

بلدية مدينة الأجفر

إدراة تنمية الاستثمار



كراسات الشروط والمواصفات

إنشاء وتشغيل (ورشة)

بمدينة الأجفر

فهرس المحتويات

٤	أ. قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة
٥	ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات
٦	ج. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى بداية سريان العقد ودفع ايجار السنة الأولى
٧	١. المقدمة
٩	٢. وصف العقار
١١	٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم
١١	٣/١ من يحق له دخول المزايدة :
١١	٣/٢ مكان تقديم العطاءات :
١١	٣/٣ موعد تقديم العطاءات :
١١	٣/٥ تقديم العطاء :
١٢	٣/٦ كتابة الأسعار :
١٢	٣/٧ مدة سريان العطاءات :
١٢	٣/٨ الضمان :
١٢	٣/٩ موعد الافراج عن الضمان :
١٢	٣/١٠ مستندات العطاء :
١٤	٤. واجبات المستثمر قبل اعداد العطاء
١٤	٤/١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة :
١٤	٤/٢ الاستفسار حول بيانات المزايدة :
١٤	٤/٣ معاينة العقار :
١٦	٥. ما يحق للأمانة /للبلدية والمستثمر قبل واثناء فتح المظاريف
١٦	٥/١ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات :
١٦	٥/٢ تأجيل موعد فتح المظاريف :
١٦	٥/٣ سحب العطاء :
١٦	٥/٤ تعديل العطاء :
١٦	٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف :
١٨	٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموق
١٨	٦/١ الترسية والتعاقد :
١٨	٦/٢ تسليم الموق :
٢٠	٧. الاشتراطات العامة
٢٠	٧/١ توصيل الخدمات للموقع :

٢٠	٧/٢ البرنامج الزمني للتنفيذ :
٢٠	٧/٣ الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة :
٢٠	٧/٤ تنفيذ الاعمال :
٢٠	٧/٥ مسؤولية الأشراف على التنفيذ لدى المستثمر :
٢٠	٧/٦ حق الأمانة / البلدية في الإشراف :
٢٠	٧/٧ استخدام العقار للغرض المخصص له :
٢١	٧/٨ التأجير من الباطن او التنازل عن العقد :
٢١	٧/٩ موعد سداد الأجرة السنوية :
٢١	٧/١٠ متطلبات السلامة والأمن :
٢١	٧/١١ الغاء العقد للمصلحة العامة :
٢٢	٧/١٢ تسليم الموقع والمنشآت المقاومة عليه للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد :
٢٢	٧/١٣ أحكام عامة :
٢٢	٧/١٤ ضريبة القيمة المضافة :
٢٤	٨. الاشتراطات الخاصة
٢٤	٨/١ مدة العقد :
٢٤	٨/٢ مدة العقد (٢٠ سنة) (عشرون سنة) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة/البلدية.
٢٤	٨/٣ فترة التجهيز والإنشاء:
٢٤	٨/٤ مواقف السيارات:
٢٤	٨/٥ اشتراطات التشغيل والصيانة:
٢٥	٨/٦ الاشتراطات الأمنية:
٢٥	٨/٧ تأمين غرفة إسعافات أولية:
٢٧	٩. الاشتراطات الفنية
٢٧	٩/١ الاشتراطات الفنية : ٩/١ الالتزام باشتراطات كود البناء السعودي ودليل وأنظمة البناء:
٢٧	٩/٢ المتطلبات المعمارية:
٢٨	٩/٣ المتطلبات الانشائية:
٢٨	٩/٤ المتطلبات الكهربائية:
٣٠	٩/٥ المتطلبات الميكانيكية:
٣٠	٩/٦ متطلبات التبريد والتهوية والتكييف:
٣٠	٩/٧ متطلبات ترشيد الطاقة:
٣١	٩/٨ متطلبات الصحة العامة:
٣١	٩/٩ متطلبات الوصول الشامل:
٣٦	١٠. المرفقات والملحقات
٣٧	١٠.١ المخطط العام للموقع
٣٨	١٠.٢ محضر تسليم عقار
٣٩	١٠.٤ إقرار من المستثمر

أ. قائمة تدقيق لتقديم العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة

يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني www.furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص " باستثناء أصل خطاب الضمان البنكي، فيقدم الأصل - في ظرف مختوم ومغلق - من المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وارقام هواتفه ورقم الفاكس. في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع ارفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار اليه.

مسلسل	المستند
١	نموذج العطاء
٢	توكييل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرافقاته شخص غير مقدم العطاء)
٣	أثبات أن المسؤول عن الشركة او وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع
٤	صورة سارية المفعول من السجل التجاري
٥	صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي
٦	صورة شهادات الخبرة الخاصة بإنشاء وتشغيل وإدارة الاستثمار العقاري
٧	خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي ساري المفعول لمدة لا تقل عن (٩٠) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وان يكون بقيمة لا تقل عن (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي
٨	صورة من شهادة الزكاة من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك سارية المفعول
٩	صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول
١٠	صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية
١١	صورة من شهادة الالتزام بالسعودة
١٢	صورة أثبات العنوان الوطني
١٣	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها

ب. تعریف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

اسم المشروع
العقارات
المستثمر
مقدم العطاء
المنافسة
الكراسة
المنافسة الالكترونية

هو موقع متعدد الاستخدامات المراد إقامته وتشغيله وإدارته من المستثمر
بالموقع المحدد.

هو ارض تحدد الأمانة او البلدية موقعها والتي يقام عليها مبني متعدد الاستخدامات

هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاول نشاط إدارة وتشغيل مبني متعدد الاستخدامات

يقصد به الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة سواء كانت شركة أو مؤسسة أو فرداً

هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر، وتتبعها الأمانة/البلدية عند تأجير العقارات والأنشطة

كراسة الشروط والمواصفات

تقديم المستثمرين عطاءهم في المنافسة عن طريق الموقع الالكتروني
<http://www.furas.momra.gov.sa>

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

تارikh الإعلان	كما هو محدد في الإعلان (حسب نشره في الموقع الإلكتروني).
آخر موعد لتقديم العطاءات	كما هو محدد في الإعلان (حسب نشره في الموقع الإلكتروني).
موعد فتح المظاريف	كما هو محدد في الإعلان (حسب نشره في الموقع الإلكتروني).
اعلان نتيجة المزايدة	تحدد الأمانة / البلدية.
موعد الاخطار بالتسوية	تحدد الأمانة / البلدية.
تارikh عقد ممن ترسوا عليه المزايدة	خلال خمسة عشر (١٥) يوماً من تاريخ اشعار الأمانة / البلدية للمستثمر بمراجعةها، فإن لم يراجع يُرسل له اشعار نهائي ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر (١٥) يوماً.
تارikh تسليم العقار	خلال شهر من توقيع العقد.
بداية سريان مدة العقد	من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم موقع من الأمانة / البلدية والمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على محضر تسليم العقار يتم اشعاره خطياً وتحسب مدة سريان مدة العقد من تاريخ الاشعار.
موعد سداد اجرة السنة الأولى	عند توقيع العقد.

١. المقدمة

ترغب أمانة منطقة حائل في طرح مزايدة عامة عن طريق المنافسة الإلكترونية لتأجير موقع مخصصة (لإقامة وانشاء وتشغيل صيانة وترميم ورشة مدينة الأجفر) وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة.

وتهيب الأمانة بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة للكراسات للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية، والجوانب القانونية للعقد، والالتزامات المستمرة، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة، ويحقق للأمانة أهدافها.

وترحب الأمانة / البلدية بالرد على أية استفسارات من المستثمرين الراغبين في دخول المزايدة، ويمكن للمستثمرين تقديم الاستفسارات بأحدى الطرق التالية:

١. رقم التواصل ٥٢١١٢٢٧ - ١٦.

٢. التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه

بلدية مدينة الأجفر وتقديم الاستفسارات مكتوبها: ادارة تنمية الاستثمار

بلدية مدينة الأجفر
ALAJFAR MUNICIPALITY



القسم الثاني:
وصف العقار

٢. وصف العقار

متنوع الاستخدامات	نوع النشاط
قائمة الأنشطة (ورشة)	مكونات النشاط
موقع العقار	
-	الحي
٧٩٠	رقم المخطط
١	رقم العقار
حدود العقار	
٢م٢٥	بطول
٢م٢٥	بطول
٢م٤٠	بطول
٢م١٠	بطول
٢	قطعة
شارع	شارع
٦	قطعة
شمالاً	شمالاً
جنوباً	جنوباً
شرقاً	شرقاً
غرباً	غرباً
ارض فضاء	
حسب اشتراطات البناء	مساحة المبني
حسب الكود السعودي	نوع البناء
٢٥٠ متر مربع	حسب اشتراطات البناء
مساحة الأرض	نوع العقار
عدد الادوار	نوع العقار

الخدمات بالعقارات:

الشروط والمواصفات الإلزامية

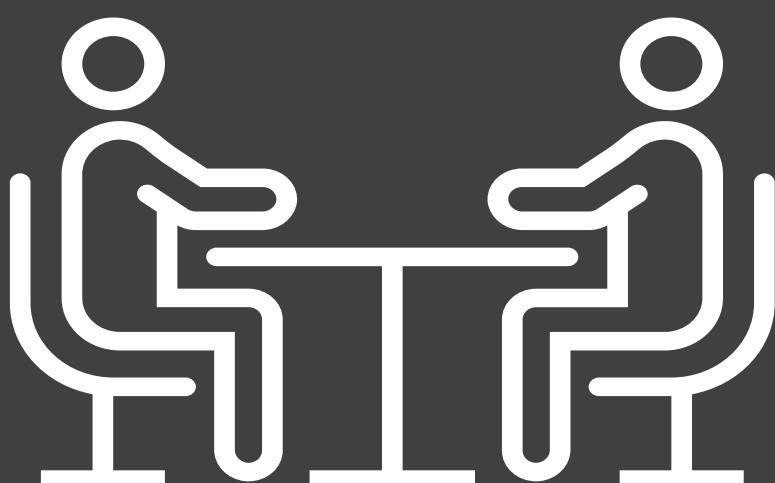
يلتزم المستثمر باستيفاء متطلبات اللائحة التنفيذية للتراخيص البلدية
٤٠-٢٠٢٤ . وما يستجد لاحقاً.

