

كراسة تأجير موقع لإنشاء وتشغيل وصيانة وأدارة مدرسة عالمية



كراسة شروط ومواصفات الخاصة
تأجير موقع مخصص لإنشاء وتشغيل وصيانة وإدارة مدرسة عالمية

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
٩	وصف العقار	٢
١٠	اشترطات دخول المزايدة والتقديم	٣
١٠	٣/١ من يحق له دخول المزايدة	١
١٠	٣/٢ لغة العطاء	٢
١٠	٣/٣ مكان تقديم العطاءات	٣
١٠	٣/٤ موعد تقديم العطاءات	٤
١٠	٣/٥ موعد فتح المظاريف	٥
١١	٣/٦ تقديم العطاء	٦
١١	٣/٧ كتابة الأسعار	٧
١١	٣/٨ مدة سريان العطاء	٨
١١	٣/٩ الضمان	٩
١٢	٣/١٠ موعد الإفراج عن الضمان	١٠
١٢	٣/١١ مستندات العطاء	١١
١٤	٣/١٢ سرية العطاء	١٢
١٥	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	٤
١٥	٤/١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة	٤
١٥	٤/٢ الاستفسار حول بيانات المزايدة	٥
١٥	٤/٣ معانبة العقار	٦
١٦	ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	٥
١٦	٥/١ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات	٥
١٦	٥/٢ تأجيل موعد فتح المظاريف	٦
١٦	٥/٣ سحب العطاء	٧
١٦	٥/٤ تعديل العطاء	٨
١٦	٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف	٩
١٧	٦ الترسية والتعاقد وتسليم الموقع	١٠
١٧	٦/١ الترسية والتعاقد	١١
١٧	٦/٢ تسليم الموقع	١٢

كراسة شروط ومواصفات الخاصة
تأجير موقع مخصص لإنشاء وتشغيل وصيانة وإدارة مدرسة أهلية نموذجية

الصفحة

المحتويات

م

الاشتراطات العامة	7
توصيل الخدمات للموقع	7/1
البرنامج الزمني للتنفيذ	7/2
الحصول على الموافقات والترخيص من /البلدية والجهات ذات العلاقة	7/3
تنفيذ الأعمال	7/4
مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر	7/5
حق /البلدية في الإشراف على التنفيذ	7/6
تقدير المقاول والمكتب الاستشاري	7/7
استخدام العقار لغرض المخصص له	7/8
التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد	7/9
موعد سداد الأجرة السنوية	7/10
متطلبات السلامة والأمن	7/11
إلغاء العقد للمصلحة العامة	7/12
تسليم الموقع /للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	7/13
أحكام عامة	7/14
الاشتراطات الخاصة	8
مدة العقد	8/1
فترة التجهيز والإنشاء	8/2
الالتزام بالمعدلات المعيارية	8/3
توفير المظلات للطلاب	8/4
تحقيق الخصوصية للمدرسة	8/5
التجهيزات	8/6
مصنف المدرسة	8/7
العيادة الطبية والإسعافات الأولية	8/8
متطلبات المعاين	8/9
مواقف السيارات	8/10
الدراسة التحليلية للتأثيرات المرورية	8/11
الالتزام بالاشتراطات الصحية	8/12
اشتراطات التشغيل والصيانة	8/13
القيمة المضافة	8/14
نسبة العائد السنوي	8/15
الاشتراطات الفنية	9
كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء	9/1
الاشتراطات المعمارية	9/2
الاشتراطات الإنسانية	9/3
الاشتراطات الكهربائية	9/4

كراسة شروط ومواصفات الخاصة
تأجير موقع مخصص لإنشاء وتشغيل وصيانة وإدارة مدرسة أهلية نموذجية

الصفحة

المحتويات

م

٢٥	الاشتراطات الميكانيكية	٩/٥
٢٦	الاشتراطات الميكانيكية	٩/٦
٢٦	اشتراطات الأعمال الصحية	٩/٧
٢٦	اشتراطات السلامة والوقاية من الحرائق	٩/٨
٢٧	المرفقات	١٠
٢٧	نموذج العطاء	١٠/١
٢٨	الرسم الكروكي للموقع	١٠/٢
٢٩	نموذج تسليم العقار	١٠/٣
٣٠	إقرار المستثمر	١٠/٤

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.

