

كراسة الشروط والمواصفات الخاصة

كراسة تأجير موقع لإنشاء وتشغيل وصيانة وإدارة مجمع تعليمي نموذجي (روضة أطفال - مدرسة أهلية - رعاية نهارية) بمحافظة العارضة.



كراسة شروط ومواصفات الخاصة

تأجير موقع مخصص لإنشاء وتشغيل وصيانة وإدارة مجمع تعليمي نموذجي (روضه أطفال) - مدرسة أهلية -
رعاية نهارية) بمحافظة العارضة

الصفحة	المحتويات	م
5	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.	أ
6	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.	ب
7	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى إيجار السنة الأولى	ج
8	مقدمة	1
9	وصف العقار	2
10	اشتراطات دخول المزايدة والتقديم	3
10	من يحق له دخول المزايدة	1/3
10	لغة العطاء	2/3
10	مكان تقديم العطاءات	3/3
10	موعد تقديم العطاءات	4/3
10	موعد فتح المظاريف	5/3
11	تقديم العطاء	6/3
11	كتابة الأسعار	7/3
11	مدة سريان العطاء	8/3
11	الضمان	9/3
12	موعد الإفراج عن الضمان	10/3
12	مستندات العطاء	11/3
14	سرية العطاء	12/3
15	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	4
15	دراسة الشروط الواردة بالكراسة	1/4
15	الاستفسار حول بيانات المزايدة	2/4
15	معاينة العقار	3/4
16	ما يحق للأمانة /للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	5
16	إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات	1/5
16	تأجيل موعد فتح المظاريف	2/5
16	سحب العطاء	3/5
16	تعديل العطاء	4/5
16	حضور جلسة فتح المظاريف	5/5
17	الترسيبة والتعاقد وتسليم الموقع	6
17	الترسيبة والتعاقد	1/6
17	تسليم الموقع	2/6

كراسة شروط ومواصفات الخاصة

تأجير موقع مخصص لإنشاء وتشغيل وصيانة وإدارة مجمع تعليمي نموذجي (روضه أطفال - مدرسة أهلية - رعاية نهارية) بمحافظة العارضة

الصفحة	المحتويات	م
18	الاشتراطات العامة	7
18	توصيل الخدمات للموقع	1/7
18	البرنامج الزمني للتنفيذ	2/7
18	الحصول على الموافقات والترخيص من الأمانة/البلدية والجهات ذات العلاقة	3/7
18	تنفيذ الأعمال	4/7
18	مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر	5/7
19	حق الأمانة/البلدية في الإشراف على التنفيذ	6/7
19	تقرير المقاول والمكتب الاستشاري	7/7
19	استخدام العقار لغرض المخصص له	8/7
19	التأجير من الباطن أو التأزّل عن العقد	9/7
19	موعد سداد الأجرة السنوية	10/7
19	متطلبات السلامة والأمن	11/7
20	إلغاء العقد للمصلحة العامة	12/7
20	تسليم الموقع للأمانة /البلدية بعد انتهاء مدة العقد	13/7
20	أحكام عامة	14/7
20	الاشتراطات الخاصة	8
20	مدة العقد	1/8
20	فترة التجهيز والإنشاء	2/8
20	الالتزام بالمعدلات المعيارية	3/8
20	توفير المظللات للتلاميذ	4/8
20	تحقيق الخصوصية للمدرسة	5/8
21	التجهيزات	6/8
21	مصحف المدرسة	7/8
21	العيادة الطبية والإسعافات الأولية	8/8
21	متطلبات المعوقين	9/8
21	مواقف السيارات	10/8
21	الدراسة التحليلية للتأثيرات المرورية	11/8
21	الالتزام بالاشتراطات الصحية	12/8
22	اشتراطات التشغيل والصيانة	13/8
22	القيمة المضافة	14/8
22	نسبة العائد السنوي	15/8

23	الاشتراطات الفنية	
23	كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء	1/9 9
23	الاشتراطات المعمارية	2/9
23	الاشتراطات الإنشائية	3/9
24	الاشتراطات الكهربائية	4/9

كراسة شروط ومواصفات الخاصة

تأجير موقع مخصص لإنشاء وتشغيل وصيانة وإدارة مجمع تعليمي نموذجي (روضه أطفال - مدرسة أهلية - رعاية نهارية) بمحافظة العارضة

الصفحة	المحتويات	م
25	الاشتراطات الميكانيكية	5/9
26	الاشتراطات الميكانيكية	6/9
26	اشتراطات الأعمال الصحية	7/9
26	اشتراطات السلامة والوقاية من الحرائق	8/9
27	المرفقات	10
27	نموذج العطاء	1/10
28	الرسم الكروكي للموقع	2/10
29	نموذج تسليم العقار	3/10
30	إقرار المستثمر	4/10

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. يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً، وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "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 الإلكتروني المشار إليه.