كما يمكن الاطلاع على اللائحة التنفيذية واشتراطات أنشطة مراكز خدمات
وصيانة السيارات عن طريق منصة بلدي



القسم الثالث:

اشتراطات دخول المزاييد والتقديم



٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

٣/١ من يحق له دخول المزايدة:

٣/١/١ يحق للشركات والمؤسسات ذات الخبرة في مجال إدارة وتشغيل متعدد الاستخدامات في هذه المزايدة، ماعدا الممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المانع من التعامل، ويحق للأمانة أو البلدية استبعاد الذين لهم لديهم مستحقات متأخرة، أو كانوا من يتأخرن في سداد الأجراة عن موعدها بعد رفعها لوزير الشئون البلدية والقروية على استبعاده.

٣/١/٢ "سرية المعلومات" جميع المعلومات والمستندات المقدمة من المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية تتمتع بكامل السرية، ولا يمكن لأي طرف أو جهة الاطلاع عليها سوى في يوم وموعد فتح المظاريف وذلك من قبل المخول لهم نظاماً لدى الأمانة.

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

٣/٢ مكان تقديم العطاءات:

تُقدم العطاءات على النماذج الأصلية المستلمة من الموقع الإلكتروني وتسلم عن طريق الموقع الإلكتروني

www.furas.momra.gov.sa

وفي حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة.

٣/٣ موعد تقديم العطاءات:

يجب أن يقدم العطاءات في الموعد المحدد في بوابة الفرص الاستثمارية (فرص) ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد المحدد بالموقع الإلكتروني، أو يسلم بغير الجهة المحددة أعلاه.

٤/٣ موعد فتح المظاريف:

الموعد لفتح المظاريف كما هو موضح في الإعلان مع مراعاة مواعيد التأجيل أو التمدد في الإعلان عن ذلك.

٥/١ تقديم العطاء:

٥/١ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة الالزمه، وذلك طباعة او كتابة المداد، والالتزام التام بما تقتضي به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.

٥/٢ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرافقاته والتوقيع عليها من المستثمر نفسه، ام الشخص المفوض من قبله وكذلك ختمها بختمه.

وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب ارفاق أصل التفويض مصدقاً من الغرفة التجارية، او مصحوباً بوكالة شرعية.

٣/٦ كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند اعداد عطائه ان يراعي ما يلي:

٣/٦/١ ان يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له اجراء أي تعديل، او ابداء أي تحفظ عليها او القيام بشطب أي بند من بنود المزايدة او مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.

٣/٦/٢ تدون الأسعار في العطاء ارقاماً وكتابية (حروف) بالريال السعودي.

٣/٦/٣ لا يجوز للمستثمر الكشط، او المحو، او الطمس، واي تصحيح او تعديل في عرض السعر يجب ان تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام والتوقع عليه وختمه.

٣/٧ مدة سريان العطاءات:

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

٣/٨ الضمان:

٣/٨/١ يجب ان يقدم مع العطاء ضمان ينكي مع العرض بقيمة لا تقل عن (٢٥٪) من قيمة ايجار سنة واحدة ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي، وان يكون غير مشروط وغير قابل للإلغاء، وان يكون واجب الدفع عند او طلب من الأمانة او البلدية، دون الحاجة الى انذار او حكم قضائي، كما يجب ان يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن ثلاثة أشهر من تاريخ اخر موعد لتقديم العطاء، وقابلًا للتتمديد عند الحاجة.

٣/٨/٢ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، او تكون قيمة الضمان به اقل من قيمة ايجار سنة واحدة، او يكون خطاب الضمان مقدم بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

٣/٩ موعد الافراج عن الضمان:

يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المزايدة ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة بعد صدور قرار التسوية.

٣/١٠ مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وارفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:

٣/١٠/١ نموذج العطاء والتوقع عليه من المستثمر، او من يفوضه لذلك، ومحظوماً بختمه، مع اثبات تاريخ التوقع.

٣/١٠/٢ توكيلاً رسمي موثقاً من الغرفة التجارية، او وكالة شرعية وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرافقاته شخص غير مقدم العطاء، وإذا كان المستثمر شركة يجب ارفاق ما يثبت ان المسؤول عن الشركة او وكيلها الذي وقع على العطاء ومرافقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.

٣/١٠/٣ صورة سارية المفعول من السجل التجاري.

٣/١٠/٤ صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.

٣/١٠/٥ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٣/٩ أعلاه

٣/١٠/٦ كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختام الأمانة / البلدية الرسمي، موقعاً عليها من المستثمر ومحظومة بختمة، تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بها ورد بها، ويجب ارفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط والمواصفات بموجبه.



القسم الرابع: واجبات المستثمر قبل اعداد العطاء

٤. واجبات المستثمر قبل اعداد العطاء

١/ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

على المستثمر دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة، واعداد العرض وفقاً لما تقتضي به هذه الشروط والمواصفات، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق للأمانة / البلدية في استبعاد العطاء.

٢/ الاستفسار حول بيانات المزايدة:

في حال غموض او عدم وضوح أي بند من بنود المزايدة، يجب على المستثمر الاستفسار من الأمانة / البلدية خطياً للحصول على الاضاح اللازم قبل تقديم عطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ المأني المحدد لتقديم العطاءات، وستقوم الأمانة / البلدية بالرد على الاستفسارات كتابة لكل من اشترى كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمس أيام قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف، ولن يعول على اي استفسارات او إجابات شفوية.

٣/ معاينة العقار:

على المستثمر قبل تقديم عطائه ان يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة، وفق الحدود المعتمدة، وان يتعرف تعرفاً تاماً على الأوضاع السائدة به. يعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقدمة بعطايه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء او الاحتجاج بأية جهة بخصوص العقار والاعمال المتعلقة به.





القسم الخامس :
ما يحق للأمانة / البلدية وللمستثمر
قبل وأثناء فتح المظاريف



٥. ما يحق للأمانة/للبلدية المستثمر قبل واثناء فتح المظاريف

٥/١ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:

يجوز للأمانة/للبلدية إلغاء المزايدة قبل فتح المظاريف بعدأخذ موافقة صاحب الصلاحية إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك. ويحق لها الإضافة أو الحذف أو التعديل لمضمون أي بند من بنود كراسة الشروط والمواصفات بموجب خطاب أو إخطار إلى جميع الشركات أو المؤسسات التي قامت بشراء كراسة الشروط والمواصفات، وذلك قبل فتح المظاريف، على أن تعتبر أية إضافة أو حذف أو تعديل تم إخطار الشركات أو المؤسسات به جزءاً لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات ولزماً لجميع المنافسين.

٥/٢ تأجيل موعد فتح المظاريف:

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

٥/٣ سحب العطاء:

لا يحق للمستثمر سحب عطاه قبل فتح المظاريف.

٤/٥ تعديل العطاء:

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



٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف:

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



القسم السادس:

الترسية والتعاقد وتسليم الموقع



٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

٦/١ الترسية والتعاقد:

٦/١/١ بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.

٦/١/٢ يتم إخطار من رست عليه المزايدة خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ الترسية؛ لمراجعة الأمانة/البلدية خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار هنائي، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة الأمانة/البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الصمان.

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

٦/٢ تسليم الموقع:

٦/٢/١ يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب حضور تسليم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة ما لم يكن هناك عائق لدى الأمانة/البلدية يحول دون ذلك، وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد ويكون تسليم الموقع عن طريق إدارة الإنشاءات الاستثمارية.

٦/٢/٢ في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطى للمستثمر على عنوانه وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.





القسم السابع:
الاشتراطات العامة

٧. الاشتراطات العامة

٧/١ توصيل الخدمات للموقع:

يتولى المستثمر توصيل الخدمات (كهرباء، مياه، هاتف)، للموقع على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، كما يتحمل تكاليف استهلاك الكهرباء طبقاً لما تحدده الشركة المختصة، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالأمانة/بالبلدية ومع شركة الكهرباء.

