



كراسة الشروط والمواصفات إنشاء وتشغيل وصيانة مدرسة لتعليم قيادة السيارات خلف نادي الامدود



**كراسة شروط ومواصفات
مدرسة لتعليم قيادة السيارات**

المحتويات

الصفحة	م
5	أ قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.
6	ب تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.
7	ج الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى إيجار السنة الأولى
8	1 مقدمة
10	2 وصف العقار
12	3 اشتراطات دخول المزايدة والتقديم
13	3/1 من يحق له دخول المزايدة
13	3/2 مكان تقديم العطاءات
13	3/3 موعد تقديم العطاءات
13	3/4 موعد فتح المظاريف
13	3/5 تقديم العطاء
14	3/6 كتابة الأسعار
14	3/7 مدة سريان العطاء
14	3/8 الضمان
14	3/9 موعد الإفراج عن الضمان
14	3/10 مستندات العطاء
16	4 واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء
17	4/1 دراسة الشروط الواردة بالكراسة
17	4/2 الاستفسار حول بيانات المزايدة
17	4/3 معainة العقار
18	5 ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف
19	5/1 إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات
19	5/2 تأجيل موعد فتح المظاريف
19	5/3 سحب العطاء
19	5/4 تعديل العطاء
19	5/5 حضور جلسة فتح المظاريف
20	6 الترسية والتعاقد وتسليم الموقع
21	6/1 الترسية والتعاقد
21	2/6 تسليم الموقع

كراسة شروط ومواصفات
مدرسة لتعليم قيادة السيارات

الصفحة	م	المحتويات
32	7	الاشتراطات العامة
33	7/1	توصيل الخدمات للموقع
33	7/2	البرنامج الزمني للتنفيذ
33	7/3	الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة
33	7/4	تنفيذ الأعمال
33	7/5	مسؤولية الأشراف على التنفيذ لدى المستثمر
34	7/6	حق الأمانة في الإشراف على التنفيذ
34	7/7	تقدير المقاول والمكتب الاستشاري
34	7/8	استخدام العقار للغرض المخصص له
34	7/9	التأجير من الباطن او التنازل عن العقد
34	7/10	موعد سداد الأجرة السنوية
34	7/11	متطلبات السلامة والأمن
35	7/12	إلغاء العقد للمصلحة العامة
35	7/13	تسليم الموقع للأمانة بعد انتهاء مدة العقد
35	7/14	أحكام عامة
36	8	الاشتراطات الخاصة
37	8/1	مدة العقد
37	8/2	فترة التجهيز والإنشاء
37	8/3	الالتزام بالمعايير
37	8/4	توفير المظلات للتلاميذ
37	8/5	تحقيق الخصوصية للمدرسة
38	8/6	التجهيزات
38	8/7	مصحف المدرسة
38	8/8	العيادة الطبية والإسعافات الأولية
38	8/9	متطلبات المعوقين
38	8/10	مواقف السيارات
39	8/11	الدراسة التحليلية المرورية
39	8/12	اشتراطات التشغيل و الصيانة



كراسة شروط ومواصفات
مدرسة لتعليم قيادة السيارات

الصفحة	المحتويات	م
30	الاشتراطات الفنية:	9
31	9/1 الاشتراطات الفنية العامة	
31	9/2 الاشتراطات المعمارية	
31	9/3 الاشتراطات الإنسانية	
32	9/4 الاشتراطات الكهربائية	
34	9/5 الاشتراطات الميكانيكية	
34	9/6 اشتراطات الاعمال الصحية	
34	9/7 اشتراطات السلامة والوقاية من الحرائق	
36	المرفقات:	11
37	11/1 نموذج العطاء	
38	11/2 الرسم الكروكي للموقع	
39	11/3 نموذج تسليم العقار	
40	11/4 إقرار المستثمر	
41	11/5 نموذج العقد	

قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات لتتأكد 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 الـ "الجهاز الذكي" " فرص "، باستثناء أصل خطاب الضمان البنكي فيقدم الأصل في ظرف مختوم ومغلق من المستثمر او من يفوّضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس في الموعد والمكان المعين عنه لفتح المظاريف مع ارفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه .

مسلسل	المستند	هل مرفق؟ هل مختوم؟
1	نموذج العطاء	
2	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها (موقعة من المستثمر وإرفاق إيصال الدفع الذي تم به شراء الكراسة).	
3	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرافقاته شخص غير مقدم العطاء).	
4	إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع.	
5	خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي ساري المفعول لمدة لا تقل عن (90) يوما من التاريخ الحدد لفتح المظاريف، وأن يكون بقيمة لا تقل عن (25%) من قيمة العطاء السنوي.	
6	صورة سارية المفعول من السجل التجاري.	
7	صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول.	
8	صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول.	
9	صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية.	
10	صورة من شهادة الالتزام بالسعودية.	
11	صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.	

أ. ملحوظة: سيتم استبعاد العروض التي تتضمن ضمان بنكي ساري لمدة أقل من المدة المطلوبة بهذه الكراسة

بـ. تعريف المفردات الواردة بـكراسة الشروط والمواصفات

المعنى:	ال MERCHANTABILITY: هو مدرسة لتعليم قيادة السيارات المراد إقامتها وتشغيلها وإدارتها من المستثمر بالموقع المحدد.
الmeaning:	هو أرض تحدد الأمانة أو البلدية موقعها، والتي يقام عليها مدرسة لتعليم قيادة السيارات.
Offer meaning:	يقصد به الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة سواء كانت شركة أو مؤسسة أو فرداً.
Offer meaning:	هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاول نشاط إدارة وتشغيل مدرسة لتعليم قيادة السيارات.
Offer meaning:	هي منشأة خاصة تقوم بتعليم قيادة السيارات
Offer meaning:	هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر، وتتبعها الأمانة عند تأجير العقارات والأنشطة.
Offer meaning:	كراسة الشروط والمواصفات
Offer meaning:	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق "الاجهزة الذكية" فرص

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

الابتداء	التاريخ	كيفية تحديد التاريخ	التاريخ
تاريخ الإعلان	حسب الإعلان بمنصة فرص	التاريخ الذي تم فيه النشر	
آخر ميعاد لتقديم العطاءات	حسب الإعلان بمنصة فرص	كما هو محدد في الإعلان	
موعد فتح المظاريف	حسب الإعلان بمنصة فرص	كما هو محدد في الإعلان	
إعلان نتيجة المزايدة		تحدهما الأمانة	
موعد الإخطار بالترسية		تحدهما الأمانة	
تاریخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المزايدة	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار الأمانة للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطي 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 الأمانة 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	



كرامة شروط ومواصفات
مدرسة لتعليم قيادة السيارات

. مقدمة 1

1. مقدمة

ترغب أمانة / منطقة نجران في طرح مزايدة عامة عن طريق الظرف المختوم بين المستثمرين لتأجير موقع مخصص لإقامة وتشغيل وإدارة مدرسة لتعليم قيادة السيارات خلف نادي الاخدود وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة.

وتهيب الأمانة بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة 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 بالرد على أي استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المزايدة، ويمكن للمستثمرين تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

1. التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالأمانة وتقديم الاستفسار مكتوباً:

وكالة الاستثمارات وتنمية الإيرادات

نليفون: 0175232247 تحويلة 6035



الموقع الإلكتروني <https://furas.momah.gov.sa>

تطبيق الأجهزة الذكية " فرص "

وكالة الاستثمارات وتنمية الإيرادات بأمانة منطقة نجران

📞 - 0175232247- 6035



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والاسكان
أمانة منطقة نجران
وكالة الاستثمار وتنمية الإيرادات

Najran



كراسة شروط ومواصفات
مدرسة لتعليم قيادة السيارات

2. وصف العقار

2. وصف العقار

نوع النشاط	مدرسة لتعليم قيادة السيارات خلف نادي الاخدود	
مكونات النشاط	مكتب خاص بالإدارة ومجهز بجميع الملحقات الخاصة بمدرسة القيادة. مضمار لتعليم القيادة مجهز حسب المواصفات	
موقع العقار	الحي: أبا الرشاش	المدينة: نجران
حدود العقار	الشارع: عرض 30 متر رقم المخطط: 49/ان/1441 طول / ت 439.36 م	شماليًّاً: شارع عرض 20 متر جنوبيًّا: شارع عرض 20 متر شرقيًّا: شارع عرض 20 متر غربيًّا: شارع عرض 30 متر
نوع العقار	أرض فضاء	مساحة الأرض
مساحة المباني	مساحة المباني	حسب اشتراطات الرخص الفنية
عدد الأدوار	عدد الأدوار	حسب اشتراطات الرخص الفنية
نوع البناء	نوع البناء	حسب اشتراطات الرخص الفنية

الخدمات بالعقار

حسب اشتراطات كود البناء السعودي والرخص الفنية

بيانات أخرى

- يتم استخراج التراخيص على البيانات الموضحة اعلاه، وفي حال مخالفة ذلك للتراخيص وكود البناء والاشتراطات يتم التقيد بالاشتراطات والأنظمة البلدية.
- على المستثمر التعرف على الموقع والحصول على كافة المعلومات والبيانات ومدى إمكانيات توصيل الخدمات والتي قد تؤثر على الجذب الاستثماري للمشروع قبل تقديم عطائه للمنافسة.
- يلتزم المستثمر بتطوير أرض المشروع مع مراعاة المحافظة على روح المنطقة من الناحية الثقافية والبيئية.

