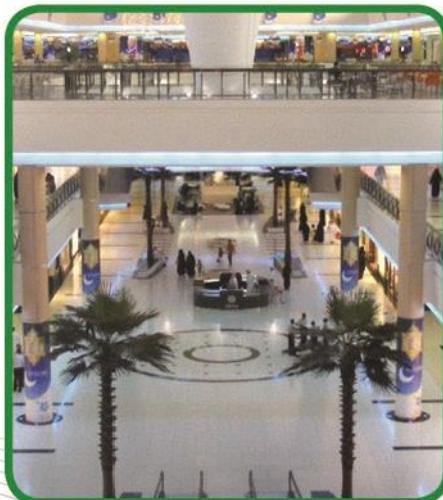


كراسة شروط ومواصفات

تشغيل محل رقم ٤٨ بالسوق التجاري



كراسة شروط ومواصفات محل تجاري

الصفحة	المحتويات	م
٥	قائمة تدقيق لمقدمي 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	
١٣	٣/٥ موعد فتح المظاريف	
١٣	٣/٦ تقديم العطاء	
١٤	٣/٧ كتابة الأسعار	
١٤	٣/٨ مدة سريان العطاء	
١٤	٣/٩ الضمان	
١٥	٣/١٠ موعد الإفراج عن الضمان	
١٥	٣/١١ مستندات العطاء	
١٦	٤ واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	٤
١٧	٤/١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة	
١٧	٤/٢ الاستفسار حول بيانات المزايدة	
١٧	٤/٣ معانينة العقار	
١٨	٥ ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	٥
١٩	٥/١ إلغاء المزايدة 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	٦ الترسية والتعاقد وتسليم الموق	٦
٢١	٦/١ الترسية والتعاقد	
٢١	٦/٢ تسليم الموق	

كراسة شروط ومواصفات محل تجاري

الصفحة	المحتويات	م
٢٢	٧ الاشتراطات العامة	٧
٢٣	٧/١ توصيل الخدمات الموق	
٢٣	٧/٢ البرنامج الزمني للتنفيذ	
٢٣	٧/٣ الحصول على الموافقات والترخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	
٢٣	٧/٤ تنفيذ الأعمال	
٢٣	٧/٥ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر	

٢٤	حق /البلدية في الإشراف على التنفيذ	٧/٦
٢٤	تقرير المقاول والمكتب الاستشاري	٧/٧
٢٤	استخدام العقار للغرض المخصص له	٧/٨
٢٤	الناجير من الباطن أو التنازل عن العقد	٧/٩
٢٥	موعد سداد الأجرة السنوية	٧/١٠
٢٥	متطلبات السلامة والأمن	٧/١١
٢٥	إلغاء العقد للمصلحة العامة	٧/١٢
٢٥	تسليم الموقع / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	٧/١٣
٢٥	أحكام عامة	٧/١٤
٢٨	الاشتراطات الخاصة	٨
٢٩	مدة العقد	٨/١
٢٩	فترة التجهيز والإنشاء	٨/٢
٢٩	أنشطة المجمع التجاري	٨/٣
٢٩	مساحة المحلات التجارية	٨/٤
٢٩	مواقف السيارات	٨/٥
٣٠	اشتراطات التشغيل والصيانة	٨/٦
٣١	الاشتراطات الأمنية	٨/٧
٣١	تأمين غرفة إسعافات أولية	٨/٨
٣١	اللوحات الإعلانية	٨/٩
٣١	الدراسة التحليلية للتأثيرات المرورية	٨/١٠
٣٢	الاشتراطات الفنية	٩
٣٣	كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء	٩/١
٣٣	الاشتراطات التنظيمية	٩/٢
٣٣	الاشتراطات المعمارية	٩/٣

كراسة شروط ومواصفات محل تجاري

الصفحة	المحتويات	م
٣٤	الاشتراطات الإنسانية	٩/٤
٣٥	الاشتراطات الكهربائية	٩/٥
٣٦	الاشتراطات الميكانيكية	٩/٦
٣٧	اشتراطات الأعمال الصحية	٩/٧
٣٧	اشتراطات السلامة والوقاية من الحرائق	٩/٨
٣٨	المرفقات	١١
٣٩	نموذج العطاء	١١/١
٤٠	الرسم الكروكي للموقع	١١/٢
٤١	نموذج تسليم العقار	١١/٣
٤٢	إقرار المستثمر	١١/٤
٤٣	نموذج العقد	١١/٥

أ. قائمة تدقيق لتقديم 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	المستند	هل مختوم؟	هل مرفق؟
١	نموذج العطاء		
٢	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقيم العطاء)		
٣	إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع		
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 بتشغيل وإدارة المجمعات والمراكم التجارية.		
٧	خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي		
٨	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها		

ب. تعریف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع:	هو محل تجاري مراد تشغيله وإدارته من المستثمر بالموقع المحدد. أو المجمع التجاري القائم والمطلوب إدارته وتشغيله.
العقار:	هو أرض تحدد أو البلدية موقعها، والتي يقام عليها المجمع التجاري، أو مبنى قائم لمجمع تجاري.
المستثمر:	هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاول نشاط إنشاء وإدارة وتشغيل المجمعات التجارية.
مقدم العطاء:	يقصد به المؤسسة أو الشركة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة.
المجمع التجاري:	هو سوق كبير مغلق يتكون من مبني كبير من أكثر من دور، ويحتوى على عدد كبير من المحلات التجارية مختلفة الأنشطة، وأماكن الترفيه، ومطاعم الوجبات الخفيفة.
المنافسة:	هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر، وتتبعها / البلدية عند تأجير العقارات والأنشطة
الكراسة:	كراسة الشروط والمواصفات

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

البيان	ال تاريخ	كيفية تحديد التاريخ
تاریخ الإعلان	كما هو محدد في المنصة	التاريخ الذي تم فيه النشر
آخر ميعاد لتقديم العطاءات	كما هو محدد في المنصة	كما هو محدد في الإعلان
موعد فتح المظاريف	كما هو محدد في المنصة	كما هو محدد في الإعلان
إعلان نتيجة المزايدة		تحدهه / البلدية
موعد الإخطار بالترسية		تحدهه / البلدية
تاریخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المزايدة		خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار /بلدية المستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائياً، ويعطى مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.
تاریخ تسليم العقار		خلال شهر من توقيع العقد
بداية سريان مدة العقد		من تاريخ تسليم العقار بموجب حضور تسليم موقع من / البلدية والمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على حضور 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 البلديات والإسكان



كراسة شروط ومواصفات
محل تجاري

١. مقدمة

١. مقدمة

ترغب بلدية محافظة الخرمة في طرح مزايدة عامة عن طريق الطرف المختار بين المستثمرين لتأجير موقع مخصص تشغيل محل تجاري بالسوق التجاري وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة ، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها ، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة .
وتهيب / البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة لكراسات للتعرف على الاحتياطات والمواصفات الفنية ، والجوانب القانونية للعقد ، والتزامات المستثمر ، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة ، ويحقق / البلدية أهدافها

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

١. التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بـ/بلدية وتقديم الاستفسار مكتوباً:

إدارة: تنمية الاستثمارات البلدية

تليفون: ١٠٨/٠١٢٨٣٢١٢٠٩

٢. الايميل : fmaldosari@taifcity.gov.sa



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
أمانة محافظة الطائف
بلدية محافظة الخرمة



كراسة شروط ومواصفات
محل تجاري

٢. وصف العقار

٢. وصف العقار

نوع النشاط	تشغيل وصيانة محل تجاري رقم ٤٨ بالسوق التجاري
مكونات النشاط	١. محل تجاري
موقع العقار	المدينة محافظة الخرمه الحي: النزهة الشارع
حدود العقار	رقم المخطط شمالاً: بطول: ٤م جنوباً: بطول: ٤م شرقاً: بطول: ١٠م غرباً: بطول: ١٠م
نوع العقار	محل تجاري
مساحة المحل	٢٤٠م
عدد الأدوار	دور
نوع البناء	مسلح

الخدمات بالعقار:

بيانات أخرى

المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والاسكان



كراسة شروط ومواصفات
محل تجاري

٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

٣/١ من يحق له دخول المزايدة:

٣/١/١ يحق للشركات والمؤسسات ذات الخبرة في مجال تشغيل وإدارة المحلات التجارية التقدم في هذه المزايدة، ما عدا الممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق 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 مرافقاته، وبياناته، ويستثنى من ذلك الكتالوجات 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:

٣/٣/١ تقدم العطاءات على النماذج الأصلية المستلمة من البلدية والمختومة بختمتها باسم سعادة رئيس بلدية محافظة الخرمة وبحيث يتم تسليمها باليد لقسم الاستثمار البلدية، والحصول على إيصال يثبت فيه تاريخ وساعة التقديم، كما يمكن إرساله بالبريد المسجل على العنوان التالي:

أمانة/ بلدية محافظة الخرمة

ص. ب ١٥٥ الرمز البريدي ٢١٩٨٥

٣/٤ موعد تقديم العطاءات:

٣/٤/١ يجب أن تقدم العطاءات كما هو محدد في منصة الفرص الاستثمارية ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد، أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه.

٣/٦ موعد فتح المظاريف:

٣/٦/١ الموعد المحدد لفتح المظاريف كما هو محدد في منصة الفرص الاستثمارية

٣/٨ تقديم العطاء:

٣/٦/٢ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة الالزام، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.

٣/٦/٣ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرافقاته والتوجيع 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.

٣/٦/٤ يقدم العطاء داخل مظروف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المزايدة، واسم المستثمر، وعنوانه، وأرقام هواتفه، ورقم الفاكس.

٣/٩ كتابة الأسعار:

- ٣/٧/١ يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعي ما يلي:
أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له إجراء أي تعديل، أو إبداء أي تحفظ عليها، أو القيام بشطب أي بند من بنود المزايدة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.
- ٣/٧/٢ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابية (حروفاً) بالريال السعودي.
- ٣/٧/٣ لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، وأي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوجيه عليه وختمه.
- ٣/١٠ مدة سريان العطاء:**
مدة سريان العطاء (٩٠ يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، و/ أو البلدية الحق في طلب مد سريان العطاء إذا ما اقتضت الضرورة ذلك، وببقى العطاء نافذ المفعول وغير جائز الرجوع فيه من وقت تقديمها، وحتى نهاية مدة سريان العطاء.
- ٣/١١ الضمان:**
٣/٩/١ يجب أن يقدم مع العطاء ضمان يعادل ٢٥٪ من إجمالي مبلغ العطاء أو أعلى 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 أو البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن ستة أشهر من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء، وقابلًا للتمديد عند الحاجة.
- ٣/٩/٢ يستبعد كل عطاء لا يرقى به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان أقل من قيمة إيجار سنة واحدة، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.
- ٣/١٢ موعد الإفراج عن الضمان:**
يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المزايدة، ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة بعد صدور قرار الترسية.
- ٣/١٣ مستندات العطاء:**
- ٣/١١/١ يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره: نموذج العطاء والتوفيق عليه من المستثمر، أو من يفوضه لذلك، ومحظماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوفيق.
- ٣/١١/٢ توكييل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية، أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرافقته شخص غير مقدم العطاء.
- ٣/١١/٣ صورة سارية المفعول من السجل التجاري.
- ٣/١١/٤ صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.
- ٣/١١/٥ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٩/٣ أعلاه).
- ٣/١١/٦ كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم / أو 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 البلديات والإسكان



كراسة شروط ومواصفات
محل تجاري

٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

٤/١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

على المستثمر دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة، وإعداد العرض وفقاً لما تنصيبي به هذه الشروط والمواصفات، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق للبلدية 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 /البلدية خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديم عطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات، وستقوم /البلدية بالرد على الاستفسارات كتابةً لكل من اشتري كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف، ولن يعود على أية استفسارات أو إجابات شفوية.

٤/٣ معاينة العقار:

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

المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان



كراسة شروط ومواصفات
محل تجاري

٥. ما يحق / للبلدية وللمستثمر
قبل وأثناء فتح المظاريف

٥. ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

٥/١ الغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:

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

٥/٢ تأجيل موعد فتح المظاريف:

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

٥/٣ سحب العطاء:

لا يحق للمستثمر سحب عطاه قبل فتح المظاريف.

٥/٤ تعديل العطاء:

لا يجوز للمستثمر إجراء أي تعديل في عطائه بعد تقديمها، ولن يلتفت إلى أي إدعاء 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 ، ويجب أن يكون مندوب الشركة أو المؤسسة المفوض لحضور جلسة فتح المظاريف سعودي الجنسية، مصحوباً بوكالة شرعية أو تفويض من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقاً من الغرفة التجارية ولا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة.

المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان



كراسة شروط ومواصفات
محل تجاري

٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموق

٦/١ الترسية والتعاقد:

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

٦/٢ تسليم الموق:

- ٦/٢/١ يتم تسليم الموق للمستثمر بموجب محضر تسلیم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرةً ما لم يكن هناك عائق لدى /البلدية يحول دون ذلك، وبشرط آلا 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 بإرسال إشعار خطى للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.

المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان



كراسة شروط ومواصفات
محل تجاري

٧. الاشتراطات العامة

٧. الاشتراطات العامة

- | | |
|---|--|
| <p>٧/١ 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 بـ/بالبلدية ومع الجهات ذات الصلة.</p> | <p>توصيل الخدمات للموقع:</p> <p>يلتزم المستثمر أن يقدم /للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للتشغيل.</p> |
| <p>٧/٢ البرنامج الزمني للتنفيذ:</p> <p>يلتزم المستثمر أن يقدم /للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للتشغيل.</p> | <p>٧/٣</p> |
| <p>٧/٤ الحصول على الموافقات والترخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:</p> <p>يلتزم المستثمر بعدم القيام بتشغيل المحل التجاري قبل الحصول على الموافقات والترخيص من /البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.</p> | <p>٧/٤ تنفيذ الأعمال:</p> <p>يجب على المستثمر أن يسند مهمة تشغيل المحل التجاري 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.</p> |
| <p>٧/٥ مسئوليية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:</p> <p>يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ إلى مكتب هندي استشاري معتمد يكون من واجباته:</p> <ul style="list-style-type: none"> • الاشتراك في تسليم موقع المشروع للمقاول. • مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها وإبلاغ /البلدية بأي خطأ يكون موجوداً بها والمقترنات الخاصة بمعالجة الخطأ. • المتابعة اليومية المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقاً لمواصفات العقد وأصول الصناعة. • توجيه المقاول وإعطاؤه المشورة الفنية عند اللزوم، والتي تساعده 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 الازمة لحلها. • إجراء التغييرات والتعديلات غير الجوهرية في المشروع، والتي من شأنها تلافي المشكلات، والتنسيق بين عناصر المشروع المختلفة، بشرط ألا تتسبب في آية 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. | <p>٧/٥</p> |
| <p>٧/٦ حق /البلدية في الإشراف:</p> <p>٧/٦/١ /للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.</p> | <p>٧/٦</p> |

- يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات /البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح
لما تم تنفيذه مخالفًا للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة. ٧/٦/٢
- لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصاميم إلا
بعد موافقة /البلدية، وفي حالة الموافقة يتبعن على المستثمر أن يقدم /
للبلدية مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على
الموافقة الخطية والترخيص اللازم. ٧/٦/٣
- يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار /البلدية، ليقوم
مهندس /البلدية بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات
والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة. ٧/٦/٤
- نقرير المقاول والمكتب الاستشاري:** ٧/٧
- بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم كل من المقاول
والاستشاري المشرف على التنفيذ تقريراً إلى بخطاب رسمي عن طريق المستثمر،
يوضحان فيه مسؤوليتهم عن تنفيذ المجمع/المركز التجاري ومتابقتهم للمواصفات.
- استخدام العقار للغرض المخصص له:** ٧/٨
- لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغير الغرض المخصص له في إعلان المزايدة، وأى
مخالفة لذلك يتربّع عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر.
- التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:** ٧/٩
- لا يحق للمستثمر تأجير العقار أو جزء منه ، ولا التنازل عن العقد للغير إلا بعد
والحصول على موافقة خطية من /البلدية، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على
تقديرها للموقف على أن تتطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.
- موعد سداد الأجرة السنوية:** ٧/١٠
- تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في
الموعد المذكور يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر، أمّا إيجار
السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجارية، وبحد أقصى عشرة أيام من
بداية السنة الإيجارية.
- متطلبات السلامة والأمن:** ٧/١١
- يلتزم المستثمر بما يلي:**
- ٧/١١/١ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات الازمة لمنع وقوع أضرار أو
حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.
- ٧/١١/٢ عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية
والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
- ٧/١١/٣ إلزام العاملين بارتداء وسائل الأمن والسلامة، أثناء القيام بأعمال التنفيذ.
- ٧/١١/٤ 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
نادية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أى تكاليف
أخرى، وليس على /البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.
- إلغاء العقد للمصلحة العامة:** ٧/١٢

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

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

٧/١٣/١ قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم / البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع وما عليه من تجهيزات، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابيا، وإشعار المستثمر بذلك.

٧/١٣/٢ تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقاومة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى / البلدية، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.

٧/١٤ **أحكام عامة:**

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

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

٧/١٤/٣ ليس لمن قدم العطاء الحق في الرجوع إلى / 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 ٣٨٣١٣/٣ في ١٤٢٣/٩/٢٤.

المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان



كراسة شروط ومواصفات
محل تجاري

٨. الاشتراطات الخاصة

٨. الاشتراطات الخاصة

٨/١ مدة العقد:

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

٨/٢

فترة التجهيز والإنشاء:

يمنح المستثمر فترة (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

أنشطة المجمع التجاري:

٨/٣/١ تشمل أنشطة المجمع التجاري ما يلي:

- محل تجاري

٨/٣/٢

لا يسمح باستخدام دور القبو لأغراض الأنشطة التجارية أو الترفيهية أو

التخزين (مستودعات) وإنما يستخدم موافق سيارات فقط.

٨/٣/٣

لا يسمح بعمل سكن للعاملين داخل المجمع التجاري.

٨/٤

مساحة المحلات التجارية:

يجب على المستثمر أن يوفر مساحات مختلفة للمحلات التجارية تلبي مختلف الأنشطة والخدمات التجارية، على أن يراعي فيها الاشتراطات الصحية والفنية التي يتطلبها كل نشاط.

٨/٥

مواقف السيارات:

يلتزم المستثمر بما يلي:

٨/٥/١

توفير موقف سيارة لكل محل بالمجمع التجاري.

٨/٥/٢

توفير مواقف سيارات لمرتادي المجمع التجاري بواقع موقف سيارة لكل

٨/٥/٣

٢٥ م٢ من المساحة الإجمالية المخصصة للاستعمال التجاري بالمجمع.

٨/٥/٤

لا يسمح باستغلال الشوارع الجانبية والخلفية كمواقف لسيارات مررتادي

المجمع التجاري أو العاملين فيه.

٨/٥/٥

تخصيص مواقف لسيارات المعاينين بواقع ٥٪ من المواقف العامة، وبحد

أدنى موقفين، على أن تكون قريبة من مداخل السوق، مع تمييز مواقف

المعاينين بالشارع الخاص بهم، ولا تقل المساحة المخصصة لسيارة المعاين

عن ٢٥ مترًا مربعًا طبقاً للأبعاد الموضحة بالاشتراطات الخاصة بالخدمات

البلدية المتعلقة بالمعاينين الصادرة عن وكالة الوزارة للشئون الفنية.

٨/٥/٦

سهولة حركة دخول وخروج السيارات من وإلى المواقف بحيث لا تعيق

حركة المرور في الشوارع المحيطة.

٨/٥/٧

في حالة عمل مواقف سيارات بالقبو لا يقل ارتفاع سقف المدخل وسقف القبو

عن ٢,٥ متر.

٨/٦

عند تصميم وتنفيذ مواقف السيارات تكون وفقاً للاشتراطات الفنية لمواصفات

السيارات الصادرة عن وكالة الوزارة للشئون الفنية.

اشتراطات التشغيل والصيانة:

٨/٦/١

يجب على المستثمر التعاقد مع إحدى الشركات المتخصصة في مجال النظافة

والصيانة للقيام بأعمال الصيانة الدورية للأجهزة، والمعدات،

والماكينات... الخ، الموجودة بالمركز مثل : المصاعد، والسلام المتحركة،

- و ماكينات و مراوح التكيف ، وأجهزة إطفاء و مكافحة الحرائق ، و خزانات المياه و دورات المياه ... الخ .
- يجب على المستثمر أن يقدم للبلدية تقريراً دورياً (كل ثلاثة أشهر) من مكتب هندي معتمد من /البلدية عن أعمال الصيانة التي تمت ، مبيناً به تفاصيل الإصلاحات والاستبدالات التي نفذت .
- يجب على المستثمر أن يعمل على تأمين عدد من الأفراد المدربين بكفاءة على مواجهة حالات الطوارئ ، ولديهم القدرة على استخدام أجهزة و معدات إطفاء الحرائق وإخلاء الأفراد من المبني في حالات الطوارئ ، والقيام بعمل الإسعافات الأولية ، وحفظ الأمن ، والتنسيق مع الجهات المختصة .
- على المستثمر أن يعمل على تأمين عدد من الأفراد يمثلون إدارة المجمع طوال فترة الدوام .
- يجب على المستثمر تجهيز المحل التجاري كاملاً بما في ذلك الأبواب الزجاج والأسقف والارضيات والكهرباء داخل المحل ووضع تصميم اللوحة الإرشادية المصمم من قبل البلدية (تصميم موحد لجميع اللوحات داخل المجمع التجاري)
- الاشتراطات الأمنية:**
- 8/7 يجب على المستثمر تركيب أجهزة السلامة والخاصة بالدفاع المدني (طفايات حريق - جهاز الكشف عن الأدخنة داخل المحل التجاري**
- يجب تركيب كاميرات داخل المحل التجاري ، بها خاصية التسجيل الرقمية .
- يجب أن يكون هناك غرفة تحكم داخل المجمع التجاري .
- يجب أن تكون الإنارة الداخلية والخارجية كافية .
- إذا كان بالمجمع التجاري مركز ترفيهي و ملاعب للأطفال فيجب مراعاة تحقيق متطلبات السلامة الواجب توافرها في الألعاب الأطفال .
- 8/9 تأمين شنطة إسعافات أولية داخل المحل التجاري:**
- على المستثمر تأمين شنطة إسعافات أولية مجهزة بجميع الأدوات الازمة (طبقاً للاشتراطات الصحية لغرض الإسعافات الصادرة من الإدارة العامة لصحة البيئة بوزارة الشئون البلدية والقروية) وتحت إشراف شخص مدرس على إجراء الإسعافات الأولية في الحالات الطارئة .
- 8/10 اللوحات الإعلانية:**
- يلتزم المستثمر بتطبيق الاشتراطات الفنية لللوحات الدعائية والإعلانية الصادرة من وزارة البلدية والشئون القروية فيما يتعلق باللوحات الدعائية للمجمع التجاري والتي تقام أمامه ، وكذلك فيما يتعلق باللوحات الدعائية للمحلات .
- 8/11 الدراسة التحليلية للتأثيرات المرورية:**
- يجب على المستثمر القيام بإجراء دراسة للتأثيرات المرورية الناتجة عن إقامة المجمع التجاري وذلك من خلال أحد المكاتب الاستشارية الهندسية المعتمدة لدى / البلدية .

المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان



كراسة شروط ومواصفات
محل تجاري

٩. الاشتراطات الفنية

٩. الاشتراطات الفنية

٩/١ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:

يجب على المستثمر مراعاة جميع اشتراطات الواردة بكود البناء السعودي وملحقيه، وكذلك جميع اشتراطات الواردة بدليل اشتراطات البناء، فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع.

٩/٢ الاشتراطات التنظيمية:

يجب مراعاة الاشتراطات التنظيمية في المنطقة التي يقع فيها موقع المجمع التجاري، وهي:

١. الارتفاع المسموح به ٣م
٢. نسب البناء
٣. ارتدادات البناء على الشوارع المحيطة وعلى المجاورين ثلاثة أمتار كحد أدنى.

٩/٣ الاشتراطات المعمارية:

يجب على المستثمر الالتزام بالاشتراطات المعمارية التالية:

١. أن يكون التصميم المعماري للمركز أو المجمع التجاري متميزاً ويشكل نموذجاً ومعيناً معمارياً وحضارياً يعكس التطور والطابع العمراني للمنطقة.
٢. أن يحقق التصميم المعماري للمشروع الاحتياجات الوظيفية والجمالية لمستخدمي المشروع.
٣. أن يحقق التصميم المعماري للمشروع أكبر قدر من المرونة التصميمية من خلال إمكانية الدمج أو تعديل الاستعمالات للفراغات والأنشطة لمواجهة حركة العرض والطلب.
٤. أن يراعي التصميم المعماري إضفاء أكبر قدر من التكيف مع الظروف المناخية السائدة وتوفير الحماية لكل من السلع المعروضة وللمترددين على المجمع التجاري.
٥. أن يحقق التصميم المعماري أكبر قدر من التكامل بين التصميم والتشغيل والصيانة للمشروع بعد تشغيله.
٦. تخصيص أماكن للصلاة في المجمعات التجارية تتناسب مع حجمها يخصص قسم منفصل منها للنساء مع توفير أماكن وضوء مناسبة ومنفصلة للرجال والنساء.
٧. مداخل ومخارات المجمعات التجارية على الشوارع الرئيسية فقط عدا (مخراج الطوارئ).
٨. مصاعد تحمل البضائع تكون بعيدة عن المصاعد التي يستخدمها المتسوقين.
٩. فصل مداخل تزييل وتحميل البضائع عن مداخل المتسوقين.
١٠. الالتزام في التصميم المعماري بالاشتراطات الخاصة بالخدمات البلدية المتعلقة بالمعاينين الصادرة عن وزارة الشئون البلدية والقروية، فيما يتعلق بالتجهيزات كالمنحدرات ومواقف السيارات وممرات المشاة الخارجية والداخلية ، مثل المصاعد والخدمات والمرافق العامة... الخ.
١١. توفير عدد مناسب ومنفصل من دورات المياه داخل المجمع للرجال والنساء بمعدل دورة مياه لكل (٢٥٠) وبحد أدنى (٢) دورة للرجال، وعدد (٢) دورة للنساء.
١٢. توفير عدد مناسب من مخارات الطوارئ بحد أدنى مخرجين في كل دور بحيث لا يزيد البعد بينهما عن ٣٠ متراً.
١٣. اختيار مواد بناء مناسبة وملائمة لمناخ المنطقة والاهتمام بالنواحي الجمالية للواجهات والموقع العام.

١٤. أن تكون المواد المستخدمة في إنتهاء الأرضيات بال محلات والممرات مانعة للانزلاق، وأن تكون زوايا وحوافحوائط والأعمدة غير حادة.
١٥. توفير غرفة مناسبة لمحولات شركة الكهرباء وكذا العدادات بحيث تكون لها واجهة على الشارع وتكون فتحات التهوية ومداخل الغرفة على الشارع ولا يسمح بها ضمن الارتدادات على الشارع.

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 ووصيات 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 العادية وال المسلحة ، 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 والملاحظات الإنسانية.
٧. عند استخدام نظام إنشائي من المباني الحديدية يقدم نسخة كاملة من الكتالوجات والمخططات المعتمدة من الشركة المصنعة لهذا النظام وكذا التفاصيل والتعليمات الازمة لحمايتها من التآكل وأخطار الحرق.
٨. عزل الخرسانات المعرضة للمياه العادية أو الجوفية كالخرسانات المدفونة بالتربة أو خرسانات الأسطح وكذلك البلاطات الخرسانية لدورات المياه والمطابخ وما شابهها 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 بورتلاندي عادي مع إضافات.
١٠. في حالة إدخال آلية تعديلات مستقبلاً على المشروع فإنه يلزم تقديم دراسة إنسانية ومعمارية لهذه التعديلات ، يقوم بإعدادها واعتمادها مكتب هندي استشاري، وتسرى على هذه التعديلات كافة بنود الاشتراطات الإنسانية، على أن تعتمد من الإداره المختصة بـ/بلدية.
١١. يجب استخدام مواد جيدة للعزل الحراري لمباني المشروع واتباع إرشادات كتيب العزل الحراري الصادرة عن وزارة الشؤون البلدية والقروية.
١٢. في حالة وجود أنشطة يصدر عنها أصوات عالية بالمشروع مثل صالات لعب الأطفال، فيجب اتخاذ الاحتياطات الازمة لعزل مثل هذه الأصوات عن باقي المبني.

٩/٥ الاشتراطات الكهربائية:

١. أن يكون تصميم الأعمال الكهربائية على أساس أن جهد التغذية ٢٢٧/٢٢٠ فولت أو ٣٨٠/٢٢٠ فولت (حسب جهد شركة الكهرباء المحلية) ثلاثي الأطوار، أربعة أسلال، ٦٠ نبذة/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 المعايير العالمية المعتمدة بها.
 ٣. فصل الإنارة الخارجية وتشمل إنارة المبني من الخارج ولوحات الإعلانات وإنارة الموقع العام والموافق 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 القواطع 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 والإذار 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.
 ٩. تطبيق نظام التأرضي على جميع منشآت المشروع تجنبًا للحوادث والمخاطر الناتجة عن سوء استخدام التيار الكهربائي أو الأجهزة الكهربائية المختلفة.. على أن يشمل نظام التأرضي ما يلي:
 - أ. تأرضي حديد تسليح أساسات المبني.
 - ب. تأرضي جميع الأجزاء المعدنية غير الحاملة للتيار الكهربائي مثل مواسير المياه الرئيسية والمواسير المعدنية المستخدمة في الصرف الصحي... الخ.
 - ج. تأرضي لوحات التوزيع الرئيسية والفرعية وتمديدات الكابلات الداخلية ودوائر القوى والإذار وخلافه.
 ١٠. تزويد المشروع بمانعة صواعق مناسبة تكون مطابقة للمواصفات القياسية السعودية أو أي مواصفات عالمية معتمدة.
 ١١. يراعى حسن اختيار موضع لوحات التوزيع الرئيسية بحيث يسهل توزيع التيار الكهربائي إلى عناصر المشروع ولوحات التوزيع الرئيسية.
 ١٢. إضاءة الطوارئ ولوحات 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 هندي استشاري معتمد.
٢. يتم تنفيذ أعمال المصاعد والسلام المتحركة حسب الأصول الفنية المتعارف عليها وبواسطة شركة متخصصة وأن يراعى فيها توفير الراحة والأمان لمرتادي المجمع.
٣. تأمين مولد كهربائي احتياطي قابل للتشغيل في أي وقت عند انقطاع التيار الكهربائي ويشترط فيه ما يلي :
 - أ. أن يكون ذو سعة مناسبة وكافية لإمداد المشروع بالتيار الكهربائي للإنارة ودوائر مضخات المياه وشبكة كشف الإنذار ومكافحة الحرائق... إلخ.
 - ب.أخذ احتياطات السلامة الالزمة 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 المعايير العالمية المعتمدة بها.
٢. تكون خزانات المياه الأرضية والعلوية طبقاً لـ"الاشتراطات 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 ومحطويات المبنى من مواد ذات قابلية اشتعال منخفضة ومناسبة ل نوعية الاستخدام بالنسبة للمطبخ ودورات المياه.
٢. يجب توفير مخارج للطوارئ على مسافات مناسبة وتنؤى 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 الثلائى 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 للإخلاء (مخيط هروب) في أماكن واضحة من المبنى ليتم اتباعه من قبل مرتدى المبنى 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 البلديات والإسكان



كراسة شروط ومواصفات
محل تجاري

١٠. المرفقات "الملحق"

١/١ نموذج عطاء يقدم في مزايدة بالظرف المختوم (نموذج ٧/٦)

المحترم.

سعادة رئيس بلدية محافظة الخرمة
إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤٢٠ هـ المتضمن رغبتكم
تأجير موقع في محافظة الخرمة لاستثماره في تشغيل محل تجاري رقم ٤٨ بالسوق التجاري
وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا
على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معالجنة العقار على الطبيعة معالجة تامة
نافية للجهالة.

نقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار العقار الموضح أعلاه بأجرة سنوية قدرها ()
() ريال وتتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات
بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمان بنكي يعادل أجرة سنة كاملة وكافة المستندات
المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

اسم الشركة
رقم السجل التجاري
صادرة من
نوع النشاط
هاتف
فاكس
ص.ب

العنوان:
التوقيع

الختم الرسمي

التاريخ

٢/١٠ المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع)