٧/٢ البرنامج الزمني للتنفيذ:

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

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

يلتزم المستثمر بعدم القيام بالإنشاء والتنفيذ قبل الحصول على الموافقات والترخيص من الأمانة/البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.

٧/٤ تنفيذ الأعمال:

ينعهد المستثمر بإسناد مهمة الإنشاء والتجهيز إلى مقاول توجد لديه عمالة فنية متخصصة عالية الخبرة في تنفيذ مثل هذه الأعمال.

٧/٥ مسؤولية الأشراف على التنفيذ لدى المستثمر:

يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ إلى جهة استشارية متخصصة تافق عليها الأمانة/البلدية، وتكون مهمة

٧/٦ حق الأمانة / البلدية في الإشراف:

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

٧/٦/٢ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة/البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفًا أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم. أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.

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

٧/٦/٤ يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار الأمانة/البلدية، ليقوم مهندس الأمانة/البلدية بمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

٧/٧ استخدام العقار للغرض المخصص له:

لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغير الغرض المخصص له في إعلان المزايدة، وأي مخالفة لذلك يترب علىها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر.

٧/٨ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

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

٧/٩ موعد سداد الأجرة السنوية:

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

٧/١٠ متطلبات السلامة والأمن:

يلتزم المستثمر بما يلي:

١- اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات الالزمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص أو الأعمال أو الممتلكات العامة والخاصة.

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

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

٤- وضع لافتات إرشادية توضح طرق مكافحة الحريق.

٥- وضع لافتات إرشادية توضح كيفية إخلاء المكان عند الطوارئ.

٦- توفير طفایات الحريق بالعدد والحجم المناسبين حسب تعليمات الدفاع المدني، على أن تثبت علية بطاقة توضح تاريخ الصلاحية ومواعيد إجراء الاختبارات الدورية عليها، وذلك بجمعى مرفاق المبنى وتجهيزاته.

٧- توفير صندوق للإسعافات الأولية مزوداً بالماء الضروري للإسعاف، مثل: القطن، والشاش، والأربطة الطبية، والمواد المطهرة، ومواد العناية بالجروح.

٧/١١ الغاء العقد للمصلحة العامة:

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

٧/١٢ تسليم الموقع والمنشآت المقاومة عليه للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:

٧/١٢/١ تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقاومة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى الأمانة / البلدية وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.

٧/١٢/٢ قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم الأمانة / البلدية بإشعار المستثمر بموعده حضوره لتسليم الموقع وما عليه من تجهيزات، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً، وإشعار المستثمر بذلك، والتحفظ على ما به دون أدنى مسؤولية على الأمانة / البلدية.

٧/١٣ أحكام عامة:

٧/١٣/١ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للأمانة / للبلدية بمجرد تقديمها.

٧/١٣/٢ التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.

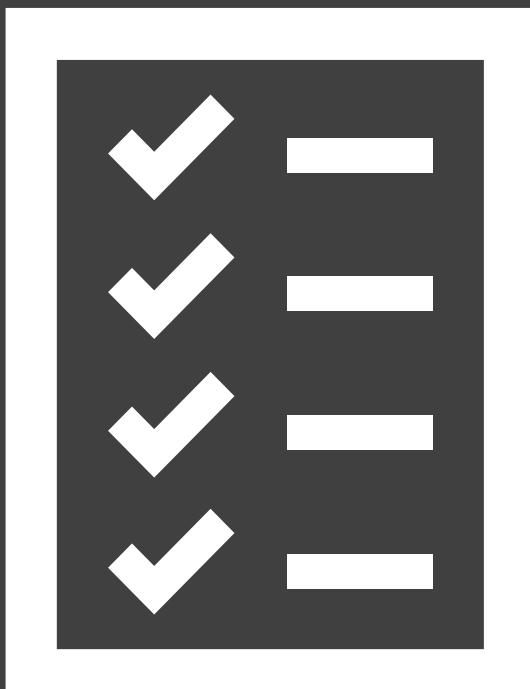
٧/١٣/٣ ليس مقدم العطاء الحق في الرجوع إلى الأمانة / البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.

٧/١٣/٤ تخضع هذه المزايدة لأحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٣٨٣١٣ / ٣ ب/ ٣ في ٢٤/٩/١٤٢٣ هـ

٧/١٤ ضريبة القيمة المضافة:

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

الجفر
ALAJFAR MUNICIPALITY



القسم الثامن:

الاشتراطات الخاصة

٨. الاشتراطات الخاصة

٨/ مدة العقد:

مدة العقد (٥ سنوات) (خمس سنوات) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقارات من الأمانة/البلدية.

٢/ فترة التجهيز والإنشاء:

يمنع المستثمر فترة (٣٪) (ثلاث بالمائة) من مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وفي حالة عدم

قيام المستثمر بالبدء في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموحة بها للتجهيز والإنشاء يتم فسخ العقد.

٨/٣ يلتزم المستثمر بزيادة قيمة الإيجار المذكورة بالعقد بنسبة (١٠٪) بشكل تراكمي كل خمس سنوات طوال مدة عقد المشروع

٤/ النشاط الاستثماري المسموح به:

٤/٨ النشاط الاستثماري المسموح به هو:

- تجاري
 - ترفيهي
 - تعليمي
 - صحي
 - سياحي

ولا يجوز للمستثمر استعمال الأرض في غير الأنشطة المحددة أعلاه.

٤/٨ للمستثمر إمكانية الجمع بين الأنشطة أو جزء منها بتمويلها، وتصميمها، وإنشائها، وتشغيلها، وصيانتها خلال مدة العقد، ثم تسليمها إلى الجهة المتعاقدة، وفقاً للشروط والأحكام الواردة في العقد تفصيلاً.

٤/٣ الالتزام بالاشتراطات المتعلقة بالأنشطة المحددة في موقع الوزارة.

٨/٥ موافق السيدات:

اشتاءات التشفير والصيانة:

٨/٦١ على المستثمر التعاقد مع إحدى الشركات المتخصصة في مجال النظافة والصيانة للقيام بأعمال الصيانة الدورية للأجهزة، والمعدات، والماكينات...الخ، الموجودة بالجامعة مثل: المصاعد، والسلالم المتحركة، وماكينات ومراوح التكييف، وأجهزة اطفاء ومكافحة الحرائق، وخزانات المياه ودورات المياه...الخ.

٨/٦ يجب على المستثمر أن يقدم للأمانة/للبلدية تقريراً دوريًّا (كل ثلاثة أشهر) من مكتب هندسي معتمد من الأمانة/البلدية عن أعمال الصيانة التي تمت، مبيناً به تفاصيل الاصلاحات والاستبدالات التي نفذت.

٨/٦/٣ يجب على المستثمر أن يعمل على تأمين عدد من الأفراد المدربين بكفاءة على مواجهة حالات الطوارئ، ولديهم القدرة على استخدام أجهزة ومعدات إطفاء الحريق وإخلاء الأفراد من المبنى في حالات الطوارئ، والقيام بعمل الإسعافات الأولية، وحفظ الأمن، والتنسيق مع الجهات المختصة.

٤/٦٨ على المستثمر أن يعمل على تأمين عدد من الأفراد يمثلون إدارة المجمع طوال فترة الدوام.

٨//٧ الاشتراطات الأمنية:

٨/٧/١ الالتزام بتفعيل الاشتراطات الأمنية المتعلقة بكاميرات المراقبة الأمنية وأجهزة التفتيش والكافش والحراسة الأمنية الخاصة في ضوء ما ورد بالعميم الوزاري رقم (٥٦٦١) وتاريخ ١٤٣٧/١١/٢٨ هـ بخصوص تلك الاشتراطات.

٨/٧/٢ تأمين حراسة على المنشآت وذلك وفق عميم سعادة مدير عام الشؤون المالية والميزانية بوزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان رقم (٥٣٨) وتاريخ ١٤٣٤/١/٧ هـ

٨//٨ تأمين غرفة إسعافات أولية:

على المستثمر تأمين غرفة إسعافات أولية مجهزة بجميع الأدوات الالزمة (طبقاً للاشتراطات الصحية لغرف الإسعافات الصادرة من الإدارة العامة لصحة البيئة بوزارة الشؤون البلدية والقروية) وتحت إشراف شخص مدرب على إجراء الإسعافات الأولية في الحالات الطارئة.





القسم التاسع: الاشتراطات الفنية

٩. الاشتراطات الفنية

٩/١ الالتزام باشتراطات كود البناء السعودي ودليل وأنظمة البناء:

يجب على المستثمر مراعاة جميع الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي وكذلك جميع الاشتراطات الواردة بدليل اشتراطات البناء، وأية اشتراطات أخرى تصدر عن الأمانة/البلدية فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع.

٩/٢ المتطلبات المعمارية

٩/٢/١ يمنع استخدام خامة الأسبستوس (Asbestos) أو أي مادة يدخل الأسبستوس في تركيبها.

٩/٢/٢ الالتزام بتوفير طريقة وصول آمنة للسطح حال وجود معدات لإجراء أعمال الصيانة المطلوبة، مع توفير التجهيزات الالزامية لتصريف مياه الأمطار بالمجمعات والمجمع التجاري.

