



وزارة البلديات والإسكان

أمانة الطائف

بلدية محافظة المويه

كراسة الشروط والمواصفات

إنشاء وتشغيل وصيانة مصنع (بركسات ، كرفانات)



فهرس المحتويات

أ-قائمة تدقيق لتقديم العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة: ٨

١٠	ب-تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.....
١٢	ت-الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى.....
١٨	١/٣ من يحق له دخول المنافسة:.....
١٨	٢/٣ لغة العطاء:.....
١٨	٣/٣ تقديم العطاءات:.....
١٩	٤ موعد تقديم العطاءات وفتح المظاريف:.....
١٩	٥ مكان تقديم العطاء:.....

« استثمر معنا »

١٩	٦/٣ كتابة الأسعار:.....
١٩	٧/٣ مدة سريان العطاء:.....
٢٠	٨/٣ الضمان البنكي:.....
٢٠	٩/٣ موعد الإفراج عن الضمان:.....
٢٠	١٠/٣ مستندات العطاء:.....
٢١	١١/٣ سرية المعلومات:.....
٢٣	٤/٤ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:.....
٢٣	٢/٤ الاستفسار حول بيانات المنافسة:.....
٢٣	٣/٤ معاينة الموقع:.....
٢٥	٥/٤ إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:.....
٢٥	٢/٥ تأجيل موعد فتح المظاريف:.....
٢٥	٣/٥ سحب العطاء:.....
٢٥	٤/٥ تعديل العطاء:.....
٢٥	٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف:.....
٢٧	٦/٦ الترسية والتعاقد.....
٢٧	٢/٦ تسليم الموقع:.....
٢٩	٧/٦ توصيل الخدمات للموقع:.....
٢٩	٢/٧ البرنامج الزمني للتنفيذ:.....
٢٩	٣/٧ الحصول على المواقف والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:.....
٢٩	٤/٧ تنفيذ الأعمال:.....
٣٠	٥/٧ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:.....
٣١	٦/٧ حق البلدية في الإشراف على التنفيذ:.....
٣١	٧/٧ تقرير المقاول والمكتب الهندسي:.....
٣١	٨/٧ استخدام الموقع للغرض المخصص له:.....

« استثمر معنا »

٩/٧ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:	٣٢
١٠/٧ موعد سداد الأجرة السنوية:	٣٢
١١/٧ ضريبة القيمة المضافة:	٣٢
١٢/٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة:	٣٣
١٣/٧ تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للأمانة بعد انتهاء مدة العقد:	٣٣
١٤/٧ فسخ العقد خلال فترة التشغيل:	٣٣
١٥/٧ التفتيش والمتابعة:	٣٤
١٦/٧ أحكام عامة:	٣٤
١/٨ مدة العقد:	٣٧
٢/٨ فترة التجهيز والإنشاء:	٣٧
٣/٨ النشاط الاستثماري المسموح به:	٣٧
٤/٨ أعمال الإنشاء المطلوبة من المستثمر:	٣٩
٥/٨ اللوحات التعريفية بالمشروع:	٣٩
٦/٨ الالتزامات الخاصة بفكرة المشروع:	٤٠
٧/٨ مواقف السيارات:	٤٠
٨/٨ اشتراطات التشغيل والصيانة:	٤١
٩/٨ مواصفات المواد وجودة التنفيذ:	٤٢
١٠/٨ متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة:	٤٢
١١/٨ تطبيق متطلبات الاستدامة وكفاءة الطاقة:	٤٢
١٢/٨ اللوحات الإعلانية:	٤٣
١٣/٨ نظام السعودية:	٤٣
١٤/٨ الجهاز الفني والإداري	٤٣
١٥/٨ العاملون بالمشروع:	٤٣
١٦/٨ الدراسة التحليلية للتأثيرات الموربة:	٤٤

« استثمر معنا »

٤٤	١٧/٨ التزامات عامة:
٤٥	١٨/٨ قيمة استهلاك الكهرباء:
٤٦	١٩/٨ اشتراطات الأمان والسلامة:
٤٦	٢٠/٨ الاشتراطات الأمنية:
٤٧	٢٠/٨ الإجراءات الوقائية:
٤٧	٢١/٨ تدريب العاملين وحمايتهم:
٤٨	٢٢/٨ الالتزام بتعليمات الدفاع المدني:
٤٨	٢٣/٨ تأمين مستلزمات الإسعافات:
٤٨	٢٤/٨ اشتراطات السلامة والوقاية من الحرائق:
٤٩	٢٥/٨ الغرامات والجزاءات البلدية:
٥٢	١/٩ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:
٥٢	الأدلة المرجعية والأكواد:
٥٢	٢/٩ الاشتراطات التنظيمية:
٥٣	٣/٩ اشتراطات التجهيز:
٥٣	٤/٩ اشتراطات التصميم الهندسي:
٥٦	١ / ١٠ نموذج تقديم العطاء:
٥٧	٢ / ١٠ كروكي الموقع:
٥٨	٣ / ١٠ محضر تسليم الموقع:
٥٨	٤ / ١٠ إقرار المستثمر:

المدة الائتمان

« استثمر معنا »

المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة محافظة الطائف

المقدمة

ترغب بلدية محافظة المويه في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية إنشاء وتشغيل وصيانة مصانع ، ويلتزم المستثمر بإنشاء وتشغيل وإدارة الموقع وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المنافسة.

وتهيب البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة لكراسة للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية، والجوانب القانونية، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة، ويحقق للأمانة أهدافها.

وترحب البلدية بالرد على أي استفسارات من المستثمرين الراغبين في دخول المنافسة، ويمكن تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

- التوجه إلى بلدية محافظة المويه قسم الاستثمار وتقديم الاستفسار مكتوباً:
- أو من خلال الموقع الإلكتروني. (Furas.momra.gov.sa)
- أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فراس".
- يحق للأمانة إضافة تعديلات أو ملاحق لكراسة الشروط والمواصفات، ولها الحق في التعديل والإضافة والحذف ويتم ابلاغ من قام بشراء الكراسة بتلك المتغيرات إلكترونياً وتزويده بنسخة من كراسة الشروط والمواصفات بعد التعديل من خلال موقع فراس، ويعتبر ذلك التعديل أو الإضافة جزء لا يتجزأ من كراسة الشروط والمواصفات ويلتزم المستثمر بمضمونه وما جاء به.


 مؤهلة للرائفين

« استثمر معنا »

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 Furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فراس" باستثناء أصل خطاب الضمان البنكي، فيقدم الأصل - في ظرف مختوم ومحلى - من المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس، في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع إرفاق صورة الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه.

على المستثمر بعد الانتهاء من رفع المستندات على الموقع الإلكتروني بعمل مراجعة نهائية للتأكد من تقديم كل المستندات والوثائق المطلوبة وكذلك مراجعة المستندات المطلوب وضعها في الظرف قبل إغلاقه والتأكد من أنها مختومة بختمه.

المستند	م
نموذج العطاء موقع من المستثمر.	1
إقرار المستثمر (المرفق بكراسة الشروط والمواصفات)	2
تفويض أو توكيل داخل بوابة فراس (إثبات) أن المسؤول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع. (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرافقته شخص غير مقم العطاء).	3
خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي ساري المفعول لمدة لا تقل عن (90) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وأن يكون بقيمة لا تقل عن (25%) من قيمة العطاء السنوي.	4
صورة سارية المفعول من السجل التجاري مع إرفاق الأنشطة المسموحة في السجل	5
صورة شهادة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك سارية المفعول.	6
صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية.	7
صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول.	8
صورة من شهادة الالتزام بالسعودية.	9

« استثمر معنا »

10	صورة اثبات العنوان الوطني.
11	أصل كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها موقعة ومحفوظة من المستثمر.
12	نسخة من إعلان المنافسة.
13	الرقم الضريبي للمنشأة

ملاحظة: يستبعد أي عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان البنكي، أو تكون قيمة الضمان أقل من (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، أو يكون ساري المفعول لمدة أقل من (٩٠) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد، ويحق للجنة طلب تمديد الضمان البنكي الذي يقل عن (٩٠) تسعين يوماً للمتقدم الأعلى سعراً.

يجب على المستثمر أرفاق جميع الشهادات والمستندات في الجدول أعلاه سارية المفعول في الخانة المطلوبة في نظام فرص وفي حال عدم أرفاقها يتم استبعاده من المنافسة وليس للمستثمر الحق في الاعتراض، وعلى المستثمر التأكد من تحديث البيانات المطلوبة التي يتم ربطها تلقائياً بنظام فرص

المملكة العربية

«استثمر معنا»

بـ- تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع	إنشاء وتشغيل وصيانة مصنع (بركسات ، كرافنات)
الموقع	هو الأرض العائد ملكيتها للأمانة والتي يقام عليها النشاط المحدد لها.
الوزارة	وزارة البلديات والإسكان.
البلدية	بلدية محافظة المويه
الوكالة	وكالة الاستثمار.
المستثمر	الشخص ذو الصفة الطبيعية أو الاعتبارية الذي يحق له ممارسة أنواع النشاط التجاري والاستثماري بموجب الأنظمة واللوائح ذات العلاقة (الطرف الثاني)
الجهات ذات العلاقة	جميع الجهات التي لها علاقة بالمشروع من الناحية التنظيمية والفنية والرقابية وما في حكمها.
مقام العطاء	يقصد به الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المنافسة سواء كانت شركة أو مؤسسة أو فرداً.
المستأجر من الباطن	الجهة أو الشركة أو المؤسسة التي يُؤجر عليها المستثمر نشاط من الأنشطة أو تشغيل أحد المزايا المنوحة له بموجب العقد المبرم معه، يتطلب موافقة خطية من البلدية (الطرف الثالث).
مساحة البناء	الجزء الاستثماري المخصص لإقامة المباني الاستثمارية

المملكة العربية

« استثمر معنا »

فتح المجال للمنافسة بين المستثمرين لاستثمار العقارات البلدية والخدمات المرتبطة بها عن طريق الإعلان وفق أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (40152) وتاريخ 29/06/1441 هـ، والتعليمات التنفيذية لها الصادرة بالقرار الوزاري رقم (4100561883) وتاريخ 22/12/1441 هـ، وجميع التعليمات والقرارات والأوامر ذات الصلة.

المنافسة العامة

تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني (Furas.momra.gov.sa) أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص".

المنافسة الإلكترونية

كراسة الشروط والمواصفات الخاصة بالفرصة الاستثمارية وملحقاتها والتي اطلع عليها المستثمر وقبل بها.

