



ملتقى الاستثمار البلدي
FURAS | Municipal Investments Forum

كراسة الشروط والمواصفات

إنشاء وتشغيل وصيانة وإدارة مستوصف أهلي خاص - الأنشطة الصحية - العيادات -

مستوصفات - بحي الديرة بمدينة سليمانات محافظة القطيف



الصفحة	المحتويات	م
5	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة	أ
6	تعريف المفردات الواردة بكرامة الشروط والمواصفات	ب
7	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى	ج
8	مقدمة	1
9	وصف العقار	2
10	اشتراطات دخول المنافسة والتقدم	3
10	من يحق له دخول المنافسة	3/1
10	لغة العطاء	3/2
10	مكان تقديم العطاءات	3/3
10	موعد تقديم العطاءات	3/4
10	تقديم العطاء	3/5
10	كتابة الأسعار	3/6
10	مدة سريان العطاء	3/7
10	الضمان	3/8
10	موعد الإفراج عن الضمان	3/9
10	سرية المعلومات	3/10
10	مستندات العطاء	3/11
12	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	4
12	دراسة الشروط الواردة بالكرامة	4/1
12	الاستفسار حول بيانات المنافسة	4/2
12	معاينة العقار	4/3
13	ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المطاريف	5
13	إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات	5/1
13	تأجيل موعد فتح المطاريف	5/2
13	تعديل العطاء	5/3
13	حضور جلسة فتح المطاريف	5/4
14	الترسية والتعاقد وتسليم العقار	6
14	الترسية والتعاقد	6/1
14	تسليم الموقع	6/2
15	الاشتراطات العامة	7
15	توصيل الخدمات للموقع	7/1
15	البرنامج الزمني للتنفيذ	7/2
15	الحصول على الموافقات والترخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	7/3
15	تنفيذ الأعمال	7/4
15	مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر	7/5
15	حق البلدية في الإشراف	7/6
16	تقدير المقاول والمكتب الاستشاري	7/7
16	استخدام العقار لغرض المخصص له	7/8
16	التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد	7/9
16	موعد سداد الأجرة السنوية	7/10
16	ضريبة القيمة المضافة	7/11
17	متطلبات السلامة والأمن	7/12
17	إلغاء العقد للمصلحة العامة	7/13
17	تسليم الموقع للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	7/14



17	أحكام عامة	7/15
----	------------	------

18	الاشتراطات الخاصة	8
18	مدة العقد	8/1
18	فترة التجهيز والإنشاء	8/2
18	الدراسات	8/3
18	وصف الفرصة الاستثمارية	8/4
18	عناصر المشروع	8/5
19	اشتراطات إضافية	8/6
19	الاشتراطات الأمنية	8/7
19	اشتراطات اللوحات الإعلانية	8/8
21	الاشتراطات الفنية	9
21	كود البناء السعودي	9/1
21	المتطلبات المعمارية	9/2
21	المتطلبات الإنسانية	9/3
21	المتطلبات الكهربائية	9/4
22	المتطلبات الميكانيكية	9/5
22	متطلبات التبريد والتقوية والتكييف	9/6
22	متطلبات الأعمال الصحية	9/7
23	متطلبات الصيانة	9/8
23	متطلبات ترشيد الطاقة	9/9
23	متطلبات الوقاية والحماية من الحرائق	9/10
27	متطلبات الوصول الشامل	9/11
28	الغرامات والجزاءات	10
29	نموذج العطاء	11
30	الرسم الكروكي للموقع	12
32	نموذج تسليم العقار	13
33	إقرار المستثمر	14





أ) قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة

يتعين على المستثمر مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً، وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية فرصة باستثناء أصل خطاب الضمان البنكي، فيقيم الأصل - في ظرف مختوم ومغلق - من المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفلاكس، في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع أرفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه.

المستند	م	
نموذج العطاء	1	مختوم ؟
توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرافقته شخص غير مقدم العطاء)	2	مرفق ؟
إثبات أن المسؤول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع	3	
صورة السجل التجاري سارية المفعول	4	
صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي	5	
خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدى البنك السعودي المركزي بقيمة 25% من قيمة العطاء السنوي سارياً وغير قابل للإلغاء وقابل للتمديد إلى حين سداد قيمة العائد الاستثماري عن السنة الأولى حال رسو المنافسة على المتقدم	6	
صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول	7	
صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول	8	
صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية	9	
صورة من شهادة الالتزام بالسعودية	10	
نسخة من الإعلان	11	
كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها	12	

ملحوظة: يستبعد أي عطاء لا يقدم أصل خطاب الضمان في الموعد المحدد لفتح المظاريف، أو تكون قيمة الضمان أقل من 25% من قيمة العطاء السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، أو يكون ساري المفعول لمدة أقل من 90 يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.



ب) تعريف المفردات الواردة بكرامة الشروط والمواصفات

المشروع
هو المشروع الصحي المراد إقامته وتشغيله وإدارته من المستثمر بالموقع المحدد
هو أرض تحدد البلدية موقعها، والتي تقام عليها مشروع صحي او المجمع الطبي.
وزارة البلديات والإسكان
بلدية محافظة القطيف
هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاول مثل هذه الأنشطة.
هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاول نشاط إدارة وتشغيل مثل هذه المشروعات ويمكن تضامن بعض الشركات ذات الخبرة
هي المراكز الطبية والمستوصفات التخصصية أو المستشفيات الشاملة التي يوجد بها أطباء في مختلف التخصصات ويتراوح عليها المرضي للفحص والعلاج كالأمراض الباطنية والأطفال وأمراض النساء والعيون والأمراض الجلدية والجراحية.
هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل منافسة بهدف الحصول على أعلى سعر، وتتبعها البلدية عند تأجير العقارات والأنشطة
كرامة الشروط والمواصفات
تقديم المستثمرين عطائهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية (فرض).
المنافسة الإلكترونية



ج) الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى

ال التاريخ	كيفية تحديد التاري خ	البيان
	التاريخ الذي تم فيه النشر	تاريخ الإعلان
	كما هو محدد في الإعلان	آخر ميعاد لتقديم العطاءات
	كما هو محدد في الإعلان	موعد فتح المظاريف
	تحدد البلدية	إعلان نتيجة المنافسة
	بعد البت في الترسية وفحص العروض وتحليلها والموافقة	موعد الإخطار بالترسية
	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار البلدية /بلدية للمستثمر براجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطى مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.	تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المنافسة
	خلال شهر من توقيع العقد	تاريخ تسليم العقار
	من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم موقع من البلدية والمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على محضر تسليم العقار يتم بإشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار ويسجل في النظام من ذلك التاريخ. بحيث لا تزيد المدة بين تسليم الموقع وتوقيع العقد عن شهر فقط	بداية سريان مدة العقد
	عند توقيع العقد	موعد سداد أجرة السنة الأولى

١) مقدمة

ترغب بلدية محافظة القطيف في طرح منافسة عامة عن طريق المنافسة بين المستثمرين انشاء و تشغيل و صيانة وإدارة مستوصف أهلي خاص - الأنشطة الصحية - العيادات - مستوصفات - بحي الديرة بمدينة سيهات محافظة القطيف وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المنافسة.

وعلى المستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة لكراسات للتعرف على جميع الاشتراطات والمواصفات، والجوانب القانونية لها، والتزامات المستثمر بما يمكنه من تقديم عطاء يمكّنه بالفوز بهذه المنافسة والاستفادة منها بشكل كبير ويحقق أهداف البلدية من طرح مثل تلك المشاريع.

وتعتبر البلدية بالردد على أي استفسارات من المستثمرين الراغبين في دخول المنافسة قبل وبعد الترسية، ويمكن للمنتمدين الاستفسار من خلال الآتي:

- بلدية محافظة القطيف - شارع الجزيرة - ص-ب 670 القطيف (31911)
- تليفون: (8669325 - 8669322).
- فاكس: (8553398).
- البريد الإلكتروني: invest@eqatif.gov.sa

○ أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية فرص
○ يحق للبلدية إضافة ملحوظ إلحاقيه لكراسة الشروط والمواصفات ولها الحق في التعديل والإضافة والحذف ويتم إبلاغ من قام بشراء الكراسة بتلك المتغيرات الكترونياً ويتم تزويدة بنسخة من كراسة الشروط والمواصفات بعد التعديل من خلال موقع فرص ويعتبر ذلك التعديل أو الإضافة جزء لا يتجزأ من كراسة الشروط والمواصفات ويقر المستثمر بمضمونه والتزامه بما جاء فيه.