٩/٢/٣ يجب تحديد موقع للخدمات (حاويات النظافة - تحميم وتنزيل البضائع).

٩/٢/٤ يلزم توفير حاويات النظافة مخصصة لفرز النفايات.

٩/٢/٥ عدم استخدام الأرفف العامة أو مناطق الارتداد لعرض أو بيع المنتجات ما لم يتم الترخيص بذلك.

٩/٢/٦ يجب أن تكون الأرضيات مقاومة للانزلاق ذات سطح مستويٍ خالٍ من التشقق والحرفر، من مواد غير منفذة للماء وتكون سهلة التنظيف والغسل ومصنوعة من مواد لا تتأثر بالمنظفات الصناعية.

٩/٢/٧ يجب تغطية جميع فتحات تصريف المياه، وأن تكون مزودة بغطاء شبكي ومحكمة الغلق.

٩/٢/٨ الالتزام بتشطيب الجدران والأرضيات بال محلات والممرات بمواد مناسبة لا تؤثر على الصحة العامة وتكون سهلة التنظيف ومانعة للانزلاق ذات سطح مستويٍ خالٍ من التشقق والحرفر، من مواد غير منفذة للماء وتكون سهلة التنظيف والغسل ومصنوعة من مواد لا تتأثر بالمنظفات الصناعية.

٩/٢/٩ يلزم تخصيص مكان للرضاخة الطبيعية وتكون غرف الرضاخة الطبيعية (غرفة، ركن، كابينة) وتكون بمساحة لا تقل عن ٢٢م^٢، ويتم تحديد العدد حسب مساحة المكان وعدد السيدات المتوقع استيعابه، بشرط أن تكون قريبة من مكان لغسل الأيدي. (يطبق على المجمعات والمراكز التجارية الجديدة والقائمة).

٩/٢/١٠ لا يقل عرض الممر داخل المجمعات التجارية عن ٥ متر.

٩/٢/١١ يلزم توفير العزل الصوتي اللازم بالحوائط الخارجية حسب اللائحة التنفيذية للضوضاء الصادرة بموجب المرسوم الملكي رقم (م/١٦٥) وتاريخ ١٩/١١/١٤٤١هـ الصادرة من وزارة البيئة والمياه والزراعة.

٩/٢/١٢ يجب وضع مداخل ومخارج بالمجمعات والمجمع التجاري على الشواع التجاري فقط ويسمح بفتح مخارج الطوارئ على الشواع الجانبية، وألا تقل المسافة بين ركن التفاصيل عن محور الدخول والخروج عن ٣٥ م.

٩/٢/١٣ لا يسمح باستخدام دور القبو لأغراض الأنشطة التجارية أو التخزين، ويسمح بالأنشطة الترفيهية أو الخدمية (الاعمال الميكانيكية والكهربائية) على ألا تتجاوز عن ٥٠٪ من مساحة القبو بعد تحقيق العدد المطلوب من المواقف، ويجب أن يكون مرتبط بالمبني مباشرة وألا يكون له مدخل مستقل من خارج المبني.

٩/٢/١٤ يجب أن يحقق التصميم المعماري للمشروع أكبر قدر من المرونة التصميمية من خلال إمكانية الدمج أو تعديل الاستعمالات للفراغات والأنشطة المختلفة لواجهة حركة العرض والطلب المتغيرة.

٩/٢/١٥ يجب أن يكون التصميم المعماري للمشروع متميّزاً ويشكل نموذجاً وعلماً معمارياً وحضارياً يعكس التطور والطابع العمراني للمنطقة.

٩/٢/١٥ يلزم تخصيص أماكن للصلاة بالمجمعات والمجمع التجاري تتناسب مع مساحتها، وعدد المستخدمين المتوقع، وبخصوص قسم منفصل منها للنساء مع توفير دورات مياه وأماكن وضوء مناسبة ومنفصلة لكل من الرجال والنساء طبقاً لما يحدده كود البناء السعودي من أعداد ونسب.

٩/٢/١٦ يلزم تخصيص مراكز ضيافة أطفال في المجمعات والمجمع التجاري التي تكون مساحة البناء أكثر من ٤٠٠٠م٢

٩/٢/١٧ يلزم تأمين غرفة للأمن والسلامة مجهزة بالإسعافات الأولية وجميع ما يلزم من أدوات.

٩/٢/١٨ يجب أن يتم فصل مداخل تنزيل وتحميل البضائع عن مداخل المتسوقين، مع توفير مصاعد تحميل البضائع بعيداً عن المصاعد العامة التي يستخدمها المتسوقون.

٩/٢/١٩ يجب تركيب كاميرات للمراقبة الأمنية وفقاً للمواصفات المعتمدة من الأمن العام.

٩/٣ المتطلبات الانشائية:

٩/٣/١ الالتزام بتطبيق متطلبات كود البناء السعودي [مجموعة الأكوا德 الانشائية (SBC301-306)] ، فيما يخص جميع أعمال التصميم والجودة لجميع أعمال التربية والأسasات والاعمال الإنسانية وإرفاق التقارير المعتمدة. مراعاة أثر تحرك مجموعات المستخدمين على الأسفف ذات البحور الواسعة في حال تواجده (crowd synchronized movement)

٩/٣/٢ يتم التأكيد من كفاءة نظم مقاومة الأحمال العرضية للمنشآت المعدنية.

٩/٣/٣ مراعاة أحمال الزلازل للنظم الإنسانية غير التقليدية وغير منتظمة حسب الكود السعودي للأحمال والقوى (SBC301) التي تستخدم في المباني التجارية، كما يتم التأكيد من أمان ثبيت المعدات والعناصر غير الإنسانية.

٩/٣/٤ مراعاة المتطلبات الانشائية للفتحات داخل العناصر الانشائية وزيادة التسلیح حولها حسب كود البناء السعودي عند عمل فتحات ممرات التكييف والتهديدات الصحية داخل العناصر الانشائية.

٩/٣/٥ مراعاة فصل الأجزاء ذات الارتفاعات والاحمال الكلية المختلفة في المباني بفواصل حركة انسانية.

٩/٣/٦ عدم الإضرار بالطرق والمرافق والبيئة المحيطة بالموقع (ممرات المشاة، المسارات المخصصة للدراجات الهوائية) أو المجاوري، وإرجاع الشيء إلى أصله حال حدوث أي تلفيات، وسد جوانب الحفر وتأمينها، مع ضرورة الإشراف الهندسي على كافة الأعمال.

٤/١ المتطلبات الكهربائية:

تطبق أحكام هذه الاشتراطات عند تصميم وتنفيذ وتركيب وتشغيل وصيانة كل الأنظمة والأجهزة والتركيبات الكهربائية، وأنظمة التيار الخفيف للمباني والمنشآت المحددة ضمن نطاق هذا الإصدار.

٤/١/١ الالتزام بتطبيق كل المتطلبات الكهربائية في كود البناء السعودي مشتملاً على:

٤/١/٢ المتطلبات الكهربائية للأمن والسلامة الواردة في كود البناء العام 201 SBC بما يشمل البند رقم ٩٠٧ الخاص بنظام كشف وإنذار الحريق، والبند رقم ١٠٠٨ الخاص بإضافة مسارات الهروب، والفقرات رقم ١٠١٣,٣ و ١٠١٣,٦ و ١٠١٣,٥ و ١٢٠٥,٣ الخاص بإضافة علامات الهروب، والفصل رقم ٢٧ الخاص بالمتطلبات الكهربائية، والفقرة رقم ١٢٠٥,٣ الخاصة بالإضافة الاصطناعية .

٤/١/٣ متطلبات الكود السعودي الكهربائي 401 SBC بما يشمل الفصل رقم ٥٤ الخاص بنظام التأرضي، والفصل رقم ٨٢ الخاص بنظام الحماية من الصواعق، والفصل رقم ٨٣ الخاص بمتطلبات التركيبات الكهربائية لأنظمة الكشف والحماية من الحريق، والقسم الرابع الخاص بمتطلبات الحماية والسلامة، والقسم الخامس الخاص بتصميم وتنفيذ الأعمال والتركيبات الكهربائية مشتملاً على متطلبات العزل اللازمة للكابلات والأسلاك.

٤/١/٤ الأخذ في الاعتبار متطلبات كفاءة الطاقة لأنظمة الكهربائية الواردة في الكود السعودي لترشيد الطاقة للمباني غير السكنية 601 SBC بما يشمل الفصول رقم ٩ و ٩ SECTION-UM الخاص بنظام الإضاءة.