الكراسة

«استثمر معنا» **فرص**

البيان	التاريخ المحدد	تاریخ الإعلان
	التاريخ الذي تم فيه النشر	
	كما هو محدد في الإعلان وبوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص) - مراعاة التمديد.	آخر ميعاد لتقديم العطاءات
	كما هو محدد في الإعلان وبوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص) - مراعاة التمديد.	موعد فتح المظاريف
	تحدده البلدية	إعلان نتيجة المنافسة
	تحدده البلدية	موعد الإخطار بالترسيبة
	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار البلدية للمستثمر ، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي ، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.	تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المنافسة
	خلال شهر من توقيع العقد	تاريخ تسليم الموقع
	تحسب بداية سريان العقد من تاريخ تسليم الموقع بموجب حضر تسليم موقع من البلدية والمستثمر على منصة فرص ، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على حضر تسليم الموقع يسلم له غيابياً عن طريق منصة فرص.	بداية سريان مدة العقد
	عند توقيع العقد	موعد سداد أجرة السنة الأولى

ت. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى

« استثمر معنا »

المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة محافظة الطائف

وصف الموقع

١ - وصف الموقع ونطاق العمل

نوع النشاط	إنشاء وتشغيل وصيانة مصنع																								
مكونات النشاط	<ul style="list-style-type: none"> - مصنع (بركسات ، كرافانات ، مكاتب) - مكاتب إدارية وخدمات - سكن عمال خاص بعمال المصانع (اختياري) وذلك طبقاً للإشتراطات الفنية المحددة - بكراسة الشروط والمواصفات . 																								
بيانات الموقع:	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 25%;">الحي</td><td style="width: 25%;">بلدية محافظة المويه</td><td style="width: 25%;">البلدية</td><td style="width: 25%;">المساحة</td></tr> <tr> <td>٤٩٨٤</td><td>١٤٠١ متر مربع</td><td></td><td>نسبة المباني المسموح بها</td></tr> <tr> <td></td><td>حسب اشتراطات البناء</td><td></td><td>مساحة الاستثمار</td></tr> <tr> <td></td><td>حسب اشتراطات البناء</td><td></td><td>مواد البناء</td></tr> <tr> <td></td><td>حسب الاشتراطات الخاصة بالكود السعودي</td><td></td><td>الارتفاعات</td></tr> <tr> <td></td><td>حسب اشتراطات البناء</td><td></td><td></td></tr> </table>	الحي	بلدية محافظة المويه	البلدية	المساحة	٤٩٨٤	١٤٠١ متر مربع		نسبة المباني المسموح بها		حسب اشتراطات البناء		مساحة الاستثمار		حسب اشتراطات البناء		مواد البناء		حسب الاشتراطات الخاصة بالكود السعودي		الارتفاعات		حسب اشتراطات البناء		
الحي	بلدية محافظة المويه	البلدية	المساحة																						
٤٩٨٤	١٤٠١ متر مربع		نسبة المباني المسموح بها																						
	حسب اشتراطات البناء		مساحة الاستثمار																						
	حسب اشتراطات البناء		مواد البناء																						
	حسب الاشتراطات الخاصة بالكود السعودي		الارتفاعات																						
	حسب اشتراطات البناء																								
باركود الوصول للموقع																									
إحداثيات الموقع	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th><th>EASTING</th><th>NORTHING</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>P1</td><td>22 26 00.40</td><td>41 42 49.55</td></tr> <tr> <td>P2</td><td>22 25 57.16</td><td>41 42 49.53</td></tr> <tr> <td>P3</td><td>22 25 56.63</td><td>41 42 44.33</td></tr> <tr> <td>P4</td><td>22 25 59.89</td><td>41 42 44.12</td></tr> </tbody> </table>		EASTING	NORTHING	P1	22 26 00.40	41 42 49.55	P2	22 25 57.16	41 42 49.53	P3	22 25 56.63	41 42 44.33	P4	22 25 59.89	41 42 44.12									
	EASTING	NORTHING																							
P1	22 26 00.40	41 42 49.55																							
P2	22 25 57.16	41 42 49.53																							
P3	22 25 56.63	41 42 44.33																							
P4	22 25 59.89	41 42 44.12																							

موقع الائين

« استثمر معنا »

- يتم استخراج التراخيص بناءً على الأنشطة الموضحة أعلاه، ويجب التقيد بالاشتراطات والأنظمة البلدية الصادرة حديثاً.
- على مقدم العطاء أن يعاين الموقع معاينة تامة ونافية وأن يقبله كما هو على حاليه، وأن يدرس كافة الجوانب الخاصة بالشروط المكانية واشتراطات كود البناء السعودي وجميع الأنظمة واللوائح والاشتراطات والقواعد والأدلة ذات الصلة بموضوع المنافسة، ومن أهمها قرار مجلس الوزراء رقم (433) وتاريخ 18/10/1436هـ واشتراطات الأمن والسلامة وكافة الاشتراطات البلدية.
- أن يقوم المستثمر بدراسة وافية و شاملة وتقديم تصور كامل عن الموقع والعناصر بما يتوافق مع الاشتراطات البلدية والصحية والتنظيمية والبيئية.
- على مقدم العطاء مراجعة المركز الوطني للرقابة على الالتزام البيئي قبل تقديم العطاء وترسيمة المنافسة، ويلتزم المستثمر بتطبيق نظام البيئة ولوائحه التنفيذية.
- على مقدم العطاء التنسيق مع كافة الأقسام والإدارات المعنية ذات العلاقة (إدارة الاستثمار، إدارة الشئون الفنية إلخ) قبل تقديم العطاء وترسيمة المنافسة، ويلتزم المستثمر بتطبيق جميع الاشتراطات برخص البناء.
- يجب على المستثمر معاينة الموقع على الطبيعة والشخوص والوقوف والتعرف عليه، ويلتزم بأن تكون الإنشاءات من مواد توافق عليها البلدية، على أن تكون تلك المواد معتمدة من الجهات ذات العلاقة وتحقق الغرض من المشروع وتتوفر فيها عوامل الأمان والسلامة ومتباقة للمواصفات والمقاييس بالمملكة العربية السعودية.
- يلتزم المستثمر عند إقامة مبني الأنشطة الاستثمارية بمراعاة توزيع تلك الأنشطة وكتل المبني على كامل الموقع المخصص للبناء.
- يلتزم المستثمر بارتفاع المبني المحددة من الجهات المعنية ولا يزيد الارتفاع عن الحد المسموح به.
- المساحة المذكورة أعلاه تقريبية تخضع للعجز أو الزيادة وفقاً لاستلام الموقع على الطبيعة وحسب التنظيم.
- لا يُعد وجود إشغالات في الموقع عائقاً أمام تنفيذ الأعمال، ويلتزم المستثمر قبل البدء بتنفيذ المشروع وعلى حسابه الخاص والبلدية غير ملزمة بذلك وينسق في ذلك مع البلدية المختصة قبل البدء بالتنفيذ.

« استثمر معنا »



- يجب على المستثمر التقيد بالاشتراطات البلدية ونظام إجراءات التراخيص البلدية ولائحته التنفيذية، والدليل المبسط لمعايير الوصول الشامل للمنشآت، والأنظمة واللوائح التنفيذية واللوائح الفنية الصادرة عن الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس الجودة، وكافة الأنظمة واللوائح والاشتراطات والقواعد والأدلة المتعلقة بجميع الأنشطة المزمع إقامتها بالمشروع والصادرة من وزارة البلديات والإسكان ومن كافة الجهات المعنية الأخرى.
- يجب على المستثمر تقديم التصاميم للأمانة لاعتمادها، كما يلتزم المستثمر بالتصاميم والاشتراطات الخاصة بأنظمة البناء ونسب البناء والارتفاعات ، ويلتزم المستثمر بمراجعة كافة الجهات ذات العلاقة لتطبيق أي اشتراطات تتعلق بتلك الجهات والمحافظة على أي أعمال تخصهم ، وفي حال قامت البلدية بإقتراح دراسة أو تنفيذ طريق أو أكثر يمر من خلال أو عبر المشروع وفقاً لأي احداثيات أو أطوال تحددها وتقتربها البلدية فإنه يلتزم بها المستثمر دون اعتراف ويفهم بإجراء التعديلات المترتبة على ذلك وبالتنسيق مع الجهات الحكومية الأخرى .
- يلتزم المستثمر بطلب البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والتعديلات للمصلحة التي تراها وتحدها البلدية.
- يلتزم المستثمر بصيانة كامل الأرصفة والمداخل والمخارج للموقع وتحسين المشهد الحضاري العام.
- يلتزم المستثمر بضرورة المحافظة على الأشجار إن وجدت والتنسيق مع الجهات المختصة فيما يتعلق بصيانتها وتطويرها والمحافظة عليها أو كيفية التعامل معها.

المملكة العربية

« استثمر معنا »

المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة محافظة الطائف

اشتراطات دخول المناقشة

١/٣ من يحق له دخول المنافسة:

١/١/٣ يحق للشركات والمؤسسات ذات الخبرة والمرخص لهم في مجال المشروع. التقدم في هذه المنافسة، ويحق للبلدية استبعاد المستثمر الذي يثبت تعثره في مشروع استثماري بحكم أو قرار نهائي صادر من جهة قضائية، لمدة (ستين) من تاريخ الحكم أو القرار.

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

٣/١/٣ في حال التقدم بمستند بأي لغة أخرى غير العربية يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق مقدم العطاء من خلال مكتب ترجمه معتمد. ويعتبر النص العربي هو المعمول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمن.

٢/٣ لغة العطاء:

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

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

٣/٣ تقديم العطاءات:

١/٣/٣ يقدم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة حسب الشروط والمواصفات الإلكترونية.

٢/٣/٣ في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المطاريف المعلن عنه 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 عن طريق منصة فرص أو من خلال التواصل مع مركز الاتصال على الرقم (١٩٩٩٩) أو عن طريق البريد الإلكتروني (inv@momra.gov.sa) وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.

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

٤/٣/٣ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرافقه والتوفيق والختم عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من

« استثمر معنا »

قبله، وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقاً من الغرفة التجارية، أو مصحوباً بوكالة شرعية.

٤/٣ موعد تقديم العطاءات وفتح المظاريف:

موعد تقديم العطاءات وفتح المظاريف حسب الموعد المحدد بالإعلان بالجريدة الرسمية، وببوابة الاستثمار في المدن السعودية (فراس).

٥/٣ مكان تقديم العطاء:

تُقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية والمواصفات الكترونياً، وفي حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه في المنافسة الإلكترونية داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة ورقمها واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة بمقر إدارة الاستثمار ببلدية المويه.

٦/٣ كتابة الأسعار:

- ١/٦/٣ أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات ولا يجوز له إجراء أي تعديل أو إبداء تحفظ عليها أو القيام بشطب بند من بنود المنافسة أو مواصفاتها ويستبعد الظرف المخالف لذلك.
- ٢/٦/٣ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابه وحرفاً بالريال السعودي.
- ٣/٦/٣ لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، وأي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوفيق عليه وختمه.

٧/٣ مدة سريان العطاء:

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

« استثمر معنا »

٨/٣ الضمان البنكي:

١/٨/٣ يجب أن يقدم مع العطاء ضمان بنكي بقيمة لا تقل عن (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن (٩٠) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وقابلًا للتمديد عند الحاجة.

٢/٨/٣ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر أو أن يكون الضمان ساري لمدة أقل من (٩٠) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد، ويحق للجنة طلب تمديد الضمان الذي يقل عن (٩٠) تسعين يوماً للمتقدم الأعلى سعراً.

٩/٣ موعد الإفراج عن الضمان:

يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المنافسة بالترسية وتوقيع العقد على العرض المناسب، كما يرد لصاحب العطاء المقبول فور تسديد أجرة السنة الأولى وتوقيع العقد.

١٠/٣ مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية:

١/١٠/٣ نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو من يفوضه لذلك، مع إثبات تاريخ التوقيع.
٢/١٠/٣ تفويض أو توكييل داخل بوابة فرص، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرافقاته شخص غير المستثمر.
٣/١٠/٣ تفويض أو توكييل داخل بوابة فرص لإثبات أن المسؤول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرافقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.

٤/١٠/٣ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي وطبقاً للشروط الواردة في البند أعلاه.
٥/١٠/٣ صورة سارية المفعول من السجل التجاري مع إرفاق الأنشطة التجارية المسموح بها في السجل.
٦/١٠/٣ صورة شهادة من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك سارية المفعول.
٧/١٠/٣ صورة من شهادة الاشتراك في الغرفة التجارية سارية المفعول.
٨/١٠/٣ صورة من الشهادة الصادرة من التأمينات الاجتماعية سارية المفعول تثبت بعدم وجود أي التزامات.