(2) وصف العقار

مستوصف طبي		نوع النشاط	
البلدية : سيهات	المدينة : القطيف	موقع العقار	
الشارع : عمر بن عبد العزيز	الحي: الديرة		
رقم القطعة : بدون	رقم المخطط : بدون		
أرض فضاء		نوع الموقع	
بطول : 55.77 متر	شمالاً : شارع عرض 21.2 م	حدود الموقع	
بطول : 55.77 متر	جنوباً : ممر مشاه		
بطول : 30 متر	شرقاً : شارع عمر بن عبد العزيز		
بطول : 30 متر	غرباً : ممر مشاه		
(ألف وستمائة وثمانية وتسعون متر مربع وواحد وعشرون سنتماً مربعاً)		مساحة الموقع	
	y 26.487513	x 50.038132	الاحداثيات

ملاحظات:

- المساحة المذكورة أعلاه قد تخضع للعجز أو الزيادة ويلزم المستثمر عمل رفع مساحي للموقع على الطبيعة من مكتب هندسي معتمد قبل استلام الموقع.
- على المستثمر التعرف على الموقع والحصول على كافة المعلومات والبيانات ومدى إمكانيات توصيل الخدمات والتي قد تؤثر على الجدوى الاستثمارية للمشروع قبل تقديم عطائه للمنافسة .
- يجب على المستثمر الاطلاع على الموقع بما عليه من اشغالات وعليه تسوية الموقع على حسابه في حالة وجود اشغالات عليه.
- على مقدم العطاء أن يعيين الموقع معاينة تامة نافية للجهالة وأن يقبله كما هو على حالته وأن يدرس كافة الجوانب الخاصة بالشروط المكانية واحتراطات كود البناء السعودي.



(3) اشتراطات دخول المنافسة والتقديم

3/1 من يحق له دخول المنافسة:

- يحق للشركات والمؤسسات ذات الخبرة والقدرة في مجال إنشاء وتشغيل وإدارة المستوصفات (المستشفيات) التقدم لهذه المنافسة. ما عدا الممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للبلدية استبعاد المتقدمين الذين عليهم مستحقات متأخرة للبلدية، أو كانوا من يتأخرون في سداد الأجرة عن مواعيدها بعد رفعها لوزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان والموافقة على استبعادهم.
- يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

3/2 لغة العطاء:

- اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلى مقدم العطاء الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتب، بما في ذلك العطاء، ويشترى من ذلك الكatalogات الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة والمصطلحات التي يجوز أن تكون باللغة الإنجليزية.
- في حال التقدم بمستند بأي لغة أخرى يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق مقدم العطاء من خلال مكتب ترجمة معتمد، وبعث النص العربي هو المعول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون.

3/3 مكان تقديم العطاءات:

- تقدم العطاءات عن طريق المنافسة العامة الإلكترونية، وفي حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، تقدم العطاءات على النماذج الأصلية المستلمة من البلدية والمختومة بختامها باسم أمين/ بلدية محافظة القطيف وبحيث يتم تسليمها باليد للجنة فتح المظاريف في البلدية ، والحصول على إيصال يثبت فيه تاريخ وساعة التقديم، مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم 199099 أو عن طريق البريد الإلكتروني inv@momra.gov.sa ، وتقديم ما يثبت ذلك من تعثره في إدخال البيانات بالموقع .

3/4 موعد تقديم العطاءات:

- الموعد المحدد لتقديم العطاء من الساعة حتى الساعة صباحاً يوم الموافق
هـ وفتح المظاريف هو الساعة ظهراً يوم الموافق ميلادية ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد

3/5 تقديم العطاء:

- تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونيا.
- يقدم أصل خطاب الضمان البنكي، فيقدم الأصل في ظرف مختوم ومغلق من المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس، في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع إرفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه على مقدم العطاء استيفاء نموذج العطاء المرفق، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضي به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.
- يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوفيق عليها من صاحب الشركة أو المؤسسة، أو الشخص المفوض من قبله. وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقًا من الغرفة التجارية، أو وكالة شرعية.
- في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة، مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال على الرقم 199099 (أو عن طريق البريد الإلكتروني inv@momra.gov.sa) وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.

3/6 كتابة الأسعار:

- يجب على مقدم العطاء عند إعداد عطائه أن يراعي التالي:
أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له إجراء أي تعديل، أو إبداء أي تحفظ عليها، أو القيام بشطب أي بند من بنود المنافسة أو مواصفاتها.
تدون الأسعار في العطاء رقمًا وكتابه (حرفاً) بالريال السعودي.





- لا يجوز للمستثمر الكشط، أو الشطب أو الطمس، وأي تصحيح أو تعديل في نموذج العطاء يجب أن تعاد كتابته بالحروف والأرقام، والتوفيق عليه من قبل مقدم العطاء أو المفوض بالتوقيع.

3/7 مدة سريان العطاء:

- يكون العطاء ساري لمدة (90 يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المطاريف، وللبلدية الحق في طلب مد سريان العطاء إذا ما اقتضت الحاجة لذلك، ويبيّن العطاء نافذ المفعول وغير قابل للرجوع فيه من وقت تقديمها، وحتى نهاية مدة سريان العطاء أو حتى سريان تمديده.

3/8 الضمان:

- يجب أن يقدم مع العطاء ضمان لا يقل قيمته عن 25 % من قيمة العطاء السنوي، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وساريًّا وغير قابل للإلغاء إلى حين سداد قيمة العائد الاستثماري عن السنة الأولى وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي.
- يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من قيمة 25 % من قيمة العطاء السنوي، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

3/9 موعد الإفراج عن الضمان:

- يرد الضمان البنكي لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المنافسة بالترسيبة على العرض الفائز بالترسيبة، كما يرد لصاحب العطاء المقبول بعد تسديد أجراه السنة الأولى وتوقع العقد واستلام الموقع من البلدية.

3/10 سرية المعلومات:

- جميع المعلومات والمستندات المقدمة من المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية تتعمّل بكمال السرية، ولا يمكن لأي طرف أو جهة الاطلاع عليها سوي في يوم موعد فتح المطاريف وذلك من قبل المخول لهم نظاماً لدى البلدية

3/11 مستندات العطاء:

- يجب على مقدم العطاء إرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:
 - نموذج العطاء والتوفيق عليه من المستثمر، أو من يفوضه لذلك،
 - صورة سارية المفعول من السجل التجاري.
 - توكييل رسمي موتفقاً من الغرفة التجارية، أو وكالة شرعية للمفوض. وإذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسؤول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرافقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.
 - صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.
 - صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول.
 - صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول.
 - صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية.
 - صورة من شهادة الالتزام بالسعودية.
- خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند 8/3).
- كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم البلدية الرسمي، موقعها عليها من المستثمر، تأكيداً للالتزام المستثمر المطلوب بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط والمواصفات بموجبه.



4) واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

4/1 دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

- على المستثمر دراسة بنود دراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة، وإعداد العرض وفقاً لما تقتضي به هذه الشروط والمواصفات.

4/2 الاستفسار حول بيانات المنافسة:

- في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المنافسة، يجب على المستثمر الاستفسار من البلدية خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقييمه لعطائه، ولا تقبل الاستفسارات التي تقدم للبلدية قبل عشرة أيام من فتح المظاريف. وستقوم البلدية بالرد على الاستفسارات كتابة لكل من اشتري دراسة الشروط والمواصفات في التوقيت نفسه، ولن يعود على أية استفسارات أو إجابات شفوية.

4/3 معاينة العقار:

- على المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة الموقع على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة، وأن يتعرف تعرفاً تاماً على الأوضاع السائدة به والتعرف على اشتراطات ونظام البناء بالمنطقة قبل التقدم بعطايه. ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقدمه بعطايه بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به، ويجب على المتقدم الذي يتم الترسية عليه أن يقوم بإزالة المخالفات (إن وجدت) الموجودة بالموقع.
- يكون للبلدية الحق المطلق في التفتيش على الموقع في أي وقت خلال مدة العقد، وذلك بهدف متابعة النشاط الذي يمارسه المستثمر للتأكد من تنفيذه لبنود العقد والتزامه بأنظمة والتعليمات. كما يلتزم المستثمر بالسماح للشخص المفوض من البلدية بالدخول والتفتيش على المنشآت.



5) ما يحق للبلدية للمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

5/1 إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:

- يجوز للبلدية إلغاء المنافسة 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 يرسل إلى جميع الشركات أو المؤسسات التي قامت بشراء الكراسة، وذلك قبل موعد فتح المظاريف، على أن تعتبر أية إضافة أو حذف أو تعديل تم إخطار الشركات أو المؤسسات به جزءاً لا يتجزأ من هذه الشروط ولهم ملزماً لجميع المتنافسين.