- ٩/٤/٢ الالتزام بأن تضم كل الأعمال والأنظمة الكهربائية وأنظمة التيار الخفيف لتحمل العمل المستمر في الظروف المناخية المحيطة وحسب متطلبات القسم الخامس من كود البناء السعودي SBC401 مع الاسترشاد بالجدول رقم (١١,١) بالفصل الحادي عشر من كود البناء السعودي لترشيد الطاقة SBC 601 بخصوص درجات حرارة الهواء المحيطة على أن يتم توضيح ذلك في المستندات الكهربائية المقدمة.
- ٩/٤/٣ الالتزام بأن تكون المواصفات الفنية للمواد والأعمال الكهربائية مطابقة لأحدث إصدار من مواصفات الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة SASO ، وأن يتم توضيح ذلك في المواصفات المقدمة.
- ٩/٤/٤ الالتزام بتوفير وسائل فصل الكهرباء (وتشمل مفاتيح الفصل وقواطع الدائرة الكهربائية وغيرها) عن المعدات الميكانيكية والمصاعد والسلالم الكهربائية، بعرض توفير الأمان للأفراد عند إجراء الصيانة الميكانيكية الازمة لها، طبقاً لمتطلبات البند رقم ٦,٣-٥٣ من كود البناء السعودي SBC401.
- ٩/٤/٥ الالتزام بأن تكون لوحات وغرف ومحطات الكهرباء الخارجية المخصصة لتغذية المشروع، داخل حدود الموقع الخاص بالمشروع وتحديد أماكنها بما لا يشوه المشهد الحضري.
- ٩/٤/٦ الالتزام بأن تكون لوحات توزيع الكهرباء الرئيسية ولوحات التحكم مقفلة ولا يتم فتحها إلا عن طريق أدوات أو مفاتيح خاصة أو أن تكون بداخل غرف مقفلة، على أن يراعي وجود اللوحات الكهربائية في أماكن مخصصة ومحمية من التلف وبخصوص اللوحات الخارجية يجب أن تكون بداخل حاويات مناسبة ومحمية من التلامس العرضي للأفراد غير المقص لهم.
- ٩/٤/٧ الالتزام بتاريف المقاييس الكهربائية وكل الأجزاء المعدنية المكشوفة مثل المواسير المعدنية وحاويات الأجهزة واللوحات الكهربائية وحوامل الكابلات والمحولات الكهربائية (إن توفرت) طبقاً لمتطلبات كود البناء السعودي الكهربائي SBC401.
- ٩/٤/٨ الالتزام بفصل اللوحات والتمديدات الكهربائية الخاصة بانظمة الطوارئ (بما يشمل إضاءة مسارات وعلامات الهروب ونظام كشف وإنذار الحريق وتغذية مضخة الحريق ومصعد مكافحة الحريق) عن باقي الأنظمة الأخرى، مع الالتزام بتوفير مصدر كهرباء احتياطي مؤمن مثل المولدات والبطاريات الكهربائية وغيرها في حالة انقطاع مصدر الكهرباء الأساسي طبقاً لمتطلبات كود البناء السعودي.
- ٩/٤/٩ الإلزام بالمحافظة على فاعلية أنظمة الطوارئ والتحقق الدوري من صلاحية المعدات الخاصة به، وعدم فصل التيار الكهربائي عنها في أي وقت من الأوقات.
- ٩/٤/١٠ الالتزام بتزويد المنشآت متعددة الأدوار (دورين فأعلى) بمصاعد كهربائية، وفقاً للاشتراطات الآتية: كود البناء السعودي وما يتضمنه من مواصفات قياسية وشروط خاصة بمصاعد والسلالم الكهربائية، وكافة التمديدات الكهربائية المتعلقة بها وشروط الوقاية والسلامة من الحريق، مشتملاً على:
- ١٠/١ الفصل رقم ٣٠ والبند رقم ٤٠٣,٦ ١١٠,٩,٧ و ١٠٠,٩ من ٢٠١ SBC 401 والفصل رقم ٧٥٠ من ٢٠١ SBC 601 والفصل العاشر SBC 601 والبند رقم ٦٠٧ و ١٠٠,٩ والفترات رقم ٦٠٤,٢,١ ١٠٢٣,٤ و ١٠٢٤,٥ من ١٠١ SBC 801.
- ١٠/٢ الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة SASO وكافة إصداراتها المتعلقة بمصاعد والسلالم الكهربائية، مشتملاً على اللائحة الفنية للمصاعد الكهربائية المستخدمة في المباني والمنشآت.
- ١٠/٣ إصدار الوزارة دليل تصميم المصاعد والسلالم الكهربائية وما تضمنه من أسم تصميمية للمصاعد والسلالم الكهربائية.
- ١٠/٤ أن يتناسب عدد وسعة المصاعد/السلالم الكهربائية مع عدد ومساحة وارتفاع الأدوار، وكثافة المستخدمين في كل دور واتجاه الحركة الرئيسية للمستخدمين أثناء ساعات الذروة.
- ١٠/٥ أن يتم اختيار موقع المصاعد/السلالم الكهربائية بحيث يسهل الوصول إليها من أي نقطة في المجمع، وأن تكون في أماكن ظاهرة ومركبة وقريبة من أحد السلاالم.
- الالتزام بإصدار شهادة اختبار وإيجاز بالتشغيل الآمن قبل استخدام المصعد أو السلالم الكهربائي داخل المنشآة، على أن تكون هذه الشهادة صادرة من شركة معتمدة ويجب تحدث هذه الشهادة بشكل سنوي بعد خضوع كافة المصاعد/السلالم الكهربائية للتفتيش الدوري للتأكد من الحالة التشغيلية للمصعد/السلالم الكهربائي وجاهزية دوائر الأمان.

٥/١٩ المطالبات الميكانيكية:

٩/٥/١ التأكيد من كفاءة أنظمة التهوية والسلامة للعمل المستمر ٢٤ ساعة عند درجة حرارة لا تقل عن درجات الحرارة (DB) المدرجة بالجدول رقم (١١) بالفصل الحادي عشر من الكود السعودي لترشيد الطاقة (SBC 601) MAX).

٩/٥/٢ الالتزام بتصميم وتنفيذ الأرضيات والقواعد للمعدات الميكانيكية تحت مسؤولية واعتماد مكتب هندي معتمد لتكون بالمقاومة الكافية لتحمل أوزان وقوى المعدات المثبتة عليها ويوصى أن تكون من الخرسانة المسلحة، يلزم تحديد قوى وحالات التحمل، وعما، عوازل، الاهتزازات الدلامة للكا، معدة حسب كتالوجات أو شهادات الجهة المنتجة.

٩/٥/٣ الالتزام بأن تكون جميع المواصفات الفنية للأنظمة الميكانيكية مطابقة لمواصفات الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة (SASO)

٩/٥/٤ الالتزام بأن تحتوي المستندات الميكانيكية المقدمة على تفاصيل ومعلومات التصميم والمواد المستخدمة لكافية الأنظمة الميكانيكية

٦/٩ متطلبات التبريد والتهوية والتكييف:

٩/٦/١ تطبق أحكام هذه الاشتراطات على تصميم وتنفيذ وتركيب وتشغيل وصيانة كل الأنظمة والأجهزة والتركيبات الخاصة بالمهنية والتكييف والتلفنة.

٩/٦/٢ الالتزام بتطبيق متطلبات الكود السعودي الميكانيكي SBC وخاصية الباب رقم ٤، والجدول رقم ٤٠,٣,١,١ متضمناً الحد الأدنى للتقوية للفراغات بالمان التحاري.

٧/٥/٣ الالتزام بتنطية المتطلبات الميكانيكية الواردة في كود البناء السعودي العام 201 SBC وبالخصوص الفصل رقم ٢٨.

٩/٥/٤ يوصى عند تصميم المجمعات والمراكم التجارية مراعاة المؤثرات البيئية المختلفة كالظروف الجوية، أشعة الشمس، اتجاه الرياح، مستوى الضوضاء، وغيرها من المؤثرات البيئية، والعمل على توظيفها في مصلحة المبني ما أمكن طبقاً لمتطلبات كود تشريع الحالة الـ“SBC 601“.

٩/٥/٥ يوصى بتجميع مياه التكثيف في المجمعات والمراكمز التي تزيد حمولة التبريد بها عن 350 kW واستخدامها لأغراض الري أو صناديق طد المحاضر، أو أي غرض آخر، في الموقع لا يلامس، فيه مياه المستخدم.

٩/٧ متطلبات ترشيد الطاقة:

اللائحة تم بناءً على متطلبات الكود السعودي، لتحسين الطاقة (SBC 601).

والله، تساما، التالى:

٩/٧/١ متطلبات العزل الحراري لغلاف المبني والذي يشمل العناصر التالية: (الجدران الخارجية - السقف العلوي - النوافذ - الأبواب الخارجية - القباب)، وغيرها من الأشطة اهارات

٩/٧/٢ مطلبات التكييف والتدفئة والتي تشمل حسابات أحمال التكييف، والعزل الحراري لمجاري وأنابيب التهوية، واحتياطات التحكم بوحدات التكييف، وغيرها من الاشتراطات.

٩/٧/٣ متطلبات تسخين المياه والتي تشمل حساب احتياجات المبنى من المياه الساخنة، العزل الحراري لأنابيب المياه الساخنة، وغيرها من الأشطة اهتمامات.

٩/٧/٤ مطالبات حودة النساء داخلاً، المية، والآلة، تشمل، أشتابات التسمية داخلاً، المية، وغيرها من، الاشتباكات.

٦/٧/٦- متطلبات إثارة مخارات الطوارئ وغيرها من الاشتراطات.