- يلتزم المستثمر بتوفير حلول في التصميم المقدمة قبل التنفيذ مع مراعاة الخدمات الازمة كالكهرباء والمياه والصرف الصحي وجميع الخدمات الأخرى.
- على مقدم العطاء أن يعاين الموقع معاينة تامة نافية للجهالة وأن يدرس كافة الجوانب الخاصة بالشروط المكانية واشتراطات كود البناء السعودي والاشتراطات الخاصة بإقامة المشروع.
- لا يؤثر وجود اشغالات على الموقع من عدمه في البدء في تنفيذ المشروع ويجب على المستثمر معالجة تلك الاشغالات قبل البدء بتنفيذ المشروع وعلى حسابه الخاص والبلدية غير ملزمة بذلك.

بيانات أخرى:

- 1- على مقدم العطاء أن يعاين الموقع معاينة تامة نافية للجهالة وأن يقبله كما هو على حالته.
- 2- ان يقوم المستثمر بمراعاة الهوية العمرانية المعتمدة للأمانة وفق التصميمات المقدمة من قبله



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والاسكان
أمانة منطقة نجران
وكالة الاستثمار وتنمية الإيرادات

Najran



كراسة شروط ومواصفات
مدرسة لتعليم قيادة السيارات

3. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

3. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

3/1 من يحق له دخول المزايدة:

يحق للشركات والمؤسسات وللمستثمرين السعوديين الذين يحملون رخصة تشغيل وإدارة مدرسة لتعليم قيادة السيارات 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 عليهم مستحقات متأخرة، أو كانوا من يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها بعد رفعها لوزير البلديات والاسكان والموافقة على استبعاده.

3/2 مكان تقديم العطاءات:

3/3 يجب أن تقدم العطاءات في الموعد المحدد بمنصة فرص ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد، أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه.
موعد فتح المظاريف:

3/4 الموعد المحدد لفتح المظاريف هو الساعة. العاشرة صباحاً حسب اليوم والتاريخ الموضح في الإعلان بمنصة فرص

3/5 تقديم العطاء:

3/6/1 على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة الالزام، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تضمنه البند الوارد بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.

3/6/2 في حال حدوث أي خلل في نظام منصة فرص فيجب ترقيم صفحات العطاء ومرافقاته 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.

تقديم العطاءات عن طريق المنافسة الالكترونية ويتم ارفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً ويجب على المستثمر تقديم نسخة مطبوعة من العطاء وكراسة الشروط والمواصفات والضمان البنكي في ظرف مختوم في آخر يوم تقديم العطاء

علمًا بأن الأصل في تقديم العطاء هو الكترونياً ولا يعتد بغيره

3/6/3 في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الالكترونية لأسباب فنية يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وارقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة.

3/6 كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعي ما يلي:

3/7/1 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.

3/7/2 تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابه (حروفاً) بالريال السعودي.

- 3/7/3 لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، وأى تصحيح أو تعديل فى عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوفيق عليه وختمه.
- 3/7 مدة سريان العطاء: مدة سريان العطاء (90 يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المطاريف، وللأمانة/ البلدية 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.
- 3/9/1 يجب أن يقدم مع العطاء ضمان يعادل قيمة 25 % من قيمة إيجار سنة واحدة، 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 الأمانة أو البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن 90 يوم من تاريخ فتح المطاريف، وقابلًا للتتجديد عند الحاجة.
- 3/9/2 يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من قيمة 25 % من قيمة الإيجار السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.
- 3/8 موعد الإفراج عن الضمان: يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البث في المزايدة ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة بعد صدور قرار الترسية.
- 3/9 مستندات العطاء: يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:
- 3/11/1 نموذج العطاء والتوفيق عليه من المستثمر، أو من يفوضه لذلك، ومحظماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوفيق.
- 3/11/2 توكييل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية، أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرافقاته شخص غير مقدم العطاء، وإذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرافقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.
- 3/11/3 صورة سارية المفعول من السجل التجاري سكني للمؤسسات والشركات فقط.
- 3/11/4 صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.
- 3/11/5 خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند 9/3 أعلاه).
- 3/11/6 كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم الأمانة/ البلدية الرسمي، موقعاً عليها من المستثمر ومحظمة بختمه، تأكيداً لالتزام المستثمر



المطلوب ما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط والمواصفات بموجبه.

3/11/7 جميع المعلومات والمستندات المقدمة من المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية تتمتع بكمال السرية، ولا يمكن لأي طرف أو جهة الإطلاع عليها سوى في يوم وموعد فتح المظاريف وذلك من قبل المخول لهم نظاماً لدى الأمانة



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والاسكان
أمانة منطقة نجران
وكالة الاستثمار وتنمية الإيرادات

 Najran



كرامة شرط ومواصفات
مدرسة لتعليم قيادة السيارات

4. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض



4. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

4/1 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.

4/2 الاستفسار حول بيانات المزايدة:

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

4/3 معاينة العقار:

على المستثمر قبل 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 تقديمها بعطاها، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والاسكان
أمانة منطقة نجران
وكالة الاستثمار وتنمية الإيرادات



كراسة شروط ومواصفات
مدرسة لتعليم قيادة السيارات

5. ما يحق للأمانة للمستثمر
قبل وأثناء فتح المظاريف

5. ما يحق للأمانة وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

5/1 إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:

يجوز للأمانة 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 جزءاً لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات وملزماً لجميع المتنافسين.

5/2 تأجيل موعد فتح المظاريف:

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

5/3 سحب العطاء:

لا يحق للمستثمر بسحب عطائه قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف.

5/4 تعديل العطاء:

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

5/5 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 والاسكان
أمانة منطقة نجران
وكالة الاستثمار وتنمية الإيرادات



كراسة شروط ومواصفات
مدرسة لتعليم قيادة السيارات

6. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

6. الترسية وال التعاقد وتسليم الموقع

6/1 الترسية والتعاقد:

6/1/1 بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.

6/1/2 يتم إخطار من رست عليه المزايدة خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ الترسية؛ لمراجعة الأمانة 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 بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرته الضمان.

6/1/3 يجوز للأمانة بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المزايدة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المزايدة، ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.

6/2 تسليم الموقع:

6/2/1 يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسلیم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة ما لم يكن هناك عائق لدى الأمانة يحول دون ذلك، وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد.

6/2/2 في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطى للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والاسكان
أمانة منطقة نجران
وكالة الاستثمار وتنمية الإيرادات



كراسة شروط ومواصفات
مدرسة لتعليم قيادة السيارات

7. الاشتراطات العامة

7. الاشتراطات العامة

7/1 توصيل الخدمات للموقع:

يتولى المستثمر توصيل الخدمات للموقع (كهرباء - مياه - صرف صحي - هاتف - ... وغيرها) على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالأمانة/بالبلدية ومع الجهات ذات الصلة.

7/2 البرنامج الزمني للتنفيذ:

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

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

يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ مشروع المدرسة العالمية قبل الحصول على الموافقات والترخيص من الأمانة والجهات الأخرى ذات العلاقة.

7/4 تنفيذ الأعمال:

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

7/5 مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:

يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ إلى مكتب هندي استشاري معتمد يكون من واجباته:

الاشتراك في تسليم موقع المشروع للمقاول.

-

مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها وإبلاغ الأمانة 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 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 لا تسبب في أية زيادة في تكلفة المشروع أو توفير على المقاول، وأن يتمأخذ موافقة البلدية عليها مسبقاً، وعند حدوث زيادة ضرورية، أو نقص في التكاليف يتمأخذ موافقة الأمانة على الزيادة، وخصم الوفر على المقاول.

-

7/6 حق الأمانة في الإشراف:

- للامانة الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفأً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصاميم إلا بعد موافقة الأمانة، وفي حالة الموافقة يتبعن على المستثمر أن يقدم للأمانة مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.
- يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار الأمانة، ليقوم مهندس الأمانة بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.
- 7/6/1 تقرير المقاول والمكتب الاستشاري:**
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 مسؤوليتهم عن تنفيذ المدرسة ومطابقتها للمواصفات.
- 7/6/2 استخدام العقار للغرض المخصص له:**
لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغير الغرض المخصص له في إعلان المزايدة، وأى مخالفة لذلك يترتّب عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر.
- 7/6/3 التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:**
لا يحق للمستثمر تأجير العقار أو جزء منه، ولا التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من الأمانة، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف على أن تتطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.
- 7/6/4 موعد سداد الأجرة السنوية:**
تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعد المنكوح 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.
- 7/6/5 متطلبات السلامة والأمن:**
يلتزم المستثمر بما يلي :
- 7/11/1 اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات الازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.
- 7/11/2 عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
- 7/11/3 إلزام العاملين بارتداء وسائل الأمان والسلامة، أثناء القيام بأعمال التنفيذ.

7/11/4 يكون المستثمر مسؤولاً مسئولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على الأمانة أدنى مسؤولية عن ذلك.

7/12 إلغاء العقد للمصلحة العامة:

يحق للأمانة /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.

7/13 تسليم الموقع والمنشآت المقاومة عليه للأمانة بعد انتهاء مدة العقد:

7/13/1 تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقاومة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى الأمانة، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة

7/13/2 قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم الأمانة بإشعار المستثمر بموعده حضوره لتسليم الموقع وما عليه من تجهيزات، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً، وإشعار المستثمر بذلك.

7/14 أحكام عامة:

7/14/1 جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للأمانة بمجرد تقديمها.

7/14/2 التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.

7/14/3 ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى الأمانة بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.

7/14/4 تخضع هذه المزايدة للائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية بموجب الأمر السامي الكريم رقم 40152 في 29/06/1441 هـ وما يستجد عليها.

7/14/5 يلتزم المستثمر بسداد ضريبة القيمة المضافة للأمانة محسوبة على النسبة المقررة من إجمالي الإيجار السنوي الذي يتم إبرام العقد الاستثماري عليه ويتم تحديد نسبة ضريبة القيمة المضافة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن وما تقرر الجهات المعنية بالمملكة العربية السعودية، ويتم سدادها في وقت سداد الإيجار السنوي وفي حال التأخير يتم إتخاذ ذات الإجراءات الخاصة بالتأخير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والاسكان
أمانة منطقة نجران
وكالة الاستثمار وتنمية الإيرادات



كراسة شروط ومواصفات
مدرسة لتعليم قيادة السيارات

8. الاشتراطات الخاصة

8. الاشتراطات الخاصة

8/1 مدة العقد:

مدة العقد (20) (عشرون عاماً) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة.

8/2 فترة التجهيز والإنشاء:

يمنح المستثمر حسب رغبته فترة (5%) من مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة في بداية العقد أو فترة (10%) من مدة العقد للتجهيز والإنشاء وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجر في نهاية العقد. وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والإنشاء يتم الرفع لصاحب الصلاحية بطلب فسخ العقد.

8/3 الالتزام بالمعدلات المعيارية:

يلزム المستثمر بأن يراعي المعدلات المعيارية حسب نوع المدرسة كما هو موضح باشتراطات وزارة الداخلية ومدارس القيادة.

8/4 توفير المظلات للمتدربين:

- 8/4/1 يجب توفير مساحة مظللة كافية داخل سور المدرسة لمرتدي مدرسة القيادة .
8/4/2 يجب أن يراعى عند تصميم وتنسيق الفناء الداخلي للمدرسة أو مساحة انتظار رواد المدرسة الطابع التراثي لمنطقة نجران

8/5 التجهيزات:

- 8/6/1 يجب أن تزود المدرسة بجميع التجهيزات والإمكانات التي تيسّر أداء العملية التعليم والتدريب.
8/6/2 يجب أن تكون الفصول الدراسية مجهزة بالوسائل التعليمية الكافية، ومزودة بأثاث يتناسب مع عدد الطالب.
8/6/3 يجب أن تزود مدرسة القيادة بعدد كافٍ من أجهزة الكمبيوتر يتناسب مع عدد المتدربين.
8/6/4 يجب أن يتوافر بالمدرسة أماكن انتظار لخدمة المواطنين والمتدربين.

8/6 العيادة الطبية والإسعافات الأولية:

يجب أن تزود المدرسة بعيادة طبية مجهزة بالأدواء اللازمة للإسعافات الأولية.

8/7 متطلبات المعوقين:

ضرورة مراعاة الاشتراطات الخاصة بالخدمات البلدية المتعلقة بالمعوقين والصادرة عن الإدارة العامة للشئون الهندسية بوكلة الوزارة للشئون الفنية بوزارة البلديات والاسكان.

8/8 موافق السيارات:

يلزوم المستثمر بتوفير عدد كافٍ من موافق السيارات وذلك بمعدل موقف واحد لكل خمسة متدربين.

8/9 الدراسة التحليلية المرورية:

إذا كان عدد تلاميذ المدرسة 400 طالب فأكثر، فيجب على المستثمر القيام بإجراء دراسة للتأثيرات المرورية الناتجة عن إقامة المدرسة، وذلك عن طريق أحد المكاتب الاستشارية الهندسية المعتمدة لدى الأمانة.

8/10 اصدار التراخيص الازمة :

- 1 مدرسة فئة (أ) لتعليم القيادة لجميع المركبات
- 2 مدرسة فئة (ب) لتعليم القيادة للمركبات الخاصة ومركبات النقل الخفيف والثقيل ومركبات الحافلات الصغيرة والكبيرة والدراجات الآلية.
- 3 مدرسة فئة (ج) لتعليم القيادة لمركبات الأشغال العامة.
- 4 مدرسة فئة (د) لتعليم القيادة للمركبات الخاصة ومركبات النقل الخفيف ومركبات الحافلة الصغيرة والدراجات الآلية.
- 5 مدرسة فئة (هـ) لتعليم القيادة لمركبات النقل الثقيل ومركبات الحافلات الكبيرة.

8/11 اشتراطات التشغيل والصيانة:

- 8/12/1 يجب على المستثمر أن يقوم بأعمال الصيانة الدورية للمدرسة ومبانيها وأجهزتها المختلفة، وكذلك أجهزة وماكينات ومراوح التكييف، وأجهزة إطفاء ومكافحة الحرائق، وخزانات دورات المياه...الخ، والمحافظة عليها بحالة جيدة بصفة مستمرة.
- 8/12/2 يجب على المستثمر أن يقدم للأمانة تقريرا دوريا (كل ثلاثة أشهر) من مكتب هندي معتمد من الأمانة عن أعمال الصيانة التي تمت ، مبينا به تفاصيل الإصلاحات والاستبدالات التينفذت.
- 8/12/3 يجب على المستثمر أن يعمل على تأمين عدد من الأفراد المدربين بكفاءة على مواجهة حالات الطوارئ، ولديهم القدرة على استخدام أجهزة ومعدات إطفاء الحرائق وإخلاء الأفراد من المبنى في حالات الطوارئ، والتنسيق مع الجهات المختصة.



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والاسكان
أمانة منطقة نجران
وكالة الاستثمار وتنمية الإيرادات

 Najran



كراسة شروط ومواصفات
مدرسة لتعليم قيادة السيارات

9. الاشتراطات الفنية

9. الاشتراطات الفنية

9/1 كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:

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

9/2 الاشتراطات المعمارية:

9/2/1 الارتفاع المسموح به أرضي ودورين.

9/2/2 الالتزام بنسب البناء والارتدادات على الشوارع المحيطة طبقاً لما تحدده الأمانة في المنطقة الواقعة بها المدرسة.

9/2/3 يجب إقامة سور يحيط بالمدرسة بارتفاع لا يقل عن ثلاثة أمتار للبنين ولا يقل عن ستة أمتار لمدارس البنات، وتبقى منطقة مواقف السيارات دون تسويير.

9/2/4 لا يسمح بعمل قبو يخصص والأنشطة التعليمية أو مواقف سيارات.

9/2/5 يسمح بعمل غرف للحراس بنسبة لا تزيد عن 3% من مساحة الأرض بحد أقصى 100 متر مربع.

9/2/6 يجب توفير دورات مياه للطلاب بمعدل مرحاض ومجملة لكل فصل دراسي وتوفير مجمعات مياه مبردة للشرب موزعة داخل الأجنحة وفي أماكن مظللة من الساحات.

9/2/7 يجب توفير دورات مياه للمدرسين والموظفين بمعدل مرحاض ومجملة لكل عشرة فصول دراسية.

9/3 الاشتراطات الإنسانية:

1. 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.

2. أن يكون البناء من عناصر إنسانية مقاومة للحرق مثل الخرسانة المسلحة مع إمكانية استخدام عناصر من مواد أخرى لها نفس الخاصية.

3. يمنع استخدام مادة الإسبستوس أو أي مادة يدخل في تركيبها.

4. يراعى في التصميمات الإنسانية أن تأخذ في الاعتبار تأثير الكوارث الطبيعية مثل انهيارات التربة والزلزال والسيول وغيرها.

5. تدون على المخططات الإنسانية كافة ما يراه المهندس المصمم من ملاحظات هامة تشمل مكونات الخلطات الخرسانية العادية والمسلحة، وطرق الخلط والدك والترطيب، ومدة بقاء الشدات، وطريقة توزيع وربط حديد التسليح في العناصر الإنسانية المختلفة... الخ.

6. تقديم مذكرة إنسانية متكاملة للمشروع مع المخططات والتفاصيل والملاحظات الإنسانية.

7. عند استخدام نظام إنشائي من المبني الحديدي يقدم نسخة كاملة من الكتالوجات والمخططات المعتمدة من الشركة المصنعة لهذا النظام وكذا التفاصيل والتعليمات اللازمة لحمايتها من التآكل وأخطار الحرائق.
8. عزل الخرسانات المعرضة للمياه العادمة أو الجوفية كالخرسانات المدفونة بالتربة أو خرسانات الأسطح وكذلك البلاطات الخرسانية لدورات المياه وما شابهها بغاز مائي مناسب.
9. لا يجب استخدام الأسمنت المقاوم للكبريتات والأملام في جميع الخرسانات المدفونة بالتربة إلا بعد إجراء الاختبارات اللازمة لحمضيات وقلويات التربة، والتتأكد من أن الأسمنت المقاوم للكبريتات مناسب، أو استخدام أسمنت بورتلاندى عادى مع إضافات.
10. في حالة إدخال أية تعديلات مستقبلاً على المشروع فإنه يلزم تقديم دراسة إنشائية ومعمارية لهذه التعديلات، يقوم بإعدادها واعتمادها مكتب هندسي استشاري، وتسرى على هذه التعديلات كافة بنود الاشتراطات الإنشائية، على أن تعتمد من الإداره المختصة بالأمانة.
11. يجب استخدام مواد جيدة للعزل الحراري لمبني المشروع واتباع إرشادات كتيب العزل الحراري الصادرة عن وزارة البلديات والاسكان.
12. يجب اتخاذ الاحتياطات اللازمة لعزل الأصوات عن باقى المبنى.

9/4 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 عن الإنارة الداخلية.
4. فصل دوائر الإنارة عن دوائر القوى وعمل لوحت توزيع مستقلة لكل منها، كما يجب عمل لوحة كهربائية مستقلة لوحدات التكييف.
5. تكون القواطع الكهربائية لمخارج 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 المبنى بالمتطلبات الكهربائية الآتية:
- وحدات إنارة طوارئ.
 - علامات مضيئة توضح مخارج الطوارئ.
 - شبكة لكشف والإذار عن الحرائق.

- 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).
8. 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 المتقطعة
9. تطبيق نظام التأريض على جميع منشآت المشروع تجنبًا للحوادث والمخاطر الناتجة عن سوء استخدام التيار الكهربائي أو الأجهزة الكهربائية المختلفة.. على أن يشمل نظام التأريض ما يلي :
- أ. تأريض حديد تسليح أساسات المباني.
 - ب. تأريض جميع الأجزاء المعدنية غير حاملة للتيار الكهربائي مثل مواسير المياه الرئيسية والمواسير المعدنية المستخدمة في الصرف الصحي... إلخ.
 - ج. تأريض لوحات التوزيع الرئيسية والفرعية وتمديدات الكابلات الداخلية ودوائر القوى والإنارة وخلافه.
 - د. جميع الأجهزة الكهربائية.
10. تزويد المشروع بمانعة صواعق مناسبة تكون مطابقة للمواصفات القياسية السعودية أو أي مواصفات عالمية معتمدة.
11. يراعى حسن اختيار موضع لوحة التوزيع الرئيسية بحيث يسهل توزيع التيار الكهربائي إلى عناصر المشروع ولوحات التوزيع الرئيسية.
12. إضافة الطوارئ ولوحات الإرشادية المضيئة يجب أن تتصل بثلاثة مصادر للطاقة (شحن ذاتي، شحن عام، مولد احتياطي).
- 9/5 الاشتراطات الميكانيكية:**
1. يتم تصميم وتنفيذ أنظمة التبريد والتدفئة والتهوية حسب المواصفات والأصول الفنية وبواسطة شركات متخصصة في هذا المجال وتحت إشراف مكتب هندسي استشاري معتمد.
 2. 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 بتيار الكهربائي للإنارة ودوائر مضخات المياه وشبكة كشف الإنذار ومكافحة الحرائق... إلخ.
 - ب. أخذ احتياطات السلامة الازمة عند اختيار موقع المولد وحزان الوقود بحيث يكون موقع المولد في مكان ذو نسبة عزل جيدة للصوت.
- 9/6 اشتراطات الأعمال الصحية :**

1. تكون المواد المستخدمة في جميع التمديدات الداخلية والخارجية مطابقة للمواصفات القياسية السعودية أو إحدى المواصفات العالمية المعتمد بها.
 2. تكون خزانات المياه مطابقة "للاشتراطات الصحية والفنية الواجب توافرها في خزانات مياه الشرب" الصادرة عن وكالة الوزارة للشؤون الفنية.
- 9/7 اشتراطات السلامة والوقاية من الحرائق:**
1. استخدام مواد إنشاء وتشطيبات غير قابلة للاشتعال ومراعاة أن يكون الأثاث ومحتويات المبنى من مواد ذات قابلية منخفضة للاشتعال ومناسبة لنوعية الاستخدام.
 2. يجب توفير مخارج للطوارئ طبقاً للمواصفات التي تحددها إدارة الدفاع المدني على ألا يقل عرض المخرج عن متر ونصف وتفتح للخارج، وتؤدي إلى ساحات للتجمع، ويجب ألا يكون المخرج حلوانياً.
 3. يجب تركيب لوحات إرشادية تدل على المخارج، وتركيب كشافات إضاءة للطوارئ.
 4. تركيب نظام متظور للإنذار عن الحرائق مع أنظمة كشف الدخان، وكذلك تركيب شبكة إطفاء مرتتبة بمضخة للحرائق تعمل تلقائياً بالكهرباء والديزل معاً بقوة 7 بار وتصريف 250 غالون/دقيقة.
 5. 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.
 6. يجب التأكد من سلامة التمديدات الكهربائية ووضعها داخل مواسير عازلة.
 7. يجب تركيب أجراس إنذار للحرائق في جميع أجزاء المبنى.
 8. تأمين طفایات حریق فی الممرات من نوع البودرة وثانی أکسید الكربون.
 9. يجب عدم استخدام المباني الجاهزة والأسقف الحديدية للفصول.
 10. يجب تركيب كاميرات أمنية عـ الابواب الخارجـيـ للمدرسة وعـ الأـسوارـ.
 11. عدادات الكهرباء يجب أن تكون خارج مدخل المبنى وفي منطقة آمنة.
 - 12.أخذ موافقة إدارة الدفاع المدني بالمنطقة فيما يتعلق بمتطلبات السلامة التي يجب تأمينها في المشروع.
 13. يجب الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات - ملحق رقم (3).
 14. عمل مخطوطات من مكتب هنـسي مؤهل ومتخصص في مجال الوقاية والحماية من الحرائق ومعتمد من مديرية العامة للدفاع المدني والرجوع إلى متطلبات الكود السعودي للحماية من الحرائق.



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والاسكان
أمانة منطقة نجران
وكالة الاستثمار وتنمية الإيرادات



كراسة شروط ومواصفات
مدرسة لتعليم قيادة السيارات

10. المرفقات (اللاحق)



١/١٠ نموذج عطاء يقدم في مزايدة بالظرف المختوم (نموذج ٦/٧)

سعادة: أمين منطقة نجران

المحترم.

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / ١٤٤٧ هـ المتضمن رغبتكم تأجير موقع في مدينة نجران لاستثماره في إقامة وتشغيل وإدارة مدرسة لتعليم قيادة السيارات خلف نادي الأخدود.

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

نقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار العقار الموضح أعلاه بأجرة سنوية

قدرها () ريال ()

والالتزامي بدفع ضريبة القيمة المضافة والتي تمثل ١٥٪ من قيمة عطائي وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمان بنكي يعادل أجرة سنة كاملة وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

اسم المستثمر
رقم بطاقة الأحوال
صادرة من
هاتف
fax
ص.ب
العنوان:

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

العنوان:

الختم الرسمي

.....
التوقيع
التاريخ

المخطط العام للموقع 2/10 (الرسم الكروكي للموقع)





محضر تسليم عقار

الرقم: التاريخ: العقار رقم: بلدية

تاریخہ

رقم عقد التأجير:
اسم المستأجر:

أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة ببياناته عالية في يوم
بتاريخ / / ١٤٠ هـ لاستخدامه في اقامة وتشغيل وادارة مدرسة لتعليم قيادة السيارات بموجب
عقد الإيجار المبرم مع أمانة/بلدية وقد قمت بمعاينته معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته
علي حالي في تاريخ استلامه .
(ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى)

— صورة لملف العقار —

4/10 إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

1. اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرافقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
2. اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المزايدة وعلى وجه خاص:
 - (أ) لائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية بموجب الأمر السامي الكريم رقم 40152 في 29/06/1441 هـ وما يستجد عليها.
 - (ب) لائحة الأحكام المنظمة لإنشاء وتشغيل مدارس لتعليم قيادة المركبات ومزاولة مهنة تعليم القيادة.
3. عاين الموقع المعروض للتأجير معينة تامة نافية للجهالة.

الختم

التوقيع