5/2 تأجيل موعد فتح المظاريف:

- يحق للبلدية تأجيل تاريخ موعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تقرر ذلك فإن البلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل ولها الحق في تأجيل فتح المظاريف في الحالات الطارئة والمفاجأة كالسيول، والكوارث الطبيعية، والزلزال وغيرها.

5/3 تعديل العطاء:

- لا يجوز لمقام العطاء إجراء أي تعديل على عطائه أو أن يقوم بسحب العطاء بعد تقديميه ولن ينفت إلى أي ادعاء من صاحب العطاء بوجود خطأ في عطائه بعد تقديميه ويعتبر العطاء ملكاً للبلدية.

5/4 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 جلسة فتح المظاريف وليس له الحق في الاعتراض على النتائج والتوصيات التي يتم اتخاذها من قبل اللجان المختصة بذلك ويطبق عليه اللائحة طبقاً للنظام.



(6) الترسية والتعاقد وتسلیم الموقع

6/1 الترسية والتعاقد:

- بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.
- يتم إخطار من رست عليه المنافسة لمراجعة البلدية خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار نهائي، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.
- يجوز في حالة استبعاد أعلى العروض لأي سبب بموجب أحكام اللائحة التفاوض مع صاحب العرض الذي يليه حسب ما تنص عليه المادة السابعة عشر من لائحة التصرف بالعقارات البلدية على أن تتم الترسية بعد موافقة الوزير.
- يجوز إلغاء ترسية المنافسة إذا تأخر المستثمر عن مراجعة البلدية لإلغاء إجراءات التعاقد مدة شهر من تاريخ أشعاره بالترسية وللبلدية في هذه الحالة مصادرة الضمان المقدم من المستثمر، ويجوز بموافقة الوزير ما يأتي:
 - ترسية المنافسة على العرض الذي يليه بنفس قيمة العرض الأول.
 - إلغاء المنافسة وإعادة طرحها من جديد.
 - يجوز للجنة الاستثمار التوصية بإلغاء المنافسة العامة في أي من الحالات الآتى بيانها:
 - إذا اقتضت المصلحة العامة وقف التصرف بالعقار.
 - إذا تبين للجنة أن جميع العروض المقمرة غير مناسبة.
 - إذا لم يتوصل إلى نتيجة عن طريق المفاوضة مع المتتفقين.

6/2 تسلیم الموقع:

- تتحسب مدة العقد اعتباراً من تاريخ محضر تسلم المستثمر للعقار، أو من تاريخ إرسال الإشعار في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلیم العقار.
- في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلم العقار أكثر من شهر من تاريخ توقيع العقد، يتم إرسال إشعار خطى للمستثمر على عنوانه وفقاً للنموذج المعتمد والإجراءات المحددة في التعليمات التنفيذية ولا يحق للمستثمر الاعتراض على ذلك مالم يوجد عوائق لدى البلدية تمنع تسلیم العقار.



7) الاشتراطات العامة

7/1 توصيل الخدمات للموقع:

- يتولى المستثمر توصيل الخدمات للموقع (كهرباء - مياه - صرف صحي - هاتف - ... وغيرها) على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالبلدية ومع الجهات ذات العلاقة. ولا يترتب على البلدية أية التزامات اتجاه المستثمر في حالة تأخر إيصال الخدمات أو عدم توفرها أو أي عقبات يوجهها حال ذلك.

7/2 البرنامج الزمني للتنفيذ:

- يلتزم المستثمر أن يقدم للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل والصيانة بالموقع محل المنافسة وفقاً للمخططات والمواصفات المعتمدة من البلدية.

7/3 الحصول على الموافقات والترخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:

- يلتزم المستثمر بالحصول على الموافقات والترخيص من البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.
- الحصول على موافقة البلدية على الجهة الاستشارية المكلفة من قبل المستثمر بالاشراف على المشروع للتأكد من تنفيذ المشروع وفق المواصفات والمخططات والشروط المتفق عليها، وللبلدية الحق في متابعة سير العمل أثناء تنفيذ المشروع وذلك بعد الحصول على تراخيص المنشآت.

7/4 تنفيذ الأعمال:

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

7/5 مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:

يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ إلى مكتب هندي استشاري معتمد يكون من واجباته:
- الاشتراك في تسليم موقع المشروع للمقاول.

- مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها وإبلاغ البلدية بأي خطأ يكون موجوداً بها والمقررات الخاصة بمعالجة الخطأ.

- المتابعة اليومية المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقاً لمواصفات العقد وأصول الصناعة.

- توجيه المقاول وإعطاؤه المنشورة الفنية عند اللزوم، والتي تساعد على إتمام العمل على الوجه الأكمل.

- التدقيق والاعتماد للمخططات وعينات المواد التي يقدمها المقاول وتقييم التوصيات بشأنها.
- دراسة المشكلات التي قد تظهر أثناء التنفيذ، وإبداء التوصيات اللازمة لحلها.

- إجراء التغييرات والتعديلات غير الجوهرية في المشروع، والتي من شأنها تلافي المشكلات، والتنسيق بين عناصر المشروع المختلفة، بشرط لا تسبب في أية زيادة في تكلفة المشروع أو توفير على المقاول، وأن يتم أخذ موافقة البلدية عليها مسبقاً، وعند حدوث زيادة ضرورية، أو نقص في التكاليف يتم أخذ موافقة البلدية /البلدية على الزيادة، وخصم الوفر على المقاول.

7/6 حق البلدية في الإشراف:

- للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكرامة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة والترخيص من الجهات ذات العلاقة.
- يلتزم المستثمر بتقديم نسخة من المخططات الابتدائية للاعتماد من البلدية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.

- لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصميم إلا بعد موافقة البلدية، وفي حالة الموافقة يتغير على المستثمر أن يقدم للبلدية مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.

- يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفًا للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

- يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار البلدية ليقوم مهندس من قبلها بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكرامة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

7/7 تقرير المقاول والمكتب الاستشاري:



- بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال قبل السماح بالتشغيل يقوم كل من المقاول والاستشاري المشرف على التنفيذ تقريراً إلى البلدية بخطاب رسمي عن طريق المستثمر، يوضحان فيه مسؤوليتهم عن تنفيذ المشروع وكامل مرافقه ومطابقتها للمواصفات والرخص والاعتمادات الخاصة بالمشروع.

7/8 استخدام العقار للغرض المخصص له:

- لا يجوز استخدام العقار البلدي المستثمر لغير النشاط الذي خصص من أجله في إعلان المنافسة العامة، وفي حال رغبة المستثمر تغيير النشاط بسبب تغير أوضاع السوق، وتوافق ذلك مع المصلحة العامة ومصلحة التخطيط، فيعاد تقدير قيمة الاستثمار من قبل لجنة الاستثمار، وفي حالة قبول المستثمر بقيمة الاستثمار الجديدة، يتم اخذ موافقة الوزير قبل اتخاذ القرار بالسماح بتغيير النشاط.

7/9 التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

- لا يحق للمستثمر التنازل عن العقد للغير أو التأجير من الباطن إلا بعد الحصول على موافقة خطية من البلدية، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقييرها للموقف على أن تطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي، على أن يظل المستثمر هو المسؤول أمام الطرف الأول عن مخالفة نصوص العقد ويتحمل أي مخالفة يقوم بها المستأجر من الباطن ويجب أن يكون المستأجر من الباطن ليس عليه ملاحظات أو مخالفات لأنظمة ويتم تنفيذ بنود العقد وعدم مخالفة النشاط.

7/10 موعد سداد الأجرة السنوية:

- تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد أما إيجار السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجاريه، وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية وفي حالة عدم السداد يتم اتخاذ الإجراءات النظامية بحق المستثمر حسب النظام بالمادة السادسة والأربعون الفصل الرابع بنظام إيرادات الدولة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/68) وتاريخ 1431/11/18هـ، واللائحة التنفيذية المعدلة رقم 901 وتاريخ 24/2/1439هـ.

7/11 ضريبة القيمة المضافة:

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

7/12 متطلبات السلامة والأمن:

يلتزم المستثمر بما يلي:

- اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات الازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو العمل، أو المنشآت العامة والخاصة.
- عدم شغل الطرق، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
- إلزام العاملين بارتداء وسائل الأمن والسلامة، أثناء القيام بأعمال التنفيذ.
- 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 البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.
- الالتزام بما ورد بنظام حماية المرافق العامة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/62) وتاريخ 1405/12/20هـ وتعديلاته، وقرار معالي وزير النقل رقم (11/01) وتاريخ 1440/01/20هـ.