والمجاملات الكسرائية من خفة خفة الاجراء

W. J. BROWN

٨/٩ متطلبات الصحة العامة:

٨/١ تطبيق متطلبات الكود الصحي السعودي (SBC701) وذلك يشمل ولا يقتصر على الفقرة رقم (١٠.٢.٣) متضمناً متطلبات الصيانة، والجدول (٤٠.٣.١) و (٧٠.٩.١) و (٤٠.٣.١) و (٧٠.٩.١) و (٢٩٠.٢.١) جدول (٢٩) بما فيه الفصل (٢٩) جدول (٢٩.٢)، والبند رقم (٦.٧) متضمناً متطلبات نظام إمدادات المياه الساخنة، ومتطلبات الصرف الصحي الخاص في (SBC702) وخاصية الفقرة رقم (٨.٢) متضمناً متطلبات خزانات الصرف الصحي والالتزام بإنشاء خزانات الصرف الصحي داخل حدود المملكة فقط.

٨/٢ الالتزام بتوصيل شبكة الصرف الصحي بالدور الأرضي بشكل منفصل إلى غرفة التفتيش مباشرة، ولا يتم توصيلها على نفس المدادات الرئيسية الخاصة بالأدوار العليا

٩/٩ متطلبات الوصول الشامل:

٩/١ الالتزام بتحقيق متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة بهدف تيسير وتسهيل حركتهم وتهيئة الأوضاع والأبعاد والفراغات المناسبة لاستخدامهم طبقاً لمتطلبات الفصل (١٠٠.٩) والباب (١١) من كود البناء السعودي العام (SBC201)، وحسب الدليل البسيط لمعايير الوصول الشامل للمنشآت.

٩/٢ يلزم تخصيص مواقف سيارات لذوي الإعاقة بالقرب من المداخل الرئيسية والمصاعد بالأعداد والنسب طبقاً لـ كود البناء السعودي العام (SBC201)، مع الالتزام بالأبعاد والمواصفات الموضحة بدليل مواقف السيارات الصادر عن الوزارة.

جدول رقم (٣): عدد مواقف سيارات ذوي الإعاقة

٩/٣ الالتزام باستخدام اللوحات الإرشادية لتوجيه المرتادين في المواقف والممرات والمساحات طبقاً لما ورد في الفصل (١٠.٩) من كود البناء السعودي العام (SBC201).

٩/٤ يلزم تخصيص مواقف سيارات لذوي الإعاقة بالقرب من المداخل الرئيسية والمصاعد بالأعداد والنسب الموضحة بـ جدول رقم (٣) طبقاً لـ كود البناء السعودي العام (SBC201)، مع الالتزام بالأبعاد والمواصفات الموضحة بـ دليل مواقف السيارات الصادر عن الوزارة.

٩/٥ يلزم استخدام علامات الخروج للتوجيه إلى مخارج الطوارئ وساحات التجمع طبقاً لما ورد بالفصل (١٠.١٣) من كود البناء السعودي العام (SBC201).

١٠.٩ متطلبات الوقاية والحماية من الحرائق

يلزم الرجوع إلى متطلبات الكود السعودي للحماية من الحرائق (SBC-801) والالتزام بالاشتراطات التالية:

١٠.١١ متطلبات الكشف الخارجي

١٠.١١.١ يجب أن تتوفر مخططات معتمدة من مخططات الوقاية والحماية من الحرائق تشير إلى توافقها مع متطلبات كود البناء وتوافقها كذلك مع وثائق التشييد، وأن تتوافق المخططات مع متطلبات الفصل ٩ من كود الحرائق.

١٠.١١.٢ يجب أن تشير وثائق التشييد الخاصة بأنظمة الإنذار من الحرائق إلى الموقع وطبيعة العمل القائم عليها بالتفصيل الذي يضمن موافقتها لمتطلبات كود البناء السعودي واللوائح والقوانين ذات العلاقة. ١٠.١١.٣ يجب أن يكون طريق وصول سيارات الإطفاء خالي من العوائق.

١٠.١١.٤ يجب أن يكون الكلايدنوق وفق متطلبات اللائحة الفنية لمواد البناء - الجزء الثاني - مواد العزل ومواد تكسية المباني والمواصفة القياسية (م ق س ٢٧٥٢/٢٠١٩) ألواح الألومنيوم المركبة للتكييفات الخارجية والتشطيبات الداخلية.

١٠.١١.٥ يجب ألا تقل المسافة من جميع الاتجاهات حول محيط حنفيات الحرائق عن ٩٠ سم

١٠.١٢ متطلبات سبل الهروب:

١٠.١٢.١ يجب أن تكون سبل الهروب سالكة وخالية من العوائق.

١٠.١٢.٢ يجب ألا يقل عرض أبواب مخارج الطوارئ لا يقل عن (٨٠ سم) ولا يقل عرض الممرات عن (١٠١) م.

١٠.١٢.٣ يجب ألا يقل عرض الممرات عن (٩٠ سم) في حال كان عدد شاغلي المبني أقل من ٥٠ شخص.

١٠.١٢.٤ يجب ألا يقل الحد الأدنى لعرض ممر الوصول لاستخدام الأنظمة الميكانيكية والكهربائية والأنابيب أو المعدات عن (٦٠ سم).

١٠.١٢.٥ يجب ألا توجد معوقات تعيق الحد الأدنى لعرض الممرات أو السعة المطلوبة لها.

إدارة تنمية الاستثمار

- ٩/١٠/٢/٦ يجب ألا يقل عدد المخارج عن ٢ عندما يكون عدد شاغلي المبنى في الطابق الواحد بين (١٠٠ - ٥٠٠) شخص.
- ٩/١٠/٢/٧ يُسمح بمخرج واحد للمباني المكونة من طابق واحد أو القبو عندما لا يزيد عدد شاغلي كل طابق عن ٤٠ شخص ولا تتجاوز المسافة بين أبعد نقطة في الطابق وباب المخرج عن ٢٣ م، وفي حال كان المبنى محبي بمرشحات الحرائق يمكن زيادة مسافة الانتقال بحيث لا تتجاوز ٣٠ م.
- ٩/١٠/٢/٨ يُسمح بمخرج واحد للمباني المكونة من طابقين عندما لا يزيد عدد شاغلي كل طابق عن ٢٩ شخص ولا تتجاوز المسافة بين أبعد نقطة في الطابق وباب المخرج عن ٢٣ م.
- ٩/١٠/٢/٩ يجب أن تكون أبواب الخروج تفتح باتجاه خروج الأشخاص إذا كان عدد الأشخاص (٥٠) أو أكثر.
- ٩/١٠/٢/١٠ يجب أن تكون أبواب الخروج قابلة للفتح بدون مفاتيح أو جهد.
- ٩/١٠/٢/١١ يجب أن تكون اللوحة الإرشادية لمخارج الطوارئ مضيئة ويمكن رؤيتها بسهولة وتعمل في حال انقطاع التيار الكهربائي لمدة (٩٠) دقيقة.
- ٩/١٠/٢/١٢ يجب أن تكون سبل الهروب مضاءة ومزودة بطاقة احتياطية وتعمل عند انقطاع التيار الكهربائي لمدة (٩٠) دقيقة.
- ٩/١٠/٢/١٣ يجب أن تكون لوحة الطاقة الاستيعابية معلقة.
- ٩/١٠/٢/١٤ يجب أن يكون هناك لوحات لسلامة الدرج حسب متطلبات كود البناء السعودي.
- ٣ متطلبات التخطيط للطوارئ**
- ٩/١٠/٣/١ يجب إعداد خطة معتمدة للإخلاء والسلامة والوقاية من الحرائق.
- ٩/١٠/٣/٢ يجب تدريب الموظفين على خطط الإخلاء وإجراءات السلامة والوقاية من الحرائق.
- ٩/١٠/٣/٣ متطلبات أنظمة الحماية من الحرائق
- ٩/١٠/٣/٤ يجب تركيب طفایات الحریق بحیث لا یزد الارتفاع عن ١٥٠٠ م (١٥ م) عندما يكون وزن الطفایة عن ١٨ کجم فأقل ولا یزد عن ١١٠٠ م (١١ م) عندما یتجاوز وزن الطفایة ١٨ کجم، والمسافة بین قاعدة الطفایة وأرضیة الطابق لا تقل عن ١٠٠ م (١٠ سم).
- ٩/١٠/٣/٥ يجب صيانة طفایات الحریق بشکل دوری.
- ٩/١٠/٣/٦ يحظر تغطية مرش الحرائق أو وجود دهان عليه إلا إذا كان من الشركة المصنعة، وفي حال وجود صعوبة في تنظيفه فيجب استبداله برشاش جديد معتمد.
- ٩/١٠/٣/٧ يجب أن تكون لوحة تحكم الإنذار من الحرائق مرتبطة بصمامات إمدادات المياه للمرشحات والمضخات والخزانات ومفاتيح ضغط الهواء وتدفق المياه.
- ٩/١٠/٣/٨ يجب أن تكون الغرف التي تحتوي على أدوات التحكم الخاصة بأنظمة تكييف الهواء والصمامات وصواعد نظام الرش وغيرها من أنظمة الإطفاء والإذنار مثبت عليها لوحات ارشادية للدلالة عليها.
- ٩/١٠/٣/٩ يجب أن تكون أبواب الحرائق بحالة جيدة ويتم فحصها سنويًا.
- ٤ متطلبات التخزين والنظافة العامة**
- ٩/١٠/٤/١ يجب أن يكون الموقع نظيف وخالي من تراكم المواد القابلة للاحتراق.
- ٩/١٠/٤/٢ يجب أن يكون التخزين منظم ومرصوص بشكل مستقر.
- ٩/١٠/٤/٣ يجب أن تكون المواد القابلة للاحتراق مخزنة ومفصلولة بمسافة آمنة عن أجهزة التسخين ومصادر الاشتعال الأخرى.
- ٩/١٠/٤/٤ يحظر التخزين الخارجي للمواد القابلة للاحتراق ضمن مسافة ٣ م من المبنى المجاور.
- ٩/١٠/٤/٥ يجب أن تكون حاويات القمامه وعربات جمع الغسيل من مواد غير قابلة للاحتراق.
- ٩/١٠/٤/٦ يحظر تخزين المواد في المخازن وسلامة الدرج، والمنحدرات، والغرف الميكانيكية، والكهربائية.
- ٥ متطلبات السلامة الكهربائية**
- ٩/١٠/٥/١ يجب أن تكون التوصيات الكهربائية من النوع القطبي أو النوع الأرضي ومحمية من التيارات العالية ومدرجة حسب (UL 1363).
- ٩/١٠/٥/٢ يجب أن تكون التمديدات الكهربائية موصولة بشكل مباشر وآمن بمقبس مثبت بشكل دائم (في الجدار).