يتين مراجعة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الالكترونية، وذلك عن طريق الموقع الالكتروني Furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص"، باستثناء أصل خطاب الضمان البنكي، فيقدم الأصل - في ظرف مختوم ومغلق من المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس، في الموعد المكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع ارفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الالكتروني المشار إليه.

م	المستند	ال المستند	هل مرفق ؟	هل موقع ؟
١	نموذج العطاء معيناً ومكتملاً			
٢	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرافقاته شخص غير مقدم العطاء)			
٣	إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع			
٤	صورة سارية المفعول من السجل التجاري			
٥	صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي			
٦	خطاب ضمان بنكي معتمد لدى البنك المركزي السعودي ساري المفعول لمدة لا تقل عن (٩٠) تسعون يوماً من تاريخ فتح المظاريف			
٧	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها			
٨	صورة من شهادة هيئة الزكاة الضريبية والجمارك سارية المفعول			
٩	صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول			
١٠	صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية			
١١	صورة من شهادة الالتزام بالسعودية			

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

ب-تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع	
العقار	هو أرض تحدد /البلدية موقعها والتي يقام عليها المشروع
الوزارة	وزارة الشئون البلدية والقروية والإسكان
/البلدية	مالك الموقع بلدية محافظة أبو عريش
المدرسة الأهلية	هي منشأة خاصة تقوم بالتعليم للمراحل الدراسية المختلفة
مقدم العطاء	يقصد به الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة سواء كانت شركة أو مؤسسة أو فرداً.
المنافسة العامة	فتح المجال للمنافسة بين المستثمرين لاستثمار عقارات /البلدية والخدمات المرتبطة بها عن طريق الإعلان وفق أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ وتاريخ ٢٩/٦/١٤٤١هـ والتعليمات التنفيذية لها.
المنافسة الإلكترونية	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص".
الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.

ج-الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى

البيان	كيفية تحديد التاريخ	التاريخ
تاريخ الإعلان	التاريخ الذي تم فيه النشر	
آخر ميعاد لتقديم العطاءات	كما هو محدد في الإعلان	
موعد فتح المظاريف	كما هو محدد في الإعلان	
إعلان نتيجة المنافسة	تحدهه/البلدية	
موعد الإخطار بالترسية	تحدهه/البلدية	
تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المنافسة	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار/البلدية للمستثمر بمراجعةها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطي 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/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	
موعد سداد أجرة السنوات التالية	في بداية كل سنة إيجارية	

١- مقدمة

ترغب أمانة منطقة جازان في طرح منافسة عامة عن طريق المنافسة الإلكترونية بين المستثمرين وذلك لتأجير موقع مخصص لإنشاء وتشغيل وإدارة مدرسة عالمية وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المنافسة.
وتهيب /البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنيّة والدقيقة لكراسات للتعرّف على الاشتراطات والمواصفات الفنية، والجوانب القانونية للعقد، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدرّوس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة، ويحقق /البلدية أهدافها.
وترحب /البلدية بالرد على أيّة استفسارات من المستثمرين الراغبين في دخول المنافسة، ويمكن للمستثمرين تقديم الاستفسارات بإحدى الطرق التالية:
التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه ببلدية محافظة أبو عريش وتقديم الاستفسار مكتوباً:

- إدارة التخصيص والاستدامة المالية وتنمية الإيرادات بالبلدية - أبو عريش
- ص.ب: (١٠٤٤) تليفون: (٠١٧٣٣٢٠٥٢) . فاكس: (٠١٧٣٣٢١٣١٥) .
- أو من خلال الموقع الإلكتروني
- أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص".