7/13 إلغاء العقد للمصلحة العامة:

- يحق للبلدية إلغاء أو فسخ العقد لدواعي التخطيط أو للمصلحة العامة وفي هذه الحالة يعرض المستثمر حسب الأنظمة المالية المتبعة إذا كان يستحق التعويض وفي حالة طرأ بعد الترسية أي عائق تحول دون تنفيذ المشروع فإن علي البلدية إعادة ما دفعه المستثمر واتخاذ الإجراءات النظامية لإلغاء المنافسة وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة المنشآت المقامة بالموقع بعد احتساب مدة سنوات انقضاء العقد ونسبة أهلاك المباني، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية ويجب التقيد بما جاء بتعيم سمو الوزير رقم (28651) في 1435/06/01هـ والخاص بوجود عائق تحول دون تنفيذ العمل وعلى المستثمر أن يقبل ذلك وب مجرد دخوله المنافسة أنه اطلع على التعليم وتعديلاته وما يتربت عليه من إجراءات وقبل بذلك.

7/14 تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للبلدية مع انتهاء مدة العقد:





- قبل انتهاء مدة العقد بستة أشهر تقوم البلدية بإشعار المستثمر بتاريخ انتهاء العقد وتحديد موعد حضوره لتسليم الموقع وما عليه من إنشاءات مع انتهاء العقد، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً عند انتهاء العقد، وإشعار المستثمر بذلك.
- تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى البلدية، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة صالحة للاستخدام.

- في حالة تأخر المستثمر عن تسليم العقار للبلدية يحق للبلدية المطالبة بسداد قيمة الإيجار بعد انتهاء مدة العقد ويتم تقدير قيمة الإيجار المستحقة من قبل البلدية وفقاً للأسعار السائدة بالسوق وإلزامه بها.

7/15 أحكام عامة:

- جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المنافسة هي ملك للبلدية بمجرد تقديمها من قبل المستثمر وليس له حق المطالبة بها نهائياً.
- التاريخ الهجري هو المعمول به في هذا العقد.
- ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم أثناء أو بعد تقديم عطائه.
- تخضع هذه المنافسة للائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (40152) وتاريخ 29/06/1441 هـ وكافة التعاميم الصادرة بهذا الخصوص والمتعلقة بنفس النشاط.
- الالتزام بتعليمات وزير المالية رقم 141219 وتاريخ 26/12/1435 هـ المشار فيه إلى خطاب محافظ الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة رقم 1000/247/143 من تاريخ 30/07/1435 هـ



(8) الاشتراطات الخاصة

8/1 مدة العقد:

- مدة العقد 25 سنة (خمسة وعشرون سنة) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر الموقع بموجب محضر تسلم موقع من الطرفين شريطة ألا يزيد ذلك عن شهر واحد من تاريخ توقيع العقد، وفي حالة تأخر المستثمر عن توقيع محضر تسلم العقار يتم إشعاره خطياً وتحتسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار، ويعتبر وبالتالي محضر التسلیم أو نسخة الإشعار جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ومن ضمن ملحوظة ويتم حساب الأجرة وبداية سريان العقد من هذا التاريخ وليس للمستثمر حق الاعتراض على ذلك..

8/2 فترة التجهيز والإنشاء:

- يمنح المستثمر فترة زمنية غير مدفوعة بنسبة (7%) من فترة العقد - وهي تعادل (21 شهر) - واحد وعشرون شهراً) -التجهيز والإنشاء،
- إذا لم يكمل المستثمر إنشاء المشروع خلال فترة التجهيز أو الإنشاء فعليه في هذه الحالة سداد قيمة عطائه المالي عن هذه الفترة.

8/3 الدراسات:

- يجب على المستثمر القيام بإجراء الدراسات الازمة بعدأخذ الموافقات من الجهات والإدارات المختصة وذلك على النحو التالي:
 - دراسة للتاثيرات المرورية الناتجة عن إقامة المشروع وذلك من خلال المكاتب الاستشارية الهندسية المعتمدة لدى البلدية.
 - دراسة هيدرولوجية للموقع من مكاتب متخصصة معتمدة.
 - دراسة بيئية (دراسة الأثر البيئي) معتمدة من الجهات المختصة.
 - دراسات السلامة وما في حكمها معتمدة من مكاتب استشارية معتمدة بعد عرضها على الجهات المختصة وموافقتهم عليها.
 - أي دراسة أخرى يتطلبها المشروع.

8/4 وصف الفرصة الاستثمارية:

- المشروع عبارة عن أرض فضاء والمراد إنشاء وإدارة وتشغيل وصيانة مشروع صحي (طبي) بكامل المرافق والخدمات والعناصر المرتبطة بالمشروع، بالموقع المحدد حسب ما هو موضح بالكتروكي المرفق، حسب الاشتراطات والمواصفات المنصوص عليها بما لا يتعارض مع اللوائح والأنظمة والعناصر المحيطة بالمشروع.

8/5 عناصر المشروع:

- يجب أن يتتوفر بالمجتمع ثلاثة تخصصات طبية مختلفة على الأقل أحدها من التخصصات الأساسية (الجراحة - الأمراض الباطنية- النساء والولادة- الأطفال- طب الأسرة) وعليه يلتزم المستثمر بتوفير مبنى تقديم الخدمات الصحية بكامل المرافق والعناصر البشرية والتشغيلية على سبيل المثال:
- مكاتب للإدارة والاستقبال بجميع خدماته وعناصره.
- توفير قسم للطوارئ.
- أن تكون المكونات والتوزيع الداخلي حسب متطلبات الجهة المشرفة على النشاط.

التجهيزات والمعدات اللازمة لتقديم الخدمات الطبية المطلوبة حسب طبيعة نشاط المشروع.

- الحد الأدنى للقوى العاملة الواجب توافرها في المستشفيات الخاصة حسب السعة السريرية وذلك حسب ما ورد باللوائح الخاصة بالشروط والضوابط الصحية بوزارة الصحة والمركز السعودي لاعتماد المنشآت الصحية.

- خدمات اضافية: دورات مياه نساء ورجال عامة موافق للسيارات (بحد أدنى ثلاثة موافق لكل عيادة) مع تخصيص موافق لسيارات المعاقين بواقع 10 % من المواقف العامة، وبحد أدنى موقفين، على أن تكون قريبة من مداخل المجمع، مع تمييز موافق المعاقين بالشعار الخاص بهم، وألا تقل المساحة المخصصة لسيارة المعاق عن 25 متراً مربعاً طبقاً للأبعاد الموضحة بالاشتراطات الخاصة بالخدمات البلدية المتعلقة بالمعاقين الصادرة عن وكالة الوزارة للشؤون الفنية.

8/6 اشتراطات إضافية:

- استيفاء جميع مورد دليل اشتراطات مباني الصحة والخدمات الاجتماعية الصادر عن وكالة الوزارة للشؤون الفنية. والمعتمد بالقرار الوزاري الصادر برقم (4100128804) وتاريخ 1441/04/11هـ.
- لا يجوز تغيير النشاط أو تعديل مساحة المنشأة بزيادة أو النقصان إلا بعد أخذ موافقة البلدية المختصة.
- استيفاء اشتراطات الخاصة بوزارة الصحة والخاصة بالتراخيص الصحية على موقع وزارة الصحة.