إدارة تنمية الاستثمار

- ٩/١٠/٥/٣ عدم استخدام التمديدات الكهربائية كبديل عن الأسلاك الدائمة.
- ٩/١٠/٥/٤ عدم لصق التمديدات الكهربائية في المبني والمنشآت أو تمديدها عبر الجدران والأسقف والأرضيات وتحت الأبواب أو الأثاث والسجاد وحمايتها من أي أضرار يمكن أن تتعرض لها سواء كانت بيئية أو مادية.
- ٩/١٠/٥/٥ يجب المحافظة على التمديدات الكهربائية في حالة جيدة وتجنب عدتها.
- ٩/١٠/٥/٦ يجب أن التمديدات الكهربائية موصلة بشكل مباشر في مقبس معتمد.
- ٩/١٠/٥/٧ يجب أن تكون التمديدات الكهربائية من التمديدات التي يتتوفر بها خطوط أرضية حتى تتوافق مع الأجهزة الكهربائية المحمولة التي تحتوي على خطوط أرضية أيضاً.
- ٩/١٠/٥/٨ يجب استخدام التمديدات الكهربائية في توصيل الأجهزة الكهربائية المحمولة فقط باستثناء الدفايات الكهربائية المحمولة حيث يجب أن توصل مباشرة في مقبس معتمد.
- ٩/١٠/٥/٩ يجب ألا تقل مساحة مقطع سلك التوصيلة الكهربائية عن السعة المقدرة للجهاز الكهربائي المحمول.
- ٩/١٠/٥/١٠ يجب أن تكون مساحة العمل الخاصة بصيانة معدات الخدمات الكهربائية مطابقة للأبعاد المطلوبة.
- ٩/١٠/٥/١١ يجب توفير أغطية معتمدة لجميع علب التوزيع والمفاتيح والماخذ الكهربائية ويفحظر الكود استخدام العلب الكهربائية المكسوقة
- ٩/١٠/٥/١٢ يُسمح باستخدام الأسلاك المؤقتة لتركيبات الطاقة الكهربائية وتجهيزات الإضاءة لمدة لا تتجاوز ٩٠ يوماً على أن تتوافق هذه التمديدات مع متطلبات (NFPA-70) ويُستثنى من هذه المدة: الأسلاك المؤقتة خلال فترة البناء والترميم والإصلاحات أو الهدم أو الأنشطة المماثلة (605.9)
- ٩/١٠/٥/١٣ يُحظر استخدام المحولات متعددة المأخذ بكافة أنواعها مالم تكن متوافقة مع متطلبات (NFPA-70) يجب تمييز أبواب غرف التحكم الكهربائية بلوحة مقرءة وواضحة للعيان مكتوب عليها "غرفة كهربائية" أو "Electrical Room"
- ٩/١٠/٥/١٤ يجب أن تكون أبواب الغرف الكهربائية مزودة بذراع فتح بالدفع يفتح باتجاه خروج الأشخاص.
- ٩/١٠/٦ متطلبات الديكورات والتشطيبات الداخلية: يحظر استخدام الأشجار الطبيعية المقطوعة باستثناء إذا كان الموقع محظى بمرشات حريق في حال تم استخدام الديكورات والفوائل القابلة للاحتراق يجب أن تكون ضمن النطاق المحدد للسلامة.
- ٩/١٠/٧ متطلبات المواد الخطرة:
- ٩/١٠/٧/١ يجب فصل المواد المخزنة غير المتوافقة في حاويات عندما تزيد سعة هذه الحاويات عن ٢ كجم أو ٢ لتر بإحدى الطرق التالية:
- ٩/١٠/٧/١/١ لا تقل مسافة الفصل بينها عن ٦ م.
- ٩/١٠/٧/١/٢ تركيب حاجز مقاوم للحرق لا يقل ارتفاعه عن ٤٥ سم بين هذه الحاويات.
- ٩/١٠/٧/١/٣ وضع المواد السائلة والصلبة في خزانات مخصصة للمواد الخطرة.
- ٩/١٠/٧/٢ وضع الغازات المضغوطة في الخزانات المخصصة لها والحرص على عدم تخزين المواد غير المتوافقة داخل هذه الخزانات.
- ٩/١٠/٧/٣ يجب أن تكون رفوف تخزين السوائل القابلة للاشتعال والاحتراق منظمة.
- ٩/١٠/٧/٤ يجب أن يكون تخزين السوائل القابلة للاشتعال والاحتراق التي تزيد عن ٣٨ لتر في خزانات مخصصة.
- ٩/١٠/٧/٥ يمنع استخدام أسطوانات وخزانات غاز البترول المسال في الأقبية أو الحفر أو الأماكن المماثلة التي يمكن أن يتجمع فيها الغاز.
- ٩/١٠/٧/٦ عدم تخزين أو استخدام أسطوانات الغازات المضغوطة القابلة للاشتعال لأغراض الصيانة أو تشغيل الأجهزة والمعدات داخل المبني باستثناء: أسطوانات الغازات المضغوطة الغير مسالة القابلة للاشتعال التي لا تزيد سعتها عن ٢ م٢ م٧٠٠٨ وأسطوانات الغازات المضغوطة المسالة القابلة للاشتعال التي لا تزيد سعتها عن ١٨ كجم عند درجة الحرارة والضغط العادي.

- ٩/١٠/٧/٧ عدم تخزين أو استخدام الغازات المضغوطة السامة والشديدة السمية ضمن المبنى باستثناء الأسطوانات ذات السعة التي لا تتجاوز (٦٦,٥٠) م٣ عند درجة الحرارة والضغط العادي حيث يسمح بوضعها في خزانات مخصصة للغازات.
- ٩/١٠/٧/٨ يجب وضع علامات تحذيرية مرئية وفق (NFPA-704) للتعرف على المواد الخطرة الموجودة في الحاويات الثابتة والخزانات فوق الأرض عند مداخل المواقع التي يتم فيها تخزين هذه المواد، أو توزيعها، أو استخدامها، أو تداولها وفي مداخل ومواءق معينة يحددها مسؤول الحريق وذلك للكميات التي تتطلب ترخيصاً
- ٩/١٠/٧/٩ ألا تتجاوز الكمية الإجمالية للمواد الخطرة المخزنة أو المعروضة عن الكميات المحددة في الجدول (٣) سواء كانت مواد صلبة غير قابلة للاشتعال أو مواد سائلة غير قابلة للاشتعال أو الاحتراق. (Table 5003.11)
- ٩/١٠/٧/١٠ يمنع وجود المركبات التي تعمل بالوقود السائل أو الغازي داخل المبني باستثناء ما يلي:
- ٩/١٠/٧/١١ **إذا كانت البطارية مفصولة.**
- ٩/١٠/٧/١٢ كمية الوقود في خزان المركبة لا تتجاوز الربع أو ١٩ لتر (أيضاً أقل).
- ٩/١٠/٧/١٣ خزانات الوقود مغلقة بإحكام لمنع العبث.
- ٩/١٠/٧/١٤ عدم تزويد أو تفريغ الوقود للمركبات داخل المبني.
- ٩/١٠/٧/١٥ في حال توفر الرافعات الشوكية ومنظفات الأرضيات والمعدات المماثلة التي تعمل بالطاقة يجب مراعاة الآتي:
- ٩/١٠/٧/١٦ أن تكون أجهزة شحن البطاريات من نوع معتمد.
- ٩/١٠/٧/١٧ توفير تهوية معتمدة في مناطق شحن البطاريات.
- ٩/١٠/٧/١٨ توفير طفافية حريق لا تقل كفاءتها عن (C:20-B:4-A:6)، ضمن مسافة (٦) متر من شاحن البطارية.
- ٩/١٠/٧/١٩ أن يتم تزويد الرافعات الشوكية والشاحنات والمعدات المماثلة بالوقود السائل أو غاز البترول المسال أو الهيدروجين خارج المبني أو في المناطق المعتمدة خصيصاً لهذا الغرض.
- ٩/١٠/٧/٢٠ أن يتم إجراء الإصلاحات التي تستخدم اللب المكسوف أو اللحام بالإضافة إلى الإصلاحات في أنظمة الوقود وأنظمة الكهربائية في مواقع معتمدة خارج المبني أو في مناطق
- ٩/١٠/٧/٢١ في حال استخدام الدفایات الخارجية محمولة التي تعمل بالغاز أن تكون ضمن الحدود الآمنة والمسافات المحددة.
- ٩/١٠/٧/٢٢ يمنع تخزين أو استخدام أجهزة التدفئة الخارجية محمولة التي تعمل بالغاز في الأماكن التالية:
- ٩/١٠/٧/٢٣ داخل أي إشغال في حال كانت متصلة بأنبوبة الغاز
- ٩/١٠/٧/٢٤ داخلي الخيام أو المظلات
- ٩/١٠/٧/٢٥ في الشرفات الخارجية
- ٩/١٠/٧/٢٦ ويستثنى من ذلك ما هو مسموح به في القسم (NFPA 58) من (٢٠,٦).
- ٩/١٠/٧/٢٧ أن تبعد الدفایات الخارجية عن المباني والمواد القابلة للاحتراق كالديكورات والزخارف والمظلات وما شاكلها والخارج أو منفذ الخروج مسافة لا تقل عن ١٥٠٠ ملم.
- ٩/١٠/٧/٢٨ أن تزود أجهزة التدفئة الخارجية محمولة التي تعمل بالغاز بفتح يغلق بشكل آلي مسار تدفق الغاز في حال ميل الأجهزة أكثر من ١٥ درجة من المستوى العامودي.
- ٩/١٠/٧/٢٩ ألا تتجاوز سعة الأسطوانة المستخدمة في تشغيل هذه الدفایات عن ٩ كجم.