« استثمر معنا »

٩/١٠/٣ نسخة من شهادة الالتزام بالسعودية.

١٠/١٠/٣ صورة من ثبات العنوان الوطني.

١١/١٠/٣ أصل كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها موقعة ومختمة من أصل المستثمر تأكيداً للالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، وصورة من إيصال سداد شراء كراسة الشروط والمواصفات.

١٢/١٠/٣ نسخة من إعلان المنافسة.

١٣/٤/٣ الرقم الضريبي للمنشأة.

١١/٣ سرية المعلومات:

جميع المعلومات والمستندات المقدمة من المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية تتمتع بكامل السرية، ولا يمكن لأي طرف أو جهة الاطلاع عليها إلا في يوم وموعد فتح المظاريف وذلك من قبل المخولين لهم نظاماً لدى البلدية.

المملكة العربية

«استثمر معنا»

المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة محافظة الطائف

واجبات المستتر قبل إعداد العطاء

٤/ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

على مقدم العطاء دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة، وإعداد وتقديم عرضه وفقاً لما تقتضيه هذه الشروط والمواصفات، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق للأمانة في استبعاد العطاء المقدم، ويتحمل المستثمر وحده مسؤولية دراسة كراسة الشروط والمواصفات بما في ذلك أي تعديلات صادرة خلال فترة المنافسة، كما يجب على المستثمر أن يتعرف على جميع المتطلبات التفصيلية والشروط التي قد تؤثر بأي شكل من الأشكال على مقدار أو طبيعة اقتراحه أو عطائه المقدم، في حال إخفاق المستثمر (أو من ينوب عنه) في فحص المستندات ودراستها بعناية كما هو موضح أعلاه سيكون على مسؤوليته الخاصة ولن يتم التخفيف أو التساهل مع أي أخطاء ناتجة عن ذلك.

٤/ الاستفسار حول بيانات المنافسة:

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المنافسة، يجب على المستثمر الاستفسار من البلدية عن طريق موقع فرص للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديم عطائه، وذلك بمدة لا تقل عن سبعة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات، وستقوم البلدية بالرد على الاستفسارات التي تقدم خلال المدة المسموح بها لتقديم الاستفسارات لكل من اشتري كراسة الشروط والمواصفات لفرصة الاستثمارية، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية ، وللأمانة كامل الحق في عدم الرد على أية استفسارات بعد انتهاء المدة المحددة ، كما يمكن للمستثمر التقديم عن طريق البريد الإلكتروني (Furas.momra.gov.sa) أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية (فرص).

٣/ معاينة الموقع:

على المستثمر قبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة الموقع محل المنافسة معاينة تامة ونافية ، وفق حدوده المعتمدة بما عليه من إشغالات، وأن يتعرف تعرفاً تاماً على أوضاعه السائدة، والتعرف على اشتراطات ونظام البناء والخدمات المقدمة في المنطقة ومدى إمكانية توصيل الخدمات وأن يدرس كافة الجوانب الخاصة بالشروط المكانية واحتياطات كود البناء السعودي، ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديم عطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص الموقع والأعمال المتعلقة به.

« استثمر معنا »

المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة محافظة الطائف

**ما يحق لـأمانة وللمستثمر قبل واتنا،
فتش المضاريف**

١/٥ إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:

يحق للأمانة إلغاء المنافسة 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 وملحقاتها 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 وملزماً لجميع المتنافسين، ولا يحق لهم الاعتراض على ذلك.

٢/٥ تأجيل موعد فتح المظاريف:

يحق للأمانة تأجيل تاريخ موعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، كما يمكن للأمانة الحق في تأجيل فتح المظاريف في الحالات الطارئة والمفاجأة كالسيول والكوارث الطبيعية والزلزال وغيرها.

٣/٥ سحب العطاء:

يجوز لصاحب العرض أن يسحب عرضه قبل انتهاء المدة المحددة لتقديم العروض، وعلى أمانة محافظة الطائف أن ترد له ضمانه الابتدائي، أما إذا فرر الانسحاب بعد انتهاء المدة المحددة لتقديم العروض، فيتصادر الضمان الابتدائي.

٤/٥ تعديل العطاء:

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

٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف:

يحق للمستثمر أو مندوبيه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد لذلك، ويجب أن يكون المندوب المفوض لحضور جلسة فتح المظاريف سعودي الجنسية، مصحوباً بوكالة شرعية أو تقويض من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقاً من الغرفة التجارية ولا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة على الإجراءات التي تقوم بها اللجنة وفقاً للنظام.

« استثمر معنا »

المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة محافظة الطائف

الترسيمة والتعاقد وتسليم الموقّع

١/٦ الترسيمة والتعاقد

١/١/٦ بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة فحص العروض لدراستها وتقديرها، وتقدم التوصية للجنة الاستثمار للترسيمة على المستثمر.

٢/١/٦ يتم إخبار من رست عليه المنافسة في منصة فرص عن طريق الإيميل الرسمي لاستكمال إجراءاته النظامية عن طريق المنصة وإذا لم يكمل إجراءاته خلال المدة النظامية يحق للأمانة إلغاء حقه في الاستثمار ومصادرته الضمان.

٣/١/٦ يجوز للأمانة بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسيمة المنافسة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المنافسة إن لم يستكمل صاحب العطاء الأول الإجراءات خلال المدة المحددة

٤/١/٦ يجوز للأمانة التفاوض مع أصحاب العروض الأعلى إذا تساوى عرضان أو أكثر وكانا أعلى العروض، أو إذا اقتربا من أعلى العروض بتحفظ أو تحفظات، أو إذا كانت العروض غير مناسبة مالياً.

٥/١/٦ في حال طرأ بعد الترسيمة وجود أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع سيتم إلغاء المنافسة أو العقد وفقاً للإجراءات النظامية وسترد البلدية للمستثمر قيمة ما سدده من مبالغ مستحقة عند توقيع العقد دون أي تعويض آخر من أي نوع.

يجوز للجنة الاستثمار حسب الصلاحيات المخولة لها بموجب لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ ١٤٤١/٠٦/٢٩ هـ التوصية بإلغاء المنافسة العامة في أي من الحالات الآتية بيانها:

- الأولى: إذا اقتضت المصلحة العامة وقف التصرف بالعقار.
- الثانية: إذا تبين للجنة أن جميع العروض المقدمة غير مناسبة.
- الثالثة: إذا لم يتوصل إلى نتيجة عن طريق المفاوضة مع المتنافسين

٢/٦ تسليم الموقع:

١/٢/٦ يتم تسليم الموقع للمستثمر الكترونياً على منصة فرص وفق النموذج المرفق، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد ما لم يكن هناك عائق لدى البلدية يحول دون ذلك.

٢/٢/٦ في حال تأخر المستثمر عن تسلیم الموقع أكثر من شهر من تاريخ توقيع العقد تقوم البلدية بتسليم الموقع عن طريق منصة فرص والتسليم يكون غيابياً في حال لم يحضر مالم توجد عوائق تمنع تسليم العقار من قبل البلدية.

« استثمر معنا »

المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة محافظة الطائف

الاستردادات العامة

١/٧ توصيل الخدمات للموقع:

- يتولى المستثمر توصيل الخدمات من (كهرباء، مياه، صرف صحي ... إلخ)، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، كما يتحمل تكاليف استهلاك الكهرباء والماء والصرف الصحي لكافة عناصر المشروع، سواء القائمة أو تلك التي سيقيمها أو إصالها لتشغيل مشروعه والمنطقة المحيطة به وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارات المعنية بالبلدية والجهات ذات الصلة.
- في حالة عدم وجود نقاط رئيسية لربط شبكات توصيل الخدمات الأساسية للمشروع (كهرباء، مياه، صرف) أو في حالة حاجة المشروع أو زيادة في الجهد المتوفر في التصاميم المنفذة حالياً يقوم المستثمر بمراجعة الجهات المختصة لإنشاء نقاط ربط الخدمات الأساسية لتوصيل عناصر المشروع على نفقته الخاصة دون تحمل البلدية أي تكاليف.

٢/٧ البرنامج الزمني للتنفيذ:

يلتزم المستثمر بتقديم برنامج زمني للتنفيذ للأمانة، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل للمشروع والإنشاءات للمباني (على أن تكون الإنشاءات من مواد توافق عليها البلدية) والتشغيل الخاص بالموقع محل المنافسة وفقاً للمخططات والمواصفات المعتمدة من البلدية، ويجب على المستثمر الالتزام بالبدء في التنفيذ خلال مدة لا تتجاوز ٣ أشهر من تاريخ توقيع العقد، وفي حال عدم الالتزام، يحق للأمانة اتخاذ ما تراه من إجراءات لحفظ حقوقها.

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

يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ المشروع قبل الحصول على الموافقات والترخيص واعتماد التصاميم الخاصة بالمشروع من البلدية وكافة الجهات ذات العلاقة.

٤/٧ تنفيذ الأعمال:

- على المستثمر أن يسند مهمة تنفيذ المشروع إلى إحدى شركات أو مؤسسات المقاولات المتخصصة والتي

المملكة العربية

« استثمر معنا »

لديها خبرة وسابقة أعمال في تنفيذ مثل هذه المشاريع وتلك الأنشطة وأن يكون مشتركاً ببعضوية الهيئة السعودية للمقاولين.

- أن يقدم شهادات الخبرة السابقة للمقاول معتمدة ومصدقة من الجهات المختصة تثبت حسن تأديته للأعمال التي التزم بها، مع ضرورة إلزام المقاول بشهادة تأمين ضد العيوب الخفية التي قد تظهر في الإنشاءات بعد استخدامها، سواء هيكلية منها أو غيرها وذلك وفقاً لقرار مجلس الوزراء رقم (٥٠٩) وتاريخ ١٤٣٩/٠٩/٢١هـ وتقديم صورة طبق الأصل من الشهادة للأمانة.
- يتم إقامة المشروع بأي مواد توافق عليها البلدية وتكون معتمدة ومتواقة مع كود البناء السعودي.
- سيتم المتابعة الدورية وبدء التنفيذ خلال (٣) ثلاثة أشهر من تاريخ استلام الموقع، وفي حال عدم البدء في التنفيذ خلال تلك المدة يحق للأمانة سحب الموقع دون أدنى مسؤولية على البلدية.

٥/٥ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:

يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ لكامل الموقع إلى مكتب هندي استشاري مرخص له بمزاولة المهنة ومسجل لدى الهيئة السعودية للمهندسين ويجب أن توافق البلدية عليه قبل تكليفه ويكون من ضمن واجباته:

- الاشتراك في تسليم موقع المشروع للمقاول.
- مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها وإبلاغ البلدية بأي مشاكل أو ملاحظات وجدت بها وتقديم المقتراحات الخاصة بمعالجة تلك الملاحظات.
- المتابعة اليومية المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقاً لمواصفات العقد وأصول الصناعة.
- توجيه المقاول وإعطاؤه المشورة الفنية عند اللزوم، والتي تساعد على إتمام العمل على الوجه الأكمل.
- التدقيق والاعتماد للمخططات وعينات المواد التي يقدمها المقاول وتقديم 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 ألا تنتسب 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 على الزيادة، وخصم الوفر على المقاول.

« استثمر معنا »

٦/٧ حق البلدية في الإشراف على التنفيذ:

- للأمانة أو أي جهة تابعة لها الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات والتصاميم المعتمدة من البلدية والترخيص الصادرة من الجهات ذات العلاقة.
- ويجب على المستثمر تلبية متطلبات البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تركيبه وتنفيذها إذا كان مخالفًا للشروط والمواصفات والمخططات والتصاميم المعتمدة.
- إشعار البلدية بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء، ليقوم مهندس البلدية بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة ووفقاً لمتطلبات الجهات ذات العلاقة.
- يكون للأمانة الحق الكامل في التفتيش على الموقع في أي وقت خلال مدة العقد، وذلك بهدف متابعة الأنشطة التي يمارسها المستثمر للتأكد من مدى التزامه بتنفيذ بنود العقد والتزامه بالأنظمة والتعليمات واللوائح، كما يلتزم المستثمر بالسماح للشخاص المفوض من البلدية أو الجهات الحكومية الأخرى بالدخول والتفتيش على المنشآت، كما يحق للأمانة إلزام المستثمر بعمل تأمين على المشروع بما فيه من منشآت ثابتة ومحركة تكون لازمة لأداء المشروع للدور المنوط به لدى إحدى شركات التأمين الوطنية المعتمدة من قبل وزارة المالية.

٧/٧ تقرير المقاول والمكتب الهندسي:

بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم كلاً من المقاول المنفذ للمشروع والمكتب الهندسي الاستشاري المشرف على التنفيذ تقريراً إلى البلدية بخطاب رسمي عن طريق المستثمر، يوضحان فيه مسؤوليتهم عن تنفيذ المشروع ومطابقته للمواصفات.

٨/٧ استخدام الموقع للغرض المخصص له:

المملكة العربية السعودية

« استثمر معنا »

لا يجوز للمستثمر استخدام الموقع لغير الغرض المخصص له في إعلان المنافسة "حسب الأنشطة المحددة بكراسة الشروط والمواصفات" وفي حالة رغبة المستثمر بتغيير النشاط بسبب تغير أوضاع السوق، وتوافق ذلك مع المصلحة العامة والتخطيط، فيعاد تقدير قيمة الاستثمار من قبل لجنة الاستثمار، وفي حال قبول المستثمر لقيمة الاستثمار الجديدة يتمأخذ موافقة الوزير قبل اتخاذ القرار بالسماح بتغيير النشاط شريطة ان تكون متوافقة مع ضوابط تغيير النشاط الصادرة بالتميم الوزاري رقم ١٠١٢٤/١٤٠٠ وتاريخ ١٤٤٣/٠٢/٢٢ هـ.

٩/٧ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

لا يحق للمستثمر تأجير الموقع أو جزء منه، ولا التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة من البلدية، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف على أن تطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي، وفي حال رغبة المستثمر بالتأجير على الغير يلزم أن يقوم بإبرام عقد إيجار مع المستأجر من الباطن وعليه تزويد البلدية بنسخة من العقد على أن يظل المستثمر الأصلي هو المسؤول أمام الطرف الأول (البلدية) عن مخالفة نصوص العقد، وفي جميع الأحوال تنتهي العقود المبرمة بين المستثمر والمستأجرين من الباطن بانتهاء العقد الأصلي بين المستثمر والبلدية، ويجب أن يتقييد المستثمر بذلك ولا يحق للمستأجر من الباطن مطالبة البلدية بحقه في التأجير أو ادعاءه بوجود عقد ساري مع المستثمر وعليه إخلاء الموقع فوراً كما يحق للأمانة إبقاء المستأجر من الباطن بالموقع شرط موافقة البلدية الخطية لحين إعادة طرح الموقع في منافسة عامة.

١٠/٧ موعد سداد الأجرة السنوية:

- تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، أما إيجارات السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجاريه، وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية وفي حالة عدم السداد يتم اتخاذ الاجراءات النظامية بحق المستثمر وفق ما ورد بنظام إيرادات الدولة.
- يلتزم المستثمر بزيادة الأجرة السنوية بنسبة (١٠٪) من الإيجار السنوي (بدءاً من السنة التعاقدية السادسة وحتى نهاية العقد) وذلك زيادة دورية كل (٥) خمس سنوات، وتحسب من قيمة آخر أجرة مستحقة وقت الزيادة.
- يلتزم المستثمر بدفع الرسوم الاعلانية الواردة في قواعد تنظيم لوحات الدعاية والاعلان.

١١/٧ ضريبة القيمة المضافة:

«استثمر معنا»



يلتزم المستثمر بسداد قيمة ضريبة المضافة ويتم تحديد نسبة الضريبة 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 علماً بأن الأجرة السنوية المقدمة بعطاء المستثمر لا تشمل ضريبة القيمة المضافة.

١٢/٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة:

حق للأمانة لداعي التخطيط أو للمصلحة العامة فسخ أو إلغاء العقد وفي هذه الحالة يعوض المستثمر حسب الأنظمة المالية المتبعة إذا كان يستحق التعويض وفي حالة طرأ بعد الترسية أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع فإن على البلدية إعادة ما دفعه المستثمر واتخاذ الإجراءات النظامية لإلغاء المنافسة وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر إذا كان يستحق التعويض بعد احتساب مدة سنوات انتهاء العقد واحتساب إهلاك المبني، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية.

١٣/٧ تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للأمانة بعد انتهاء مدة العقد:

يلتزم المستثمر بتسليم الموقع بكمال حالي التشغيلية إلى البلدية والرفع إليها قبل انتهاء العقد بمدة لا تقل عن (٦٠) يوم وذلك حتى يتم توجيهه الإدارية المختصة باستلام الموقع على أن يتم رفع تقرير من الإدارية المختصة عن حالة الموقع ويتم توجيه المستثمر بضرورة تلافى الملاحظات الواردة في التقرير والرفع للأمانة، وفي حال وجود أي ملاحظات فلالأمانة ومن يمثلها في ذلك حق تكليفه بإجراء اللازم وإلا قامت بإجرائه بنفسها أو بواسطة من تراه على نفقة المستثمر، ومن ثم توقيع محضر الاستلام.

١٤/٧ فسخ العقد خلال فترة التشغيل:

حق للأمانة فسخ العقد والمطالبة باسترداد الموقع من المستثمر والمطالبة بالأجرة المستحقة وما يترتب عليه نظاماً بعد انتهاء مدة المهلة المحددة في الإنذار في الحالات التالية:

- إذا تأخر في تسديد الأجرة السنوية وجميع المستحقات المالية عن المدة المحددة له بعد إنذاره، ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخباره بالإنذار.
- إذا أخل المستثمر بأي من الشروط الواردة في كراسة الشروط والمواصفات أو العقد.

« استثمر معنا »

- إذا أظهر المستثمر تفاسعاً أو تقصيرأً بشكل ملحوظ ومتكرر في أعمال الإنشاء والتشغيل والصيانة بموجب تقارير رسمية.
- إذا استخدم المستثمر الموقع لنشاط يخالف الأنشطة المتفق عليها في العقد.
- إذا تنازل عنه للغير دون توثيق التنازل عن طريق منصة فراس، وذلك بعد إنذاره لتصحيح الوضع.
- إذا ثبت أن المستثمر قد شرع بنفسه أو بوساطة غيره بطريق مباشر أو غير مباشر في رشوة أحد موظفي البلدية للحصول على العقد.
- إذا تم اكتشاف بأنه قد صدر في حق المستثمر حكم قضائي سابق في مخالفة جسيمة (لا تتطلب مدة مهلة أو إنذارات ويحق للأمانة فسخ العقد فوراً).
- إذا صدر في حق المستثمر حكم قضائي في مخالفة جسيمة بعد توقيع عقد هذا المشروع (لا تتطلب مدة مهلة أو إنذارات ويحق للأمانة فسخ العقد فوراً).
- عند تعثر المستثمر في استكمال تطوير كامل المشروع.
- إذا توقف العمل كلياً ولمدة غير مقبولة تقررها البلدية في حينها.
- إذا توقف المستثمر عن سداد المقابل المالي.
- إذا خالف المستثمر عن عدم أي من بنود هذه الكراسة.
- يحق للأمانة سحب أو إيقاف المشروع مؤقتاً لحين السداد إذا تأخر المستثمر عن سداد أكثر من مطالبيه أو تكرار عدم السداد لمرات متكررة.

١٥/٧ التفتيش والمتابعة:

للأمانة الحق الكامل في التفتيش على العقار في أي وقت خلال مدة العقد وذلك بهدف متابعة النشاط الذي يمارسه المستثمر للتأكد من تنفيذه لبنود العقد والتزامه بالأنظمة والتعليمات.

١٦/٧ أحكام عامة:

- ١/١٦ جميع المستندات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المنافسة هي ملك للأمانة بمجرد تقديمها.
- ٢/١٦ لا يحق للمستثمر مطالبة البلدية بأي تعويض عن المصارييف أو الرسوم التي تحملها نتيجة عطائه، في حال عدم قبول ذلك العطاء.

« استثمر معنا »

٣/٦/٢٠١٦ تخضع هذه المنافسة للوائح والأنظمة المعمول بها في المملكة على وجه خاص:

- لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي البرقي الكريم رقم (٤٠١٥٢) في ٢٩/٦/١٤٤١هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠٥٦١٨٨٣) وتاريخ ٢٢/١٢/١٤٤١هـ والقرارات والتعاميم ذات الصلة.
- لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٩٢) وتاريخ ٢٠٢/٠٥/١٤٤٢هـ، والقرار الوزاري رقم (٤٣٠٢٠٤٥٢٦) في ١٢/٣/٤٣٠٢٠٢٠٤٥٢٦هـ المبلغ به القواعد التنفيذية لـلائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، وجدول الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادر عام ١٤٤٤هـ ٢٣/٢٠٢٣م وما يستجد عليه من تعديلات خلال كامل مدة العقد.
- اشتراطات اللوحات التجارية العامة الصادرة بتعيم معايير وزير الشؤون البلدية والقروية رقم (٤٢٠٠٧٩٤٧٥) وتاريخ ٢٦/٢/١٤٤٢هـ وما يستجد عليها من تعديلات مستقبلية.
- نظام إجراءات التراخيص البلدية ولائحته التنفيذية، والدليل المبسط لمعايير الوصول الشامل للمنشآت، والأنظمة واللوائح التنفيذية واللوائح الفنية الصادرة عن الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة، وكافة الأنظمة واللوائح والاشتراطات والقواعد والأدلة المتعلقة بجميع الأنشطة المزمع إقامتها بالمشروع الصادرة من وزارة البلديات والإسكان.
- الاشتراطات الخاصة والمركز الوطني للرقابة على الالتزام البيئي والاشتراطات البلدية والتنظيمية والدفاع المدني والمرور وأي اشتراطات أخرى تدخل ضمن نطاق المشروع ويجب على المستثمر بأن يطلع على كافة الاشتراطات ومتطلبات تلك الجهات ومراجعة قبل التقدم على المنافسة وعند متطلبات التراخيص الازمة.
- يجب أن تكون جميع الخدمات بالموقع باسم المستثمر ويتم نقلها باسم المستأجر بموافقة البلدية بعد سداد كافة الفوائد.

المملكة العربية

«استثمر معنا»

المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة محافظة الطائف

الاشتراطات الخاصة

١/٨ مدة العقد:

مدة العقد (٢٥) عشرون سنة

يم توقيع العقد الكترونياً على منصة فرص وذلك من الطرفين، وفي حال تأخر المستثمر عن الموافقة على محضر تسلم العقار أكثر من شهر من تاريخ توقيع العقد يتم تسليم الموقع غيابياً، ويعتبر وبالتالي محضر التسليم جزء لا يتجزأ من العقد ومن ضمن ملحوظاته.

٢/٨ فترة التجهيز والإنشاء:

يمنح المستثمر ما نسبته (١٠٪) من أصل مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، تبدء من الدفعه الثالثه وإذا لم يكمل المستثمر تجهيز المشروع فعليه - في هذه الحالة - سداد قيمة عطائه المالي عن هذه الفترة ويجب أن يقوم المستثمر بالبدء بالتنفيذ خلال ثلاثة أشهر من تاريخ استلام الموقع وللأمانة الحق في معالجة العقد وفقاً للنظام.

٣/٨ النشاط الاستثماري المسموح به:

الأنشطة الاستثمارية المسموح بها هي:

- مصنع (بركسات ، كرافات ، مكاتب)
- مكاتب إدارية وخدمات
- سكن عمال خاص بعمال المصانع (اختياري) وذلك طبقاً للإشتراطات الفنية المحددة بكراسة الشروط والمواصفات .

ولا يجوز للمستثمر استعمال الموقع في غير الأنشطة المحددة، ووفق المكونات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.

المملكة العربية

« استثمر معنا »

٤/٨ المحافظة على البيئة:

- يجب أخذ كافة الاحتياطات الصحية والبيئية لمنع انتشار الغبار ومخلفات المصنع بهواء الموضع والمناطق المجاورة له، ومنع انتشار الغازات الملوثة للهواء وللبيئة والتلوث بالضوضاء.
- دراسة التقييم البيئي للمنشأة عند الإنشاء والتشغيل، وأن تكون جميع الأنشطة وسط الموقع. أن تكون مناطق تخزين الركام مسقوفة ومحمية لمنع انتشار الغبار، وتجنب تأثير العوامل الجوية عليها.
- لا يسمح بتسرب المخلفات الناتجة عن غسيل المعدات، والشاحنات ، وغيرها من المياه إلى التربة والمياه الجوفية، أو تسربها إلى الوديان القريبة.
- سفلة طرق الموقع بالكامل، وعمل أراضي خرسانية وأماكن تنظيف الشاحنات، وكافة الأماكن التي يمكن أن يتسرب منها الماء المخلوط بمخلفات التصنيع ، وربط هذه الأرضيات بقنوات لتصريف المياه السطحية ومياه الأمطار.
- حماية الطرق العامة من تسرب مواد الركام ومخلفات المصنع يتم التخلص من مخلفات المصنع ، كما يتم التخلص من كافة المخلفات الأخرى التي تنشأ في المصنع، بحيث تجمع هذه المخلفات في أحواض يتم التخلص من محتوياتها في الأماكن وبالطريقة التي تحددها البلدية وحسب توجيهاتها.
- يمنع منعاً باتاً التخلص من المخلفات، أو غسيل الشاحنات على الطرق العامة، أو خارج موقع المصانع.
- التقييد بمقاييس حماية البيئة الصادرة عن مصلحة الأرصاد وحماية البيئة أو أي تحديات وتعليمات تصدر عنها لاحقاً.

٥/٥ معايرة الأجهزة والمعدات والموازين:


 « استثمر معنا »

يتعهد المستثمر قبل تشغيل المصنع بالحصول على شهادات معايرة للموازين والأجهزة الخاصة بالتصنيع ا من فروع وزارة التجارة، أو من جهات استشارية معتمدة للتأكد من أنها تعمل بصورة سليمة وذلك لحماية المستهلك ، وفي حالة عدم الالتزام يحق للأمانة إغلاق أي نشاط المصنع بعد إنذاره بذلك.

٦/٨ أعمال الإنشاء المطلوبة من المستثمر:

- تسوير الموقع ورصفه وتشجير المواقف بما يتناسب مع المنظور العام للمشروع مع عمل بوابات ومداخل لموقع المشروع.
- دراسة وتنفيذ البنية التحتية للموقع بالكامل مع مراعاة التصورات المستقبلية طبقاً لأحدث الأنظمة المستخدمة في هذا المجال.
- إنشاء جميع مباني المشروع حسب مكونات النشاط ووفق المعايير والضوابط القياسية.
- تصميم وتنفيذ شبكة المرافق العامة.
- تمديد شبكة المياه (المياه العذبة للشرب، الري، للمباني، لمقاومة الحرائق).
- تمديد شبكة الصرف الصحي ومحطات المعالجة.
- شبكة تصريف الأمطار.
- شبكة القوى الكهربائية.
- التخلص من النفايات الصلبة،
- رصف وسفلتة الطرق وتنفيذ إناراتها،
- تنفيذ وترتيب مسارات للدخول والخروج لجميع مسارات الحركة للمشاة والسيارات.
- تنفيذ مواقف السيارات.
- يدخل ضمن أعمال الإنشاء المطلوبة من المستثمر صيانة ونظافة المشروع طوال مدة العقد وأن يقوم بذلك من خلال التعاقد مع شركات متخصصة في أعمال الصيانة والنظافة.

٧/٨ اللوحات التعريفية بالمشروع:

« استثمر معنا »

يلتزم المستثمر بعمل لوحة تعريف المشروع بالموقع بعد توقيع العقد واستلام الموقع موضحاً بها اسم المشروع ورقم العقد الاستثماري ومدته والجهة المشرفة وأي معلومات أخرى تخص المشروع وبعد التشغيل يتم عمل لوحة باسم المشروع وشعار البلدية والوكالة المشرفة عليه ويجب على المستثمر أن ينسق مع البلدية فيما يخص تصميم اللوحة وتكون مطابقة لشروط وزارة البلديات والإسكان.

٨/٨ الالتزامات الخاصة بفكرة المشروع:

- ١/٨/٨ يجب على المستثمر الذي رست عليه المنافسة تقديم الفكرة المبدئية للمشروع من قبل مكتب استشاري مؤهل ومعتمد لدى البلدية وشرح فكرة التصميم واستخدام التقنيات الحديثة مشتملاً على برنامج زمني بكامل مراحل المشروع من بدء التصميم وحتى نهاية التنفيذ.
- ٢/٨/٨ يجب على المستثمر الحصول على جميع التراخيص والموافقات الالزامية من كافة الجهات المختصة وذات العلاقة بجميع الأنشطة المزمع إقامتها بالموقع.

٩/٨ موافق السيارات:

- ١/٩/٨ على المستثمر توفير مواقف سيارات وفقاً للاشتراطات البلدية ومكونات المشروع والاستعمالات المخصصة، على أن تكون متوافقة مع دليل تصميم موافق السيارات الصادر عن وزارة البلديات والإسكان، ولا يسمح باستغلال الشوارع الجانبية والخلفية كمواقف لسيارات مرتادي المشروع أو العاملين فيه ويجب مراعاة الاشتراطات الصادرة أو التي تصدر مستقبلاً فيما يتعلق بمواقيف السيارات.
- ٢/٩/٨ تخصيص موافق لسيارات الأشخاص ذوي الإعاقة بواقع 5% من المواقف العامة وبحد أدنى موقفين على أن تكون قريبة من مداخل المبني مع تمييز موافق الأشخاص ذوي الإعاقة بالشعار الخاص بهم ولا نقل المساحة المخصصة لسيارة الشخص ذوي الإعاقة عن 25 متر مربع طبقاً للأبعاد الموضحة بالاشتراطات الخاصة بالخدمات البلدية المتعلقة بالأشخاص ذوي الإعاقة الصادرة عن الوزارة.
- ٣/٩/٨ يجب تقديم دراسة مرورية عن المنطقة المحيطة بالموقع تضمن سهولة حركة دخول وخروج السيارات من وإلى المواقف بحيث لا تعيق حركة المرور في الشوارع المحيطة بالموقع.

المملكة العربية

«استثمر معنا»

١٠/٨ اشتراطات التشغيل والصيانة:

يلتزم المستثمر بـ:

- ١٠/٨ إجراء الصيانة الدورية والوقائية على العناصر الإنسانية وكافة التجهيزات والتمديدات والتوصيلات 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.
- ٢٠/٨ التعاقد مع إحدى الشركات المتخصصة في مجال النظافة والصيانة للقيام بأعمال الصيانة الدورية للأجهزة، والمعدات، والماكينات...الخ، الموجودة في المشروع مثل: المساعد والسلام المتحركة (إن وجدت)، وماكينات ومراوح التكييف، وأجهزة إطفاء ومكافحة الحريق، وخزانات المياه ودورات المياه...الخ.
- ٣٠/٨ تقديم تقرير صيانة ربع سنوي (كل ثلاثة أشهر) إلى البلدية، صادر من مكتب هندي معتمد من قبل البلدية، يوضح تفاصيل الإصلاحات والاستبدالات التي تم تنفيذها خلال الفترة، على أن يكون التقرير مختوماً من المكتب الهندسي.
- ٤٠/٨ تأمين عدد من الأفراد المدربين بكفاءة على مواجهة حالات الطوارئ، ولديهم القدرة على استخدام أجهزة ومعدات إطفاء الحريق وإخلاء الأفراد من المبني في حالات الطوارئ، والقيام بعمل الإسعافات الأولية، وحفظ الأمان، والتنسيق مع الجهات المختصة.
- ٥٠/٨ المحافظة المستمرة على نظافة الموقع وتطهيره وتعقيمه باستمرار، وأن يتم تجميع النفايات في أكياس بلاستيكية أو حاويات محكمة الإغلاق.
- ٦٠/٨ فحص جميع التوصيلات والآلات الكهربائية في الموقع والآلات المستخدمة في مثل هذه الأنشطة دوريأً للتأكد من سلامتها وإصلاح أي خلل.
- ٧٠/٨ إجراء فحوصات يومية واختبارات شهرية ودورية وصيانة جميع المنشآت والإنشاءات الميكانيكية والكهربائية ووسائل ومعدات السلامة والمراقبة والإذار والإطفاء، وإصلاح أي خلل أو عطل فوراً.
- ٨٠/٨ تخصيص سجل تدون فيه نتائج جميع الفحوصات والاختبارات الشهرية والدورية وأعمال الصيانة المنفذة لجميع المنشآت والمعدات والأدوات ووسائل السلامة والمراقبة والإذار والإطفاء.
- ٩٠/٨ يشترط أن تكون المياه المستخدمة من المورد العمومي للمياه، أو من مصدر معروف وآمن صحياً، مع ثبوت صلاحيتها للاستهلاك البشري بموجب تحاليل مخبرية معتمدة، على أن يتم التأكيد دوريأً من صلاحية تلك المياه.
- ١٠٠/٨ يجب أن تكون خزانات المياه بعيدة عن مصادر التلوث وتؤخذ منها المياه عن طريق شبكة مواسير إلى أماكن استخدامها، ويتم تنظيفها وتعقيمتها بصفة دورية، وتكون هذه الخزانات معزولة عن الخارج عزلاً تاماً ومعقمة من الداخل، ومن الضروري صيانة هذه الخزانات بشكل دائم لضمان جودة الماء التي بداخها.

« استثمر معنا »

١١/٨ مواصفات المواد وجودة التنفيذ:

- ١/١١/٨ مراعاة متطلبات مقاومة المواد والعناصر للحريق كما وردت بكود البناء السعودي العام -SBC 201، ويسمح باستخدام أنظمة الطلاء المقاوم للحريق للوصول للمطالبات المحددة بالكود.
- ٢/١١/٨ اعتماد جميع أعمال الإشراف على المشروع وعمل اختبارات ضبط الجودة من قبل مكتب استشاري مؤهل لدى وزارة البلديات والإسكان.
- ٣/١١/٨ عدم الإضرار بالمباني والطرق والمرافق والبيئة المحيطة بالموقع، وإرجاعه إلى أصله حال حدوث أي تلفيات وسد جوانب الحفر وتأمينها، مع ضرورة الإشراف الهندسي على كافة الأعمال.
- ٤/١١/٨ تطبيق أساس السلامة المهنية في جميع أعمال التنفيذ بما يضمن عدم حدوث إصابات، وضمان التقيد بوسائل السلامة.
- ٧/١١/٨ الالتزام ببرامج المراقبة الفنية للجودة المطبقة حالياً والمعتمدة لدى الجهات ذات العلاقة.

١٢/٨ متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة:

- ١/١٢/٨ يراعي في تصميم المشروع متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة وفقاً لما تقرره الاشتراطات الخاصة بالخدمات البلدية المتعلقة بالأشخاص ذوي الإعاقة الصادرة من وزارة البلديات والإسكان بالتميم رقم ٧/٧ وتاريخ ١٤٠٢٠١٤هـ وما لحقه من تعاميم وقرارات.
- ٢/١٢/٨ يلزم تحقيق متطلبات ذوي الإعاقة بهدف تيسير وتسهيل حركتهم وتهيئة الأوضاع والأبعاد والفراغات المناسبة لاستخدامهم طبقاً لمطالبات الفصل ١٠٠٩ والباب ١١ من كود البناء السعودي العام وحسب الدليل الإرشادي للوصول الشامل - مركز الملك سلمان لأبحاث الإعاقة.
- ٣/١٢/٨ يلزم توفير موافق سيارات الأشخاص ذوي الإعاقة بالقرب من المداخل الرئيسية طبقاً لما ورد في كود البناء السعودي العام (SBC-201).

١٣/٨ تطبيق متطلبات الاستدامة وكفاءة الطاقة:

- ١/١٣/٨ تطبيق متطلبات الاستدامة واستخدام الطاقة والمياه، وإعادة استخدام المياه المعالجة، واستخدام المواد والخامات المناسبة وغير الضارة للبيئة في جميع مراحل المشروع الجديد ابتداء من مرحلة التصميم ثم التنفيذ، وكذلك أثناء التشغيل، ويلزم تحقيق متطلبات الفصل الثالث عشر الخاصة بالاعتبارات التصميمية لترشيد الطاقة الواردة بالاشتراطات المذكورة في كود البناء السعودي. (SBC-201)

« استثمر معنا »

٢/١٣/٨ الالتزام بعزل أسطح المبني ضد الرطوبة والحرارة وكذلك معالجة الحوائط الخارجية بتطبيق ل توفير العزل الحراري الواردة في الكود السعودي لترشيد الطاقة للمبني غير السكنية (SBC- 601) والفصل (٦٠٢) من كود البناء السعودي العام. (SBC-201)

١٤ اللوحات الإعلانية:

الالتزام بجميع ما ورد باشتراطات اللوحات التجارية العامة الصادرة بتعيم معالي وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان رقم (١٤٢٠٠٧٩٤٧٥) وتاريخ ٢٦/٠٢/١٤٤٢هـ وما يستجد عليها من تعديلات.

١٥/٨ نظام السعودية

- يلتزم المستثمر بتعيين مدير سعودي مناوب لكل فترة من فترات العمل (على مدار الساعة)، يكون مسؤولاً عن تنفيذ أية ملاحظات تطلب منه، ومسؤولاً عن متابعة جميع الأنشطة في المشروع.

١٦/٨ الجهاز الفنى والإدارى

يلزم المستثمر بتوفير جهاز إداري و فني عالي الكفاءة، وبالأعداد والمؤهلات المحددة لتشغيل المشروع، مع ضرورة التدريب المستمر لأفراد الجهاز على أحدث الأساليب الإدارية والتكنولوجية. يكون الجهاز الفني المسؤول عن تشغيل المصنع مؤهلاً في مجال تصنيع وبيع البركسات والكرفانات والغرف الجاهزة، على أن يضم الجهاز الفني للمصنع التخصصات المحددة (عمال متخصصة ، مراقب استقبال وتنسيق عمليات الشاحنات) .

١٧/٨ العاملون بالمشروع:

- حصول العاملين على شهادات صحية سارية المفعول تثبت خلوهم من الأمراض المعدية.
 - تحسين جميع العاملين ضد التيفويد والحمى الشوكية، وأى تحسينات أخرى تراها الجهة المختصة.



- إبعاد أي عامل تظهر عليه أعراض مرضية، أو تظهر في يديه بثور أو جروح أو تقرحات جلدية، أو يتضح مخالطته لمريض مصاب بمرض معدى.
- إبلاغ الجهات المختصة في حال ظهور أي من الأمراض المعدية على عامل لديه.
- أن يكون جميع العاملين حسني المظهر، والتأكد عليهم بنظافة أجسادهم، وغسل أيديهم بالمطهرات والمعقمات.
- ارتداء العمال زي موحد نظيف وقت العمل.
- ارتداء قفازات صحية من النوع الذي يستخدم مرة واحدة وكمامة لتغطية الأنف والفم عند العمل في التنظيف.
- الامتناع نهائياً عن التدخين أثناء العمل.
- حصول جميع العاملين على شهادة تفيد تدريبهم على قواعد الامن والسلامة بما يخص نشاط المشروع.
- يحق للجهات المختصة إبعاد أي عامل عن العمل إذا رأت في عملة خطراً على الصحة العامة.
- توفير مشرفين حاصلين على شهادات لمثل هذه الأنشطة.

١٨/٨ الدراسة التحليلية للتأثيرات المرورية:

يلتزم المستثمر بإجراء دراسة للتأثيرات المرورية الناتجة عن إقامة المشروع، وذلك عن طريق أحد المكاتب الاستشارية الهندسية المؤهلة من قبل وزارة البلديات والإسكان، وتوافق عليها الجهات ذات الاختصاص وتتضمن الدراسة المرورية ما يلي:

- تحديد المسافة الآمنة لمداخل المدارس من تقاطعات الشوارع الرئيسية.
- تأثير المشروع على حركة المرور.
- تقدير حجم الحركة المرورية الحالية والمستقبلية في ساعات الذروة خلال الفترات الزمنية التي تحددها الدراسة المرورية وتوزيع مسارات الحركة.
- تقدير معدل الرحلات المتولدة عن المشروع المقترن، مع عمل التحليل الهندسي المروري اللازم لاستيعابها، وتقدير حجم الطلب على المواقف وربط تلك المواقف بشبكة الطرق المحيطة.

١٩/٨ التزامات عامة:

« استثمر معنا »

- يلتزم المستثمر بأعمال الإدارة والتشغيل والصيانة والامن والسلامة ويلتزم بذلك التزاماً كاملاً خلال كامل مدة العقد وهي (أعمال الإدارة - أعمال التشغيل والصيانة - أعمال الامن والسلامة -تنفيذ الأعمال والخدمات الأخرى الداعمة للترويج - أي أعمال أو التزامات أخرى تكون ضرورية لتحسين سير العمل وانتظامه طبقاً لتقدير البلدية وما تحتاجه تلك المتطلبات من إمكانيات بشرية ومادية)
- أن يؤدي الخدمة إلى المنتفعين حسب شروط ومواصفات العقد.

- إجراء الصيانة اللازمة حيث أنه عقب انتهاء مدة العقد يلتزم المستثمر بإعادة الموقع إلى البلدية بكامل حالته التشغيلية فهذا الالتزام مرتبطة ارتباطاً وثيقاً بالتزام المستثمر بأجراء الصيانات الدورية وتجديد وتطوير العناصر التي تستدعي ذلك حسب برامج الصيانة المنصوص عليها في العقد أو ما تقضيه المواصفات الخاصة بالشركات المصنعة أو الصادرة عن الجهات المختصة.

- تعيين جهاز متخصص من ذوي الخبرة والمؤهلات المناسبة للأشراف على أعمال الصيانة والتشغيل مع ضرورة التدريب المستمر لأفراد هذا الجهاز على أحدث الأساليب الإدارية والتكنولوجية.
- توفير كافة المعدات والآلات والسيارات وخلافه واللازمة لأعمال الصيانة والتشغيل.

- التعاون التام في المناسبات والفعاليات التي تنظمها البلدية.
- مراعاة متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة عند تصميم مراافق المشروع وفقاً لما تقرره متطلبات الخدمات البلدية ومتطلبات الوصول الشامل الصادرة عن وزارة البلديات والإسكان.

- يتعين على مقدمي العطاءات التأكيد من أن مفاهيم تصميم الموقع ونموذج تشغيل الموقع متواافق مع لوائح البناء في وزارة البلديات والإسكان.

- التعاون التام مع ممثلي البلدية الذين يقومون بالتفتيش على الموقع للتأكد من صحة تقارير الأداء التي يرفعها المستثمر مع الالتزام الكامل بضرورة تنفيذ كافة الملاحظات المطلوبة وفي حالة عدم الالتزام سوف يتم توقيع الغرامات.

- يلتزم المستثمر بنطاق العمل الموقع المحدد بكراسة الشروط والمواصفات
- يلتزم المستثمر بالصورة الإيجابية لأمانة الطائف والمملكة العربية السعودية، والابتعاد عن أي مسببات قد تنشوه الصورة أو السمعة.

٢٠/٨ قيمة استهلاك الكهرباء:

يلتزم المستثمر بسداد قيمة استهلاك التيار الكهربائي ويقدم ما يثبت ذلك.

« استثمر معنا »

اشتراطات الأمان والسلامة:

٢١/٨ الاشتراطات الأمنية:

- ١/٢١/٨ جميع ما ورد بنظام استخدام كاميرات المراقبة الأمنية الصادرة بالمرسوم الملكي رقم (٣٤) وتاريخ ٣٠/٠٧/١٤٤٤هـ وجميع الأحكام والقرارات والتعاميم ذات الصلة.
- ٢/٢١/٨ تفعيل الاشتراطات الأمنية المتعلقة بكاميرات المراقبة الأمنية وأجهزة التفتيش والكافش والحراسة الأمنية المدنية الخاصة في ضوء ما ورد بالتميم الوزاري رقم (٥٦٦١٠) وتاريخ ٢٨/١١/١٤٣٧هـ بخصوص تلك الاشتراطات.
- ٣/٢١/٨ تأمين حراسة على المنشآت وذلك وفق تعليم سعادة مدير عام الشؤون المالية والإدارية بوزارة الشؤون البلدية والقروية رقم (٥٣٨) وتاريخ ٠٧/١٠/١٤٣٤هـ.
- ٤/٢١/٨ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات الالزامية لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.
- ٥/٢١/٨ عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
- ٦/٢١/٨ 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 وحدة كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس للأمانة أدنى مسؤولية عن ذلك.
- ٧/٢١/٨ إلزام العاملين بارتداء وسائل الأمان والسلامة، أثناء القيام بأعمال التنفيذ.
- ٨/٢١/٨ الالتزام بما ورد بنظام حماية المرافق العامة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (٦٢) وتاريخ ٢٠/٥/١٤٠٥هـ وتعديلاته وتحديثاته.
- ٩/٢١/٨ عدم الإضرار بالطرق والمرافق والبيئة المحيطة بالموقع (ممارات المشاة وغيرها) أو المجاورين، مع ضرورة تأمينها، والحفر بجانب الطريق وإصلاح التلفيات التي تحدث في أصل الموقع والرجوع إلى مكتب هندسي للأشراف على كافة الأعمال.
- ١٠/٢١/٨ يجب توفير الإضاءة والتهوية الطبيعية لجميع الفراغات ويلزم ألا تقل مساحة النوافذ عن ٨٪ من مساحة أرضية الفراغ الذي يتم إضاءته وتهويته مع تطبيق اشتراطات الباب الثاني عشر من كود البناء السعودي (SBC-201)، كما يجوز استخدام الإضاءة والتهوية الصناعية حال تطلب ظروف التشغيل ذلك.
- ١١/٢١/٨ تشطيط أراضي مناطق حركة المركبات باستخدام مواد مقاومة للاحتكاك مثل الإيبوكسي أو البولي إيثيلين

« استثمر معنا »

الإسموني، وذلك لضمان تحمل الحمولات العالية وتقليل التأكيل الناتج عن الحركة المستمرة للمركبات.