٢ - وصف العقار

نوع النشاط	مدرسة أهلية نموذجية.
مكونات النشاط	١. مدرسة مزودة بالوسائل التعليمية ٢. مكتبة ٣. معمل كمبيوتر ٤. حجرة مختبرات ٥. ملاعب رياضية ٦. مقاصل ٧. مسجد
موقع العقار	محافظة ابو عريش
حدود العقار	حسب الكروكي المرفق
حسب الكروكي المرفق	حسب الكروكي المرفق
حسب الكروكي المرفق	حسب الكروكي المرفق
مساحة الأرض	٢٩,٧٠٧,١٦ م ^٢

ملاحظات الموقع:

- على المستثمر التعرف على الموقع والحصول على كافة المعلومات والبيانات ومدى إمكانيات توصيل الخدمات والتي قد تؤثر على الجدوى الاستثمارية للمشروع قبل تقديم عطائه للمنافسة.
- يجب على المستثمر الاطلاع على الموقع بما عليه من اشغالات وعليه تسوية الموقع على حسابه في حالة وجود اشغالات عليه.
- على مقدم العطاء أن يعاين الموقع معاينة تامة نافية للجهالة وأن يقبله كما هو على حاله وأن يدرس كافة الجوانب الخاصة بالشروط المكانية وشروط البناء السعودي والاشتراطات الخاصة بإقامة المشروع.

٣- اشتراطات دخول المنافسة والتقديم

١-٣ من يحق له دخول المنافسة:

٣/١ يحق للأفراد وللمستثمرين السعوديين الذين يحملون رخصة تشغيل وإدارة المدارس الأهلية التقدم في هذه المزايدة. ويحق للبلدية استبعاد المستثمر الذي يثبت تعرّفه في مشروع استثماري بحكم أو قرار نهائي صادر من جهة قضائية لمدة (ستين) من تاريخ الحكم أو القرار. يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

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

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

٣-٣ مكان تقديم العطاءات:

- تقدم العطاءات الكترونياً، وفي حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم موعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه في المنافسة الإلكترونية داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة، وما يثبت وجود خلل فني أثناء التقديم على المنافسة الإلكترونية التوجّه إلى الإدارة المذكورة أدناه بـالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوباً:
- إدارة الاستثمار ببلدية أبو عريش
- إدارة الاستثمار ببلدية أبو عريش - بلدية محافظة أبو عريش
- أو من خلال الموقع الإلكتروني
- أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص".

٤-٤ موعد تقديم العطاءات:

يجب أن تقدم العطاءات حسب المحدد بالإعلان بالجريدة الرسمية، ومنصة فرص.

٥-٥ موعد فتح المظاريف:

موعد فتح المظاريف حسب المحدد بالإعلان بالجريدة الرسمية ومنصة فرص.

٦-٣ تقديم العطاء:

٣-١-٦-٣- يقدم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً.

٣-٢-٦-٣- في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم موعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة، مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم ٩٩٠٩٩ أو عن طريق البريد الإلكتروني inv@momra.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.

٣-٣-٦-٣- على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدفعة الازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تنصى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.

٤/٦-٣- 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.

٧-٣ كتابة الأسعار:

- يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعي ما يلي:
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 المنافسة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض
المخالف لذلك.
- ٣/٧/١
- تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابية (حروفأً) بالريال السعودي.
لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، وأي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن
تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوفيق عليه وختمه.
- ٣/٧/٢
- ٣/٧/٣

٨-٣ مدة سريان العطاء:

مدة سريان العطاء (٩٠ يوماً) من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، و (للبلدية 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.

٩-٣ الضمان:

- يجب أن يقدم مع العطاء ضمان يعادل (٢٥٪) 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 (البلدية)، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب
أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن (٩٠) يوماً من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء،
وقابلًا للتمديد عند الحاجة.
- ٣/٩/١

- يسبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من ما يعادل
(٢٥٪) من قيمة إيجار سنة واحدة، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس
للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.
- ٣/٩/٢

١٠-٣ موعد الإفراج عن الضمان:

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

١١-٣ مستندات العطاء:

- يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية إلكترونياً وبالترتيب الوارد ذكره:-
نموذج العطاء والتوفيق عليه من المستثمر، أو من يفوضه لذلك، مع إثبات تاريخ التوفيق.
١/١١/٣
- ٢/١١/٣ توكييل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه
الصلاحيّة للتوقيع نيابة عن الشركة.

٣/١١/٣ صورة سارية المفعول من السجل التجاري.

- ٤/١١/٣ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند
٩/٣ أعلاه).

٥/١١/٣ صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.