القسم العاشر:

المرفقات " الملاحق "

١٠. المرفقات والملحقات

(١٠) نموذج تقديم العطاء للمنافسة رقم (٢٥٠) وتشغيل وصيانة وترميم ورشة في مدينة الأحمر بمساحة الموقع ٢٥٠ م٢ نموذج (١)

سعادة مدير ادارة تنمية الاستثمار
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ...

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤ هـ المتضمن رغبتكم بإنشاء وتشغيل وصيانة موقع ورشة سيارات وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة العقار على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة.
نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار الموقع الموضح أعلاه حسب الأسعار الموضحة في الجدول التالي:
علمًاً بأنه سيتم زيادة الأجرة السنوية بنسبة ١٠٪ بشكل تراكمي كل خمس سنوات طوال مدة عقد المشروع

القيمة الإجمالية لكافل مدة العقد		قيمة الأجرة سنويًا (ريال) غير شامل ضريبة القيمة المضافة	
كتابةً	رقمًا	كتابةً	رقمًا

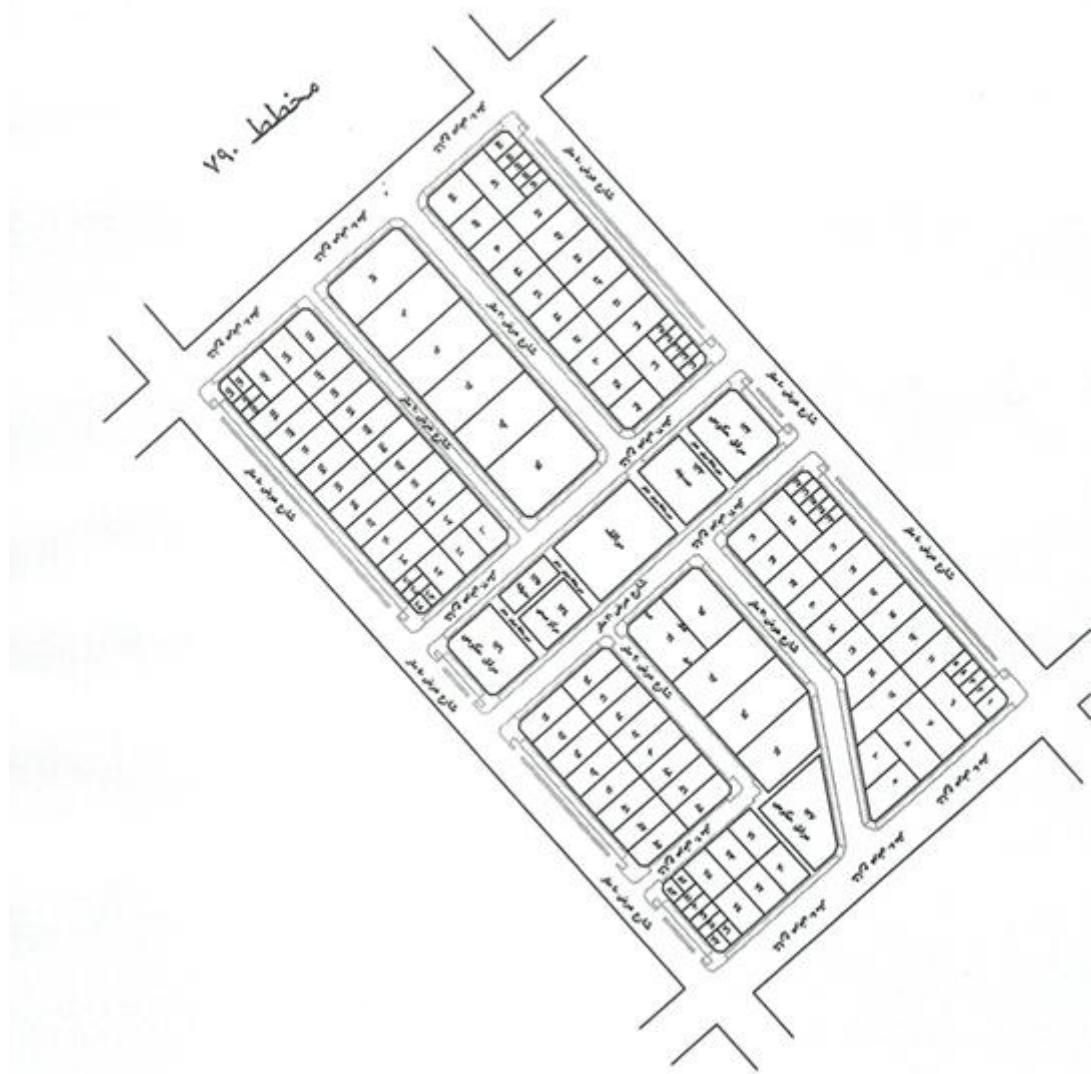
قيمة الأجرة السنوية غير معفية من ضريبة القيمة المضافة

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

المؤسسة اسم الشركة	
رقم السجل التجاري	
صادر من	بتاريخ
هاتف	جوال
ص. ب	الرمز البريدي
فاكس	تاريخ التقديم
العنوان	

٢/١. المخطط العام للموقع

((الرسم الكروكي للموقع))



٣/١. محضر تسليم عقار

أقرانا المستأجر النشاط (.....).

إقرار/ حيث اجرت امانة حائل على المستأجر العقار الموضح معلومات عنه أعلاه بغيره استخدمه (.....).

عليه اقرانا الموقع ادناه بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المكتوب في يوم بتاريخ ١٤ هـ.

بعد ان قمت بمعاينة تامة نافية للجهالة شرعاً وأنني قبلته على حاليه تاريخ استلامه وعلى ذلك أوقع.



..... المستأجر: الاسم: الادارة: التوقيع: التوقيع: ختم المؤسسة: ختم البلدية:

٤/٤ إقرار من المستثمر

اقر المستثمر بما يلي:

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

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

• لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي البرق الكريم رقم ٤٠١٥٢ وتاريخ ٢٩/٠٦/١٤٤١ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤١٠٠٥٦١٨٨٣ وتاريخ ١٢/١٢/١٤٤١ ، والتعاميم والقرارات ذات الصلة.

• لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء الموقر رقم (٩٢) وتاريخ ٥/٠٢/١٤٤٢، والقرار الوزاري رقم ٢٣٠٠٢٠٤٥٢٦ في ٢٣/٠٣/١٤٤٣ هـ المبلغ به القواعد التنفيذية لائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، والقرار الوزاري رقم ٤٢٠٠٢٠٤٤٩٧ بتاريخ ١٤٤٣/٠٣/١٢ هـ المبلغ به جدول المخالفات والجزاءات البلدية.

• اشتراطات اللوحات التجارية العامة الصادرة بتعيم معالي وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان رقم (١٤٤٣/٠٢/٢٦) وتاريخ ١٤٤٣/٠٢/٢٦ هـ وما يستجد علها من تعديلات مستقبلية.

٣_ أشهد بأن جميع المعلومات المدرجة في هذه الاستماراة صحيحة:

الاسم:


سجل مدني رقم:

الوظيفة:

التوقيع:

التاريخ:

الختم: