض:
١١	٣-١٢ سرعة المعلومات:
١١	٤- واجبات المسثمر قبل إعداد العرض
١٢	٤-١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:
١٢	٤-٢ ستفساري حول بيانات المنافسة:
١٢	٤-٣ معاينة العقار:
١٣	٥- ما يحق للبلدية المضايا والمسثمر قبل وأثناء فتح المظارف:
١٣	٥-١ إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:
١٣	٥-٢ تأجيل موعد فتح المظارف:
١٣	٥-٣ ب العطاء:
١٣	٥-٤ عديل العطاء:
١٣	٥-٥ حضور جلسة فتح المظارف:
١٤	٦-١ سية والتعاقد و سليم الموقع:
١٤	٦-٢ سية والتعاقد:
١٤	٦-٣ سليم الموقع:
١٥	٧- ش اشتراطات العامة
١٥	٧-١ توصيل ا ندمات للموقع:
١٥	٧-٢ ال نامح الزم للتنفيذ:
١٥	٧-٣ صول ع الموافقات والـ اخرين من البلدية و ات ذات العلاقة:
١٥	٧-٤ تنفيذ عمال:



- 15..... 7- مسؤولية شرافع التنفيذ لدى المسئول:.....
- 16..... 7- حق بلدية المضايا شراف:.....
- 16..... 7- تقرير المقاول والمكتب سشاري:.....
- 17..... 7- استخدام العقار للغرض ا صصل له:.....
- 17..... 7- التأج من الباطن أو التنازل عن العقد:.....
- 17..... 7- موعد سداد جرة السنوية:.....
- 17..... 7- متطلبات السلامة و من:.....
- 18..... 7- إلغاء العقد للمصمة العامة:.....
- 18..... 7- سليم الموقع للبلدية المضايا عد اداء مدة العقد:.....
- 19..... 7- أحد ام عامة:.....
- 20..... 8- شاطاط ا اصنة:.....
- 20..... 8-1 مدة العقد:.....
- 20..... 8- فة التج و شاء:.....
- 20..... 8-3 الشاط سثارى المسوح به:.....
- 02..... 8-4 عناصر المشروع:.....
- 21..... 8-5 ا امات المسئول:.....
- 22..... 8-6 حق بلدية المضايا بتغيير الناج:.....
- 22..... 8-7 نظام السعودية:.....
- 22..... 8-8 اشاط الشغيل والصيانة:.....
- 22..... 8-9 اللوحات علانية:.....
- 23..... 8-10 ل ام بالاشاط ال بية:.....
- 23..... 8-11 الغرامات و زيارات:.....
- 23..... 8-12 القيمة المضافة:.....
- 23..... 8-13 سبة العائد السنوي:.....
- 23..... 9- شاطاط الفنية:.....
- 23..... 9-1 ود البناء السعودي ودليل اشاط البناء:.....
- 23..... 9-2 معايير التصميم العامة:.....
- 24..... 9-3 معايير تصميم الساحات:.....
- 24..... 9-4 اللوحات رشادية:.....
- 25..... 9-5 مواد البناء وتقنيات شاء:.....
- 25..... 9-6 الطاقة:.....
- 25..... 9-7 المياه:.....
- 25..... 9-8 التخلص من ا لفات:.....
- 26..... 9-9 اشاط من والسلامة:.....
- 26..... 9-10 التصميم بتدابي للمشروع:.....
- 27..... 9-11 شاطات العمارة:.....
- 29..... 9-12 شاطات شائنة:.....
- 30..... 9-13 شاطات الك رائية:.....
- 31..... 9-14 شاطات الميانيكية:.....
- 32..... 9-15 اشاط عمال ال بية:.....
- 33..... 10-1 نموذج عطاء يقدم منافسة بالطرف ا توم (نموذج ٦/٦).:.....
- 34..... 10-2 كروي الموقع:.....
- 35..... 10-3 نموذج محضر سليم عقار للمسئول (نموذج ٦/٣).:.....



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

يتعن مراعاة لـ ام بتقديم المسندات ا مدة والمطلوبة كراسة الشروط والمواصفات إلـك ونـيـاً، وذلك عن طرق المـوقـع لـك وـيـ "فرص" باستـنـاء أصل خطـاب الضـمان البـنيـ، فيـقـدم صـيلـ - ظـرف مـختـوم ومـغلـقـ - من المسـثـمرـ أوـمـنـ يـفـوضـهـ وـكتـبـ عـلـيـهـ أـسـمـ المسـثـمرـ وـعـنـاهـ وـأـرـقـامـ وـاتـفـقـهـ وـرـقـمـ الـفاـكـسـ، المـوـعـدـ وـلـمـاـنـ المـعـلـنـ عـنـهـ لـفـتـحـ الـمـظـارـفـ معـ إـرـفـاقـ صـورـةـ منـ الضـمانـ البـنيـ المـوقـعـ لـكـ وـيـ المشارـالـيـهـ.

عـ المسـثـمرـ قبلـ إـغـلاقـ الـظـرفـ أـنـ يـقـومـ بـمـرـاجـعـةـ بـاـنـيـةـ لـلـتـأـكـدـ مـنـ تـقـدـيمـ لـ المسـندـاتـ وـالـوـثـائقـ المـطلـوـبةـ وـأـ مـخـتـومـةـ بـخـتـمـهـ وـذـلـكـ بـوـضـعـ عـلـامـةـ (ـ)ـ أـمامـ لـ المسـندـ إـنـ مـاـنـ مـرـفـقاـ وـمـخـتـومـاـ إـذـاـ مـاـنـ ذـلـكـ مـطـلـوـاـ.

م	المسـندـ	لمـ مـخـتـومـ؟	لمـ مـرـفـقـ؟
1	نموذج العطاء موقع من المسـثـمرـ		
2	كراسة الشروط والمواصفات وـمـ فـاـ (ـمـوقـعةـ مـنـ المسـثـمرـ)		
3	وكيل رسـ مـوـقـعـ (ـإـذـاـ قـامـ بـالـتـوـقـيعـ عـ الـعـطـاءـ وـمـرـفـقـاتـهـ حـنـ غـ المسـثـمرـ)		
4	إـبـاتـ أـنـ المسـئـولـ عـنـ الشـرـكـةـ أـوـوكـيلـاـ الـذـيـ وـقـعـ عـ الـعـطـاءـ لـدـيـ الصـلـاحـيـةـ لـلـتـوـقـيعـ (ـحـالـةـ الشـرـاتـ)		
5	صـورـةـ الـوـبـةـ الـصـيـةـ لـلـمـسـثـمرـ وـعـنـوانـ الـوطـنـ		
6	صـورـةـ سـارـةـ الـمـفـعـولـ مـنـ الـلـلـتجـارـيـ (ـحـالـةـ الشـرـاتـ وـالـمـؤـسـسـاتـ)		
7	صـورـةـ سـارـةـ الـمـفـعـولـ مـنـ اـشـ اـكـ الغـرـفـةـ التجـارـيـةـ		
8	ضـمانـ بـنـيـ المـفـعـولـ معـتمـدـ لـدىـ مـؤـسـسـةـ النـقـدـ العـرـبـيـ السـعـودـيـ		
9	صـورـةـ شـهـادـةـ سـدـيدـ الزـرـاـةـ الـضـرـبـيـةـ		
10	صـورـةـ شـهـادـةـ تـحـقـيقـ الـسـيـةـ النـظـامـيـةـ لـتوـطـنـ الـوـظـافـيـنـ مـنـ مـكـتبـ الـعـلـمـ (ـشـهـادـةـ السـعـودـيـةـ)		
11	صـورـةـ رـخصـةـ سـشـارـ جـنـ إذاـ مـاـنـ المسـثـمرـ غـ سـعـودـيـ		



		صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات جتمعية	١٢
		صورة إثبات العنوان الوطن	١٣

مـ وظـة: سـ تم اـسـ بـعـادـ العـرـوـضـ الـ تـضـمـنـ ضـمـانـ بـنـيـ سـارـيـ لـمـدـةـ أـقـلـ مـنـ المـدـةـ المـطـلـوـةـ نـذـ الـكـراـسـةـ



بـ- عرف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المعنى	المفهوم
مالك الموقع (بلدية المضايا)	بلدية المضايا
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	المشروع
وأرض تحدد بلدية المضايا موقعها إنشاء وتشغيل مجمع ومحلات تجارية (الحزام الشمالي بـ الفهد)	العقار
جميع الأشخاص ذات الصلة بالمشروع من الناحية التنظيمية والفنية والرقابية وما حكمها	آلات ذات العلاقة
وشركة أو مؤسسة مرخصة يحق لها مزاولة نشاط تجاري.	المستثمر
يقصد به الأشخاص الذين يقدمون عرضاً للدخول المنافسة سواء كانت شركة أو مؤسسة أو فرد.	مقدم العطاء
طريقة لإثارة التنافس بين الموردين تأخذ شكل منافسة مدفوعة بأعلى سعر، وتبعاً لما يحدده بلدية المضايا عند تأجيع العقارات و البيع	المنافسة
يقدم المستثمر عطاءه في المنافسة بإحدى الطرق الآتية: 1- عن طريق الموقع الإلكتروني www.jazan.sa لك ولنهاية. 2- عن طريق منصة "فرص".	المنافسة لك ولنهاية
كراسة الشروط والمواصفات.	الكراسة

ملاحظة/ يتم تطبيق أحد سبعين القيمة المضافة ١٥% على جميع الدفعات



جـ-ا دوـل الزمـ المتـوقـع لـإـجرـاء المـنـافـسـة حـ بـداـيـة سـرـانـ العـقـد وـدـفـع إـيجـارـ السـنة وـ

البيان	كيفية تحديد التاريخ	التاريخ
تاريخ علان	التاريخ الذي تم فيه الشر	
آخر ميعاد لتقديم العطاءات	كما و محدد علان	
موعد فتح المظارف	كما و محدد علان	
إعلان ذيجة المنافسة	تحدد بلدية المضايا	
موعد خطاب بالسية	تحدد بلدية المضايا	
تاريخ توقيع العقد من ترسو عليه المنافسة	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار بلدية المضايا للمس ثمر بمراجعة ، فإن لم يراجع يرسل له إشعار أي، وعطي ملة إضافية خمسة عشر يوماً.	
تاريخ سليم العقار	خلال شهر من توقيع العقد	
بداية سرمان مدة العقد	من تاريخ سليم العقار بموجب محضر سليم موقع من بلدية المضايا والمس ثمر، وذا لم يتم توقيع المس ثمر مع محضر سليم العقار يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية سرمان مدة العقد من تاريخ شعار.	
موعد سداد أجرة السنة و	عند توقيع العقد	



١. مقدمة

ترغب بلدية المضايا منطقة جازان طرح منافسة عامة عن طرق المنافسة لك ونية بن المس ثمن لتأجير موقع مخصص لـ (إنشاء وتشغيل مجمع و محلات تجارية الحزام الشمالي حي الفهد) وفق التفاصيل المدونة كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والـ تو المعلومات الـ يجب على المس ثمن حاطة ١، ومراجعاً عند تقديم عطاءه مـ لـ نـ ذـهـ المـ نـافـسـةـ و يـبـ بلـديـةـ المـضـاـيـاـ بـالـمـسـ ثـمـنـ القرـاءـةـ المـتـائـيـةـ وـ الدـقـيقـةـ لـلـكـرـاسـاتـ لـلـتـعـرـفـ عـ شـ اـطـاتـ وـ المـواـصـفـاتـ الـفـنيـةـ واـ وـابـ القـانـونـيـةـ لـلـعـقـدـ، والـ اـمـاتـ المسـ ثـمـرـ، بما يـمـكـنهـ منـ تـقـديـمـ عـطـاءـ مـدـرـوـسـ يـبعـ لـهـ الفـوزـ بالـفرـصةـ سـ ثـمـارـةـ المـتـاحـةـ، وـحـقـقـ لـبـلـديـةـ المـضـاـيـاـ أـ دـافـاـ

وتحبّب بلدية المضايا بالردد أية استفسارات من المسئولين الراغبين دخول المنافسة، ومكان لالمسئولين تقديم استفسارات بإحدى الطرق التالية:

تلفیون: ١٧٣٢٩٠٠٠٠٠١١٥

۰۱۷۳۲۱۷۰۵۰: فاکس علی

- - - - / جوال



١- وصف العقار

نوع الشاطئ	مشروع تجاري
مكونات الشاطئ	- محلات تجارية - مطاعم - مقا - وأي إشارة تجارية مرخص لها
موقع العقار	المضايا - ا زام الشما (الفد)
المدينة	المضايا
حدود العقار	شمالا: حسب الكروي المرفق جنوبا: حسب الكروي المرفق شرقا: حسب الكروي المرفق غربا: حسب الكروي المرفق
نوع العقار	ارض
المساحة جمالية	٢٤٣٧٣٨.٣٥
نوع البناء	مس أو أي أنظمة بناء توافق على بلدية المضايا
عدد دور	حسب شهادات التنظيمية واشهادات البناء
اشهادات البناء	حسب شهادات التنظيمية واشهادات البناء

ملاحظات الموقع:

- يقع المسثمر التعرف على الموقع وصولاً إلى المعلومات والبيانات ومدى إمكانيات توصيل خدماته.
- تأثر الموقع بـ سترامة للمشروع قبل تقديم عطائه للمنافسة.
- يجب على المسثمر طلابه الموقع بما عليه من اشغالات وعليه سوية الموقع حسابه حالة وجود اشغالات عليه.
- يقدم العطاء أن يعين الموقع معينة تامة نافية لـ حالة وأن يقبله كما هو حالته وأن يدرس إمكاناته وآفاقه.
- اساسة بالشروط المائية واشهادات البناء السعودي وشهادات إقامة المشروع.



3-اشرطات دخول المنافسة والتقدم

1- من يحق له دخول المنافسة:

١/١-٣ يحق للشركات والمؤسسات ذات اهتمامات التجارية الدخول في المزايدة ما عدا الممنوع من التعامل نظاماً أو بحكم قضايا حدته مدة الميع من التعامل، وحق للبلدية المضاعفة بعد المد漠ن من يثبت أن على مم مستحقات ومتاخرات للبلدية أو من يثبت

عسر م، أو انوا من يتأخرون سداد جرة عن موعد ما عد رفع الوزير الشئون البلدية والقروية وبيان الموافقة في المد漠ن.

٢/١-٣ سري في الشركات والمؤسسات في السعودية نظام سشمار جذ.

2- لغة العطاء:

١/٢-٣ لما انت اللغة العربية اللغة الرسمية المملكة العربية السعودية ففي المدمر لا يام بالتعامل في جميع الماتبات المتعلقة في المشروع، بما ذلك العطاء، وجميع مرافقاته، وبياناته، وبياناته من ذلك الكتالوجات الخاصة بالمعدات ودوافع وجذة ال يجوز أن تكون باللغة نجليه.

٢/٢-٣ حال التقدم بمدند بأي لغة أخرى يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق المدمر من خلال مكتب ترجمة معتمد، وعنه النص العربي والمعول عليه حالة خلاف أو لتباس المضمون.

3- ما يطلب تقديم العطاءات:

تقديم العطاءات عن طريق المنافسة لك ونية والمواصفات الكافية، وحال عدم تقديم العطاء عن طريق المنافسة لك ونية لأسباب فنية، يقدم العطاء يوم موعد وموعد ان فتح المظارف المعلن عنه المنافسة لك ونية داخل ظرف مختوم بالشمع حمر وكتب عليه من ارج اسم المنافسة واسم المدمر وعنوانه وأرقام واتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة:

- بلدية المضاعفة - فتح المظارف



4-موعد فتح المظارف:

الموعداً دد لفتح المظارف كما ومو علان الـ فـ وـ وـاـ بـة سـ شـمـارـ الـبـلـديـ.

5-تقديم العطاء:

- تقدم العطاءات عن طريق المنافسة لك ونية، وتم إرفاق كل المسندات المطلوبة كراسة الشروط والمواصفات الك ونياً، و حال عذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة لك ونية لأسباب فنية، يقدم العطاء يوم موعد و مان فتح المظارف المعلن عنه داخل ظرف مختوم بالشمع حمر و كتب عليه من ا مارج اسم المنافسة واسم المس ثمر وعنوانه وأرقام واتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة، مع ل ام بالا ي:

- ع المس ثمر اس يفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة الازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، و ل ام التام بما تلقى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وم قا .

يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوجيه على ما من المس ثمر نفسه، أو الـ ص المفوض من قبله، وكذلك ختم باختتمه، وذا قدم العطاء من ص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقاً من الغرفة التجارية، أو م وابو ملة شرعية.

يقدم العطاء لما داخل مظروف مختوم بالشمع حمر و كتب عليه من ا مارج اسم المنافسة، واسم المس ثمر، وعنوانه، وأرقام واتفه، ورقم الفاكس.

- يدفع المس ثمر بدل ايجار سنوي لبلدية المضايا يتم تحديده ذه المنافسة مقابل استخدامه للأرض ع ان عود ملكية افة المعدات والمـثـنـاتـ وـ لـيـاتـ لـبـلـدـيـةـ المـضـاـيـاـ عـدـاـءـ فـةـ العـقـدـ.

يقدم العطاء الفـ داخل مظروف مغلق مختوم بختم الشركة و كتب عليه من ا مارج اسم المنافسة، واسم المس ثمر، وعنوانه، وأرقام واتفه، ورقم الفاكس.

6-كتابة سعـارـ:

يجب عـ المسـ ثـمـرـ عـنـدـ إـعـدـادـ عـطـائـهـ أـنـ يـرـاـ مـاـ يـ :

أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له إجراء أي عديل، أو ١/٦-٣

إبداء أي تحفظ على ، أو القيام شطب أي بند من بنود المنافسة أو مواصفا ، وبعد العرض ا الفـ لذلك.

٢/٦-٣ تدون سعـارـ العـطـاءـ أـرـقـامـاـ وـكـتـابـةـ (ـحـرـوفـ)ـ بـالـرـالـ السـعـوـدـيـ.

٣/٦-٣ لا يجوز للمس ثمر الكشـطـ، أو ا وـ، أو الطـمسـ، وـأـيـ تـ يـعـ أوـ عـدـيلـ عـرـضـ السـعـرـ يـجـبـ أنـ عـادـ

كتابته من جديد با حـرـوفـ وـرـقـامـ، وـالتـوـقـيـعـ عـلـيـهـ وـخـتـمـهـ.

7-مدة سـرـانـ العـطـاءـ:



مدة سرمان العطاء (٩٠) يوماً من التاريخ ا مدد لفتح المطارف، وللبلدية المضايأ ا ق طلب مدرسان العطاء إذا ما اقتضت الضرورة ذلك، وبقى العطاء نافذ المفعول وغ جائز الرجوع فيه من وقت تقديمها، وح مالية مدة سرمان العطاء.

3-8 الضمان:

١/٨-٣ يجب أن يقدم مع العطاء ضمان عادل (٢٥%) من قيمة إيجار سنة واحدة، وقدم ش لخطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي، وأن يكون غ مشروط، وغ قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من بلدية المضايأ دون إجابة إ إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان ساراً لمدة لا تقل عن (٩٠) يوماً من تاريخ فتح المطارف.

٢/٨-٣ بعد إل عطاء لا يرقى به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من (٢٥%) من قيمة إيجار سنة واحدة، أو يكون خطاب الضمان مقدماً غ اسم المسئمر، وليس للمسئمر ا ق ع اض ع سبعاد.

3-9 موعد فراج عن الضمان:

يرد الضمان لأ ب العطاءات غ المقبولة فور البت المنافسة، ورد لأ ب العطاءات المقبولة بعد دفع أجراة السنة و .

3-10 مسندات العطاء:

- يجب على المسئمر ايفاء ورفاق المسندات المذكورة الفقرة (أ) قائمة تدقيق مقدمي العطاءات صفحة ٤

3-11 آلية التقييم الف للعرض:

- يجب على المتقدم ارفاق ما يثبت عدد المشاريع س.ثمارنة المنفذة مجال شطة المطروحة المنافسة من عقود سابقة او خطابات ترسية.
- يجب على المتقدم ارفاق ما يثبت عدد المشاريع س.ثمارنة القائمة مجال شطة المطروحة المنافسة من عقود سابقة او خطابات ترسية.
- يجب على المتقدم ارفاق ما يثبت سنوات ادة مجال س.ثمارات.

3-12 سرة المعلومات:



- جميع المعلومات والمستندات المقدمة من المسئول عن طريق المنافسة تتمتع بـ أهل السرة، ولا يمكن لأي طرف أو

جـة طـاعـ عـلـاـ اـسـوـيـ يـومـ موـعـدـ فـتـحـ المـظـارـفـ وـذـكـ منـ قـبـلـ اـ وـلـ لـ مـ نـظـامـاـ منـ قـبـلـ بلـدـيـةـ المـضـاـيـاـ

4- واجبات المسئول قبل إعداد العرض

1- دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

عـ المسـئـولـ درـاسـةـ بـنـودـ كـرـاسـةـ الشـرـوـطـ وـالـمـوـاصـفـاتـ الـوارـدـةـ درـاسـةـ وـافـيـةـ وـدـقـيـقـةـ،ـ وـعـدـادـ العـرـضـ وـفـقـاـ لـماـ تـقـدـيمـ

ذـهـ الشـرـوـطـ وـالـمـوـاصـفـاتـ،ـ وـعـدـمـ لـ اـمـ بـذـكـ عـطـيـ اـ قـلـ للـبـلـدـيـةـ المـضـاـيـاـ اـسـ بـعـادـ العـطـاءـ.

2- ستفسار حول بيانات المنافسة:

حـالـةـ غـمـوضـ أـعـدـمـ وـضـوحـ أيـ بـنـدـ مـنـ بـنـودـ الـمنـافـسـةـ،ـ يـجـبـ عـ المسـئـولـ سـتـفـسـارـ مـنـ بـلـدـيـةـ المـضـاـيـاـ لـ صـوـلـ

عـ يـضـاحـ الـلـازـمـ قـبـلـ تـقـديـمـ لـعـطـائـهـ،ـ وـذـكـ بـمـدـةـ لـاـ تـقـلـ عـنـ عـشـرـ أـيـامـ مـنـ التـارـيخـ الـاـيـ اـ مـدـدـ لـتـقـديـمـ

الـعـطـاءـاتـ وـسـتـقـوـمـ بـلـدـيـةـ المـضـاـيـاـ بـالـرـدـعـ سـتـفـسـارـاتـ كـتـابـةـ لـلـمـنـافـسـةـ وـالـمـوـاصـفـاتـ مـوـعـدـ

أـدـنـاهـ خـمـسـةـ أـيـامـ قـبـلـ المـوـعـدـ اـ دـدـ لـفـتـحـ المـظـارـفـ،ـ وـلـنـ عـولـ عـ أـيـةـ اـسـتـفـسـارـاتـ أوـ إـجـابـاتـ شـفـوـةـ.

3- معاينة العقار:

عـ المسـئـولـ وـقـبـلـ تـقـديـمـ عـطـائـهـ أـنـ يـقـومـ بـمـعـاـيـنـةـ الـعـقـارـ مـعـاـيـنـةـ تـامـةـ نـافـيـةـ لـ الـلـةـ،ـ وـفـقـ بـطـاقـةـ الـوـصـفـ الـمـرـفـقـةـ

الـكـرـاسـةـ وـأـنـ يـتـعـرـفـ عـرـفـاـ تـامـاـ عـ وـضـاعـ السـائـدـةـ بـهـ وـاـشـ اـطـاتـ وـنـظـامـ الـبـنـاءـ بـالـمـنـطـقـةـ.

عـ المسـئـولـ قدـ اـسـتـوـ نـذـ الشـرـطـ بـمـجـرـدـ تـقـديـمـ عـطـائـهـ،ـ بـحـيـثـ لـاـ يـحقـ لـهـ لـاحـقاـ دـعـاءـ اوـ حـتـجاجـ بـأـيـةـ جـ الـلـةـ

بـخـصـوصـ الـعـقـارـ وـعـمـالـ الـمـتـعـلـقـةـ بـهـ.

عـ المسـئـولـ التـعـرـفـ التـامـ عـ المـوـقـعـ وـاـ صـوـلـ عـ اـفـةـ الـمـعـلـومـاتـ وـالـبـيـانـاتـ وـمـدـىـ إـمـانـيـةـ تـوـصـيلـ اـ دـمـاتـ وـالـ

تـؤـثـرـ عـ اـ دـوـيـ سـيـمـارـةـ لـلـمـشـرـعـ قـبـلـ تـقـديـمـ عـطـائـهـ لـلـمـنـافـسـةـ وـ حـالـ وـجـودـ شـوـائـبـ اوـ عـوـائـقـ اوـ إـشـ الـاتـ

فـيـتـعـدـ بـيـسـوـ اـ وـمـعـاـ اـ وـتـمـ يـدـ المـوـقـعـ عـ نـفـقـتـهـ اـ مـاـصـةـ.



٥- ما يحق لبلدية المضايا والمسثمر قبل وأثناء فتح المظارف

١- إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:

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

وحق لها إضافة أو إزالة أو التعديل لمضمون أي بند من بنود كراسة الشروط والمواصفات بموجب خطاب أو إنذار!

جميع الشركات أو المؤسسات لا تقم بشراء كراسة الشروط والمواصفات، وذلك قبل فتح المظارف، على أن تتعهد أية

إضافة أو حذف أو تعديل تم إنذار الشركات أو المؤسسات به جزءاً لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات وملزماً جميع

المنافسين.

كما يجوز له سترamar التوصية بإلغاء المنافسة العامة أي من الحالات التالية:

و: إذا اقتضت المصلحة العامة وقف التصرف بالعقارات.

الثانية: إذا ثبتت أن جميع العروض المقدمة غير مناسبة.

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

٢- تأجيل موعد فتح المظارف:

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

ستخطر جميع مقدمي العطاءات بتأجيل كتابة.

٣- ب العطاء:

لا يحق للمسثمر بعد تقديم عطائه بـ عطائه قبل الموعد ا عدد لفتح المظارف.

٤- عديل العطاء:

لا يجوز للمسثمر إجراء أي تعديل على عطائه بعد تقديميه، ولن يلتفت إلى أي ادعاء من صاحب العطاء بوجود خطأ

عطائه بعد تقديميه.

٥- حضور جلسة فتح المظارف:

يحق للمسثمر أو مندوبيه حضور جلسة فتح المظارف الموعدة بعد سماع قراءة محتواها، وجب أن يكون

مندوب الشركة أو المؤسسة المفوض حضور جلسة فتح المظارف سعودي الجنسية، وهو أبو الله شرعية أو

تفوض من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقاً من الغرفة التجارية ولا يحق لمن لم يحضر ا لجلسة ان يعرض عملاً ورد

.١.



٦- الـ سية والتعاقد وـ سليم الموقع

١- الـ سية والتعاقد:

١/١-٦ بعد أن ستكمل نة فتح المظارف إجراءاً تقدم العروض إ نة سـ شـ مـ اـرـ لـ درـ اـسـ اـ، وـ تـ قـ دـ يـمـ

الـ توـصـيـة لـ صـاحـبـ الصـلاـحـيـة بـمـاـ تـراـهـ.

٢/١-٦ يتم إـ خـطـارـ من رـسـتـ عـلـيـهـ الـمـنـافـسـةـ لـمـرـاجـعـةـ بـلـدـيـةـ الـمـضـاـيـاـ خـلـالـ خـمـسـةـ عـشـرـ يـوـمـاـًـ مـنـ تـارـخـ خـطـارـ

لاـسـكـمـالـ جـرـاءـاتـ، وـذـالـمـ يـرـاجـعـ خـلـالـ ذـهـ المـدـةـ، يـرـسـلـ لـهـ إـ خـطـارـ اـيـ، وـعـطـيـ مـلـةـ خـمـسـةـ عـشـرـ

يـوـمـاـًـ أـخـرىـ، وـ حـالـةـ تـخـلـفـهـ عـنـ مـرـاجـعـةـ بـلـدـيـةـ الـمـضـاـيـاـ عـدـ المـدـةـ ضـافـيـةـ يـتـمـ إـغـاءـ حـقـهـ سـ شـ مـ اـرـ

وـ حـقـ لـبـلـدـيـةـ الـمـضـاـيـاـ مـصـادـرـ الـضـمـانـ.

٣/١-٦ يـحـقـ لـبـلـدـيـةـ الـمـضـاـيـاـ عـدـ أـخـذـ موـافـقـةـ صـاحـبـ الصـلاـحـيـةـ تـرـسـيـةـ الـمـنـافـسـةـ عـ صـاحـبـ الـعـطـاءـ الثـاـيـ بـنـفـسـ

قيـمـةـ الـعـطـاءـ وـلـ، الـذـيـ رـسـتـ عـلـيـهـ الـمـنـافـسـةـ، وـلـمـ سـتكـمـالـ جـرـاءـاتـ خـلـالـ المـدـةـ اـ دـدةـ.

٤- سـليمـ الموقع:

١/٢-٦ يـتـمـ سـليمـ الموقعـ لـلـمـسـثـمـ بـمـوجـبـ مـحـضـرـ سـليمـ مـوـقـعـ مـوـقـعـ مـنـ الـطـرـفـنـ، وـذـلـكـ عـدـ تـوـقـيـعـ الـعـقـدـ مـبـاـشـرـةـ مـاـ

لـمـ يـكـنـ نـاكـ عـائـقـ لـدـىـ الـمـضـاـيـاـ يـحـولـ دونـ ذـلـكـ، وـشـرـطـ أـلـاـ تـزـدـ المـدـةـ مـنـ تـارـخـ تـوـقـيـعـ الـعـقـدـ

وـتـارـخـ سـتـلامـ عـنـ شـرـ وـاحـدـ.

٢/٢-٦ حالـ تـأـخـرـ الـمـسـثـمـ عـنـ التـوـقـيـعـ عـ مـحـضـرـ سـلـمـ المـوـقـعـ تـقـومـ الـبـلـدـيـةـ بـإـسـالـ إـشـعـارـ خـطـيـ لـلـمـسـثـمـ

عـ عـنـوانـهـ، وـتـحـسـبـ بـدـاـيـةـ مـدـةـ الـعـقـدـ مـنـ تـارـخـ شـعـارـ.



7- ش اطات العامة

7-1 توصيل ا دمات للموقع:

يتو المس ثمر توصيل ا دمات للموقع (ك راء. مياه. صرف ص . اتف... وغ ا وافة ا دمات الازمة للمشروع) ع مسئوليته ا اصه، وتحمل افة الت اليف والرسوم المرتبطة بذلك، وع المس ثمر أن يسوق ذلك مع دارة المعنية ببلدية المضايا ومع ا ات ذات العلاقة.

7-2 ال ناجم الزم للتنفيذ:

يد م المس ثمر أن يقدم لبلدية المضايا برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل ا تلفة لإ شاء والأشغال، ع ان ي ون ال ناجم الزم ل ا مل مدة المشروع ومتواافق مع مدة العقد ا مدة بكراسة الشروط والمواصفات.

7-3 صول ع المواقفات والاخيص من البلدية و ا ات ذات العلاقة:

يد م المس ثمر عدم القيام بتنفيذ مشروع (إنشاء وتشغيل مجمع و محلات تجارية الحزام الشمالي بحى الفهد)

- قبل ا صول ع المواقفات والاخيص من بلدية المضايا و ا ات خرى ذات العلاقة.
- يد م المس ثمر ع د ناء من أعمال شاء بإشعار بلدية المضايا، ليقوم م ندس بلدية المضايا بالمعاينة، وعمل محضر يدين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.

7-4 تنفيذ عمال:

يجب ع المس ثمر أن سند م مة (إ شاء المشروع ا مقاول لدية اعمال مشا ه إ شائيا). كما يجب ع المس ثمر أن يتعاقد مع مكتب اس شاري ند مؤ ل قد قام بالأشراف ع تنفيذ مثل ذه شطة وأن يقدم ع د ال سية خطاب من المكتب يتضمن ل ا م بتنفيذ ا ططات المعتمدة للمشروع بدون إجراء أي عديلات عليه، وحق له حالة التعديل أن يتقدم بطلب موافقة خطية من بلدية المضايا إعداد التصميمات المعمارية و شائيا وال ية ا اصه بالمشروع وتقديم تصور وتقرير ا مل و شامل عن المشروع من حيث العناصر والمواصفات والرسومات و افة عمال المتعلقة بالمشروع.

7-5 مسئولية شراف ع التنفيذ لدى المس ثمر:

يجب أن سند المس ثمر م مة شراف ع التنفيذ إ مكتب ند اس شاري معتمد م ل لدى ال ية السعودية للهندسون ي ون من واجباته:



- ش. إك. سليم موقع المشروع للمقاول.
- مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية على وبلاغ بلدية المضايا بأي خطأ يوجد وفقاً للمعايير.
- المتابعة اليومية المستمرة لتنفيذ عمال طبقاً لمواصفات العقد وأصول الصناعة.
- توجيه المقاول وعطاؤه المشورة الفنية، والمساعدة في إتمام العمل على الوجه كمل.
- التدقيق واعتماد للمخططات وعينات المواد التي يقدمها المقاول وتقديم التوصيات بشأنها.
- دراسة المشكلات التي قد تطرأ أثناء التنفيذ، وبداء التوصيات اللازمة لها.
- إجراء التغييرات والتعديلات في ورقة المشروع، والاشارة إلى المشكلات، والتيسير بنعاصير المشروع.
- إزالة جميع مخلفات أعماله.

6- حق بلدية المضايا شراف:

١/٦-٧ لبلدية المضايا ألقى المقاول شرافه التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من عدم المساس بالتنفيذ

طبقاً للائحة اطارات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وطلبات المعتمدة.

٢/٦-٧ يلزم المساس بمتطلبات بلدية المضايا فيما يتعلق بأوامر التغيير وصلاح ما تم تنفيذه مخالفأً

للشروط والمواصفات وطلبات المعتمدة.

٣/٦-٧ لا يجوز للمساس بإجراءات إضافات أو تعديلات جديدة التصاميم إلا بعد موافقة بلدية المضايا، و

حالة الموافقة يتعمّد المساس أن يقدم لبلدية المضايا مخططات شاملة من المواصفات الفنية من

أجل احتساب موافقة طيبة والخيص اللازم.

7- تقرير المقاول والمكتب المسئاري:

● عدد أيام من تنفيذ جميع عمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم كل من المقاول ومسئاري المشرف شرافه التنفيذ

تقريراً إلى بلدية المضايا بخطاب رسمي عن طريق المساس، يوضح فيه مسؤوليتهما عن تنفيذ المشروع ومطابقته

للمواصفات.

● يلزم المساس ب التعاقد مع مكتب لتقديم تقرير نصف سنوي طوال مدة المشروع.



7- استخدام العقار لغرض ا صص له:

لا يحق للمسثمر استخدام العقار لغرض ا صص له إعلان المنافسة، وأي مخالفة لذلك يجب على المفدو

العقد، و ب العقار من المسثمر، و حال رغبة المسثمر غير الشاطئ سبب غ أوضاع السوق وتوافق ذلك مع

المصلحة العامة ومصلحة التخطيط، فيعاد تقييم قيمة سثار من قبل لجنة سثار، و حال قبول المسثمر

لقيمة سثاراً جديدة، يتم أخذ موافقة صاحب الصلاحية قبل اتخاذ القرار بالسماح بتغيير الشاطئ.

7- التأج من الباطن أو التنازل عن العقد:

لا يحق للمسثمر تأج العقار أو جزء منه ولا التنازل عن العقد لغير إلا إذا صولع موافقة خطية من بلدية

المضايا، وال يحق لها الموافقة أو الرفض بناء تقييم ا أن تنطبق ع المتنازل له نفس شروط المسثمر

7-10 موعد سداد جرة السنة:

- سداد أجرة السنة و عند توقيع العقد، و حالة عدم الامسال بالسداد الموعد المذكور يتم مصادرة
- الضمانت الذي يقدم من المسثمر، أما إيجار السنوات التالية، فيتم سداد ا بدأة لسنة إيجاره، وحد
- أق عشرة أيام من بداية السنة بيجارة.
- حالة تأخر المسثمر عن سداد جرة السنة أو أي مستحقات مالية خاصة بالمشروع وعدم استجابته للإنذارات
- المرسلة له حسب نظمة والتعليمات، فلبليدية المضايا إدراج اسم المسثمر القوائم ا اصة بالشركة السعودية
- للمعلومات تئمانية (سمة) وتحمل المسثمر مسؤولية النتائج و ضرر ال قد تحدث عن ذهاب طوة دون أدى مسؤولية
- ع بلدية المضايا وذلك لتقصص ا أداء ال اماته التعاقدية.

7-11 متطلبات السلامة و من:



يل م المسئول بما ي :

١/١١-٧ اتخاذ افة جراءات و حتياطات الازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصب اص، أو البئة

عمال، أو الممتلكات العامة وأساسة.

٢/١١-٧ عدم شغل الطرق، أو إعاقة اركبة المرور، وتوف متطلبات امائية والسلامة الا تمنع عرض المارة

أو المركبات لـ وادث و ضرار.

٣/١١-٧ إلزام العاملين بارتداء وسائل من والسلامة، أثناء القيام بأعمال التنفيذ.

٤/١١-٧ يكون المسئول مسؤولًا مسؤولية كاملة عن افة حوادث الوفاة، وصابات العمل، الا قد تقع بأي من

العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تقع بالمارة أو المركبات، نتيجة عدم الامانه باحتياطات

السلامة أثناء تأدية العمل، وتحمل وحده افة التعويضات والمطالبات، أو أي تاليه أخرى، وليس

ع بلدية المضايا أدى مسؤولية عن ذلك.

٥/١١-٧ لـ ام بما ورد بنظام حماية المرافق العامة الصادرة بالمرسوم الملكي رقم (٦٢) وتاريخ

٢٠١٢/٥/١٤ . و عدلياته.

١٢- إلغاء العقد للمصارفة العامة:

يحق لبلدية المضايا في العقد للمصارف العامة، ونهاية العقد يتم عوض المسئول عن قيمة المشتقات المقامة

بالموقع بحسب نظمة المالية المتبعه إن استحق عوض، وعادة القيمة يجارة المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إ

تارخ انتهاء السنة التعاقدية.

١٣- سليم الموقع لبلدية المضايا بعد انتهاء مدة العقد:

١/١٣-٧ قبل انتهاء مدة العقد بستة أشهر تقوم بلدية المضايا بإشعار المسئول بموعده حضوره لـ «سليم

الموقع، وتم استلام الموقع منه بموجب محضر استلام للموقع.

٢/١٣-٧ تؤول ملكية المشتقات والتجارات المقامه على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى بلدية المضايا وع

المسئول سليمما بحالة جيدة.



٢/١٣/٧ كما يحق لبلدية المضايا إلزام المسثمر بتقديم ائدة محل العقد نـ الـ طـرـحـ وـ إـجـراءـاتـ

الـ سـيـةـ بـذـاتـ الـقيـمةـ يـجـارـةـ المـتـفـقـ عـلـاـ.

٤/١٣/٧ وـ حـالـ تـأـخـرـ المسـثـمـرـ عـنـ سـلـيمـ العـقـارـ لـبـلـدـيـةـ المـضـاـيـاـ يـحـقـ لـبـلـدـيـةـ المـضـاـيـاـ المـطـالـبـةـ سـدـادـ قـيـمةـ

يـجـارـ عـدـاـ مـدـةـ الـعـقـدـ وـتـمـ تـقـدـيرـ قـيـمةـ يـجـارـ الـمـسـتـحـقـةـ مـنـ قـبـلـ بـلـدـيـةـ المـضـاـيـاـ وـفـقـاـ لـلـأـسـعـارـ

الـسـائـدـةـ بـالـسـوقـ وـلـزـامـهـ اـ.

٧-١٤ أـمـ عـامـ:

١/١٤-٧ جـمـيـعـ الـمـسـنـدـاتـ وـاـ طـطـاتـ وـوـثـائـقـ الـعـطـاءـ الـمـتـعـلـقـةـ ذـهـنـافـسـةـ مـلـكـ لـبـلـدـيـةـ المـضـاـيـاـ بـمـجـرـدـ

تقـدـيـمـ اـ.

٢/١٤-٧ التـقـومـ الـرـيـ وـالـمـعـمـولـ بـهـ الـعـقـدـ

٣/١٤-٧ لـمـنـقـدـمـ الـعـطـاءـ اـقـ الرـجـوـ إـ بـلـدـيـةـ المـضـاـيـاـ بـالـتـعـوـضـ عـمـاـ تـحـمـلـهـ مـنـ مـصـارـفـ أـوـ رـسـومـ

ذـيـجـةـ تـقـدـيـمـ عـطـائـهـ حـالـةـ دـعـمـ قـبـولـهـ.

٤/١٤-٧ تـخـضـعـ ذـهـنـافـسـةـ لـلـائـحةـ الـتـصـرـفـ بـالـعـقـارـاتـ الـبـلـدـيـةـ وـعـلـيـمـاـ اـ التـنـفـيـذـيـةـ الصـادـرـةـ بـمـوجـبـ مـرـ

الـسـامـيـ الـكـرـمـ رـقـمـ (٤٠١٥٢ـ) وـتـارـخـ ١٤٤١/٦/٢٩ـ ..

٥/١٤-٧ لـ اـمـ بـتـعـمـيمـ صـاحـبـ السـمـوـ الـمـلـاـيـ وزـرـ الشـئـونـ الـبـلـدـيـةـ وـالـقـرـوـةـ رـقـمـ ٥٨١٢٨ـ ١٤٣٢/١٢/٤ـ .

المـشـارـفـيـهـ إـ مـرـ السـامـيـ الـكـرـمـ رـقـمـ (١٦٧٢ـ) مـ بـ وـتـارـخـ ١٤٣٠/٢/٢٦ـ .ـ وـالـقاـ الفـقـرـةـ (ثـانـيـاـ))

عـ وـزـارـةـ النـقـلـ وـ دـارـةـ الـعـامـةـ لـلـدـفـاعـ الـمـدـيـ /ـ وـجـمـيـعـ اـتـ خـرـىـ تـزوـدـ بـلـدـيـةـ المـضـاـيـاـ وـالـبـلـدـيـاتـ

وـلـمـ اـتـبـ سـيـشارـةـ وـالـنـدـسـيـةـ بـمـعـاـيـرـ الـبـنـاءـ الـاـ تـتـطـلـاـ اـ وـذـلـكـ لـضـمـانـ سـرـعـةـ اـعـتـمـادـ سـرـعـةـ تـلـكـ

١ـ طـطـاتـ وـاصـدـارـ الرـخـصـ كـمـاـ اـشـ اـ خـطـابـ مـعـاـ مـديـرـ عـامـ الدـفـاعـ الـمـدـيـ رـقـمـ ٦٥٥٨ـ وـتـارـخـ

٦/٢/١٤٣٢ـ .ـ وـمـشـفـوعـةـ بـيـانـ بـالـأـنـظـمـةـ وـالـلـوـائـحـ الـمـعـتمـدـةـ الـاـ تـتـطـلـاـ اـ دـارـةـ الـعـامـةـ لـلـدـفـاعـ الـمـدـيـ عـ

قرـصـ مـدـمـجـ (cd) لـاعـتـمـادـ اـ طـطـاتـ السـكـنـيـةـ وـالـتـجـارـةـ .

٦/١٤-٧ لـ اـمـ بـتـعـمـيمـ وزـرـ المـالـيـ رـقـمـ ١٤١٢١٩ـ ١٤٣٥/١٢/٢٦ـ .ـ المـشـارـفـيـهـ اـ خـطـابـ مـحـافظـ الـيـةـ

الـسـعـودـيـةـ لـلـمـواـصـفـاتـ وـالـمـقـايـيسـ وـاـ وـدـةـ رـقـمـ ١٤٣٥/٧/٣ـ ١٠٠٠ـ .ـ شـأنـ اـعـتـمـادـ

مـجـلسـ اـدـارـةـ الـيـةـ عـدـداـ مـنـ الـلـوـائـحـ الـفـنـيـةـ وـالـمـواـصـفـاتـ الـقـيـاسـيـةـ التـالـيـةـ (ـالـمـواـصـفـةـ رـقـمـ ٢٠١٢/٢٦٦٣ـ



١- اصابة بمتطلبات بطاقة الطاقة و ادود الدنیا ل افة اس الاك الطاقة للمكيفات) (المواصفة رقم

٢٠١٤/١٤٧٣ رقم (المواصفة رقم ٢٨٥٦) اصابة بقيم معامل نتقال ا راري للمباني السكنية)

١- اصابة بالأدواء ال ية ا زفية-المراحيض الغريبة).

٧/١٤-٧ رقم ١٤٠٤/٥/٤ ع بتاريخ ٢٧٥٦ القا بتأمن عقود اشراف ع المباني من قبل

م اتب نندسية ع المشاريع الكب اة تتطلب اشرافا مباشرا ودقيقا من قبل م ندس مختص لضمان سلامة بناء ا.

٨/١٤-٧ رقم ٢٨٦٥١ بتاريخ ام بتعيم صاحب السمو الملكي وزير الشئون البلدية والقروة و سان رقم ١٤٣٣/٦/١ بخصوص المواقع س شمارة والذي ينص ع " حال طرأ - عدال سية - أي عوائق تحول دون التنفيذ فإن ع بلدية المضايا إعادة ما دفعه المسثمر واتخاذ جراءات النظامية لإلغاء المنافسة أو العقد".

٩/١٤-٧ رقم س اطات البلدية للمباني و امعات ال ف ية الصادرة عن وزارة الشئون البلدية والقروة و سان.

١٠/١٤-٧ لائحة اش اطات السلامة وسائل ا مالية الواجب توافر ا ملاعب طفال با دائق العامة و مدن الملا وألعاب طفال الصادرة بقرار صاحب السمو الملكي وزير الداخلية ورؤس مجلس الدفاع المدني رقم ١٤١٠/٤/٢٤ واما من عديلات.

٨- ش اطات ا اصابة

١- مدة العقد:

مدة العقد (٢٠ سنة) (عشرون سنة) تبدأ من تاريخ سلم المسثمر للعقار من بلدية المضايا

٢- ف ة التج و شاء:

مدة التج : يمنح المسثمر ف ة (5%) كحد أقصى من مدة العقد للتج و شاء، ودون ذه الف ة غ مدفوعة جرة، و حالة عدم قيام المسثمر بالبدء تنفيذ المشروع خلال الف ة الزمنية المسموح بالتج و شاء يتم ف العقد.

٣- الاشاط س شماري المسوح به:



الشاطئ سليمان المسموح به مشروع (تجاري) ولا يجوز للمس ثمر استعمال الموقع غدا الشاطئ.

8-الفكرة التصميمية وعناصر المشروع:

١/٤/٨ تحليل طبيعة الموقع وجغرافيته:

يجب على المسئول تقييم وحصر ميزات والمزايا الطبيعية للموقع قبل الشروع في التصميم.
تحديد العناصر البيئية المهمة للموقع سواء من الناحية الطبوغرافية، أو البصرية، خطة ستغلال

مثلاً لإتمام الموقف: يجب على المسئول أن يوكل عناصر البيئة المهمة للموقف، ككيفية ستفاده من ذلك ع التصميم

٢/٤/٨ تصویر بیانات المحکم: تقدیمه با مش وع تجارتی:

يجب عـ المسـتمـر ضـوء التـحلـيل السـابـق أـن يـوـا اـدـمـات الـ يمكن أـن يـقـدـمـاـ، بـما يـحـقـقـ للـمرـتـادـين مـا سـعـونـ إـلـيـه مـن مـتـعـة وـاسـتـجـمامـ، أـو الـدـوـء وـالـوـحدـة إـذـالـزـمـ مـرـ.

عناصر المشروع المقـ حة:

- محلات تجارة.

مطاعم -

-مقا

- مخابز أو مخبوزات.

١ ططات وال تصاميم العمرانية:

Σ/Σ/Λ

- لوحات منظورة للمشروع أو مجسم يو الفكرة المعمارية.
 - مخطط عام للموقع يظر رافة استعمالات را موقع المشآت المق حة وا دمات ع مقاييس رسم مناسب.
 - تقرر ف عن النظام شاي والمواد المستخدمة البناء.
 - تقرر ف عن المرافق ساسية و نظمة الـندسية المطبقة ف اوذلك بالـسبة لأعمال الكـراء والمـياه، والـصرف الصـد ، و تـصالات، وغـا .

الـ نـاـمـجـ الـزـمـ لـلـتـنـفـيـذـ:

الـ 8ـ اـمـاـتـ الـمـسـئـلـةـ

يـلـ مـ المسـ ثـمـرـ بـالـأـيـ

١٠. توفي مركز أو غرفة ساعفات ولية.

٢. تخصيص مواقف سيارات ملائمة حسب ارشادات وزارة الشؤون البلدية والقروة و سان
المشروع وعوائق مراجعة الوصول الشامل تصميم المواقف.



٣. توفر مواقف سيارات وفقاً لونات المشروع و ستعمالات ا صصية والواردة بكراسة الشروط والمواصفات، ع آن تون متوافقة مع اشد اطارات تنفيذ وتصميم مواقف السيارات الصادرة عن وزارة الشؤون البلدية والقروية و سان
 ٤. لا يسمح باستغلال الشوارع ا نادية وا لفية كمواقف السيارات مرتدية المشروع أو العاملن فيه.
 ٥. تخصيص مواقف لسيارات ا اص ذوي عاقة بواقع ٥% من المواقف العامة، وحدأى موقفن، ع آن تون قربة من مداخل المركز، مع تميي مواقف شخص ذو عاقة بالشعار ا اص هم، وألا تقل المساحة ا صصية لسيارة المعاق عن ٢٥ م ا مرعا طبقاً للأعاد الموجة بالاش اطارات ا اصية با دمات البلدية المتعلقة بالا اص ذوي عاقة الصادرة عن والة الوزارة للشؤون الفنية.
 ٦. سولة حركة دخول وخروج السيارات من و المواقف بحيث لا عيق حركة المرور الشوارع ا بطة.
 ٧. توفر لوحات ارشادية للموقع.

٦- حق بلدية المضايا بتغ ال نامج المق ح:

يحق للبلدية المضايأ بالاتفاق مع المسئل عن إجراء التعديلات أو ضفافات ع ال ناجح المق ح المقدم من المسئل والمتعلق بالفكرة التصميمية، وخطة تنمية المشروع، وال ناجح الزم للتنفيذ، وخطة ال شغيل والصيانة، إذا ان ذلك صا المشروع.

نظام السعودية : 8-7

8- اشتراطات التشغيل والصيانة:

- يجب على المسئول التعاقد مع مشغل متخصص ومرخص نذال.
 - يجب التخلص من النفايات بشكل يحْمِل مسؤولية مرخصة معتمدة من قبل بلدية المضاييع أساس المتطلبات البيئية.
 - يجب على المسئول أن يعلم عدداً تأميناً من فراد المدرن بكفاءة علامة حالات الطوارئ، ولديه القدرة على استخدام أجهزة ومعدات إطفاء الحرائق وخلافه فراد من الموقع حالات الطوارئ، والقيام بعمل سعافات ولبية، وحفظ من، والتسييق معهاتهات تصريحه. يتم تحديد العدد العرض الف.
 - يلزم المسئول بافظة المستمرة على نظافة الموقع وتطهيره وعقيمه باستمرار.
 - يلزم المسئول بإجراءفحوصات يومية واختبارات شهرية ودورية وصيانة جميع المشآت وشآءات الميابانية والكراتينية ووسائل السلامة والمراقبة ونذر وطفاء، وصلاح أي خلل أو عطل فوراً.



- يجب على المسئول تخصيص لـ تدون فيه نتائج جميع الفحوصات وختبارات الشهادة والدورات وأعمال الصيانة المنفذة مـ بـيع المـ شـاهـاتـ والمـ عـادـاتـ وـ دـوـاتـ وـ وـسـائـلـ السـلـامـةـ،ـ وـ الـمـراـقبـةـ،ـ وـ نـذـارـةـ وـ طـفـاءـ.
- إجراء صيانة دورـةـ للمـشـرـوعـ وـمـرـافـقـهـ بـحـيـثـ عـادـدـ اـنـ اـنـدرـانـ الدـاخـلـيـةـ وـ سـقـفـ دـورـاـ،ـ وـ دـانـ اـنـدرـانـ اـنـارـجـيـةـ لـمـاـ اـقـضـتـ اـجـةـ لـذـلـكـ.ـ يـتـمـ تـحـدـيدـ الدـوـرـةـ الزـمـنـيـةـ العـرـضـ الـفـ.
- تنظيف وعيـقـيمـ خـزانـ المـيـاهـ بـصـورـةـ دـورـةـ باـسـتـخـدـامـ مـحـلـولـ الـلـمـورـ.ـ يـتـمـ تـحـدـيدـ الدـوـرـةـ الزـمـنـيـةـ العـرـضـ الـفـ.
- اـفـاظـةـ عـاءـ درـجـاتـ السـلـامـةـ الـبـيـيـةـ لـاـفـافـةـ عـنـاصـرـ المـشـرـوعـ وـفقـ نـظـمـةـ المـعـوـلـ عـالـمـيـاـ.
- يـجـبـ العـنـايـةـ بـنـظـافـةـ المـوـقـعـ بـجـمـيعـ مـرـافـقـهـ وـنـظـافـةـ دـوـاتـ الـمـسـتـخـدـمـةـ وـانـ يـتـمـ اـسـتـخـدـامـ الـمـنـظـفـاتـ الـمـنـاسـبـةـ.
- يـجـبـ أـنـ يـوـنـ خـزانـ المـيـاهـ عـيـداـعـنـ مـصـادـرـ التـلـوثـ وـتـؤـخـذـ مـنـهـ المـيـاهـ عـنـ طـرـقـ شبـكـةـ موـاسـهـ إـ أـماـكـنـ استـخـدـامـاـ،ـ وـتـمـ تـنـظـيفـهـ وـعـقـيمـهـ بـصـفـةـ دـورـةـ.ـ يـوـنـ ذـاـ زـانـ مـعـزـوـلاـًـ عـنـ اـنـارـجـيـةـ عـلـىـ تـامـاـ وـمـعـقـمـ منـ الدـاخـلـ.ـ مـنـ الضـرـوريـ صـيـانـةـ ذـاـ زـانـ شـلـ دـائـمـ لـضـمـانـ جـودـةـ المـاءـ الـذـيـ بـدـاخـلـهـ.
- يـجـبـ أـنـ تـوـنـ جـمـيعـ فـتـحـاتـ الـصـرـفـ الصـهـ ذاتـ أـغـطـيـةـ مـحـكـمـةـ.ـ وـجـبـ عـدـمـ تـرـكـ مـفـتوـحةـ.
- يـجـبـ توـافـرـ مـرـاوـخـ الشـفـطـ أـماـكـنـ دـورـاتـ المـيـاهـ.

9- اللوحات علانية:

يلـمـ المسـئـولـ بـتـطـبـيقـ شـاطـاتـ الـفـنـيـةـ لـلـوـحـاتـ الـدـعـائـيـةـ وـ عـلـانـيـةـ الـصـادـرـةـ مـنـ وزـارـةـ الـبـلـدـيـةـ وـالـشـئـونـ الـقـرـوـةـ وـ سـانـ فـيـماـ يـتـعـلـقـ بـالـلـوـحـاتـ الـدـعـائـيـةـ لـلـمـشـرـوعـ وـالـ تـقـامـ أـمـامـهـ،ـ مـذـاـ بـالـإـضـافـةـ إـ تـوـفـ لـوـحـاتـ إـرـشـادـيـةـ دـاخـلـ المـوـقـعـ،ـ وـنـطـبـقـ عـلـاـ ماـ وـرـدـ بـالـاـشـ اـطـاتـ الـفـنـيـةـ لـلـوـحـاتـ الـدـعـائـيـةـ وـ عـلـانـيـةـ الـصـادـرـةـ مـنـ وزـارـةـ الـشـئـونـ الـبـلـدـيـةـ وـالـقـرـوـةـ وـ سـانـ.

8- لـ اـمـ بـالـاـشـ اـطـاتـ الـفـنـيـةـ:

تطـبـيقـ لـوـائـحـ وزـارـةـ الـدـعـائـيـةـ اـمـ ثـدـةـ وـتـحـديـثـاـ اـفـيـماـ يـتـعـلـقـ بـ (COVID-19).ـ وـفـايـرـوـسـ وـرـوـنـاـ المـتـحـورـ وـغـرـاـفـيـتـةـ.

8-11 الغرامات وـ زيـاراتـ:

يـطـبـقـ جـوـدـلـ اـلـفـاتـ وـ زـيـاراتـ الـبـلـدـيـةـ الصـادـرـ بـالـقـرـارـ الـوـزـارـيـ رقمـ ٤٣٠٠٤٤٩٧ـ بـتـارـخـ ١٤٤٣ـ ١٢ـ ..

8-12 القيمة المضافة:

يلـمـ المسـئـولـ سـدـادـ قـيـمـةـ الضـرـبةـ المـضـافـةـ لـلـبـلـدـيـةـ الـمـضـاـيـاـ مـحـسـوـةـ عـ السـبـةـ المـقرـرـةـ مـنـ إـجمـاـ يـجـارـ السـنـوـيـ الذيـ يـتـمـ إـبرـامـ العـقـدـ سـثـمـارـيـ عـلـيـهـ وـتـمـ تـحـدـيدـ سـبـةـ الـقـيـمـةـ الـمـضـافـةـ حـسـبـ نـظـمـةـ وـالـتـعـلـيمـاتـ الـمـعـوـلـ مـذـاـ الشـأـنـ وـتـقـرـرـهـ اـتـاـ تـصـةـ الـمـلـكـةـ الـعـرـيـةـ السـعـوـدـيـةـ،ـ وـتـمـ سـدـادـ اـنـ وـقـتـ سـدـادـ يـجـارـ السـنـوـيـ،ـ وـ حالـ التـأـخـ سـدـادـ اـيـتمـ اـتـخـاذـ نـفـسـ إـجـرـاءـاتـ التـأـخـ سـدـادـ يـجـارـ السـنـوـيـ حـسـبـ بـنـوـدـ الـعـقـدـ.



8-13 سبة العائد السنوي:

لا توجد زاده سنوية

-9- ش اطات الفنة

٩- ود البناء السعودي ودليل اشد اطلاط البناء:

يجب على المستمر مراعاة جميع شروط البناء السعودية لعام ٢٠١٨م وملاحقه، وكذلك جميع شروط البناء بدليل اشتراكه في الجمعية الفنية للمهندسين المعماريين فيما يتعلق بالمتطلبات الفنية والتفاصيل المتعلقة بهذا المشروع.

معايير التصميم العامة: 9-2

يجب على المسئول أن يرا إعداده للتصميم المعايير التالية:

- إجراء عملية تقييم وجرد لمناطق الموارد الطبيعية بالموقع قبل إعداد الدراسات التصميمية والتخطيطية لعملية التنمية السياحية.

• ستفاده التصميم من طراز العمارة الساحل العصري (Modern).

• أن تكون الطرق ذات محور ملائم بحيث تصبح مداخل ومخابن البنى التحتية الرئسية باتجاه الشمال والجنوب، وتتحرف بزاوية ٢٠ درجة.

• الآلات تكون مباني المشروع عالية (وعلى حسب شهادات التنظيمية للمشاريع التجارية) وذلك لتوفير مجال رؤية أوسع ونوعية مفيدة داخل الموقع ونحوها.

• النواة العمرانية تصميم الفراغات بحيث يتم تدرج مستوى الصوصية للفراغات (عامة /شبه عامة /شبه خاصة / خاصة).

• تكون التصميمات درجة عالية من الودة والمتانة بحيث تحمل الظروف المناخية القاسية بالمملكة الراجحة و مطار ودرجات الحرارة وأشعة الشمس والرطوبة والغبار، وأن يبرأ ذلك ترشيد استهلاك الطاقة.

• يبرأ تصميم ملاعب طفال أن تكون آلات اللعب عصرية ومتقدمة وأن تكون أماكن وأراضي لعب نظيفة وآمنة.

• التقليل من صفات الارتجالية أو التعديلات المبالغة، واستخدام بناءيات الموقع كجزء من التكوين المعماري.

• أن تكون المباني متباينة في الأشكال وألا تتعارض المسارات الطبيعية الموقع (تصريف مياه مطار، حيوانات.... إلخ)

• تصميم أو اختيار أثاث للموقع عصري (Modern) يتماشى مع طبيعة الموقع الساحلية.

• امام أثاث الموقع مع موئل المشروع من المباني والمساحات العامة.

• يجب أن تحتوي المعادن المستخدمة في إنشاء المواقع على شطبيات مقاومة للصدأ والعوامل المناخية.

• توفر مقاعد بتصميم عصري ومتقدمة، م المختلفة تخدم فراد وجماعات وعزز التفاعل تم.

• يجب أن تكون المقاعد بالمناطق ذات الصلة للأثاث ولا يعيق حركة المشاة.

• يجب أن تصنع المقاعد من مواد لا تمتص الرطوبة أو الودة.

• تصميم إدارة عالية الودة تتماشى مع السياق المعماري والعام ساهم توحيد وثراء الموقع.



- استخدام نارة بمختلف أنواع الإلبارز مزايا التصميم (Design Features) وتنسق مسات جمالية وقت الليل.

توفر إضاءة افيفية للمشاريع المطورة على الواجهة وتوزع ابناء نوع شطة المشروع بفضل تقليل التلوث الضوئي وأساساً بعد العدويات والبرائم.

9-3 معايير تصميم الساحات العامة:

- يجب تصميم مساحات حضرية شطة حيوة متعددة سخدمات.
 - توف مساحات بأرضية صلبة (Hardscape) مناسبة لاستضافة استخدمات متنوعة.
 - يجب توف المراافق العامة بما ذلك دورات المياه واللوحات التوجية (Way Finding) وغ .ا
 - توف البنية التحتية المناسبة تصميم الساحات لشغيل المناسبات، بما يشمل توف موارد المياه والكراء وغ .ا
 - يجب تركيب نماذج المراقبة جميع المراقبات والمساحات لتعزز من السلامة.

9-4 اللوحات رشادية (Wayfinding):

- يجب وضع اللافتات مaken العالية الكثافة و ك احتياجاً التوجيه وجب أن تكون و سلة القراءة.
 - يجب ألا يعيق اللافتات حركة المشاة.
 - يجب وضع لافتات المشاة منطقة أثاث الموقع.
 - يجب أن تستخدم الألوان متباعدة للفيات والنص لضمان الوضوح والرؤاة.
 - يجب أن تستخدم الألوان نادئة ومتناهية مع البيئة العمرانية وتجنب لوان الصارخة والفسفورة.
 - يجب استخدام الرموز و يقونات المعروفة عالمياً لتصل الرسالة ميع الفئات واللغات (مثال: أيقونات دورات المياه).
 - ستتحب دمج رسائل متعددة اللافتة الواحدة بصورة واحدة مع تجنب فرات بالرسائل لكيليا يمشي مت المستخدم. و تم تحديد المواقع والعدد العرض الف .

9-5 مواد البناء وتقنيّة شاء:

- يجب أن تكون الموارد متاحة البناء متاحة بوفرة كافية ومتاحة معقولة، وتتم بالمتانة وطول العمر، كما يجب أن توفر مواد وأساليب البناء حماية طبيعية من مطرار وارتفاعات.

حالات استخدام مواد بناء حديثة يجب أن يراذه الماء:

 - ١- أن تكون متوفرة للطاقة وتحسن من داء البيئة.
 - ٢- ألا تحتوي على مواد خطيرة مثل المواد الكيميائية السامة أو المشعة ولا تؤدي لآثار سلبية على البيئة.

أن يتحقق على أقل قدر ممكن من انتشار المخلفات عملياً.

يجب اتخاذ إحتياطات الملائمة عند استعمال الدانات المذابة أو ارتفاع الرصاص لتتأثر الصناعات البيئية.



- يجب أن تكون أماكن تخزين الدانات بعيدة عن المطابخ البيئية وأن تكون دائمةً افية لـ مائية من أضرار الرصاص.
- يفضل استعمال مواد البناء المطلية مسبقاً ماً ممكناً ذلك؛ لتقليل أعمال الدان داخل الموقع.

6- الطاقة:

- يجب اختيار نوع الطاقة المناسب بما يناسب التقليل لـ مددي من التأثيرات البيئية السلبية.
- ستغدوة من مواد البناء الصلبة لتحقيق أغراض العزل والتخزين باري.
- توجيه المباني والفراغات المفتوحة اتجاه الرياح السائدة لـ صولـدة طبيعية وتلطيف درجة حرارة الجو.

7- المياه:

- يجب على المسئولين مراقبة دورة المياه (حدود 5-10 جالون/مرة تصرف أو أقل من ذلك) وذات فعالية التصرف.
- ضرورة استخدام إكسسوارات معينة بمواصفات ذات تدفق قليل للمياه مثل فعال لدش المياه مراوش ستحمام إعادة استخدام المياه المعاشرة مثل رى النباتات بواسطة مياه سبق استخدامها للغسيل.
- استخدام تصاميم بيئولوجية ومحاصيل للمياه ذات كفاءة وفعالية عاليتين.

8- التخلص من المخلفات:

- ضرورة إدراج تجميع ونقل مخلفات البناء خارج موقع المشروع، والتخلص منها بحسب بنود التعاقد مع شركة المقاولات المنفذة للمشروع.

9- اشتراطات السلامة:

- العمل على تدريب العاملين بالمشروع على سبل الوقاية ومواجهة حالات الطوارئ والقيام بالإسعافات الأولية.
- تأمين غرفة إسعافات أولية مجهزة بجميع أدوات الازمة، ودون تحت إشراف شخص مدرب على إجراء إسعافات أولية على الألات الطارئة.
- يجب أن يحتوي مركز إسعافات أولية على مخزون إسعافات أولية، ومدادات إسعافات أولية، وسياسة مثل الضمادات والقفزات والمطرادات وما إلى ذلك، ماء بارد وماء ساخن، سرير إسعافات أولية، وأسطوانة كهربائية، نقالة إلمس (Immobilization Trauma Board)، وغيرها من أدوات إسعاف.
- يجب وضع علامات وarnings على مركز إسعافات أولية حتى يتمكن زوارها من تحديد الموقع بدقة.
- يجب أن يكون المسعف متوفراً في الموقع خلال ساعات العمل.
- لا يجوز إنشاء إطارات السلامة والوقاية الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد على ذلك من تعديلات.

10- التصميم بدأ في المشروع:

- يلزم المسئول باعتماد كافة أعمال التصميم وشرافته التنفيذية كامل المشروع ومرافقاته التي يتم إنشاؤها من قبل مكتب إسهامات مؤهلة لدى وزارة الشؤون البلدية والقروية وسان، وكذلك مقاولون مؤهلون ومعتمدون من الهيئة السعودية للمهندسين. وأن يقدم عدداً من خطابات من المكتب المسئولي يتضمن ذلك تنفيذ



١ ططات المعتمدة للمشروع بدون إجراء أي عديلات عليه إلا بموافقة خطية مسبقة من بلدية المضياء أن يتم دراسة وتقديم ما يلي (كحد أدنى):

- إعداد التصاميم المعمارية وشائهة خاصة بالمشروع ومقتاته.
- إعداد التصاميم والوثائق الالزامية لتنفيذ المشروع بما في ذلك خدمات ساسية (المياه - الكهرباء - الاتصالات - الصرف الصحي)
- عمل قطاعات طولية وعرضية حسب احتياج واجات لامل عناصر المشروع.
- مناظل للمشروع.
- تقديم تقرير موافق بياني بمساحات وموانات المشروع مشتملاً على العناصر.
- رفع الموقع مساحياً شاملًا حداثيات والمناسب للطبيعة وربطها بالمناسب الارادية وتحديد المناسب الخاصة بالتنفيذ.
- عمل جسات اساسية شادية للموقع وعداد تقرير موافق به التوصيات الشائهة للمباني.
- المواصفات الفنية للأعمال التنفيذية للمشروع.
- يجبخذ عتباراً مددات التصميمية التالية:
 - دراسة المتطلبات الوظيفية للمشروع.
 - استخدام الموقع بكفاءة وفعالية تحقق ستفادة القصوى منه.
 - تحديد معايير التصميم لـ وأنظمة المشروع وخدمات مثل التحكم وصالات وشاءات ونظم الميانيكية والكرائية وغيرها من عمال.
 - إعداد التصاميم ولية عرض وأن تتضمن عاليات كحد أدنى:
 - مخطط عام للموقع ملون شاملاً لأعمال التسييق العام للموقع.
 - مخطط لحركة السيارات وطرق الدخول والخروج.
 - مخطط ملون للمساقط فقيه مبيع دوار.
 - واجات وقطاعات ملونة ومناظل خارجية ملونة مبيع الواجهات.
 - تقديم تقرير يوضح فيه وصف تفصي للاستخدامات المقيدة ومعايير ومتطلبات التصميم مبيع أنظمة وخدمات المشروع من إنشائية ومية ميانيكية وغيرها.
 - مخطط يوضح العزل الباري وقيم العزل الباري بالمباني وذلك وفقاً لمعايير صاحب السمو الملكي وزير الشئون البلدية والقروية وبيان رقم (٥٢٩٧) وتاريخ ١٤٢٥/٢٨/٢٠٢٣ . والمعتمد رقم (٢٣٨٩٣) وتاريخ ١٤٣٥/٠٥/٠٥ . شأنه شأن المقيدة لتطبيق العزل الباري المباني الجديدة في المدن الرئيسية بالمملكة.
 - إعداد الرسومات التفصيلية والتنفيذية للمشروع بعد اعتماد التصميم بتداي للمشروع وشمل على ما يلي:
 - التصميمات المعمارية (مساقط - واجات - قطاعات - تفاصيل معمارية - جداول الشطبيات - جداول بواب والشبابيك - تفاصيل رضيات - الفرش الداخلي ...).



- التصميمات شائية (مخطوطات ساسات وتفاصيل السليح - مخطوطات الـ يـلـ ا رسـيـ جـداـولـ سـاسـاتـ معـ تـفـاصـيلـ السـليـحـ قـطـاعـاتـ عـمـدـةـ التـفـاصـيلـ شـائـيـهـ وـسـائـلـ شـاءـ وـمـوـادـ الـمـسـتـخـدـمـةـ اـمـلـ اـسـابـاتـ شـائـيـهـ لـعـنـاـصـرـ الـمـشـرـوـعـ)
- التصميمات الكـرـائـيـهـ وـلـكـ وـنـيـهـ (مـخطـطـ تـوزـعـ القـوىـ الـكـرـائـيـهـ لـلـمـوـقـعـ الـعـامـ مـخطـطـ تمـديـدـاتـ شـبـكـهـ الـكـرـاءـ اـرـجـيـهـ - مـخطـطـ تـوزـعـ ضـاءـ اـرـجـيـهـ لـلـمـوـقـعـ الـعـامـ - مـخطـطـ تمـديـدـاتـ الشـبـاـتـ الـدـاخـلـيـهـ - مـخطـطـ تـوزـعـ ضـاءـ اـرـجـيـهـ - مـخطـطـ تـوزـعـ القـوىـ وـأـنـظـمـةـ نـذـارـ منـ اـرـقـ مـخطـطـ تـصالـ وـالـتـحـكـمـ نـظـامـ التـحـكـمـ مـوـغـ اـمـنـ عـمـالـ الـلـازـمـهـ).
- التصميمات المـيـانـيـكـيـهـ (مـخطـطـ الـتـدـفـنـةـ وـالـوـاـهـ وـالـتـكـيـيفـ - مـخطـطـ الشـبـاـتـ الـدـاخـلـيـهـ وـاـرـجـيـهـ لـلـمـيـاهـ وـالـصـرـفـ الصـهـ - تـفـاصـيلـ أـنـظـمـةـ مـافـحةـ اـرـقـ - مـخطـطـ التـحـكـمـ وـتـنـظـيمـ الـشـغـيلـ مـيـعـ عـمـالـ المـيـانـيـكـيـهـ جـداـولـ الـمـوـادـ وـجـزـهـ).
- المـواـصـفـاتـ الـفـنـيـهـ وـجـداـولـ الـكـمـيـاتـ لـاـفـهـ عـنـاـصـرـ الـمـشـرـوـعـ.

9-11 شـاطـاطـاتـ المـعـمـارـهـ:

- يجب على المسئول لـ اـمـ بالـاـشـ اـطـاطـاتـ المـعـمـارـهـ التـالـيـهـ:
- أن يكون التصميم المعماري متماً وـشـلـ نـمـوذـجـاـ وـمـعـلـماـ حـضـارـاـ عـكـسـ التـطـورـ وـالـطـاعـعـ الـعـمـرـاـيـ لـلـمـنـطـقـةـ.
 - أن يحقق التصميم المعماري للمشروع اـنـتـيـجـاتـ الـوـظـيـفـيـهـ وـمـالـيـهـ لـمـسـتـخـدـمـيـ الـمـشـرـوـعـ.
 - اختيار مواد بناء مناسبة وـمـلـائـمـةـ لـمـنـاـخـ الـمـنـطـقـةـ وـ تـمـامـ بـالـنـوـاـ اـمـالـيـهـ لـلـلـوـاجـاتـ وـالـمـوـقـعـ الـعـامـ.
 - أن يحقق التصميم المعماري للمشروع أـكـدـرـ مـنـ الـمـرـوـنـةـ التـصـمـيمـيـهـ مـنـ خـلـالـ إـمـانـيـهـ الدـمـجـ أوـ عـدـيلـ سـتـعـمـالـاتـ لـلـفـرـاغـاتـ وـ شـطـهـ لـمـوـاجـهـ حـرـكـةـ العـرـضـ وـالـطـلـبـ.
 - أن يراـ التـصـمـيمـ المـعـمـارـيـ إـضـفـاءـ أـكـدـرـ مـنـ التـكـيـيفـ مـعـ الـظـرـوفـ الـمـتـاخـيـةـ السـائـدـةـ وـتـوـفـ اـمـاـيـهـ لـاـفـهـ مـرـتـاديـ الـمـشـرـوـعـ.
 - لـ اـمـ التـصـمـيمـ المـعـمـارـيـ بـالـاـشـ اـطـاطـاتـ اـاصـاـصـةـ بـاـ دـمـاتـ الـبـلـدـيـةـ الـمـتـعـلـقـةـ بـالـمـعـاـقـنـ الصـادـرـةـ عنـ زـارـةـ الشـئـوـنـ الـبـلـدـيـةـ وـالـقـرـوـةـ وـسـانـ،ـ فـيـمـاـ يـتـعـلـقـ بـالـتـجـاـرـاتـ الـمـنـدـرـاتـ وـمـوـاقـفـ الـسـيـارـاتـ وـمـمـرـاتـ الـمـشـاـةـ اـرـجـيـهـ وـالـدـاخـلـيـهـ،ـ مـثـلـ الـمـصـاعـدـ وـاـدـمـاتـ وـالـمـرـاـفـقـ الـعـامـهـ...ـ.
 - تـوـفـ عـدـدـ مـنـاسـبـ وـمـنـفـصـلـ مـنـ دـورـاتـ الـمـيـاهـ دـاـخـلـ الـمـيـاهـ لـلـرـجـالـ وـالـسـاءـ بـمـعـدـلـ دـورـةـ مـيـاهـ لـلـ (ـ٢٠٠ـ)ـ وـحدـهـ أـدـىـ (ـ٢ـ)ـ حـمـامـ لـلـرـجـالـ،ـ وـعـدـدـ (ـ٢ـ)ـ حـمـامـ لـلـسـاءـ مـعـ المـغـاـسـلـ.
 - تـوـفـ عـدـدـ مـنـاسـبـ مـنـ مـخـارـجـ الـطـوـارـئـ بـحـدـ أـدـىـ مـخـرـجـنـ لـلـدـورـ بـحـيـثـ لـاـ يـزـدـ الـبـعـدـ بـيـ ماـعـنـ (ـ٣٠ـ)ـ مـمـاـ.
 - اختيار مواد بناء مناسبة وـمـلـائـمـةـ لـمـنـاـخـ الـمـنـطـقـةـ وـ تـمـامـ بـالـنـوـاـ اـمـالـيـهـ لـلـلـوـاجـاتـ وـالـمـوـقـعـ الـعـامـ.
 - أنـ تـوـنـ الـمـوـادـ الـمـسـتـخـدـمـةـ إـلـاـ رـضـيـاتـ بـاـ لـاتـ وـمـمـرـاتـ مـاـعـةـ لـلـانـلـاـقـ،ـ وـأـنـ تـوـنـ زـوـاـيـاـ وـحـوـافـ اـوـائـطـ وـعـدـةـ غـادـةـ.
 - تـوـفـ غـرـفـةـ مـنـاسـبـ وـلـاتـ شـرـكـةـ الـكـرـاءـ وـكـذـلـكـ الـعـدـادـاتـ بـحـيـثـ تـوـنـ لـاـ وـاجـهـ عـ الشـارـعـ وـتـوـنـ فـتـحـاتـ الـوـهـ وـمـدـاـلـخـ الـغـرـفـةـ عـ الشـارـعـ وـلـاـ سـمـحـ اـضـمـنـ رـتـدـادـاتـ عـ الشـارـعـ.
 - لـ اـمـ بـضـرـورـةـ الـفـصـلـ بـنـ غـرـفـةـ التـحـضـرـ وـغـرـفـةـ الغـسـيلـ لـلـمـطـاعـمـ وـالـافـاتـ وـكـذـلـكـ الـفـصـلـ بـنـ الـمـطـابـخـ "ـمـاـنـ إـعـدـادـ طـعـمـةـ"ـ وـصـالـاتـ الـطـعـامـ"ـ وـأـمـاـكـنـ اـلـوـسـ وـسـاحـاتـ مـعـ تـوـفـ الـوـهـ الـمـطلـوـبـةـ.



- ل ام بضرورة إشاء وتنظيم محتوا ا ابز حسب نظمة والتعليمات و نظمة ال ية وكذلك الفصل بن ا " م ان إعدادا (الفرن)" وقية محتوا ا " وأماكن ا لوس و س احات مع توف ال وة المطلو ل ام بأن تون مناطق التحضر و عدد طعمة"الطبخ" المطاعم والمطابخ وا ة ومكشوفة أمام رواد المطعم أو المطبخ ومنع ائياً ا عن أنظار الزائين، وممكن استخدام زجاج شفاف لا ي ب الرؤة، ولا سمح بتضليل الزجاج ائياً، و حال انت منطقة الطبخ والحضر الدور الثاني فيلزم استخدام اام ات مروطة شاشات خارجية لنقل أعمال الطبخ والحضر لرواد المطعم.
 - تصميم المباني والكتل بأشد ال وأ ام متنوعة ومتناقة.
 - يجب أن يستجيب المباني للمجال العام (Public Realm) وللساحات المفتوحة المشروع.
 - توزع المباني بطريقة تخلق أماكن عامة وفراغات جذابة بي م.
 - عند إشاء مجموعة من المباني والكتل، يجب توف ممرات ومسارات للمشاة بي م بمسافة م قليلة ومرحة لتحقيق الرط و الوصولية بن مداخل المشروع.
 - أن تتصل الممرات سلاسة مع المداخل و شاء تدفق ركة المشاة (Pedestrian Flow) ضمن تطور المشروع.
 - يجب أن ي ون ناك ترابط قوي بن المباني وحركة المشاة.
 - يجب أن ي ون مداخل المشروع الرؤسية مرحبة وجاذبة للزوار.
 - تصميم المباني والواجهات بطريقة عصرية وحديثة (Modern) متنوعة ومتناقة مع افة المشروع.
 - يجب أن تون مداخل المباني جاذبة للمشاة وسلة الوصول من الممرات والمم .
 - تجنب الواجهات الفارغة (Blank Frontage) الا لا تتطلب نوافذ أو مداخل من خلال تحسي ا وتفعيل ا سمات عمارة وعمارية مبتكرة أو بالفنون لتون مساحات جذابة.
 - تمي واجات الطابق ر عن افة دوار بأساليب تصميمية أو مواد مختلفة وغا ذب الزوار.
 - تصميم نوافذ عرض جذابة لواجهات المباني التجارية.
 - تنفيذ واجات المباني بأحدث ساليب ومن مواد عالية ا ودة.
 - يجب أن تون لافتات المباني عصرية متناغمة ومتناقة مع واجات المباني والطابع المعماري للمب .
 - يجب أن تون لافتات المباني متناسقة المب الواحد وتتجنب غي وتنوع اللافتات بش ل عشوائي.
 - تصميم وتنفيذ لافتات المباني بأحدث ساليب ومن مواد عالية ا ودة.
 - ل ام بـ"اشه اللوحات التجارية" المعتمدة من وزارة الشؤون البلدية والقروة و س ان.
 - إخفاء جميع المعدات الميكانية وغا و منطقة تجميع النفايات وعادة التدوير بأسوار أو حواجز نباتية، أو
 - بتصميم مت امل يتما مع تصميم المباني ا يطة. يجب ألا علو المواد ا زنة عن ا دران ا يطة ا.

ش اطات شائیة: 9-12

يل م اس شاري المسمى ثمان التصميم والتنفيذ بإتباع افة اش اطات ومتطلبات ود البناء السعودي جزاء
شائية (SBC-301-306) جميع عمال الملزمة من فحص واختبارات الـ بـة وحساب حمال والتصميم
شـاـيـ وـنـاءـ عـ عـ دـ مـ سـ شـارـيـ المـتـعـمـدـ منـ قـبـلـ وزـارـةـ الشـؤـونـ الـبلـدـيـةـ وـالـقـرـوـةـ وـ سـانـ.



9-13 شـ اطـاتـ الـكـ رـائـةـ

- يل م المس ثمر بما ي :
ل ام بتطبيق ل المطلبات الكرائية ود البناء السعودي مشتملاً ع :
المطلبات الكرائية للأمن والسلامة الواردة ود البناء العام (SBC-201) بما شمل البند رقم ١٩٠٧ ااص بنظام
كشف ونذارا رق، والبند رقم ١١٠٨ ااص بإضافة مسارات ال روب، والفقرات ١٠١٣.٣ و ١١٢٥.٣ ااص
بالإضافة صطناعية.



- مطلبات الـ ود الـ رـاـي (SBC-401) بما شـمـلـ الفـصـلـ رقمـ ١٥٤ـ اـصـ بـنـظـامـ التـأـرضـ،ـ وـالـفـصـلـ رقمـ (٨٣ـ)ـ اـصـ بـمـتـطـلـبـاتـ الـكـيـبـاتـ الـكـرـائـيـةـ لـأـنـظـمـةـ الـكـشـفـ وـاـ مـاـيـةـ مـنـ اـرـقـ وـالـقـسـمـ الـرـاـعـيـ بـمـتـطـلـبـاتـ اـ مـاـيـةـ وـالـسـلـامـةـ،ـ وـالـقـسـمـ اـ مـاـسـ اـصـ بـتـصـمـيمـ وـتـنـفـيـذـ عـمـالـ وـاـ كـيـبـاتـ الـكـرـائـيـةـ مـشـتمـلـاـعـ مـتـطـلـبـاتـ الـعـزـلـ الـلـازـمـةـ لـلـابـلـاتـ وـسـلاـكـ،ـ وـالـفـصـلـ رقمـ (٧١٨ـ)ـ اـصـ بـالـمـطـاعـمـ.
- خـدـ عـتـبـارـ مـتـطـلـبـاتـ كـفـاءـ الطـاـقةـ لـأـنـظـمـةـ الـكـرـائـيـةـ الـوـارـدـةـ وـدـ تـرـشـيدـ الطـاـقةـ لـلـمـبـاـيـ غـ السـكـنـيـةـ (SBC-601)ـ بـمـاـ شـمـلـ الفـصـولـ رقمـ (UM-SECTION9G9ـ)ـ اـصـ بـنـظـامـ ضـاءـةـ.
- لـ اـمـ بـتـصـمـيمـ اـفـةـ عـمـالـ وـنـظـمـةـ الـكـرـائـيـةـ وـأـنـظـمـةـ الـتـيـارـ اـفـيفـ لـتـحـمـلـ عـلـمـ الـمـسـتـمـرـ الـظـرـوفـ الـمـنـاخـيـةـ اـ يـطـةـ وـحـسـبـ مـتـطـلـبـاتـ الـقـسـمـ اـ مـاـسـ مـنـ وـدـ الـبـنـاءـ السـعـودـيـ رقمـ (SBC-401)ـ مـعـ سـ شـادـ بـاـ دـوـلـ رقمـ (١١.١ـ)ـ بـالـفـصـلـ اـ دـاـيـ عـشـرـ مـنـ وـدـ الـبـنـاءـ السـعـودـيـ (SBC-601)ـ بـخـصـوصـ درـجـاتـ حرـاءـ الـوـاءـ اـ يـطـةـ عـ اـنـ يتمـ توـضـيـعـ ذـلـكـ مـسـنـدـاتـ الـكـرـائـيـةـ الـمـقـدـمـةـ.
- لـ اـمـ بـأـنـ تـوـنـ المـواـصـفـاتـ الـفـنـيـةـ لـلـمـوـادـ وـعـمـالـ الـكـرـائـيـةـ مـطـابـقـةـ لـأـحـدـثـ إـصـدـارـ مـنـ مـوـاصـفـاتـ الـيـئـةـ السـعـودـيـةـ لـلـمـوـاصـفـاتـ وـالـمـقـايـسـ وـاـ وـدـةـ SASOـ وـأـنـ يتمـ توـضـيـعـ ذـلـكـ المـواـصـفـاتـ الـمـقـدـمـةـ.
- لـ اـمـ بـتـوـفـرـ وـسـائـلـ فـصـلـ الـكـرـاءـ)ـ وـشـمـلـ مـفـاتـيحـ الـفـصـلـ وـقـوـاطـعـ الـدـائـرـةـ الـكـرـائـيـةـ وـغـ اـ (ـعـنـ المـعـدـاتـ الـمـيـانـيـكـيـةـ وـالـمـصـاعـدـ الـكـرـائـيـةـ،ـ غـرـضـ توـفـرـ مـاـنـ لـلـأـفـرـادـ عـنـ إـجـرـاءـ الصـيـانـةـ الـمـيـانـيـكـيـةـ الـلـازـمـةـ لـاـ،ـ طـبـقاـ مـتـطـلـبـاتـ الـبـنـدـ رقمـ (٦.٣ـ٥ـ٣ـ)ـ مـنـ وـدـ الـبـنـاءـ السـعـودـيـ (SBC-401).
- لـ اـمـ بـأـنـ تـوـنـ لـوـحـاتـ وـغـرـفـ وـمـحـطـاتـ الـكـرـاءـ اـرـجـيـةـ اـصـصـةـ لـتـغـذـيـةـ الـمـشـرـوـعـ،ـ دـاـخـلـ حـدـودـ الـمـوـقـعـ اـصـ بـالـمـشـرـوـعـ.
- لـ اـمـ بـأـنـ تـوـنـ لـوـحـاتـ تـوـزـعـ الـكـرـاءـ الرـئـسـيـةـ وـلـوـحـاتـ التـحـكـمـ مـقـفـلـةـ،ـ وـلـاـ يـتـمـ فـتـحـ اـلـاـ عـنـ طـرـقـ أـدـوـاتـ اوـ مـفـاتـيحـ خـاصـةـ،ـ عـ اـنـ يـرـاـ وـجـودـ الـلـوـحـاتـ الـكـرـائـيـةـ اـمـاـكـنـ مـخـصـصـةـ وـمـهـمـيـةـ مـنـ التـلـفـ.
- لـ اـمـ بـتـأـرـضـ الـمـقـاـسـ الـكـرـائـيـةـ وـلـ جـزـاءـ الـمـعـدـنـيـةـ الـمـكـشـوـفـةـ مـثـلـ الـمـوـاسـ الـمـعـدـنـيـةـ وـحاـوـاتـ جـزـةـ وـالـلـوـحـاتـ الـكـرـائـيـةـ وـحـوـاـمـلـ الـاـبـلـاتـ وـاـ وـلـاتـ.
- لـ اـمـ بـمـتـطـلـبـاتـ الـمـقـاـسـ الـكـرـائـيـةـ بـدـاـخـلـ الـمـطـابـخـ الـمـذـورـةـ الـفـقـرـاتـ رقمـ (٦.٤.١.٣ـ وـ ٦.٥.٣.٢ـ وـ ٥٥ـ)ـ مـنـ وـدـ الـبـنـاءـ السـعـودـيـ (SBC-401).
- لـ اـمـ بـفـصـلـ الـلـوـحـاتـ وـالـتـمـدـيـدـاتـ الـكـرـائـيـةـ اـصـصـةـ بـأـنـظـمـةـ الـطـوـارـئـ)ـ بـمـاـ شـمـلـ إـضـاءـةـ مـسـارـاتـ وـعـلـامـاتـ الـرـوبـ وـنـظـامـ كـشـفـ وـنـذـارـاـ رـقـ وـغـذـيـةـ مـةـ اـرـقـ وـمـصـدـعـ مـافـحةـ اـرـقـ (ـعـنـ بـاـ نـظـمـةـ خـرىـ،ـ معـ
- لـ اـمـ بـتـوـفـرـ مـصـدـرـ كـرـاءـ اـحـتـيـاطـيـ مـؤـمـنـ مـثـلـ الـمـوـلـدـاتـ الـكـرـائـيـةـ وـالـبـطـارـاتـ الـكـرـائـيـةـ حـالـةـ انـقـطـاعـ مـصـدـرـ الـكـرـاءـ سـاـ طـبـقاـ مـتـطـلـبـاتـ وـدـ الـبـنـاءـ السـعـودـيـ.
- لـ اـمـ بـفـصـلـ الـلـوـحـاتـ وـالـتـمـدـيـدـاتـ الـكـرـائـيـةـ اـصـصـةـ بـأـنـظـمـةـ الـطـوـارـئـ)ـ بـمـاـ شـمـلـ إـضـاءـةـ مـسـارـاتـ وـعـلـامـاتـ الـرـوبـ وـنـظـامـ كـشـفـ وـنـذـارـاـ رـقـ وـغـذـيـةـ مـةـ اـرـقـ وـمـصـدـعـ مـافـحةـ اـرـقـ (ـعـنـ بـاـ نـظـمـةـ خـرىـ،ـ معـ



- ل ام بتتوفر مصدر ك راء احتياطي مؤمن مثل المولدات الك رائية والبطارات الك رائية حالة انقطاع مصدر الك راء سا طبقاً لمتطلبات و د البناء السعودي.
- يلزم تقديم شهادة تسيق من مقدم ا دمة الك رائية مو ا ا التارخ المتوقع لإيصال ا دمة ومقدار الطاقة الك رائية المطلوبة ومتطلبات التغذية مع تحديد موقع ومساحة غرف الك راء المطلوبة مع ل ام بتصميم شبكات وأنظمة ا دد المنخفض ولوحات التوزع بج د ٣ أطوار ٤٠٠-٢٣٠ فولت والا دد 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 و د البناء السعودي ودليل المصاعد والسلامم الك رائية الصادرة عن الوزارة.

٩-١٤ ش اطات المي انيكية:

- ل ام بتعيم وزير المالية رقم ١٤١٢١٩ و تاريخ ١٤٣٥/١٢/٢٦ . المشار فيه إ خطاب محافظ ال يئة السعودية للمواصفات والمقيا ين و دة رقم ١٤٣٥/٠٧/٣٠ بتاريخ ١٠٠٠/٢٤٧/١٤٣ . شأن اعتماد مجلس إدارة ال يئة عدداً من اللوائح الفنية والمواصفات القياسية التالية (المواصفة رقم ١٢٠١٢/٢٦٦٣) ا اصة بمتطلبات الطاقة و ا دود الدينيار افة اس لاك الطاقة للمكيفات) (المواصفة رقم ٢٠١/٢٨٥٦) ا اصة بقيم معامل نتقال ا راري للمباني (المواصفة رقم ١٤٧٣/٢٠١٤) ا اصة بالأدوات ال ية ا زفية المراحيض الغربية).
- التأكد من كفاءة أنظمة ال ية والسلامة للعمل المستمر ٢٤ ساعة عند درجة حرارة لا تقل عن درجات ا درارة (DB) المدرجة با دول رقم ١١.١ بالفصل ا ادي عش من و د الطاقة السعودي (SBC-601) (Max)
- ل ام بأن ت دون جميع المواصفات الفنية للأنظمة المي انيكية مطابقة لمتطلبات و د البناء السعودي والمواصفات القياسية ا ازة من "ال يئة السعودية للمواصفات والمقيا ين و دة" SASO.
- ل ام بتصميم وتنفيذ رضيات و القواعد للمعدات المي انيكية تحت مسؤولية واعتماد اس شاري مؤ ل و معتمد بالمقاومة ال افية لتحمل أوزان وقوى المعدات المثبتة عل ا او و أن ت دون من ا رسانة المس سة و يجب تحديد قوى حالات التحميل و عمل عوازل ا ازات الالزمة ل مل معدة حسب كتالوجات او شادات ا ة المنتجة.
- ل ام بأن تحتوي المسندات المي انيكية المقدمة ع مخططات التصميم التفصيلية والمواصفات الفنية للمواد المستخدمة و د ون معتمدة من مكتب ند معتمد مؤ ل من قبل المديرية العامة للدفاع المدني.
- يتم تصميم وتنفيذ أنظمة الت يد والتدفعه وال ية حسب المواصفات و صول الفنية وواسطة شرارات متخصصة نذا اال وتحت إشراف مكتب ند اس شاري معتمد.
- يتم تنفيذ أعمال المصاعد والسلامم المتحركة حسب صول الفنية المتعارف عل ا او واسطة شركة متخصصة وأن يرا ف ما توافر الراحة و مان المشروع
- تأمن مولد ك راء احتياطي قابل لل تشغيل أي وقت عند انقطاع التيار الك رائي و ش ط فيه ما ي : أن ب ون ذو سعة مناسبة و افية لإمداد المشروع بالتيار الك رائي للإنارة ودوائر م ات المياه وشبكة كشف نذار و مافحة ا رق...!
- أخذ احتياطات السلامة الالزمة عند اختيار موقع المولد وخزان الوقود بحيث ي ون موقع المولد م ان ذو سبة عزل جيدة للصوت.



٩-١٥ اشتراطات عمال البناء:

- يلزم المسئول بتوفيق المطالبات الالالية التمويلية والوفيات والمطاعم وغيرها من مأكل وفاظع لام بالمتطلبات الالالية تنطبق على معات والمطابخ والملاصق واللات التجارية السريعة وما شابه ذلك والصادرة بالقرار الوزاري رقم (٥٤٧١٥) بتاريخ ١٤١٣/١٠/١١ . وما يتبع ذلك على امانه عديلات.
- تطبيق مقاييس حماية البيئة الصادرة بموجب القرار الصادر من الهيئة العامة للأرصاد وحماية البيئة رقم (١١٥٥٧) وتاريخ ١٤٣٥/٥/٢ . مرحلة اندوبي والتصميم ويشمل هذه المقاييس عدّة مقاييس جودة الارواح، ومقاييس جودة المياه، ومقاييس الموضوعات.
- تكون المواد المستخدمة جميع التمديادات الداخلية وارجية مطابقة للمواصفات القياسية السعودية أو إحدى المواصفات العالمية المعتمدة.
- استخدام صنابير المياه وصناديق الطرد المرشدة لاستعمال المياه والمطابقة للمواصفات القياسية السعودية المعتمدة بحيث تكون صناديق الطرد سعة (٣) لترات.
- حالة وجود خزانات لمياه الشرب يتم لام بتطبيق شرط اطارات الميانيكية الواردة دليل القدرة البيئية.
- لام بتطبيق متطلبات الوداد الصناعي السعودي (SBC-701) فيما يخص التمديادات الالالية وما يتصوّر اندول رقم ٤٠٣.١ متضمناً اندول للتجاري بالمباني التجارية، والبنود رقم (٤٠٩) ااصفة لغسالات الارواح ورقم (٤١٣) ااصفة بوحدات التخلص من فضلات الطعام، واندول رقم (٧٠٩.١) متضمناً وحدات الصرف لا كيارات الالالية، والبنود رقم (١٠٠.٣.٣) متضمناً فوائل الالالية ومطابخ.
- لام بتطبيق متطلبات الصرف الصناعي السعودي ((SBC-702)).
- لام بتطبيق متطلبات القدرة الالالية الواردة في البناء السعودي العام (SBC-201) واندول ااصفة الفصل رقم (٢٩) واندول رقم (٢٩٠.٢.١).
- يوبكيب نظام ن المياه بالطاقة الشمسية المباني الجديدة الالية تحتاج إلى مياه ساخنة للمستخدمين.

١٠. المرفقات



١٠- نماذج عطاء يقدم منافسة بالظرف ا توم (نموذج ٦/٧)

حفظه الله.

سعادة رئيس بلدية المضايا

السلام عليكم ورحمة الله وبراته

اسم الشركة/المؤسسة	
رقم الـ إل التجاري	
صادرة من	بتاريخ:
نوع المشاط	
اتف:	فاكس:
ص.ب	الرمز

المسندات المطلوبة كراسة الشروط والمواصفات.

..... العنوان:

تم الرس

التاريخ
التوقيع



10- كروي الموقع

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

الموقع

بيانات الموقع	بلدية المطاي	اسم المالك
من الحد - العصايا	الموقع	
موقع تجاري	ملاحظات	
الحدود و الترعة		
شارع	شمال	
شارع	شرق	
شارع	جنوب	
شارع	غرب	
المساحة طبقاً للطبيعة	2738,70	التخطيط
مدير الشؤون الفنية		
رئيس البلدية		

الاستئجار

ساحل النيلية

النقط

يتتحمل صاحب المعاملة المسئولية كاملة فيما ورد من أرشاد عن حدود الموقع والأطوال في الطبيعة ولبس على المكتب أي مسؤولية عن ملكية الأرض أو تناخها مع الآخرين

١٠-٣ نموذج محضر سليم عقار للمس ثمر (نموذج ٣/٦)

محضر سليم عقار

الرقم:

. ١٤ / / .

العقار رقم:

بلدية المضايا

رقم عقد التأج : تاریخه:

اسم المس ثمر:

إقرار

أقرباؤن قد استلمت بموجب ذا احضر العقار المذكورة ببياناته أعلاه يوم بتاريخ / / ١٤ لاستخدامه
(إنشاء وتشغيل مجمع و محلات تجارية الحزام الشمالي بحي الفهد)
 بمخطط بلدية المضايا وقد قمت بمعايرته معاينته تامة نافية لـ الـ شرعاً وأنـ قبلته عـ
 حالتـ تـارـيخـ اـسـتـلـامـه
 (وـشـمـلـ ذـلـكـ رـضـ وـلـوـقـعـ وـلـمـشـآـتـ وـلـمـفـقـاتـ وـلـمـأـيـةـ تـجـ اـتـ أـخـرـيـ)

وعليه أوقع

..... ا تم التوقيع

..... رئيس بلدية

..... التوقيع

-صورة ملف العقار-



١٠-٤ إقرار من المسئ ثمر

يقر المسئ ثمر بما ي :

١. اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرفقاً ١ وأنه مد م بما جاء في .
٢. اطلع على جميع النظم السعودية المعتمول ذات الصلة بموضوع المنافسة وعلى وجه خاص (لائحة التصرف بالعقارات البلدية وعلى ما التنفيذية الصادرة بموجب المرسami الكرم رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ ٢٩/٦/١٤٤١) .
٣. عاين الموقع المعروض للتأجير معالجنة تامة نافية لـ الملة.

تم

التوقيع



