



# كراسة شروط ومواصفات وحدات أسواق النفع العام





## كراسة شروط ومواصفات وحدات أسواق النفع العام

الصفحة	المحتويات	م
٥	قائمة تدقيق لتقديم العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.	أ
٦	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.	ب
٧	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى إيجار السنة الأولى	ج
٨	مقدمة	١
١٠	وصف العقار	٢
١٢	اشتراطات دخول المزايدة والتقديم	٣
١٣	٣/١ من يحق له دخول المزايدة	
١٣	٣/٢ لغة العطاء	
١٣	٣/٣ مكان تقديم العطاءات	
١٣	٣/٤ موعد تقديم العطاءات	
١٤	٣/٥ موعد فتح المظاريف	
١٤	٣/٦ تقديم العطاء	
١٤	٣/٧ كتابة الأسعار	
١٤	٣/٨ مدة سريان العطاء	
١٤	٣/٩ الضمان	
١٥	٣/١ موعد الإفراج عن الضمان	
١٥	٣/١١ مستندات العطاء	
١٦	<b>واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء</b>	٤
١٧	٤/١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة	
١٧	٤/٢ الاستفسار حول بيانات المزايدة	
١٧	٤/٣ معاينة العقار	
١٨	<b>ما يحق للبلدية للمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف</b>	٥
١٩	٥/١ إلغاء وتعديل الشروط والمواصفات	
١٩	٥/٢ تأجيل موعد فتح المظاريف	
١٩	٥/٣ سحب العطاء	
١٩	٥/٤ تعديل العطاء	
١٩	٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف	
٢٠	<b>الترسية والتعاقد وتسليم الموق</b>	٦
٢١	٦/١ الترسية والتعاقد	
٢١	٦/٢ تسليم الموق	



## كراسة شروط ومواصفات وحدات أسواق النفع العام

الصفحة	المحتويات	م
٢٢	الاشتراطات العامة	٧
٢٣	توصيل الخدمات للموقع	٧/١
٢٣	البرنامج الزمني للتنفيذ	٧/٢
٢٣	الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	٧/٣
٢٣	تنفيذ الأعمال	٧/٤
٢٣	مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر	٧/٥
٢٤	حق الأمانة/البلدية في الإشراف على التنفيذ	٧/٦
٢٤	تقرير المقاول والمكتب الاستشاري	٧/٧
٢٤	استخدام العقار للغرض المخصص له	٧/٨
٢٤	التجير من الباطن أو التنازل عن العقد	٧/٩
٢٤	موعد سداد الأجرة السنوية	٧/١٠
٢٥	متطلبات السلامة والأمن	٧/١١
٢٥	إلغاء العقد للمصلحة العامة	٧/١٢
٢٥	تسليم الموقع للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	٧/١٣
٢٥	أحكام عامة	٧/١٤
٢٦	الاشتراطات الخاصة	٨
٢٧	مدة العقد	٨/١
٢٧	فترة التجهيز والإنشاء	٨/٢
٢٧	مساحة المحلات	٨/٣
٢٧	تجير المحلات	٨/٤
٢٧	تقسيم السوق لمناطق متخصصة	٨/٥
٢٧	تخصيص مساحات للتخزين	٨/٦
٢٧	تخصيص مكاتب للبلدية بالسوق	٨/٧
٢٨	مواقف السيارات	٨/٨
٢٨	اشتراطات التشغيل	٨/٩
٢٨	الدراسة التحليلية للتأثيرات المرورية	٨/١٠



## كراسة شروط ومواصفات وحدات أسواق النفع العام

الصفحة

المحتويات

م

٣٠	الاشتراطات الفنية	٩
٣١	٩/١ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء	
٣١	٩/٢ الاشتراطات التنظيمية	
٣١	٩/٣ الاشتراطات المعمارية	
٣٣	٩/٤ الاشتراطات الإنسانية	
٣٤	٩/٥ الاشتراطات الكهربائية	
٣٥	٩/٦ الاشتراطات الميكانيكية	
٣٥	٩/٧ اشتراطات الأعمال الصحية	
٣٥	٩/٨ اشتراطات السلامة والوقاية من الحرائق	
٣٨	المرفقات (الملاحق)	١٠
٣٩	١٠/١ نموذج العطاء	
٤٠	١٠/٢ المخطط العام للموقع – الرسم الكروكي	
٤١	١٠/٣ نموذج محضر تسليم العقار	
٤٢	١٠/٤ إقرار من المستثمر	
٤٣	١٠/٥ نموذج العقد	



## أ. قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة

على المستثمر قبل إغلاق الظرف أن يقوم بمراجعة نهائية للتأكد من تقديم كل المستندات والوثائق المطلوبة وأنها مختومة بختمه وذلك بوضع علامة (✓) أمام كل مستند إن كان مرفقاً ومختوماً إذا كان ذلك مطلوباً.