- صورة من شهادة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك سارية المفعول. ٦/١١/٣
- صورة من شهادة الاشتراك في الغرفة التجارية سارية المفعول. ٧/١١/٣
- صورة من الشهادة الصادرة من التأمينات الاجتماعية يثبت فيها أن الشركة/المؤسسة المتقدمة مسجلة في المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية وأنها قامت بجميع التزاماتها تجاهها أو ارفاق ما يثبت انها لا تخضع لأحكام هذا النظام. ٨/١١/٣
- صورة من شهادة الالتزام بالسعودية. ٩/١١/٣
- كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم /البلدية الرسمي موقعة من المستثمر، تأكيداً للالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط والمواصفات بموجبها. ١٠/١١/٣
- ١٢-٣ سريّة العطاء:**
جميع المعلومات والمستندات المقدمة من المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية تتمتع بكمال السرية، ولا يمكن لأي طرف أو جهة الاطلاع عليها سوى في يوم وموعد فتح المظاريف وذلك من قبل المخول لهم نظاماً من قبل /البلدية.

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 تقضي 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 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.

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 تقديم عطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.

٥. ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

١/ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:

يجوز للبلدية إلغاء المزايدة قبل فتح المظاريف بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية إذا اقتضت الملحة 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.

٢/ تأجيل موعد فتح المظاريف:

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

٣/ سحب العطاء:

لا يحق للمستثمر سحب عطاء قبل فتح المظاريف.

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.

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.

٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموق

الترسية والتعاقد: ٦/١

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 نهائياً، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة/البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرته الضمان.

٦/١/٣ يجوز /للبلدية 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.

تسليم الموق: ٦/٢

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 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 بإرسال إشعار خطى للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.

٧. الاشتراطات العامة

لا يحق للمستثمر تأجير العقار أو جزء منه، ولا التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من /البلدية، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف على أن تطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.

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.

٧/١١

متطلبات السلامة والأمن:

يلتزم المستثمر بما يلي:

٧/١١/١ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات الالزمة 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

إذام العاملين بارتداء وسائل الأمان والسلامة، أثناء القيام بأعمال التنفيذ.

٧/١١/٤

يكون المستثمر مسؤولاً مسئولية 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، وينتحمل 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.

٧/١٣

تسليم الموقع والمنشآت المقاومة عليه /البلدية 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 غيابياً، 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 أحکام عامة:

٧/١٤/١

جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك /البلدية بمجرد تقييمها.

التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.

٧/١٤/٢

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

٧/١٤/٣

تخضع هذه المزايدة لائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ٢٩ / ٦ / ١٤٤١هـ

٧/١٤/٤

٨. الاشتراطات الخاصة

- ٨/١ مدة العقد: مدة العقد (٢٥) (خمسة وعشرون سنة) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من /البلدية.
 ٨/٢ فترة التجهيز والإنشاء: يمنح المستثمر فترة (٥%) مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموحة بها للتجهيز والإنشاء يتم فسخ العقد.
 ٨/٣ الالتزام بالمعدلات المعيارية: يتزامن المستثمر بأن يراعي المعدلات المعيارية حسب نوع المدرسة كما يوضح الجدول التالي:

مدرسة ثانوية	مدرسة متوسطة	مدرسة ابتدائية	المعدلات المعيارية
إلى	من	إلى	من
٩٠٠	٢٦٠	٦٠٠	٢٤٠
٣٠	١٨	٢٠	١٢
٣٠	٢٠	٣٠	٢٠
٣٠	٢٥	٣٠	٢٥