١٢/٢١/٨ عمل أراضي المنشآت المكشوفة بميول في اتجاه الصرف لا تزيد عن ٢٪ لتصريف مياه الأمطار والغسيل.

١٣/٢١/٨ الالتزام بتوفير طريقة وصول آمنة لأسطح المباني حال وجود معدات أعلاها لإجراء أعمال الصيانة المطلوبة مع توفير التجهيزات الالزمة لتصريف مياه الأمطار بالأسطح العلوية المكشوفة.

١٤/٢١/٨ توفير الأدوات الالزمة لإجراء الإسعافات الطبية الأولية بمكان واضح مع وضع لوحات تدل على أماكنها.

١٥/٢١/٨ يلزم استخدام اللوحات الإرشادية في مراكز الخدمة حسب ما ورد بالفصل 1009.10 من كود البناء السعودي العام (SBC-201)، كما يلزم استخدام علامات الخروج للتوجيه إلى مسالك الهروب وساحات التجمع حسب ما ورد بالفصل 1013 من كود البناء السعودي العام (SBC-201).

٢٢/٨ الإجراءات الوقائية:

يلتزم المستثمر بما يلي:

- التنسيق مع مركز الدفاع المدني المختص لوضع خطة للتدخل والإخلاء والإنقاذ والإطفاء في أوقات الطوارئ والإجراءات والخطوات التي يجب على العاملين اتخاذها في حالة وقوع حريق أو خطر لحين وصول فريق الدفاع المدني.
- إخلاء المشروع وعدم السماح لأي شخص أو سيارة بدخوله خلال عملية الصيانة ويجب في هذه الحالة إغلاق جميع مداخل المواقف ومخارجها بوسيلة مناسبة وواضحة الرؤية في جميع الاتجاهات.

٢٣/٨ تدريب العاملين وحمايتهم:

- يجب تزويد العاملين بمعدات الحماية الشخصية مثل القفازات، وأحذية الأمان، والملابس التي تتناسب مع طبيعة العمل، وأن تكون بزي موحد مع كتابة اسم الشركة أو المؤسسة عليها، كما يراعى عدم استخدام ملابس فضفاضة أو ممزقة أو ملوثة.
- التدريب على كيفية استخدام طفاییات الحریق، وما يجب اتباعه في حالة نشوب حريق أو في حالات الطوارئ الأخرى المشابهة.
- التدريب على كيفية استخدام صناديق الحریق وإرشادهم إلى كيفية تشغيل نظام الإنذار في حالات الطوارئ والتعامل الأمثل والسليم في مثل هذه الحالات.

« استثمر معنا »

٢٤/٨ الالتزام بتعليمات الدفاع المدني:

يجب الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات. كما يجب تقديم المخططات الخاصة بأعمال الحريق وانظمة الحريق للاعتماد من الدفاع المدني وتكون هذه المخططات تم تصميمها عن طريق مكتب هندي معتمد لدى الجهة المعنية ويتم الاشراف على التنفيذ المكتب الهندسي المصمم لـأعمال الحريق.

٢٥/٨ تأمين مستلزمات الإسعافات:

يلزム المستثمر بتأمين صندوق إسعافات أولية متكامل يحتوي على جميع الأدوات الضرورية، ويوضع في موقع بارز يسهل الوصول إليه، وذلك وفقاً لاشتراطات الصحية والإسعافية الصادرة عن الإدارة العامة لصحة البيئة بوزارة البلديات والإسكان، مع التأكيد على تدريب العاملين بالمشروع على تقديم الإسعافات الأولية عند الحاجة.

٢٦/٨ اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق:

يلتزم المستثمر بما يلي:

- أخذ موافقة إدارة الدفاع المدني بالمحافظة فيما يتعلق بمتطلبات السلامة التي يجب تأمينها في المشروع.
- يجب الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية من الحريق الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني، وما يستجد عليها من تعديلات.
- الالتزام بتطبيق متطلبات كود الحماية من الحرائق السعودي (SBC-801) فيما يخص مستلزمات مكافحة الحريق في البنود التالية: البند رقم (٦٠٩) فيما يخص مداخل المطبخ، والبند رقم (٦١٠) فيما يخص تخزين زيوت الطهي، والفصل التاسع فيما يخص أنظمة مكافحة الحريق المختلفة التي يتم تحديدها وفقاً لدرجة الخطورة الخاصة بالفراغات المختلفة حسب التصنيف المعتمد بكود البناء السعودي العام. (SBC-201).
- التأكد من فاعلية أنظمة مكافحة الحريق في جميع المباني طبقاً لمتطلبات كود الحماية من الحرائق السعودي (SBC-801) وحسب تصنيف الخطورة للمنشأة المعتمد بكود البناء السعودي العام. (SBC-201).
- تقع مسؤولية التركيب والصيانة والمحافظة في أنظمة مكافحة الحريق داخل المبني على المالك، ويكون

« استثمر معنا »

المستخدم مسؤولاً عن إزالة العوائق من ممرات الهروب، والمحافظة على فاعلية أنظمة مكافحة الحرائق في الجزء المؤجر له، مع أهمية التحقق الدوري من صلاحية المعدات، وعدم فصل التيار الكهربائي عنها في أي وقت من الأوقات.

- الالتزام بأن يكون تصميم أنظمة مكافحة الحرائق من قبل مكتب هندسي معتمد في مجال الوقاية من الحرائق من قبل المديرية العامة للدفاع المدني.
- استخدام مواد إنشاء وتشطيبات غير قابلة للاشتعال ومراعاة أن يكون الأثاث ومحنويات المشروع من مواد ذات قابلية اشتعال منخفضة ومناسبة لنوعية الاستخدام بالنسبة للمطبخ ودورات المياه.
- تركيب نظام متتطور للإنذار عن الحرائق مع أنظمة كشف الدخان، وكذلك نظام إطفاء للحرائق عن طريق الرش التلقائي للمياه، مع ضرورة توفير أجهزة إطفاء حرائق يدوية توزع على أماكن مناسبة حسب الاشتراطات الفنية للدفاع المدني.
- يراعى عند تصميم وتركيب كافة التجهيزات والخدمات الكهربائية والميكانيكية وغيرها من التجهيزات أن يتم ذلك بطريقة تقلل من احتمالات حدوث الحرائق وانتشاره من منطقة لأخرى.
- وضع مخطط للإخلاء (مخطط هروب) في أماكن واضحة من مبني المشروع ليتم إتباعه من قبل مرتدى المشروع والعمال في حالة الحرائق.
- الالتزام بتزويد جميع المنشآت بالأنظمة الالزمة للوقاية من ومحاربة الحرائق ومنع انتشار اللهب حسب متطلبات الكود السعودي للحماية من الحرائق (SBC-801)، والباب التاسع من كود البناء السعودي العام (SBC-201) مع تحديد جميع سبل الهروب، والمسارات، والمنحدرات، والسلامن الالزمة. واستخدام مواد بناء غير قابلة للاشتعال ومقاومة للحرائق ومطابقة للمواصفات القياسية السعودية.

٢٧/٨ الغرامات والجزاءات البلدية:

« استثمر معنا »

١/٢٧/٨ يلتزم المستثمر بإنشاء وتشغيل وصيانة وإدارة كامل المشروع وفقاً للشروط والمواصفات التي تفرضها بها كراسة الشروط والمواصفات والنظم السائدة، وفي حالة حدوث أية مخالفة من المستثمر فإنه سيكون ملزماً بدفع الغرامات والجزاءات التي تقررها لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٩٢) وتاريخ ٢٠٢٠/٥/١٤٤٢هـ، والقرار الوزاري رقم (٤٣٠٢٠٤٥٢٦) في ٢٠٢٠/٣/١٢هـ المبلغ به القواعد التنفيذية لائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، وجدول الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادر عام ١٤٤٤هـ - ٢٠٢٣م وما يستجد عليه من تعديلات خلال كامل مدة العقد، وفي حالة عدم شمول اللائحة لأية مخالفة فإن للأمانة الحق في تقدير قيمة الغرامة التي تتناسب مع حجم المخالفة، وفيما لا يرد به نص في لائحة الغرامات والجزاءات المذكورة فسوف يكون المستثمر ملتزماً بدفع الغرامات التي تقررها البلدية والجهات ذات العلاقة، وذلك وفقاً للغرامات والجزاءات الواردة في بلدي .

٢/٢٧/٨ يلتزم المستثمر بتطبيق كود البناء السعودي بناءً على المرسوم الملكي رقم (٣٤) وتاريخ ١٤٣٨/٤/٢٦هـ وتعديلاته القاضي بالموافقة على نظام تطبيق كود البناء السعودي على جميع أعمال المشروع في القطاعين العام والخاص.

٣/٢٧/٨ في حال عدم التزام المستثمر بتطبيق نظام كود البناء السعودي سيتم تطبيق لائحة تصنيف المخالفات الصادرة بالقرار الوزاري رقم (١٢١٤ق/أع/٣٩) وتاريخ ١٤٣٩/٣/٠٦هـ والمعدلة بالقرار الوزاري رقم (٤٥٠١١٤٤٣/٦) وتاريخ ١٤٤٥/١١/٤هـ والمعدلة بالقرار الوزاري رقم (٧٨٧٤/أع/٤٥) وتاريخ ١٤٤٥/١١/٤هـ.

« استثمر معنا »

المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة محافظة الطائف

الاشتراطات الفنية

١/٩ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:

يجب على المستثمر الالتزام بتطبيق جميع اشتراطات البناء بکود البناء السعودي وملحقه وكذلك جميع اشتراطات الواردة بدليل اشتراطات البناء فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع والاشتراطات الفنية الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وكذلك الالتزام بتعيم وكيل الوزارة للشؤون الفنية المكلف رقم (٤٠٠١٣٠٦٨٢) وتاريخ ١٤٤١/٤/١١ هـ بشأن اشتراطات الفنية لأنشطة البلدية (كما تخضع المنافسة للتصنيف الوطني لأنشطة الاقتصادية الرابع (ISIC) الصادر عن الهيئة العامة للإحصاء . فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع .

الأدلة المرجعية والأكواد	م
الأنظمة واللوائح التنفيذية واللوائح الفنية الصادرة عن الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة www.saso.gov.sa	١
المقاييس البيئية مقاييس مستويات الضوضاء الصادرة عن الهيئة العامة للأرصاد وحماية البيئة www.ncec.gov.sa	٢
الدليل الإرشادي للوصول الشامل في البيئة العمرانية الصادر عن مركز الملك سلمان لأبحاث الإعاقة الصادر عام ٢٠١٠ www.kscdr.org.sa	٣
قانون التنظيم الصناعي الموحد	٤
اشتراطات وزارة الصناعة والثروة والمعدنية	٥
كود البناء السعودي الصادر عن اللجنة الوطنية لکود البناء السعودي في العام ٢٠١٨ وإصداراته التالية: www.sbc.gov.sa	٦
كود البناء السعودي العام Saudi Building Code-General (SBC201)	أ
مجموعة الأكواد الإنسانية Saudi Construction Code- (SBC301-306)	ب
الکود السعودي - للكهرباء Saudi Electrical Code- (SBC401)	ج
الکود السعودي - للميكانيكا Saudi Mechanical Code- (SBC501)	د
الکود السعودي - لترشيد الطاقة للمباني Non-Residential Building -Saudi Energy Code (SBC 601)	ذ
الکود السعودي - الصحي Saudi Sanitary Code- (SBC 701)	ر
الکود السعودي - لمكافحة الحرائق Saudi Fire Code- (SBC 801)	ز

٢/٩ الاشتراطات التنظيمية:

يجب مراعاة اشتراطات التنظيمية في الموقع موضوع المنافسة من حيث الارتفاع المسموح به ونسبة البناء

« استثمر معنا »

والارتدادات النظمية حسب نظام البناء المعهود به بكل منطقة والمحددة من قبل البلدية.

٣/٩ اشتراطات التجهيز:

يتم تجهيز الموقع بما يتناسب مع الأنشطة المقرر وحسب الخطة المقدمة من المستثمر بعد اعتمادها من البلدية.

٤/٩ اشتراطات التصميم الهندسية:

- على المستثمر الالتزام بمعايير التصميم الابتدائي للمشروع وجميع الاشتراطات والمعايير الصادرة من وزارة البلديات والإسكان لكلاً من الاشتراطات (المعمارية، والإنشائية، والكهربائية، والميكانيكية، والأعمال الصحية، ... إلخ)
- مراعاة أن تتناسب جودة الأصول التي يتم تركيبها في الموقع مع المعايير العالمية.
- الالتزام بالمساحة المحددة للموقع.
- مراعاة قواعد الأمن والسلامة للمرتادين.
- أخذ المواقف والاعتمادات على جميع التصميم والإنشاءات والمواد الخاصة بعناصر المشروع من قبل الجهات المعنية بالبلدية وذات العلاقة.

المملكة العربية

«استثمر معنا»

الاشتراطات الكهربائية:

1. أن يكون تصميم الأعمال الكهربائية على أساس أن جهد التغذية 127/220 فولت أو 380/220 فولت (حسب جهد شركة الكهرباء المحلية) ثلاثي الأطوار، أربعة أسلاك، 60 ذبذبة/ثانية.
2. جميع المواد والتركيبات الكهربائية تكون مطابقة للمواصفات القياسية السعودية ونظام التمديدات الكهربائية الصادر عن وزارة المياه والكهرباء والتعاميم الصادرة عن هذه الوزارة أو تكون مطابقة لإحدى المواصفات العالمية المعمول بها.
3. فصل الإنارة الخارجية وتشمل إنارة المبني من الخارج ولوحات الإعلانات وإنارة الموقع العام والمواقف عن الإنارة الداخلية.
4. فصل دوائر الإنارة عن دوائر القوى وعمل لوحات توزيع مستقلة لكل منها، كما يجب عمل لوحات كهربائية مستقلة لوحدات التكييف.
5. تكون القواطع الكهربائية لخارج القوى من النوع المزود بحماية ضد التسرب الأرضي للتيار Earth leakage circuit breaker.
6. جميع المواد والتركيبات الكهربائية الخارجية يجب أن تكون من النوع المقاوم لعوامل الطقس والمحمية ضد تسرب الرطوبة والغبار ومياه الأمطار.
7. يجب تجهيز المبني بالمتطلبات الكهربائية الآتية:
 - أ. وحدات إنارة طوارئ.
 - ب. علامات مضيئة توضح مخارج الطوارئ.
 - ج. شبكة للكشف والإنذار عن الحريق.
 - د. غرفة لمحولات شركة الكهرباء وذلك في حالة تجاوز الحمل الكهربائي للمبني عن 400 أمبير ومراعاة أن تكون فتحات التهوية ومداخل الغرفة جهة الشارع (يتم الحصول على مخطط تصميم الغرفة المعتمد من شركة الكهرباء المحلية).

المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة محافظة الطائف

المرفقات

نموذج تقديم العطاء للمنافسة
كروكي الموقع
محضر تسليم الموقع
اقرار المستمر

١٠ / نموذج تقديم العطاء

حفظه الله

سعادة رئيس بلدية محافظة المويه

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ...

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف وببوابة الاستثمار في المدن السعودية فرص المتضمن رغبتكم طرح مشروع "إنشاء وتشغيل وصيانة مصنع بركسات ، كرافات ،" حيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة الموقع على الطبيعة معاينة تامة ونافية .

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

قيمة الأجرة السنوية (ريال) غير شاملة ضريبة القيمة المضافة

رقمًا	كتابة

**** قيمة الأجرة السنوية أعلاه لا تشمل ضريبة القيمة المضافة.**

وتجدون برفقة كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمان بنكي بقيمة لا تقل عن (25%) 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.

اسم الشركة/ المؤسسة	
رقم السجل التجاري:	
صادر من:	
هاتف:	
ص.ب:	
فاكس:	
التوقيع	

بتاريخ:

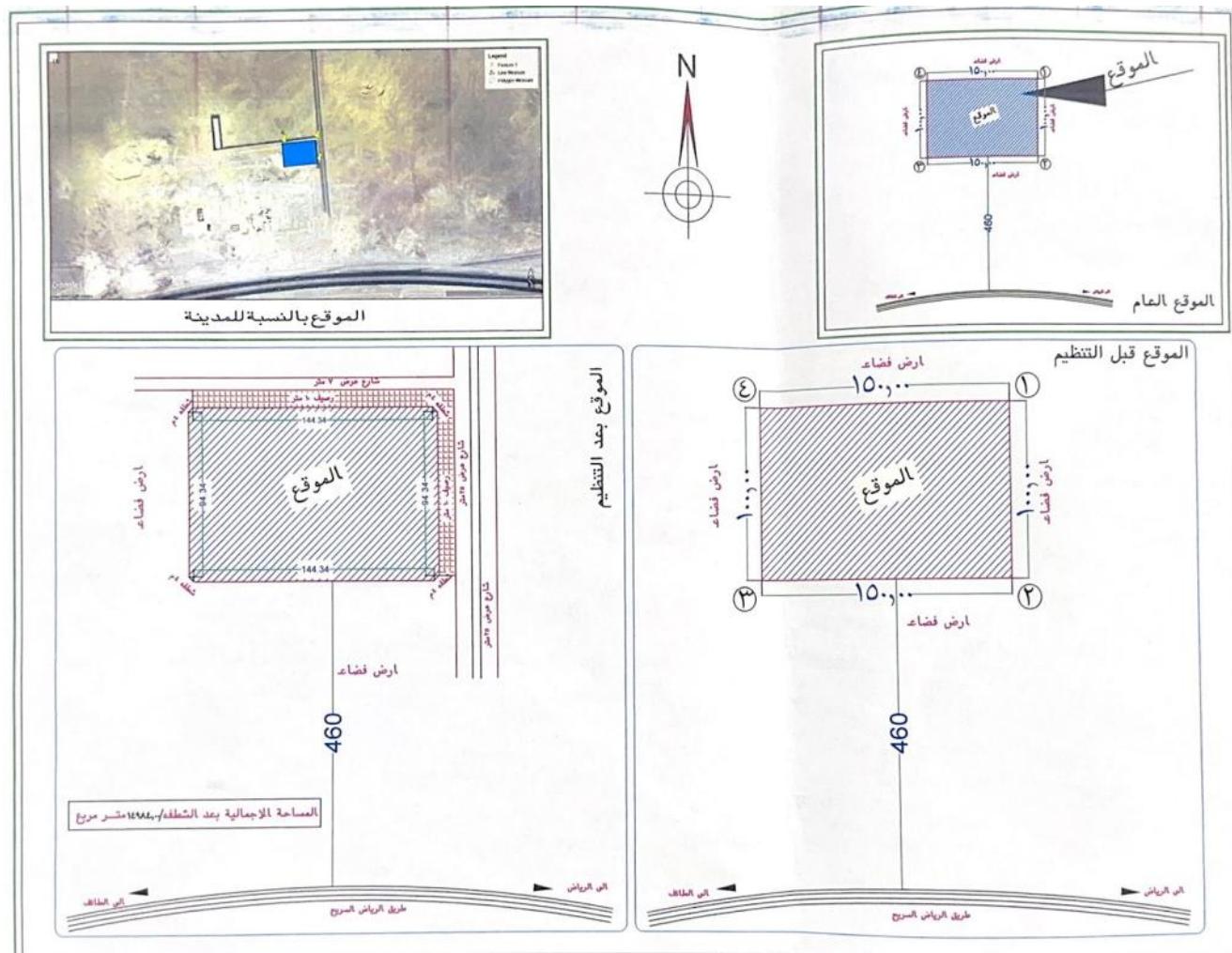
العنوان:

الرمز البريدي:

تاريخ التقديم

« استثمر معنا »

10 / الموضع كروكي



استثمر معنا <>

١٠ / ٤ إقرار المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

- ١- اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرافقها وأنه ملتزم بما جاء بها.
- ٢- اطلع على جميع النظم السعودية المعتمد بها ذات الصلة بموضوع المنافسة وعلى وجه خاص:
 - لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي البرقى الكريم رقم (40152) في ٢٩/٠٦/١٤٤١هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (4100561883) وتاريخ ٢٢/١٢/١٤٤١هـ والقرارات والتعاميم ذات الصلة.
 - لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٩٢) وتاريخ ٠٥/٠٢/١٤٤٢هـ، والقرار الوزاري رقم (٤٣٠٢٠٤٥٢٦) في ١٢/٠٣/١٤٤٣هـ المبلغ به القواعد التنفيذية لائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، وجدول الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادر عام ١٤٤٤هـ - ٢٠٢٣م وما يستجد عليه من تعديلات خلال كامل مدة العقد.
 - اشتراطات اللوحات التجارية العامة الصادرة بتعيم معايير الشؤون البلدية والقروية والإسكان رقم (٤٢٠٠٧٩٤٧٥) وتاريخ ٢٦/٠٢/١٤٤٢هـ وما يستجد عليها من تعديلات مستقبلية.
 - الاشتراطات الفنية للمطاعم والمطابخ وما في حكمها الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠١٢٨٨٠٤) وتاريخ ١١/٠٤/١٤٤١هـ والمبلغ بتعيم وكيل الوزارة للشئون الفنية المكلف رقم (٤١٠٠١٣٠٦٨٢) وتاريخ ١١/٠٤/١٤٤١هـ.
 - يقر المستثمر بضرورة أخذ الموافقة الخطية المسبقة من وكالة الاستثمار بالطائف على التصاميم المعمارية والإنسانية قبل البدء في تنفيذ المشروع وفي حالة مخالفة ذلك سيتم تطبيق الأنظمة والتعليمات النظامية المقررة لذلك.
 - يقر المستثمر بإزالة أي شوائب واسعات موجودة بالموقع ويلتزم بتمهيد وتسويه الموقع على نفقته الخاصة.
 - يقر المستثمر بأن العناوين وأرقام الهواتف والفاكس والجوال والبريد الإلكتروني الموضحة في نموذج العطاء الوارد ضمن الشروط والمواصفات والمدرجة على بوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص) هي العناوين التي يمكن للأمانة أن ترسل عليها المراسلات والمكالمات والرسائل الإلكترونية إلى المستثمر بخصوص هذا العقد، ويكون المستثمر قد استلمها بمجرد إرسالها إليه على أيّ من العناوين المذكورة وفي حالة تغيير أي منها يتم اخطار البلدية بخطاب مسجل.
 - عاين الموقع المعروض للتأجير معينة تامة ونافية.

أشهد بأن جميع المعلومات المدرجة في هذه الاستماراة صحيحة:

رقم الهوية:		الاسم:
رقم الهاتف:		رقم الجوال:

المملكة العربية السعودية

« استثمر معنا »

التاريخ:

التوقيع:

«استثمر معنا»