مسلسل	المساء	نـد	هل مختوم؟	هل مـرفـق؟
١	نموذج العطاء			
٢	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء)			
٣	إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع (في حالة الشركات والمؤسسات)			
٤	صورة سارية المفعول من السجل التجاري (في حالة الشركات والمؤسسات)			
٥	صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي			
٦	صور شهادات الخبرة الخاصة بإدارة وتشغيل وحدات أسواق النفع العام			
٧	خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي			
٨	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها			



## ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

هو وحدات أسواق النفع العام المراد إنشائها وتشغيلها وإدارتها من المستثمر بالموقع المحدد.	المشروع:
هو أرض تحدد الأمانة أو البلدية موقعها،	العقار :
هو فرد أو شركة أو مؤسسة مرخصة يمكن أن تشغله وتدير وحدات أسواق النفع العام.	المستثمر:
هو الجهة التي تقدم عرضاً في المنافسة سواء كانت شركة أو مؤسسة.	مقدم العطاء:
هي الأماكن التي يتم فيها بيع اللحوم، والأسماك، والطيور، والخضر والفواكه، والفحم والخطب.	وحدات أسواق النفع العام:
هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر، وتتبعها الأمانة/البلدية عند تأجير العقارات والأنشطة.	المنافسة:
كراسة الشروط والمواصفات.	الكراسة:



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

البيان	ال التاريخ	كيفية تحديد التاريخ
تاريخ الإعلان		التاريخ الذي تم فيه النشر
آخر ميعاد لتقديم العطاءات		حسب الإعلان
موعد فتح المطارات		حسب الإعلان
إعلان نتيجة المزايدة		تحدد الأمانة/البلدية
موعد الإخطار بالترسية		تحدد الأمانة/البلدية
تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المزايدة		خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار الأمانة/البلدية للمستثمر بمراجعةها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطى مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.
تاريخ تسليم العقار		خلال شهر من توقيع العقد
بداية سريان مدة العقد		من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم موقع من الأمانة/البلدية والمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على محضر تسليم العقار يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار.
موعد سداد أجرة السنة الأولى		عند توقيع العقد

المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية



كراسة شروط ومواصفات  
وحدات أسواق النفع العام

## ١. مقدمة



## ١. مقدمة

ترغب **بلدية / محافظة ثار** في طرح مزايدة عامة عن طريق الطرف المختار بين المستثمرين لتأجير موقع مخصص لإقامة وتشغيل وإدارة وحدات أسوق النفع العام وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة ، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها ، ومرااعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة .  
وتهيب الأمانة / البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنية والدققة لمحتويات الكراسة للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية، والجوانب القانونية للعقد ، والتزامات المستثمر ، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة ، ويحقق للأمانة / البلدية أهدافها

وترحب الأمانة/ البلدية بالرد على أيه استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المزايدة ، ويمكن تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

١. التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالأمانة/بلدية وتقديم الاستفسار مكتوبا:

الاستثمار ببلدية محافظة ثار  
ادارة: ٠١٧٥٤٥٦٩١٢  
تلفون: ٠١٧٥٤٥٦٩١٣

الفاكس: ٠١٧٥٤٥٧٠٠٣

المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية



كراسة شروط ومواصفات  
وحدات أسواق النفع العام

## ٢. وصف العقار



## ٢. وصف العقار

نوع النشاط	إنشاء وإدارة وتشغيل وحدات أسواق النفع العام
مكونات النشاط	محلات تجارية - كافيتيريات - مخازن ومستودعات - مكاتب للأمن والإدارة - أماكن انتظار سيارات المتسوقين - أماكن انتظار سيارات نقل البضائع.
موقع العقار	نجران - محافظة ثار
رقم العقار ( قطعة ٤٠ )	رقم المخطط: ١٨/ن/٤٥
حدود العقار	شماليًّاً : حسب المخطط المرفق جنوبيًّا : حسب المخطط المرفق شرقيًّا : حسب المخطط المرفق غربيًّا : حسب المخطط المرفق
نوع العقار	ارض فضاء
مساحة الأرض	٢٢٠ م
مساحة المباني	
عدد الأدوار	
نوع البناء	

## الخدمات بالعقارات:

## بيانات أخرى:

المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية



كراسة شروط ومواصفات  
وحدات أسواق النفع العام

### ٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم



### ٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

#### ٣/١ من يحق له دخول المزايدة:

٣/١/١ للأفراد والشركات والمؤسسات ذات الخبرة في مجال إنشاء وتشغيل وإدارة وحدات أسواق النفع العام التقدم في هذه المزايدة. ما عدا الممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للأمانة أو البلدية استبعاد الذين لها لديهم مستحقات متأخرة، أو كانوا من يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها بعد رفعها لوزير الشئون البلدية والقروية والموافقة على استبعاده.

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

#### ٣/٢ لغة العطاء:

٣/٢/١ لما كانت 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 مرفقاته، وبياناته، ويستثنى من ذلك الكatalogات الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الإنجليزية.

٣/٢/٢ 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 المضمون.

#### ٣/٣ مكان تقديم العطاءات :

تقديم العطاءات على النماذج الأصلية المستلمة من البلدية والمختومة بختمتها باسم / **سعادة رئيس بلدية محافظة ثار** وبحيث يتم تسليمها باليد لإدارة الاستثمارات في البلدية، والحصول على إيصال يثبت فيه تاريخ وساعة التقديم، كما يمكن إرساله بالبريد المسجل على العنوان التالي:

الرمز البريدي	٥٥٤٥٦	ص. ب	٥٤٥١١	منطقة بلدية محافظة ثار	نجران
---------------	-------	------	-------	------------------------------	-------

#### ٣/٤ موعد تقديم العطاءات:

يجب أن تقدم العطاءات في الموعد المحدد بمنصة فرص ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد، الكتروني أو يدوي

#### ٣/٥ موعد فتح المظاريف :

حسب الموعد المحدد بمنصة فرص

#### ٣/٦ تقديم العطاء:

٣/٦/١ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة الالزام، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تنصى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.

٣/٦/٢ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوفيق عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وكذلك ختمها بختمه. وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقاً من الغرفة التجارية، أو مصحوباً بوكالة شرعية.



٣/٦/٣ يقدم العطاء داخل مظروف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المزايدة، واسم المستثمر، وعنوانه، وأرقام هواتفه، ورقم الفاكس.

٣/٧ كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعي ما يلى :

٣/٧/١ أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له إجراء أي تعديل، أو إبداء أي تحفظ عليها، أو القيام بشطب أي بند من بنود المزايدة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.

٣/٧/٢ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابه (حروف) بالريل السعودي.

٣/٧/٣ لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، وأى تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوفيق عليه وختمه.

٣/٨ مدة سريان العطاء:

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

٣/٩ الضمان:

٣/٩/١ يجب أن يقدم مع العطاء ضمان يعادل قيمة ٢٥٪ من إيجار السنة الأولى، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من الأمانة أو البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن ٩٠ يوم من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء، وقابلأً للتمديد عند الحاجة

٣/٩/٢ يستبعد كل عطاء لا يرقى به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من قيمة إيجار سنة واحدة، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

٣/١٠ موعد الإفراج عن الضمان:

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

٣/١١ مستندات العطاء:

٣/١١/١ يجب على المستثمر استيفاء وارفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره: نموذج العطاء والتوفيق عليه من المستثمر، أو من يفوضه لذلك، ومحظماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوفيق.

٣/١١/٢ توكيلاً رسمي موثقاً من الغرفة التجارية، أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء. وإذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.

٣/١١/٣ صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي. ٣/١١/٤ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٩/٣ أعلاه).

٣/١١/٥ كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم الأمانة / البلدية الرسمي ، موقعاً عليها من المستثمر ومحظمة بختمه، تأكيداً للالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط والمواصفات بموجبه.

المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية



كراسة شروط ومواصفات  
وحدات أسواق النفع العام

#### ٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء



#### ٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

##### ٤/١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

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

##### ٤/٢ الاستفسار حول بيانات المزايدة :

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المزايدة، يجب على المستثمر الاستفسار من الأمانة/البلدية خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديم عطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات، وستقوم الأمانة/البلدية بالرد على الاستفسارات كتابةً لكل من اشتري كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية.

##### ٤/٣ معاينة العقار:

على المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة، وفق الحدود المعتمدة، وأن يتعرف تعرفاً تاماً على الأوضاع السائدة به. ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقدمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص منطقة العقد والأعمال المتعلقة بها.



كراسة شروط ومواصفات  
وحدات أسواق النفع العام

## ٥. ما يحق للأمانة/البلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المطاريف



## ٥. ما يحق للأمانة/البلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

٥/١

### إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:

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

### تأجيل موعد فتح المظاريف:

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

٥/٢

٥/٣

### سحب العطاء:

لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف.

٥/٤

### تعديل العطاء:

لا يجوز للمستثمر إجراء أي تعديل في عطائه بعد تقديمها، ولن ينفت إلى أي إدعاء من صاحب العطاء بوجود خطأ في عطائه بعد تقديمها.

### حضور جلسة فتح المظاريف:

يحق للمستثمر أو مندوبيه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد لسماع قراءة محتوياتها، ويجب أن يكون مندوب الشركة أو المؤسسة المفروض لحضور جلسة فتح المظاريف سعودي الجنسية، مصحوباً بوكالة شرعية أو تقويض من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقاً من الغرفة التجارية.

المملكة العربية السعودية  
وزارة الشئون البلدية والقروية



كراسة شروط ومواصفات  
وحدات أسواق النفع العام

## ٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع



## ٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقـع

### ٦/١ الترسية والتعاقد:

- ٦/٢/١ بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.
- ٦/٢/٢ يتم إخطار من رست عليه المزايدة خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ الترسية؛ لمراجعة الأمانة/البلدية خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار نهائي، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة الأمانة/البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرته الضمان.
- ٦/٢/٣ يجوز للأمانة/البلدية ترسية المزايدة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المزايدة، ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.

### ٦/٢ تسليم الموقـع:

- ٦/٢/١ يتم تسليم الموقـع للمستثمر بموجب محضر تسلیم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة ما لم يكن هناك عائق لدى الأمانة/البلدية يحول دون ذلك، ويشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد.
- ٦/٢/٢ في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلیم الموقع تقوم البلدية بارسال إشعار خطى للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.

المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية



كراسة شروط ومواصفات  
وحدات أسواق النفع العام

## ٧. الاشتراطات العامة

## ٧. الاشتراطات العامة

- ٧/١ 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 بالأمانة/بلدية ومع الجهات ذات الصلة.
- ٧/٢ البرنامج الزمني للتنفيذ:**  
يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة/بلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل.
- ٧/٣ الحصول على الموافقات والترخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:**  
يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ مشروع وحدات أسوق النفع العام قبل الحصول على الموافقات والترخيص من الأمانة/بلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.
- ٧/٤ تنفيذ الأعمال:**  
يجب على المستثمر أن يسند مهمة إنشاء وحدات أسوق النفع العام 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.
- ٧/٥ 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 الأمانة/بلدية بأي خطأ يكون موجوداً بها والمقترحات الخاصة بمعالجة الخطأ.
  - 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.
- ٧/٦ دراسة المشكلات التي قد تظهر أثناء التنفيذ، وإبداء التوصيات اللازمة لحلها.**
- ٧/٦/١ للأمانة/بلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.**
- ٧/٦/٢ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة/بلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفًا للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.**
- ٧/٦/٣ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصاميم إلا بعد موافقة الأمانة/بلدية، وفي حالة الموافقة يتبع على المستثمر أن يقدم**

- للامانة/ للبلدية مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.**
- يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار الأمانة/البلدية، ليقوم مهندس الأمانة/البلدية بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- تقرير المقاول والاستشاري:**
- بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم كل من المقاول والاستشاري المشرف على التنفيذ تقريراً إلى الأمانة بخطاب رسمي عن طريق المستثمر، يوضحان فيه مسؤوليتهما عن تنفيذ وحدات أسوق النفع العام ومطابقتها للمواصفات والمخططات المعتمدة.
- استخدام العقار للغرض المخصص له :**
- لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغير الغرض المخصص له في إعلان المزايدة، وأى مخالفة لذلك يتربى عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر.
- التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:**
- لا يحق للمستثمر التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من الأمانة/البلدية، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف على أن تطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.
- موعد سداد الأجرة السنوية:**
- تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعد المذكور يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر، أما إيجار السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجارية، وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.
- متطلبات السلامة والأمن:**
- يلتزم المستثمر بما يلي:
- ١- اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات الازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو المنشآت العامة والخاصة.
- ٢- عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
- ٣- إلزام العاملين بارتداء وسائل الأمان والسلامة، أثناء القيام بأعمال التنفيذ.
- ٤- يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأى 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 أى تكاليف أخرى، وليس على الأمانة/البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.
- إلغاء العقد للمصلحة العامة:**
- يحق للأمانة/البلدية فسخ العقد للمصلحة العامة، وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة المنشآت المقامة بالموقع ، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية.
- تسليم الموقع والمنشآت المقاومة عليه للأمانة/ للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:**
- ١- تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقاومة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى الأمانة/البلدية، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.

٧/١٣/٢ قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم الأمانة /البلدية بإشعار المستثمر بموعده حضوره لتسليم الموقع وما عليه من تجهيزات، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً، وإشعار المستثمر بذلك.

**٧/١٤ أحكام عامة:**

٧/١٤/١ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للأمانة/ للبلدية بمجرد تقديمها.

٧/١٤/٢ التقويم المجري هو المعمول به في العقد.

٧/١٤/٣ ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى الأمانة/ البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.

٧/١٤/٤ تخضع هذه المزايدة للائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) في

١٤٤١/٦٠٦ هـ

٧/١٤/٥ يلتزم المستثمر بسداد ضريبة القيمة المضافة للأمانة محسوبة على النسبة المقررة من إجمالي الإيجار السنوي الذي تم إبرام العقد الاستثماري عليه ويتم تحديد نسبة ضريبة القيمة المضافة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن وما تقرره الجهات المعنية بالمملكة العربية السعودية ويتم سدادها في وقت سداد الإيجار السنوي وفي حال التأخير يتم إتخاذ الإجراءات الخاصة بالتأخير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد.

**٧/١٤/٦ زيادة الإيجار السنوي بنسبة ١٠٪ كل خمس سنوات**



المملكة العربية السعودية  
وزارة الشئون البلدية والقروية



كراسة شروط ومواصفات  
وحدات أسواق النفع العام

## ٨. الاشتراطات الخاصة



## ٨. الشروط الخاصة

- ٨/١ مدة العقد:**  
مدة العقد (١٥ سنة) (خمسة عشر سنة) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة/البلدية.
- ٨/٢ فترة التجهيز والإنشاء:**  
يمنح المستثمر فترة (٩ أشهر) (٥٪) من مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والإنشاء يتم فسخ العقد.
- ٨/٣ مساحة المحلات:**  
يجب أن تكون مساحة المحلات كافية لمزاولة الأنشطة المتوقعة والمعرضات من السلع بحيث لا يقوم صاحب النشاط بمد مساحة العرض خارج المحل ويعوق الحركة.
- ٨/٤/١ تأجير المحلات:**  
سوف تSEND الأمانة/البلدية إلى لجنة التقدير المشكلة بقرار من الوزير مهمة تقدير القيمة الإيجارية للمحلات، على أن تراعي اللجنة في تقديرها للأسعار أهمية وتميز موقع كل محل، ومساحته، وتكلفة الإنشاء والاستهلاك، والعائد المتوقع أن يدره .....، وغيرها من العناصر المؤثرة في تحديد القيمة الإيجارية.
- ٨/٤/٢ الحد الأقصى الذي تقدر لجنة التقدير:**  
يراعي المستثمر عند تأجير المحلات ألا تتجاوز القيمة الإيجارية لأي منها
- ٨/٥ تقسيم السوق لمناطق متخصصة:**  
يجب تقسيم المنطقة التجارية بالسوق (المحلات) إلى مناطق متخصصة حسب نوع السلع، لتحقيق سهولة التسوق للمترددين على السوق.
- ٨/٦ تخصيص مساحات للتخزين:**  
يجب تخصيص مساحات كافية للتخزين سواء بأماكن خاصة داخل السوق أو بداخل المحلات التجارية ذاتها، وذلك حسب نوع السلعة وطريقة عرضها.
- ٨/٧ تخصيص مكتب للبلدية بالسوق:**  
يلتزم المستثمر بتخصيص مكتب للبلدية بالسوق ليقوم بمهام التالية:  
٨/٧/١ الإشراف على حركة البيع والشراء بالسوق من خلال عدم عرض السلع خارج المحلات وحفظ النظام في عملية عرض السلع.  
٨/٧/٢ القيام بعملية الرقابة الصحية على السلع الغذائية.  
٨/٧/٣ تلقي اقتراحات وشكاوى المواطنين بداخل السوق والعمل على حلها.  
٨/٧/٤ الإشراف على عملية التخلص من المخلفات والنظافة العامة بالسوق.  
٨/٧/٥ التنسيق والتعاون مع الجهات ذات العلاقة.
- ٨/٨ موافق السيارات:**  
يجب توفير مناطق انتظار للسيارات الخاصة بجمهور المتسوقين وذلك بمعدل ٦ موافق لكل ١٠٠ متر مربع من مساحة السوق، على أن تكون هذه الموافق مرتبطة ارتباطاً مباشراً بمناطق السوق.  
يجب توفير مناطق انتظار لسيارات النقل الخاصة بنقل البضائع وتكون مرتبطة بالمخازن.  
٨/٨/٣ مراعاة الفصل بين موافق المخصصة لسيارات النقل والموافق المخصصة لسيارات المتسوقين.
- ٨/٩ اشتراطات التشغيل والصيانة:**  
يجب على المستثمر المتعاقد مع إحدى الشركات المتخصصة في مجال النظافة والصيانة للقيام بنظافة السوق وكذلك القيام بأعمال الصيانة الدورية



- لوحدات أسواق النفع العام وللأجهزة، والمعدات،... الخ، الموجودة بوحدات أسواق النفع العام مثل: ماكينات ومراوح التكييف، وأجهزة إطفاء ومكافحة الحريق، وخزانات المياه ودورات المياه... الخ.
- يجب على المستثمر أن يقدم للأمانة/ للبلدية تقريراً دوريًا (كل ثلاثة أشهر) من مكتب هندي معتمد من الأمانة/ البلدية عن أعمال الصيانة التي تمت، مبيناً به تفاصيل الإصلاحات والاستبدالات التي نفذت.
- ٨/١٠ **الدراسة التحليلية للتأثيرات المرورية:**  
يجب على المستثمر القيام بإجراء دراسة للتأثيرات المرورية الناتجة عن إقامة وحدات أسواق النفع العام ، وذلك من خلال أحد المكاتب الاستشارية الهندسية المعتمدة لدى الأمانة / البلدية.



المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية



كراسة شروط ومواصفات  
وحدات أسواق النفع العام

## ٩. الاشتراطات الفنية



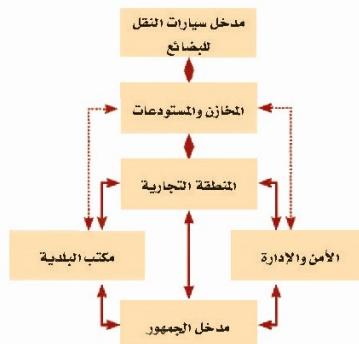
## ٩. الاشتراطات الفنية

**٩/١ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:**  
يجب على المستثمر مراعاة جميع اشتراطات الواردة بكود البناء السعودي وملاحقه، وكذلك جميع اشتراطات الواردة بدليل اشتراطات وأنظمة البناء بالأمانة/البلدية، فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع.

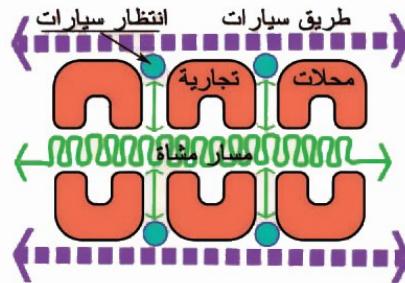
**٩/٢ الاشتراطات التنظيمية:**  
يجب مراعاة الاشتراطات التنظيمية في المنطقة التي يقع فيها موقع وحدات أسواق النفع العام، وهي:  
١. الارتفاع المسموح به .....  
٢. نسب البناء .....  
٣. ارتدادات البناء على الشوارع المحيطة .....  
وعلى المجاورين .....

**٩/٣ الاشتراطات المعمارية:**  
يجب على المستثمر الالتزام بالاشتراطات المعمارية التالية:  
١. أن يكون التصميم المعماري للسوق متميزاً ويشكل نموذجاً ومعلماً معمارياً وحضارياً يعكس البيئة المحلية النابعة من ثقافة وطبيعة المنطقة.  
٢. أن يراعي التصميم المعماري إضفاء أكبر قدر من التكيف مع الظروف المناخية السائدة وتوفير الحماية لكل من السلع المعروضة وللمتسوقين.

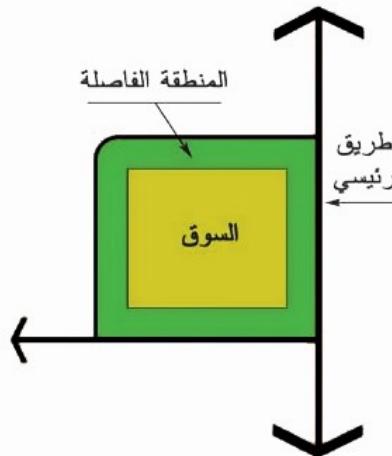
٣. توفير منطقة خدمات بالسوق لخدمة جمهور المتسوقين وتشمل:  
• دورات مياه.  
• كافيتيريات.  
• مسجد.  
• مناطق جلوس.  
٤. يجب أن يراعي فصل دورات مياه الرجال عن دورات مياه النساء، وأن يكون عدد هذه الدورات مناسباً وبمعدل دوره مياه واحدة لكل ٥٠٠ متر مربع وبحد أدنى عدد (٢) دوره للرجال، وعدد (٢) دوره للنساء.  
٥. توفير منطقة إدارية وأمنية ومكتب للبلدية، وتكون هذه المنطقة على علاقة قوية بالمدخل والمنطقة التجارية. كما يوضح الشكل التالي:



٦. يجب أن يراعي التصميم العلاقات الوظيفية بين مناطق السوق الرئيسية: المنطقة التجارية، ومنطقة المخازن والمستودعات، والمنطقة الإدارية والأمنية.  
٧. استخدام مسارات مشاة مظللة بداخل السوق لتسهيل عملية التسوق.  
٨. ضرورة الفصل بين المسارات المخصصة لحركة المشاة والمسارات المخصصة لحركة السيارات، مع ربط مسارات المشاة بأماكن انتظار سيارات المتسوقين. كما يوضح الشكل التالي:



٩. الفصل التام بين المدخل المخصص للمترددين على السوق بالسيارات الخاصة وبين المدخل المخصص لسيارات النقل الخاصة بالبضائع.
١٠. مراعاة أن يكون الدخول إلى السوق من خلال طريق الخدمة وليس من الطريق الرئيسي مباشره.
١١. اختيار مواد بناء مناسبة وملائمة لمناخ المنطقة والاهتمام بالنواحي الجمالية للواجهات وللموقع العام.
١٢. فصل السوق عما يحيط به بمنطقة فاصلة لا يقل عرضها عن ٢٠ متراً وتشجيرها وزراعتها لتحسين البيئة العمرانية. كما يوضح الشكل التالي:



#### ٩/٤ الاشتراطات الإنسانية:

١. يجب عمل عدة جسات للتربة في أماكن مختارة من الموقع ، من قبل جهة متخصصة في هذا المجال، وأخذ نتائج هذه الاختبارات وتوصيات الجهة التي قامت بها في الاعتبار عند إعداد التصميمات الإنسانية.
٢. أن يكون البناء من عناصر إنسانية مقاومة للحرق مثل الخرسانة المسلحة مع إمكانية استخدام عناصر من مواد أخرى لها نفس الخاصية.
٣. يمنع استخدام مادة الاسبستوس أو أي مادة يدخل في تركيبها.
٤. يراعى في التصميمات الإنسانية أن تأخذ في الاعتبار تأثير الكوارث الطبيعية مثل انهيارات التربة والزلزال والسيول وغيرها.
٥. تدون على المخططات الإنسانية كافة ما يراه المهندس المصمم من ملاحظات هامة تشمل مكونات الخلطات الخرسانية العادي والمسلح ، وطرق الخلط والدك



- والترطيب، ومدة بقاء الشدات، وطريقة توزيع وربط حديد التسليح في العناصر الإنسانية المختلفة... الخ.
٦. تقديم مذكرة إنسانية متكاملة للمشروع مع المخططات والتفاصيل واللاحظات الإنسانية.
٧. عند استخدام نظام إنسائي من المبني الحديدي يقدم نسخة كاملة من الكتالوجات والمخططات المعتمدة من الشركة المصنعة لهذا النظام وكذا التفاصيل والتعليمات الازمة لحمايتها من التآكل وأخطار الحرائق.
٨. عزل الخرسانات المعرضة للمياه العادمة أو الجوفية كالخرسانات المدفونة بالتربة أو خرسانات الأسطح وكذلك البلاطات الخرسانية لدورات المياه والمطابخ وما شابهاها بغاز مائي مناسب.
٩. لا يجب استخدام الأسمنت المقاوم للكبريتات والأملاح في جميع الخرسانات المدفونة بالتربة إلا بعد إجراء الاختبارات الازمة لحمضيات وقلويات التربة، والتأكد من أن الأسمنت المقاوم للكبريتات مناسب، أو استخدام أسمنت بورتلاندى عادي مع إضافات.
١٠. في حالة إدخال آلية تعديلات مستقبلاً على المشروع فإنه يلزم تقديم دراسة إنسانية ومعمارية لهذه التعديلات ، يقوم بإعدادها واعتمادها مكتب هندسي استشاري، وتسرى على هذه التعديلات كافة بنود الاشتراطات الإنسانية، على أن تعتمد من الإداره المختصة بالأمانة/البلدية.
١١. يجب استخدام مواد جيدة للعزل الحراري لمبني المشروع واتباع إرشادات كتيب العزل الحراري الصادر عن وزارة الشئون البلدية والقروية.

#### ٩/٥ الاشتراطات الكهربائية:

١. أن يكون تصميم الأعمال الكهربائية على أساس أن جهد التغذية ١٢٧/٢٢٠ فولت أو ٣٨٠/٢٠ فولت (حسب جهد شركة الكهرباء المحلية) ثلاثي الأطوار، أربعة أسلاك، ٦٠ ذبذبة/ثانية.
٢. 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 لأحدى المواصفات العالمية المعتمدة بها.
٣. فصل الإنارة الخارجية عن الإنارة الداخلية.
٤. فصل دوائر الإنارة عن دوائر القوى وعمل لوحات توزيع مستقلة لكل منها، كما يجب عمل لوحات كهربائية مستقلة لوحدات التكييف.
٥. تكون القواعط الكهربائية لمخارج القوى من النوع المزود بحماية ضد التسرب الأرضي للتيار Earth leakage circuit breaker.
٦. جميع المواد والتركيبات الكهربائية الخارجية يجب أن تكون من النوع المقاوم لعوامل الطقس والمحمية ضد تسرب الرطوبة والغبار ومياه الأمطار.
٧. يجب تجهيز المبني بالمتطلبات الكهربائية الآتية:
- أ. وحدات إنارة طوارئ.
- ب. علامات مضيئة توضح مخارج الطوارئ.
- ج. شبكة للكشف والإندار عن الحرائق.
- د. غرفة لمحولات شركة الكهرباء وذلك في حالة تجاوز الحمل الكهربائي للمبني عن ٤٠٠ أمبير، ومراعاة أن تكون فتحات التهوية ومداخل الغرفة جهة الشارع (يتم الحصول على مخطط تصميم الغرفة المعتمد من شركة الكهرباء المحلية).



٨. تأمين مصادر احتياطية للطاقة الكهربائية تتناسب قدرتها مع الحد الأدنى اللازم في حالات الطوارئ ويمكن أن يكون المصدر الاحتياطي واحداً أو أكثر من مصادر الطاقة الآتية:
- أ. مولد احتياطي يغذى حمل الطوارئ خلال فترة زمنية محددة لتفادي الأخطار.
  - ب. بطاريات مع جهاز شاحن أوتوماتيكي تعمل تلقائياً لمدة لا تقل عن ساعة ونصف.
  - ج. استخدام وحدات الإمداد بالطاقة غير المقطعة.
٩. تطبيق نظام التأريض على جميع منشآت المشروع تجنبًا للحوادث والمخاطر الناتجة عن سوء استخدام التيار الكهربائي أو الأجهزة الكهربائية المختلفة.. على أن شمل نظام التأريض ما يلي:
- أ. تأريض حديد تسليح أساسات المباني.
  - ب. تأريض جميع الأجزاء المعدنية غير الحاملة للتيار الكهربائي مثل مواسير المياه الرئيسية والمواسير المعدنية المستخدمة في الصرف الصحي...الخ.
  - ج. تأريض لوحات التوزيع الرئيسية والفرعية وتمديدات الكابلات الداخلية ودوائر القوى والإنارة وخلافه.
١٠. تزويد المشروع بمانعة صواعق مناسبة تكون مطابقة للمواصفات القياسية السعودية أو أي مواصفات عالمية معتمدة.
١١. يراعى حسن اختيار موضع لوح التوزيع الرئيسية بحيث يسهل توزيع التيار الكهربائي إلى عناصر المشروع ولوحات التوزيع الرئيسية.
١٢. إضافة الطوارئ واللوحات الإرشادية المضيئة يجب أن تتصل بثلاثة مصادر للطاقة (شحن ذاتي، شحن عام، مولد احتياطي).
- ٩/٦ **الاشتراطات الميكانيكية:**
١. يتم تصميم وتنفيذ أنظمة التبريد والتدفئة والتهوية حسب المواصفات والأصول الفنية وبواسطة شركات متخصصة في هذا المجال وتحت إشراف مكتب هندسي استشاري معتمد.
  ٢. يتم تنفيذ أعمال المصاعد حسب الأصول الفنية المتعارف عليها وبواسطة شركة متخصصة وأن يراعى فيها توفير الراحة والأمان للنزلاء.
  ٣. تأمين مولد كهربائي احتياطي قابل للتشغيل في أي وقت عند انقطاع التيار الكهربائي ويشرط فيه ما يلي :
- أ. أن يكون ذو سعة مناسبة وكافية لإمداد المشروع بالتيار الكهربائي للإنارة ودوائر مضخات المياه وشبكة كشف والإذار ومجففة الحريق...الخ.
  - ب.أخذ احتياطات السلامة الازمة عند اختيار موقع المولد وخزان الوقود بحيث يكون موقع المولد في مكان ذو نسبة عزل جيدة للصوت.
- ٩/٧ **اشتراطات الأعمال الصحية:**
١. تكون المواد المستخدمة في جميع التمديدات الداخلية والخارجية مطابقة للمواصفات القياسية السعودية أو إحدى المواصفات العالمية المعمول بها.
  ٢. تكون خزانات المياه الأرضية والعلوية طبقاً للاشتراطات الصحية والفنية الواجب توافرها في خزانات مياه الشرب" الصادرة عن وكالة الوزارة للشئون الفنية.
- ٩/٨ **اشتراطات السلامة والوقاية من الحرائق:**
١. استخدام مواد إنشاء وتشطيبات غير قابلة للاشتعال ومراعاة أن يكون الأثاث ومحفوظات مبني وحدات أسواق النفع العام من مواد ذات قابلية اشتعال منخفضة ومناسبة لنوعية الاستخدام بالنسبة للمطابخ ودورات المياه.
  ٢. يجب توفير مخارج للطوارئ على مسافات مناسبة وتوسيعها إلى مناطق آمنة حسب تعليمات الدفاع المدني.



٣. تركيب نظام متتطور للإنذار عن الحرائق مع أنظمة كشف الدخان، وكذلك نظام إطفاء للحرائق عن طريق الرش الناقلي للمياه، مع ضرورة توفير أجهزة إطفاء حرائق يدوية توزع على أماكن مناسبة حسب الاشتراطات الفنية للدفاع المدني.
٤. 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.
٥. وضع مخطط للإخلاع (مخطط هروب) في أماكن واضحة من مبنى وحدات أسوق النفع العام ليتم إتباعه من قبل النزلاء في حالة الحرائق.
٦. أخذ موافقة إدارة الدفاع المدني بالمنطقة فيما يتعلق بمتطلبات السلامة التي يجب تأمينها في المشروع.
٧. يجب الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات - ملحق رقم (٣).



المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية



كراسة شروط ومواصفات  
وحدات أسواق النفع العام

## ١٠. المرفقات "الملحق"



## ١١٠ نموذج عطاء يقدم في مزايدة بالظرف المختوم (نموذج ٧/٦)

المحترم.

سعادة رئيس بلدية محافظة ثار  
إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ ١٤ / / ١٤ هـ المتضمن رغبتكم  
لاستثماره في إقامة وتشغيل وإدارة وحدات  
تأجير موقع في مدينة  
أسواق النفع العام .

وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا  
على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة العقار على الطبيعة معاينة تامة  
نافية للجهالة .

نقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار العقار الموضح أعلاه بأجرة سنوية قدرها

( ) ريال  
بالإضافة إلى ضريبة القيمة المضافة وتجدون برفقه كراسة الشروط ومواصفات بعد توقيع  
جميع صفحاتها من قبلنا وضمان بنكي يعادل ٢٥٪ من قيمة الأجرة السنوية الأولى وكافة  
المستندات المطلوبة في كراسة الشروط ومواصفات .

اسم المستثمر	
رقم بطاقة الاحول	
صادرة من /	بتاريخ :
هاتف /	فاكس /
ص.ب /	الرمز ابريدي /
جوال /	تاريخ التقديم /

العنوان: .....

اسم الشركة	
رقم السجل التجاري	
صادر من	بتاريخ
نوع النشاط	
هاتف	فاكس
ص.ب	الرمز
جوال	

العنوان: .....

الختم الرسمي

التوقيع

التاريخ / / ١٤



٢/١ . المخطط العام للموقع  
(الرسم الكروكي للموقع)

حسب الكروكي المرفق في المنصة



## ٣/١٠ نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج ٣/٦)

محضر تسليم عقار	الرقم:
١٤ هـ	التاريخ:
بلدية	العقار رقم:
تاریخ:	رقم عقد التأجير:
.....	اسم المستأجر:
<b>إقرار</b>	
أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة بياناته عاليه في يوم	
بتاريخ / / ١٤ هـ، لاستخدامه في <b>إنشاء وتشغيل وإدارة وصيانة وترميم محلات سوق النفع العام</b> بموجب عقد الإيجار المبرم مع <b>أمانة/بلدية</b>	
وقد قمت بمعاينته معاينه تامة نافية للجهالة	
شرعأً وبأنني قبلته على حالته في تاريخ استلامه.	
(ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى)	
وعليه أوقع	
.....	التوقيع .....
الختم .....	.....
.....	رئيس بلدية .....
.....	التوقيع .....
- صورة لملف العقار -	



## ٤/١٠ إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

١. اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرافقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
٢. اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المزايدة

وعلى وجه خاص:

- أ. لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ (١٤٤١/٠٦/٢٩) في
- ب. الاشتراطات البلدية والفتية للمجمعات والمراكم التجاريه الصادرة من وزارة الشئون البلدية والقروية.
٣. عاين الموقع المعروض للتأجير معينة تامة نافية للجهالة.
٤. تزويد البلدية بجميع التصاميم للموقع قبل الشروع في العمل لاعتماده والموافقة عليه.
٥. اقر بأن جميع المعلومات المدرجة في هذه الاستماراة صحيحة.

الاسم /

التوقيع /

التاريخ /

الختام /