- ٨/٤ توفير المظلات للطلاب: يجب توفير مساحة مظللة كافية داخل سور المدرسة لنزول وصعود التلاميذ الذين يستخدمون الحافلات المدرسية.
 ٨/٤/١ يجب أن يراعي عند تصميم وتنسيق الفناء الداخلي للمدرسة أو مساحة انتظار التلاميذ لأولئك
 ٨/٤/٢ أمورهم خارج أو داخل المدرسة توفير الظل لحماية التلاميذ، سواء باستخدام المظلات الصناعية أو الأشجار، التي يجب أن تكون بعيدة عن سور المدرسة.
 ٨/٥ تحقيق الخصوصية للمدرسة: يجب أن يتم تحقيق الخصوصية للمدارس بصفة عامة ولمدارس البنات بصفة خاصة. بأن يراعي عدم إقامة مباني مرفقة بجوار المدرسة، وخاصة مدارس البنات، وفي حالة المناطق القائمة يمكن العمل على تحقيق الخصوصية إما بالمدرسة ذاتها أو بالمباني المجاورة لها.
 ٨/٦ التجهيزات:
 ٨/٦/١ يجب أن تزود المدرسة بجميع التجهيزات والإمكانيات التي تيسّر أداء العملية التعليمية، وتمكن التلاميذ من ممارسة الأنشطة المختلفة: رياضية، وترفيهية، ومعرفية، بما يسهم في تخرج جيل سوي، وخلق مواطن صالح.
 ٨/٦/٢ يجب أن تكون الفصول الدراسية مجهزة بالوسائل التعليمية الكافية، ومزودة بأثاث يتناسب مع عدد الطلاب.
 ٨/٦/٣ يجب أن تزود المدرسة بمكتبة تسمح استيعاب ٥٪ من طلاب المدرسة في وقت واحد.
 ٨/٦/٤ يجب أن تزود المدرسة بعدد كافٍ من أجهزة الكمبيوتر يتناسب مع عدد الطلاب.
 ٨/٦/٥ يجب أن تزود جميع المختبرات بمبروشات قوية لشفط الهواء، وغرف غاز لإجراء التجارب الكيميائية.
 ٨/٦/٦ يجب أن يتواجد بالمدرسة ملاعب رياضية تتناسب مع المرحلة العمرية للطلاب.
 ٨/٧ مقصف المدرسة:
 ٨/٧/١ يجب أن يتواجد في المدرسة مقصف واحد على الأقل.
 ٨/٧/٢ يجب حصول جميع العاملين بالمقصف على الشهادات الصحية والتطعيمات الالزامية.
 ٨/٧/٣ يتزامن المستثمر بتطبيق جميع الاشتراطات البلدية والواردة بـلائحة الاشتراطات الصحية الواجب توافرها في المطاعم والمطابخ والمكافحة و محلات الوجبات السريعة وما في حكمها، والمتعلقة بمبني المقصف ونظافته، والمواد التي يقدمها، والاشتراطات الواجب توافرها في العاملين، والشروط الصحية وشروط النظافة، والمسؤولية عن متابعة المقصف.
 ٨/٨ العيادة الطبية والإسعافات الأولية:

يجب على المستثمر تزود المدرسة بعيادة طبية مجهزة بالأدوات الالزمة للإسعافات الأولية، وإجراء الفحوصات الطبية وتحت إشراف شخص مدرب على إجراء الإسعافات الأولية في الحالات الطارئة.

٨/٩ متطلبات المعوقين:

ضرورة مراعاة الاشتراطات الخاصة بالخدمات البلدية المتعلقة بالمعوقين والصادرة عن الإدارة العامة للشئون الهندسية بوكالة الوزارة للشئون الفنية بوزارة الشئون البلدية والقروية.

٨/١٠ مواقف السيارات:

يلتزم المستثمر بما يلي:
- توفير بتوفر عدد كافٍ من مواقف السيارات وذلك بمعدل موقف واحد لكل خمس تلاميذ.
- سهولة حركة دخول وخروج السيارات من وإلى المواقف بحيث لا تعيق حركة المرور في الشوارع المحيطة.

٨/١١ الدراسة التحليلية للتأثيرات المرورية:

إذا كان عدد تلاميذ المدرسة ٤٠٠ طالب فأكثر، فيجب على المستثمر القيام بإجراء دراسة للتأثيرات المرورية الناتجة عن إقامة المركز التجاري وذلك من خلال أحد المكاتب الاستشارية الهندسية المعتمدة لدى /البلدية.

٨/١٢ اشتراطات التشغيل والصيانة:

٨/١٢/١ يجب على المستثمر أن يقوم بأعمال الصيانة الدورية للمدرسة ومبانيها وأجهزتها المختلفة، وكذلك أجهزة وماكينات ومراوح التكييف، وأجهزة إطفاء ومكافحة الحريق، وخزانات دورات المياه... الخ، والمحافظة عليها بحالة جيدة بصفة مستمرة.