- لا يسمح بإقامة سكن للعاملين داخل مباني الرعاية الطبية.
- عدم البدء بالتشغيل إلا بعد الحصول على ترخيص مزاولة النشاط النهائي من وزارة الصحة.
- مداخل ومخارج المجمع الطبي تكون على الشوارع الرئيسية فقط عدا (مخارج الطوارئ).
- مصاعد تحمليل البضائع تكون بعيدة عن المصاعد التي يستخدمها المرضى.
- توفير عدد مناسب من مخارات الطوارئ.
- تسويير الموقع أو حسب الرخصة المعتمدة مع الاهتمام بتنسيق الموقع العام الخارجي للمشروع من رصيف وطرق داخلية. وممرات مشاة وإضاءة وتشجير ومجسمات جمالية وخلافه، بما يتاسب مع المنظور العام للمشروع، مع ضرورة زراعة الأشجار والنباتات التي تساعده في الحفاظ على نسبة الأكسجين في المنطقة المحيطة بالمستشفى بنسبة لا تقل عن 50 % من مساحة الفراغات الخارجية أو استخدام سطح المبني في تجهيز حدائق بمساحات خضراء كبيرة، مع تكسيه الممرات والأرصفة بمودان مناسبة للحد من تأثير الجزر الحرارية الحضرية التي تنشأ جراء امتصاص الإشعاع الشمسي وانتقاله عن طريق التوصيل والحمل إلى المناطق المحيطة مرة أخرى.
- تحديد وترتيب مسارات الدخول والخروج لجميع مسارات الحركة للمشاة والسيارات.
- يجب مراعاة الخصوصية وعدم كشف الجوار في حالة وجود فتحات ناحية المجاور غير التجاري، مع مراعاة السكان.
- المجاورين من عناصر الإزعاج الصوتي والبصري والبيئي ويجب معالجتها بما يتلاءم مع المنطقة وسكانها والأنشطة المسماحة، ولا يسمح باستغلال المجمع في الاستعمالات المقلقة للراحة أو المضرة بالصحة العامة طبقاً لنظام الأنشطة المقلقة للراحة أو الخطرة الصادرة بالمرسوم الملكي رقم م/14 وتاريخ 1434/04/08هـ.
- يجب على المستثمر أن يعمل على تنفيذ موافق للسيارات وفق دليل تصميم موافق السيارات الصادر من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان.

8/7 الاشتراطات الأمنية:

- يجب أن يكون هناك عدد كافٍ من الحراسة الأمنية المدنية.
- يجب تركيب بوابات دخول هيدروليكيّة.
- يجب أن تكون موافق السيارات مزودة بالحراسة والإنارة وكاميرات المراقبة.
- يجب تركيب كاميرات داخل المجمع الطبي، بها خاصية التسجيل الرقمية، مع ضرورة توفير غرفة تحكم داخل المجمع الطبي.
- يجب أن تكون الإنارة الداخلية والخارجية كافية.

8/8 اشتراطات اللوحات الإعلانية:

- القيد بالكود العمراني وفي حال عدم وجوده يلتزم المستثمر بتطبيق الاشتراطات الفنية لللوحات الدعائية والإعلانية الصادرة من وزارة البلديات والإسكان فيما يتعلق باللوحات الدعائية للمجمع الطبي والتي تقام أمامه. هذا بالإضافة
- إلى توفير لوحات إرشادية داخل الموقع، وينطبق عليها ما ورد بالاشتراطات الفنية للوحات الدعائية والإعلانية الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان.



(9) الاشتراطات الفنية

9/1 كود البناء السعودي:

- يجب على المستثمر مراعاة جميع الاشتراطات الواردة بـكود البناء السعودي الصادر حديثاً رقم (SBC 201) لعام 2018 وملاحقه، وكذلك جميع الاشتراطات الواردة بدليل اشتراطات البناء، والالتزام بالارتفاع المسموح به والارتدادات بالمنطقة وعليه الحصول على التراخيص اللازمة قبل البدء بالتنفيذ.
- يجب الالتزام بتطبيق متطلبات كود البناء السعودي، والمعايير والمتطلبات الفنية، وجميع لوائح وزارة الصحة فيما يخص المرافق الطبية، مع تنفيذ جميع أعمال التجهيزات والمواد طبقاً للمواصفات القياسية المعتمدة.
- يجب الالتزام باعتماد كافة أعمال التصميم والإشراف على التنفيذ من قبل مكاتب هندسية معتمدة والتنفيذ بواسطة مقاولين معتمدين لدى الوزارة.

9/2 المتطلبات المعمارية:

- يتم تحديد المساحات الداخلية لمباني الرعاية الطبية حسب متطلبات الجهة المشرفة.
- لا يسمح بإقامة سكن للعاملين داخل مباني الرعاية الطبية.
- يجب مراعاة الخصوصية وعدم كشف الجوار في حالة وجود فتحات ناحية المجاور غير التجاري.

9/3 المتطلبات الإنسانية:

- يجب الالتزام بتطبيق متطلبات كود البناء السعودي الصادر عن اللجنة الوطنية لـكود البناء السعودي [مجموعة الأكواك الانشائية (SBC301-306)، وكود البناء السعودي العام (SBC201)].
- يجب عزل الأسطح المعدنية وأسياخ التسلیح في العناصر الخرسانية من تأثير الأشعة وال المجالات المستخدمة مثل أجهزة الرنين المغناطيسي.
- يجب مراعاة فصل الأجزاء ذات الارتفاعات والاحمال الكلية المختلفة في المبني بفواصل حركة انسانية.

9/4 المتطلبات الكهربائية:

- يجب تطبيق الفصل رقم (718) من الكود السعودي الكهربائي (SBC 401) فيما يخص المتطلبات الخاصة بمباني الرعاية الطبية، والعيادات الصحية داخل المراكز الأهلية.
- يجب تطبيق متطلبات الكود السعودي العام (SBC201) ، والكود السعودي الكهربائي (SBC401) ، وكود الحماية من الحرائق (SBC801) ، وأصول الصناعة في الأعمال الكهربائية بما يشمل التمديدات، والتركيبات الداخلية، والخارجية متضمنة متطلبات الأمان والسلامة ونظم الكشف والإنذار ومضخات الحماية من الحرائق وإضاءة وسائل الهروب ونظم تغذية الطوارئ والتأريض والقواءع والإضاءة الصناعية والحماية من الصواعق ومتطلبات الظروف المناخية، كما يوصى بـتطبيق متطلبات كفاءة الطاقة الكهربائية للمبني غير السكنية ضمن الكود السعودي لترشيد الطاقة للمبني غير السكنية (SBC-601) مع فصل الأنظمة والشبكات المختلفة، وضمان مطابقة جميع المواد للمواصفات القياسية المعتمدة.
- يجب أن تكون لوحات توزيع الكهرباء الرئيسية ولوحات التحكم مقفلة ولا يتم فتحها إلا عن طريق أدوات أو مفاتيح خاصة، أو أن تكون بداخل غرف مقفلة، وتكون لوحات وغرف ومحطات الكهرباء الخارجية المخصصة لتغذية المشروع داخل حدود الموقع الخاص بالمشروع.
- يجب إجراء الفحص الدوري لجميع المعدات والتركيبات الكهربائية وإصلاح أي عطل أو خلل.
- يجب الالتزام بـمتطلبات كفاءة الطاقة لأنظمة الكهربائية الواردة في كود البناء السعودي [الـكود السعودي لـترشيد الطاقة للمبني غير السكنية (SBC601) ، كود البناء السعودي العام (SBC201) الفصول أرقام-UM ()].

SECTION9&9

- يجب توفير مولدات كهربائية إضافية لمواجهة انقطاع الكهرباء في مباني الرعاية الطبية المستقلة لضمان استمرار تشغيل الأجهزة الحيوية، على أن تكون المولدات وخزانات الوقود (حال وجودها) في أماكن أو غرف مخصصة لا يمكن التعامل معها من قبل الأفراد غير المختصين لتجنب تعرضهم للخطر، مع الالتزام بأن تكون المولدات الكهربائية والغرف الخاصة بها مزودة بالمعالجة الصوتية ومخففات الصوت (SOUND ATTENUATORS) الالزامية لتحقيق مستويات الصوت المطلوبة طبقاً لمتطلبات المركز الوطني للرقابة على الالتزام البيئي.

- يجب فصل اللوحات والتمديدات الكهربائية الخاصة بـأنظمة الطوارئ (بما يشمل إضاءة مسارات وعلامات الهدوء ونظام كشف وإنذار الحرائق وتغذية مضخة الحرائق ومصدع مكافحة الحرائق) عن باقي الأنظمة الأخرى، مع الالتزام بتوفير مصدر كهرباء احتياطي مؤمن مثل المولدات الكهربائية والبطاريات الكهربائية وغيرها في حالة انقطاع مصدر الكهرباء الأساسي طبقاً لمتطلبات كود البناء السعودي، والمحافظة على فاعلية

أنظمة الطوارئ والتحقق الدوري من صلاحية المعدات الخاصة وعدم فصل التيار الكهربائي عنها في أي وقت من الأوقات.

9/5 المتطلبات الميكانيكية:

- تطبق أحكام هذه الاشتراطات عند تصميم، وتنفيذ، وتركيب، وتشغيل، وصيانة كل الأنظمة، والأجهزة، والتركيبات الخاصة بالأعمال الميكانيكية للمباني والمنشآت المحددة ضمن نطاق هذا الإصدار وفقاً لما يلي:
- يجب أن يكون تصميم وتنفيذ الأرضيات والقواعد للمعدات الميكانيكية تحت مسؤولية واعتماد مكتب هندي معتمد بالمقاومة الكافية لتحمل أوزان وقوى المعدات المثبتة عليها وأن تكون من الخرسانة المسلحة، ويجب تحديد قوى وحالات التحميل وعمل عوازل الاهتزازات اللازمة لكل معدة حسب كتالوجات أو شهادات الجهة المنتجة.
- يجب أن تحتوي المستندات الميكانيكية المقدمة على مخططات التصميم التفصيلية والحسابات الهيدروليكية والمواصفات الفنية للمواد المستخدمة وتكون معتمدة من مكتب هندي معتمد من قبل المديرية العامة الدفاع المدني.
- يجب تطبيق المتطلبات الميكانيكية الواردة في كود البناء السعودي العام (SBC 201) وبالخصوص رقم (28).
- يجب أن تحتوي المستندات الميكانيكية المقدمة على تفاصيل ومعلومات التصميم والمواد المستخدمة لكافة الأنظمة الميكانيكية.

9/6 متطلبات التبريد والتقوية والتكييف:

- يجب تطبيق متطلبات الكود السعودي الميكانيكي (SBC501)، والذي يشمل على الحد الأدنى للتقوية (فصل 4- جدول 403.3.1.1) والفقرة رقم (102.3) متضمناً متطلبات الصيانة.
- يلزم التأكيد من كفاءة أنظمة التقوية والسلامة للعمل المستمر (24) ساعة عند درجة حرارة لا تقل عن درجات الحرارة (DB MAX) المدرجة بالجدول رقم (11.1) بالفصل الحادي عشر من كود الطاقة السعودي (SBC 601).
- يوصى بتجميع مياه التكيف في المبني الجديدة التي تزيد حمولة التبريد بها عن 350 KW واستخدامها لأغراض الري أو صناديق طرد المراحيض

9/7 متطلبات الأعمال الصحية:

- تطبيق متطلبات الكود السعودي الصحي (SBC701) وما ورد بالفقرة رقم (102.3) متضمناً متطلبات الصيانة، والجدول (403.1) و (709.1) و كود البناء السعودي العام (SBC201) بما فيه الفصل (29) جدول (2902.1) ، والبند رقم (607) متضمناً متطلبات نظام إمدادات المياه الساخنة، ومتطلبات الصرف الصحي الخاص في (SBC702) وخاصة الفقرة رقم (802) متضمناً متطلبات خزانات الصرف الصحي والالتزام بإنشاء خزانات الصرف الصحي داخل حدود الملكية فقط.
- يلزم توصيل شبكة الصرف الصحي بالدور الأرضي بشكل منفصل إلى غرفة التفتيش مباشرة، ولا يتم توصيلها على نفس المدادات الرئيسية الخاصة بالأدوار العليا.
- يلزم تطبيق متطلبات الكود الصحي (SBC 701) فيما يخص التمديدات الصحية وبالخصوص الفصل رقم (422) متضمناً متطلبات الأدوات الصحية، والبند الفرعى رقم (608.3.1) متضمناً متطلبات المعدات الخاصة بحماية مورد المياه، والحصول رقم (609 و 713) الخاصة بمتطلبات الهندسة الصحية، والفصل رقم (5306) متضمناً متطلبات الغازات الطبيعية، والفصل رقم (6306) متضمناً متطلبات الأكسجين السائل.
- يلزم تطبيق متطلبات الهندسة الطبية الواردة في كود الصرف الصحي الخاص السعودي (SBC 702)

9/8 متطلبات الصيانة:

- يلزم إجراء الصيانة الدورية والوقائية على العناصر الإنسانية وكافة التجهيزات والتمديدات والتوصيات والمعدات من كهرباء وتركيبات وأنظمة سلامة ومتابعتها ضمن خطة زمنية تحفظ بسجلات المنشأة ويحق لمنسوبي البلدية الاطلاع عليها لضمان السلامة والصحة العامة في جميع الأوقات.

9/9 متطلبات ترشيد الطاقة:

- يجب الالتزام بمتطلبات كود البناء السعودي - قسم ترشيد الطاقة (601) والتي تشمل التالي:



- متطلبات العزل الحراري لغلاف المبنى والذي يشمل العناصر التالية: (الجدران الخارجية - السقف العلوي - النوافذ - الأبواب الخارجية - القباب)، وغيرها من المتطلبات.
- متطلبات التكييف والتدفئة والتي تشمل حسابات أحمال التكييف، والعزل الحراري لمجاري وأنابيب التهوية، ومتطلبات التحكم بوحدات التكييف، وغيرها من المتطلبات.
- متطلبات تسخين المياه والتي تشمل حساب احتياجات المبنى من المياه الساخنة، العزل الحراري لأنابيب المياه الساخنة، وغيرها من المتطلبات.
- متطلبات جودة الهواء داخل المبنى، والتي تشمل متطلبات التهوية داخل المبنى وغيرها من المتطلبات.
- 5متطلبات الإنارة الداخلية والخارجية، والتي تشمل كثافة الإنارة المستخدمة، متطلبات توزيع أنظمة التحكم بالإنارة، متطلبات إنارة مخارج الطوارئ وغيرها من المتطلبات.
- متطلبات الكفاءة للمعدات داخل المبنى والتي تشمل: (المصاعد، والمحركات الكهربائية، والسلام وآلية التحرك، والمحولات الكهربائية منخفضة الجهد).

9/10 متطلبات الوقاية والحماية من الحرائق:

- يلزم الرجوع إلى متطلبات الكود السعودي للحماية من الحرائق SBC 801 والالتزام بالمتطلبات التالية:

متطلبات الكشف الخارجي

- يجب أن تتوفر مخططات معتمدة لمتطلبات الوقاية والحماية من الحرائق تشير إلى توافقها مع متطلبات كود البناء وتوافقها كذلك مع وثائق التشيد، ويجب أن تتوافق المخططات مع متطلبات الفصل 9 من كود الحرائق .
- (105.4.2.1) لمسؤول كود الحرائق الصلاحية بطلب وثائق التشيد ومخططات مكافحة الحرائق.(901.2)
- يجب أن تشير وثائق التشيد الخاصة بأنظمة الإنذار من الحرائق إلى الموقع وطبيعة العمل القائم عليها بالتفصيل الذي يضمن موافقتها لمتطلبات كود البناء السعودي ولوائح والقوانين ذات العلاقة.(907.1.1).
- يجب تحديد عنوان معتمد للمباني الجديدة والقائمة، بحيث يكون العنوان مفروء ومناسب في مكان مرئي من الشارع.(505.1)
- يجب أن يكون طريق وصول سيارات الإطفاء خالي من العوائق.
- يجب أن يكون الكلايدنج وفق متطلبات اللائحة الفنية لمواد البناء – الجزء الثاني- مواد العزل ومواد تكسية المباني) والمواصفة القياسية (م ق س 2019/2752) ألواح الألومنيوم المركبة للتكتسيات الخارجية والتشطيبات الداخلية.

متطلبات سبل الهروب

- يجب أن يكون سبل الهروب سلامة وخالية من العوائق.
- يجب ألا تقل عرض أبواب مخارج الطوارئ عن (80 سم).
- يجب تحديد عرض الممرات بناء على عدد الأشخاص ولكن يجب ألا يقل عرض الممرات عن (1.1) متر يسمح بمخرج واحد للطابق الأرضي أو القبو عندما لا يزيد عدد شاغلي كل طابق عن ١٠ أشخاص ولا تتجاوز المسافة بين أبعد نقطة في الطابق وباب المخرج عن 23م.
- يجب توفير مخرجين عندما يزيد عدد الأشخاص في مساحة أو موقع معين عن ١٠ أشخاص.
- يجب أن تكون الممرات مقاومة للحرائق.
- يجب أن تكون أبواب الخروج تفتح باتجاه خروج الأشخاص إذا كان عدد الأشخاص (50) أو أكثر.
- يجب أن تكون أبواب الخروج قابلة للفتح بدون مفاتيح أو جهد.
- يجب أن تكون اللوحات الإرشادية لمخارج الطوارئ مضيئة ويمكن رؤيتها بسهولة وتعمل في حال انقطاع التيار الكهربائي لمدة (90) دقيقة.
- يجب أن تكون سبل الهروب مضاءة ومزودة بطاقة احتياطية وتعمل عند انقطاع التيار الكهربائي لمدة (90) دقيقة.
- يجب أن تكون لوحة الطاقة الاستيعابية معلقة.
- يجب أن يكون هناك لوحات لسلام الدرج.

متطلبات التخطيط للطوارى

- يلزم وجود خطة معتمدة للإخلاء والسلامة والوقاية من الحرائق.
- أن يكون الموظفين مدربين على خطط الإخلاء وإجراءات السلامة والوقاية من الحرائق.
- أن يتم إجراء تدريبات الإخلاء بشكل ربع سنوي بمشاركة الموظفين فقط.



متطلبات أنظمة الحماية من الحرائق

- يجب أن تكون طفایات الحریق موزعة على المبنى بحيث لا تزيد المسافة بين طفایة وأخرى عن 23 م.
- يجب أن تكون طفایات الحریق في موقع بارزة يمكن الوصول إليها بسهولة.
- يجب تركيب طفایات الحریق بشكل صحيح.
- يجب صيانة طفایات الحریق بشكل دوري.
- يجب أن تكون أجهزة ومعدات الطبخ محمية بطفایات حریق وأنظمة إطفاء أوتوماتيكية.
- يجب أن يتم صيانة أنظمة إطفاء شفاطات المطبخ بشكل دوري.
- يجب توفر خاصية إيقاف إمداد أجهزة الطبخ بالوقود أو الكهرباء.
- يجب توفير نظام رش آلي.
- يجب أن تزود المباني القائمة متعددة الطوابق والمأهولة بأنابيب رأسية عندما يزيد ارتفاعها عن 15 م من أدنى مستوى لوصول سيارات الإطفاء أو يزيد فيها العمق عن 15 م من أعلى مستوى لوصول سيارات الإطفاء.
- يجب أن تزود المباني القائمة متعددة الطوابق والمأهولة بأنابيب رأسية عندما يزيد ارتفاعها عن 15 م من أدنى مستوى لوصول سيارات الإطفاء أو يزيد فيها العمق عن 15 م من أعلى مستوى لوصول سيارات الإطفاء.
- نظام الإنذار من الحرائق.
- أن تكون أنظمة الإطفاء والإنذار تعمل ويتم صيانتها بشكل دوري.
- يجب أن تكون لوحة تحكم الإنذار من الحرائق مرتبطة بصمامات إمدادات المياه للمرشات والمضخات والخزانات ومفاتيح ضغط الهواء وتدفق المياه.
- يجب أن تكون الغرف التي تحتوي على أدوات التحكم الخاصة بأنظمة تكييف الهواء والصمامات وصواعد نظام الرش وغيرها من أنظمة الإطفاء والإنذار مثبت عليها لوحات ارشادية للدلالة عليها.
- يجب أن تكون أبواب الحرائق بحالة جيدة ويتم فحصها سنويًا.
- يجب أن تكون أبواب الحرائق تغلق بشكل تلقائي.

متطلبات التخزين والنظافة العامة

- يجب أن يكون الموقع نظيف وخالي من تراكم المواد القابلة للاحتراق (وتوفير حاويات محكمة الغلق)
- يجب أن يكون التخزين منظم ومرصوص بشكل مستقر.
- يجب أن تكون المواد القابلة للاحتراق مخزنة ومفصولة بمسافة آمنة عن أجهزة التسخين ومصادر الاشتعال الأخرى.
- يحظر تخزين المواد القابلة للاحتراق في المخارج وسلام الدراج والمنحدرات.
- يحظر تخزين المواد القابلة للاحتراق في الغرف الميكانيكية والكهربائية والمراجل البخارية.
- يجب أن يكون التخزين في المساحات العلوية والفراغات المخفية متوافق مع متطلبات الكود باستثناء المناطق المحمية بمرشات حرائق معتمدة.
- يجب عدم التخزين الخارجي للمواد القابلة للاحتراق ضمن مسافة 3م من المبنى المجاور ويسمح بتقليل المسافة إلى 900 ملم (90 سم) عندما يكون ارتفاع رصات التخزين أقل من 1,8م، كما أن لمسؤول الحرائق الصلاحية في تقليل هذه المسافة عندما لا يرى خطراً على الممتلكات المجاورة.(315.4)
- يجب أن تكون حاويات القمامه وعربات جمع الغسيل من مواد غير قابلة للاحتراق.
- يجب أن تكون الخرق الزيتية والدهنية محفوظة في علب مخصصة للتخلص منها بشكل يومي.
- يجب أن تكون شفاطات ومرابح ودكتات الطبخ نظيفة.

متطلبات السلامة الكهربائية

- يجب أن تكون التوصيلات الكهربائية من النوع القطبي أو النوع الأرضي ومحمية من التيارات العالية ومدرجة حسب (UL 1363).
- يجب أن تكون التمديدات الكهربائية (Extension Cords) موصلة بشكل مباشر وآمن بمقبس مثبت بشكل دائم (في الجدار).
- يجب عدم استخدام التمديدات الكهربائية كبديل عن الأسلك الدائم.(605.5).
- يجب عدم لصق التمديدات الكهربائية في المبني والمنشآت أو تمديدها عبر الجدران والأسقف والأرضيات وتحت الأبواب أو الأثاث والسجاد ويجب حمايتها من أي أضرار يمكن أن تتعرض لها سواء كانت بيئية أو مادية.(605.5).



- يجب المحافظة على التمديدات الكهربائية في حالة جيدة وتجنب عقدها.(605.5.3)
- يجب أن تكون التمديدات الكهربائية موصولة بشكل مباشر في مقبس معتمد.(605.5.1)
- يجب أن تكون التمديدات الكهربائية من التمديدات التي يتتوفر بها خطوط أرضية حتى تتوافق مع الأجهزة الكهربائية المحمولة التي تحتوي على خطوط أرضية أيضاً.(605.5.4)
- يجب استخدام التمديدات الكهربائية في توصيل الأجهزة الكهربائية المحمولة فقط باشتئاء الدفايات الكهربائية المحمولة حيث يجب أن توصل مباشرة في مقبس معتمد.(605.5.10.3) & (605.5)
- يجب أن يكون سلك التمديدات مناسب للأجهزة الموصولة بها.
- يجب أن تكون مساحة العمل الخاصة بصيانة معدات الخدمات الكهربائية مطابقة للأبعاد المطلوبة.
- يجب أن تكون على التوزيع والمأخذ والمفاتيح مزودة بأغطية.
- يُسمح باستخدام الأسلاك المؤقتة لتركيبات الطاقة الكهربائية وتجهيزات الإضاءة لمدة لا تتجاوز 90 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)
- يجب أن تكون طريقة ربط الأسلاك الكهربائية المؤقتة في المبني معتمدة.(605.9.1) .
- يجب أن تكون المحولات متعددة المأخذ مطابقة للمواصفات المعتمدة.
- يجب تمييز أبواب غرف لوح التحكم الكهربائية بلوحة مقروءة وواضحة مكتوب عليها "غرفة كهربائية " أو "Electrical Room" (605.3.1).
- يجب أن تكون أبواب الغرف الكهربائية مزودة بذراع فتح بالدفع يفتح باتجاه خروج الأشخاص.

متطلبات الديكورات والتشطيبات الداخلية

- أن يكون استخدام الديكورات القابلة للاحتراق ضمن النطاق المحدد للسلامة.
- يجب استيفاء السთائر ومنسوجات الزينة المعلقة القابلة للاحتراق لمتطلبات الكود.
- يجب أن تكون سلة المهملات وأغطيتها من مواد غير قابلة للاحتراق.

متطلبات المواد الخطرة

- يجب فصل المواد المخزنة الغير متوافقة في حاويات عندما تزيد سعة هذه الحاويات عن 2 كجم أو 2 لتر بإحدى الطرق التالية:
 - لا نقل مسافة الفصل بينها عن 6م.
 - تركيب حاجز مقاوم للحرق لا يقل ارتفاعه عن 45 سم بين هذه الحاويات.
 - وضع المواد السائلة والصلبة في خزانات مخصصة للمواد الخطرة.
 - وضع الغازات المضغوطة في الخزانات المخصصة لها والحرص على عدم تخزين المواد الغير متوافقة داخل هذه الخزانات.(5003.9.8)
- يجب أن تكون رفوف تخزين السوائل القابلة للاشتعال والاحتراق منتظمة.
- يجب أن يكون تخزين السوائل القابلة للاشتعال والاحتراق التي تزيد عن 38 لتر في خزانات مخصصة.
- يجب تخزين أسطوانات الغاز البترولي المسال (LPG) خارج المبني سواءً الأسطوانات المعبأة التي تنتظر استخدامها أو الأسطوانات الفارغة التي تتطلب استبدالها وإعادة تعبئتها وذلك وفق الأبعاد والكميات الموضحة في الجدول (6109.12.1))
- يمنع استخدام أسطوانات وخرزانات غاز البترول المسال في الأقبية أو الحفر أو الأماكن المماثلة التي يمكن أن يتجمع فيها الغاز لأنه أقل من الهواء.(6109.7) & (6103.2.1.1)
- عدم تخزين أو استخدام أسطوانات الغازات المضغوطة القابلة للاشتعال لأغراض الصيانة أو تشغيل الأجهزة والمعدات داخل المبني باشتئاء: أسطوانات الغازات المضغوطة الغير مسالة القابلة للاشتعال التي لا تزيد سعتها عن 7,08 م³ وأسطوانات الغازات المضغوطة المسالة القابلة للاشتعال التي لا تزيد سعتها عن 18 كجم عند درجة الحرارة والضغط العادي.(6103.2.1.7) & (5803.1.1.1)
- يُسمح باستخدام أسطوانات غاز البترول المسال (LPG) المحمولة مؤقتاً في المعارض العامة ولأغراض عمل تجربة أو شرح عملية معينة بحيث لا تتجاوز السعة المائية لهذه الأسطوانات 5 كجم، وفي حال وجود أكثر من أسطوانة في نفس الغرفة فيجب الفصل بينها بمسافة لا تقل عن 6م.(6103.2.1.5)
- عدم تخزين أو استخدام الغازات المضغوطة السامة والشديدة السمية ضمن المبني باشتئاء الأسطوانات ذات السعة التي لا تتجاوز (0,566) م³ عند درجة الحرارة والضغط العادي حيث يسمح بوضعها في خزانات مخصصة للغازات.(6004.1.1.1)



- 9- يسمح في إعداد وتجهيز الطعام باستخدام أجهزة طبخ تعمل على الغاز البترولي المسال (LPG) بشرط أن تكون مدرجة (listed) ضمن اختبارات معتمدة وفق متطلبات الكود السعودي للوقود الغازي (SBC 1201) والكود السعودي الميكانيكي (SBC 501) و(NFPA 58) (6103.2.1.7).
- يجب وضع أنظمة الغازات الطيبة في غرف تخزين الغازات الطيبة أو في خزانات (دواليب) مخصصة لها.
- عدم وجود مصادر اشتعال.
- يجب أن تكون التهوية مناسبة.
- يجب وضع العلامات التحذيرية للتعریف بالمواد الخطرة.
- يجب أن تكون بيانات سلامة المواد الخطرة (MSDS) متحادة بسهولة.
- يمنع وجود المركبات التي تعمل بالوقود السائل أو الغازي داخل المباني باستثناء ما يلي:
 - إذا كانت البطارية مفصولة.
 - كمية الوقود في خزان المركبة لا تتجاوز الربع أو 19 لتر (أيهما أقل).
 - خزانات الوقود مغلقة بإحكام لمنع العبث.
 - عدم تزويد أو تفريغ الوقود للمركبات داخل المبنى.
 - يجب استخدام الدفايات الخارجية المحمولة التي تعمل بالغاز ضمن الحدود الآمنة والمسافات المحددة.

9/11 متطلبات الوصول الشامل

- الالتزام بتحقيق متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة بهدف تيسير وتسهيل حركتهم وتهيئة الأوضاع والأبعاد والفراغات المناسبة لاستخدامهم طبقاً لمتطلبات الفصل (1009) والباب (11) من كود البناء السعودي العام (SBC201)، الباب رقم (11) والفصل (1009)، وحسب الدليل المبسط لمعايير الوصول الشامل للمنشآت.



(10) الغرامات والجزاءات

يلتزم المستثمر إنشاء وتشغيل وصيانة وإدارة المستوصفات الطبية وفقاً للشروط والمواصفات التي تفرضها كراسة الشروط والمواصفات والنظم السائدة، وفي حالة حدوث أية مخالفة من المستثمر، فإنه سيكون ملزماً بدفع الغرامات التي تقررها لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم 218 بتاريخ 1423/8/6هـ، وما ينتجه عليها من تعديلات وفي حال عدم وجود بند باللائحة يتم تقديرها من قبل البلدية، وفيما لا يرد به نص في لائحة الغرامات والجزاءات المذكورة فسوف يكون المستثمر ملزماً بدفع الغرامات التي تقررها البلدية..



11) نموذج تقديم عطاء مزايدة انشاء و تشغيل و صيانة وإدارة مستوصف أهلي خاص - الأنشطة الصحية - العيادات - مستوصفات - بحى الديرة بمدينة سيهات محافظة القصيف

المحترم

سعادة رئيس بلدية محافظة

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / 14..... المتضمن رغبة البلدية انشاء و تشغيل و صيانة وإدارة مستوصف أهلي خاص - الأنشطة الصحية - العيادات - مستوصفات - بحى الديرة بمدينة سيهات محافظة القصيف، وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معainة العقار على الطبيعة معainة تامة نافية للجهالة، ويتم قبولنا للعقار على حالي.

نتقدم لمعاليكم بعرضنا لاستئجار الموقع الموضح أعلاه حسب الأسعار الموضحة في الجدول التالي:

القيمة الإجمالية للكامل مدة الاستثمار غير شامل الضريبة		قيمة الأجرة السنوية (ريال) غير شامل الضريبة		إيجار المتر الربع ريال / سنة
كتابة	رقمأ	كتابة	رقمأ	

القيمة الإجمالية للكامل مدة الاستثمار شامل الضريبة		قيمة الأجرة السنوية (ريال) شامل الضريبة		إيجار المتر الربع ريال / سنة
كتابة	رقمأ	كتابة	رقمأ	

وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمان بنكي بقيمة لا تقل عن 25% من قيمة العطاء السنوي (سارية وغير قابل للإلغاء وقابل للتمديد إلى حين سداد قيمة العائد الاستثماري عن السنة الأولى) وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات

اسم المستثمر	اسم الشركة	رقم بطاقة الأحوال	صادرة من:
رقم السجل التجاري			
بيان تاريخ:			
بيان جوال:			
بيان الرمز البريدي:			
بيان العنوان الوطني:			
بيان البريد الإلكتروني:			



12) المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع)

صورة المستكشف الجغرافي



صورة فضائية للموقع



2) كرت وصف الموقع

فرص VISION 2030
المملكة العربية السعودية
BUREAU OF LAND USE & DEVELOPMENT

بلدية محافظة القطيف

وزارة الشؤون البلدية والريادة والسكنى

مستوصف خاص بجي التبرة

الموقع المدقق

المستكشف الدغرافي

العنوان الفضائي

كرري الموضع

2 1698.21

العنوان	الخطوط	نوع الموضع	رقم المخطط	الحي	المدينة
شارع عرين عيد العز العز	X 50.038132 Y 26.487513	ارض قصاء	بدون	الديرة	سيهات
30 متر مشاه	30 متر مشاه	21.2 متر عرض 55.77 متر	المساحة (م²)	النشاط	رقم المخطط
		55.77 متر عرض مشاه	1698.21	صحي	بدون

الأنشطة الصناعية

الأنشطة المعرفية

الأنشطة التسليحية

الأنشطة الترفيهية والرياضية

الأنشطة الاجتماعية

الأنشطة المالية

الأنشطة التعليمية

الأنشطة الصحية

للاستفسار عن طريق الواتس آب / 0138669820 invest@eqatif.gov.sa 1

وكالة الاستثمارات وتنمية اليرادات

13) محضر تسليم عقار

١	٢	٣
٤	٥	٦
٧	٨	٩

إنه بناءً على المادة الخامسة من العقد المدونة معلوماته بهذا المحضر التي تتصل علي:
أن احتساب مدة العقد تبدأ من تسليم الموقع للمستأجر بموجب محضر تسليم العقار على أن يقوم المستأجر بمراجعة البلدية خلال (30) يوماً من تاريخ توقيع العقد معه لإنهاه إجراءات تسليم الموقع له، ولا يترتب على البلدية أية التزامات حيال تأخر المستأجر عن استلام العقار]. وبموجب هذا المحضر المدون أنتني قد استلمت العقار المذكور بياناته أعلاه بعد أن عاينته معاييره تامة نافية للجهالة وأنني قابلته على حالته في تاريخ استلامه في يوم: الموافق: / /

مندوب البلدية

الاسم:

التاريخ: التوقيع:

الختم الرسمي: / /

المستثمر أو مندوب المستثمر

الاسم:
.....

..... /



(14) إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

- اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرافقها وأنه ملتزم بما جاء بها.
- اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المنافسة وعلى وجه خاص:
- لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (40152) بتاريخ 29/06/1441 هـ
- عاين الموقع المعروض للتأجير معينة تامة نافية للجهالة.
- أشهد بأن جميع المعلومات المدرجة في هذه الاستماراة صحيحة:

الاسم:
 الوظيفة:
 التوقيع:
 التاريخ:

الختم

التوقيع