٨/١٢/٢ يجب على المستثمر أن يقدم (البلدية تفريرا دوريا (كل ثلاثة أشهر) من مكتب هندي معتمد من البلدية عن أعمال الصيانة التي تمت، مبينا به تفاصيل الإصلاحات والاستبدالات التي نفذت.

٨/١٢/٣ يجب على المستثمر أن يعمل على تأمين عدد من الأفراد المدربين بكفاءة على مواجهة حالات الطوارئ، ولديهم القدرة على استخدام أجهزة ومعدات إطفاء الحريق وإخلاء الأفراد من المبني في حالات الطوارئ، والقيام بعمل الإسعافات الأولية، وحفظ الأمن، وتحفظ الممتلكات، والتيسير مع الجهات المختصة.

٨/١٢/٤ يجب لا يقل عدد الأفراد المدربين بالنسبة للطاقة الاستيعابية للمدرسة عما هو موضح في الجدول التالي:

عدد الأفراد المدربين حسب الطاقة الاستيعابية للمدرسة

الطاقة الاستيعابية للمدرسة	عدد العاملين المدربين
١٠٠ فرد فأقل	٢
٢٠٠ حتى أكثر من ١٠٠	٣
٣٠٠ حتى أكثر من ٢٠٠	٤
٤٠٠ حتى أكثر من ٣٠٠	٥
٥٠٠ حتى أكثر من ٤٠٠	٦
يزيد عدد الأفراد المدربين بفرد واحد لكل ١٠٠ شخص أو جزء من المائة	

٨/١٣ الالتزام بالاشتراطات الصحية:

تطبيق لوائح وزارة الصحة المحدثة وتحديثاتها فيما يتعلق بـ(COVID-19) وفايروس كورونا المتحور.

٨/١٤ القيمة المضافة:

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

٨/١٥ نسبة العائد السنوي: لا يوجد عائد سنوي.

٩. الاشتراطات الفنية

- ٩/١ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:
يجب على المستثمر مراعاة جميع الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي وملحقه، وكذلك جميع الاشتراطات الواردة بدليل اشتراطات البناء، فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع.
٩/٢ الاشتراطات المعمارية:
٩/٢/١ الارتفاع المسموح به أرضي ودورين.
٩/٢/٢ الالتزام بنسب البناء والارتفاعات على الشارع المحيطة طبقاً لما تحدده /البلدية في المنطقة الواقعة بها المدرسة.
٩/٢/٣ يجب إقامة سور يحيط بالمدرسة بارتفاع لا يقل عن ثلاثة أمتار للبنين ولا يقل عن ستة أمتار لمدارس البنات، وتبقي منطقة مواقف السيارات دون تسوير.
٩/٢/٤ يسمح بعمل قبو يخصص للمعامل والأنشطة التعليمية أو مواقف سيارات.
٩/٢/٥ يسمح بعمل غرف للحراس بنسبة لا تزيد عن ٣٪ من مساحة الأرض بحد أقصى ١٠٠ متر مربع.
٩/٢/٦ يمكن تغطية الملاعب أو فناء المدرسة جهة الجار أو جهة الشارع بمظلات بارتفاع لا يزيد عن ارتفاع سور، أما في الفراغات الداخلية فيكون الارتفاع حسب تعليمات البناء بالمنطقة، مع مراعاة ألا تقل المساحة المكشوفة عن ٢٠٪ من مساحة الأرض.
٩/٢/٧ يجب توفير دورات مياه للطلاب بمعدل مرحاض ومغسلة لكل فصل دراسي وتوفير مجمعات مياه مبردة للشرب موزعة داخل الأجنحة وفي أماكن مطللة من الساحات.
٩/٢/٨ يجب توفير دورات مياه للمدرسين والموظفين بمعدل مرحاض ومغسلة لكل عشرة فصول دراسية.
- ٩/٣ الاشتراطات الإنسانية:
١. يجب عمل عدة جسات للترية في أماكن مختارة من الموقع، من قبيل جهة متخصصة في هذا المجال، وأخذ نتائج هذه الاختبارات ونوصيات 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. يراعي 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 التسلیح في العناصر الإنسانية المختلفة... الخ.
٦. تقييم مذكرة إنسانية متكاملة للمشروع مع المخططات والتفاصيل والملاحظات الإنسانية.
٧. عند استخدام نظام إنساني 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 العادي أو الحاوية 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 أية تعديلات مستقبلًا على المشروع فإنه يلزم تقديم دراسة إنسانية وعمارية لهذه التعديلات، يقوم بإعدادها واعتمادها مكتب هندي استشاري، وتسرى على هذه التعديلات كافة بنود الاشتراطات الإنسانية، على أن تعتمد من الإداره المختصة بـ/البلدية.
١١. يجب استخدام مواد جيدة للعزل الحراري لمبني 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 اللازمة لعزل مثل هذه الأصوات عن باقي المبني.

الاشتراطات الكهربائية:

١. أن يكون تصميم الأعمال الكهربائية على أساس أن جهد التغذية ١٢٧/٢٢٠ فولت أو ٣٨٠/٢٢٠ فولت (حسب جهد شركة الكهرباء المحلية) ثلاثة الأطوار، أربعة أسلام، ٦٠ نبذة/ثانية.

٢. جميع المواد والتركيبات الكهربائية تكون مطابقة للمواصفات القياسية السعودية ونظام التمديدات الكهربائية الصادر عن وزارة المياه والكهرباء والمعايير الصادرة عن هذه الوزارة أو تكون مطابقة لإحدى المعايير العالمية المعتمدة بها.

٣. فصل الإنارة الخارجية وتشمل إنارة المبني من الخارج ولوحات الإعلانات وإنارة الموقع العام والموافقات عن الإنارة الداخلية.

٤. فصل دوائر الإنارة عن دوائر القوى وعمل لوحات توزيع مستقلة لكل منها، كما يجب عمل لوحات كهربائية مستقلة لوحدات التكيف.

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 الكشف والإذار عن الحريق.

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 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 المبني.

ب. تأريض جميع الأجزاء المعدنية غير الحاملة للتيار الكهربائي مثل مواسير المياه الرئيسية والمواسير المعدنية المستخدمة في الصرف الصحي... إلخ.

ج. تأريض لوحات التوزيع الرئيسية والفرعية وتمديدات الكابلات الداخلية ودوائر القوى وإنارة وخلافه.

١٠. تزويد المشروع بمانعة صواعق مناسبة تكون مطابقة للمواصفات القياسية السعودية أو أي معايير عالمية معتمدة.

١١. يراعى حسن اختيار موضع لوحة التوزيع الرئيسية بحيث يسهل توزيع التيار الكهربائي إلى عناصر المنشروء ولوحات التوزيع الرئيسية.

١٢. إضافة الطوارئ واللوحات الإرشادية المضيئة يجب أن تتصل بثلاثة مصادر للطاقة (شحن ذاتي، شحن عام، مولد احتياطي).

الاشتر اطات 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 المركز.
 ٣. تأمين مولد كهربائي احتياطي قابل للتشغيل في أي وقت عند انقطاع التيار الكهربائي ويشترط فيه ما يلى:
 - 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.

اشتراطات الأعمال الصحية: ٩/٦

١. تكون المواد المستخدمة في جميع التمديدات الداخلية والخارجية مطابقة للمواصفات القياسية السعودية أو إحدى المواصفات العالمية المعتمد بها.
٢. تكون خزانات المياه الأرضية والعلوية طبقاً "للاشتراطات الصحية والفنية الواجب توافرها في خزانات مياه الشرب" الصادرة عن وكالة الوزارة للشئون الفنية.

اشتراطات السلامة والوقاية من الحرائق:

١. استخدام مواد إنشاء وتشطيبات غير قابلة للاشتعال ومراعاة أن يكون الأثاث ومحفوظات المبني من مواد ذات قابلية اشتعال منخفضة و المناسبة لنوعية الاستخدام بالنسبة للمطبخ ودورات المياه.
٢. يجب توفير مخارج للطوارئ طبقاً للمواصفات التي تحددها إدارة الدفاع المدني على لا يقل عرض المخرج عن متر ونصف وفتح للخارج وتؤدي إلى ساحات للتجمع، ويجب لا يكون المخرج حلوانياً.
٣. يجب تركيب لوحات إرشادية تدل على المخارج، وتركيب كشافات إضاءة للطوارئ.
٤. تركيب نظام منظور للإنذار عن الحرائق مع أنظمة كشف الدخان، وكذلك نظام إطفاء للحرائق عن طريق الرش التلقائي للمياه، مع ضرورة توفير أجهزة إطفاء حرائق يدوية توزع على أماكن مناسبة حسب الاشتراطات الفنية للدفاع المدني.
٥. 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.
٦. يجب التأكيد من سلامة التمديدات الكهربائية ووضعها داخل مواسير عازلة.
٧. يجب تركيب أحجام إنذار للحرائق في جميع أجزاء المبني.
٨. تأمين طفافيات حرائق في الممرات من نوع البويرة وثاني أكسيد الكربون.
٩. يجب عدم استخدام المباني الجاهزة والأسقف الحديدية للفصول.
١٠. عدادات الكهرباء يجب أن تكون خارج مدخل المبني وفي منطقة آمنة.
١١. في المدارس الأهلية التي بها مسبح يجب اتخاذ ما يلي: وضع حاجز حول المسبح بارتفاع متر ونصف.
١٢. تأمين أطواق نجاة ومنفذ له خبرة كافية في عمليات الإنقاذ في المسابح.
١٣. أخذ موافقة إدارة الدفاع المدني بالمنطقة فيما يتعلق بمتطلبات السلامة التي يجب تأمينها في المشروع. يجب الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات - ملحق رقم (٣).

٩/٧

١٠- نموذج تقديم العطاء يقدم في مناسبة بالظرف المختوم (نموذج ٦/٧)

حفظه الله.

سعادة / رئيس بلدية محافظة أبو عريش

إشارة إلى إعلانكم المتضمن رغبتكم تأجير موقع في بمحافظة ابو عريش لاستثماره (إنشاء وتشغيل وصيانة مدرسة عالمية، حيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة العقار على الطبيعة معالجنة تامة نافية للجهالة.

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

الأجرة السنوية رقمأ
الأجرة السنوية كتابة
الأجرة السنوية شامل الضريبة ١٥ %

وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا ضمان بقية لا نقل عن (٢٥ %) من قيمة العطاء السنوي (غير مشروط وغير قابل للإلغاء وقابل للتجديد من قبل الطرف الأول دون الرجوع للطرف الثاني) كما نلتزم بزيادة العائد السنوي بنسبة ٥٪ كل خمس سنوات وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

اسم الشركة/ المؤسسة	
رقم السجل التجاري:	
صادر من:	بتاريخ:
نوع النشاط	
هاتف:	جوال:
ص. ب	رمز البريدي:
فاكس	العنوان:

التاريخ

الختم الرسمي

التوقيع

الرسم الكروكي للموقع

بيانات الموقع		بيانات الموقع حسب الطبيعة	
الشمال	الجنوب	شارع عرض ٦٤ متر	شارع عرض ٦٤ متر
البلدية	البلدية	شارع عرض ٣٠ متر	شارع عرض ٣٠ متر
ابوعريش	ابوعريش	شارع عرض ٢٠ متر	شارع عرض ٢٠ متر
اسم الحى	المحافظة	قطعة فضاء	قطعة فضاء
المدح	المنطقة جازان	٩٧٧,١٦ متر مربع	٩٧٧,١٦ متر مربع
	المحافظة جازان	٣٨٤,٦٧ متر طولى	٣٨٤,٦٧ متر طولى
		احداثيات اركان الموقع	
		POINT	X
		P ١	275456.074
		P ٢	275536.436
		P ٣	275550.589
		P ٤	275587.716
		P ٥	275584.036
		P ٦	275503.669
			Y
			38802676.946
			38807231.411
			3880719.455
			3880653.999
			3880640.346
			3880594.131
المصوّر الجوي		مقدمة التحليط العلائقى	
			
حدود الأرض الشارع		رئيس قسم التخطيط العلائقى - مدير إدارة التخطيط العلائقى والاراضى يعتمد / رئيس بلدية محافظة ابو عريش	

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 المعهول بها ذات الصلة بموضوع المزايدة وعلى وجه خاص:
 - أ. لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ١٥٢، في ١٤٤١/٠٦/٢٩
 - ب. الاشتراطات البلدية والفتية للمجمعات والمرافق التجارية الصادرة من وزارة الشئون البلدية والقروية.
٣. عاين الموقع المعروض للتأجير معينة تامة نافية للجهالة.

الختم

التوقيع