الرقم	المستند	هل موقعاً؟	هل مرفقاً؟
1	نموذج العطاء معيناً ومكتملاً		
2	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرافقاته شخص غير مقدم العطاء)		
3	إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع		
4	صورة سارية المفعول من السجل التجاري		
5	صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي		
6	خطاب ضمان بنكي معتمد لدى البنك المركزي السعودي ساري المفعول لمدة لا تقل عن (90) تسعون يوماً من تاريخ فتح المظاريف		
7	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها		
8	صورة من شهادة هيئة الزكاة الضريبية والجمارك سارية المفعول		
9	صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول		
10	صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية		
11	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	هو مجمع تعليمي نموذجي (روضه أطفال - مدرسة أهلية - رعاية نهارية) المراد إقامتها وتشغيلها وإدارتها من المستثمر بالموقع المحدد.
العقار	هو أرض تحدد الأمانة/البلدية موقعها والتي يقام عليها المشروع
الوزارة	وزارة الشئون البلدية والقروية والإسكان
الأمانة/البلدية	مالك الموقع بلدية محافظة العارضة
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 الأمانة/البلدية والخدمات المرتبطة بها عن طريق الإعلان وفق أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم 40152 وتاريخ 29/6/1441هـ 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.
العنوان الوطني	ارفاق اثبات العنوان الوطني

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	تحدد الأمانة/البلدية	
موعد الإخطار بالترسية	تحدد الأمانة/البلدية	
تاريخ توقيع العقد من ترسو عليه المنافسة	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار الأمانة/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 محضر تسليم موقع من الأمانة/البلدية والمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على محضر تسليم العقار يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار.	
موعد سداد أجرة السنة الأولى	عند توقيع العقد	
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 تأجير موقع مخصص لإنشاء وتشغيل وصيانة وإدارة مجمع تعليمي نموذجي (روضه أطفال - مدرسة أهلية - رعاية نهارية) بمحافظة العارضة وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المنافسة.

وتهيب الأمانة/البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنيّة والدقيقة للكراسات للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية، والجوانب القانونية للعقد، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة، ويحقق للأمانة /للبلدية أهدافها. وترحب الأمانة/البلدية بالرد على أي استفسارات من المستثمرين الراغبين في دخول المنافسة، ويمكن للمستثمرين تقديم الاستفسارات بإحدى الطرق التالية:

- التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالأمانة/البلدية وتقديم الاستفسار مكتوباً:
- إدارة الاستثمار بلدية العارضة - بلدية محافظة العارضة .
- ص.ب: (1266) تليفون : (0173290000)
- فاكس: (0173217050)
- البريد الإلكتروني: alardah@jazan.sa
- أو من خلال الموقع الإلكتروني
- أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص".

أمانة منطقة جازان
بلدية محافظة العارضة

2 - وصف العقار

نوع النشاط	روضه أطفال - مدرسة أهلية نموذجية. - رعاية نهارية
مكونات النشاط	1. روضة ، مدرسة ، مركز رعاية نهارية مزودة بالوسائل التعليمية 2. مكتبة 3. معمل كمبيوتر 4. حجرة مختبرات 5. ملاعب رياضية 6. مقاصل
موقع العقار	محافظة العارضة
حدود العقار	حسب الكروكي المرفق
حسب الكروكي المرفق	حسب الكروكي المرفق
حسب الكروكي المرفق	حسب الكروكي المرفق
نوع العقار	حسب الكروكي المرفق
مساحة الأرض	حسب الكروكي المرفق

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 حالته وأن يدرس كافة الجوانب الخاصة بالشروط المكانية واشتراطات كود البناء السعودي والاشتراطات الخاصة بإقامة المشروع.

3 - اشتراطات دخول المنافسة والتقديم

3- 1 من يحق له دخول المنافسة:

1/1/3

يحق للأفراد وللمستثمرين السعوديين الذين يحملون رخصة تشغيل وإدارة المجمعات التعليمية والمدارس الأهلية التقدم في هذه المزايدة. ويحق للأمانة /للبلدية استبعاد المستثمر الذي يثبت تعلقه في مشروع استثماري بحكم أو قرار نهائي صادرين من جهة قضائية لمدة (ستين) من تاريخ الحكم أو القرار.

2/1/3

3- 2 لغة العطاء:

1/2- 3

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 مرفقاته، وبياناته، ويستثنى من ذلك الكتالوجات الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الإنجليزية.

2/2- 3

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 المعول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون.

3- 3 مكان تقديم العطاءات:

■ تُقدم العطاءات الكترونياً، وفي حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه في المنافسة الإلكترونية داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة 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 بالأمانة/البلدية وتقديم الاستفسار مكتوباً:

إدارة الاستثمار ببلدية العارضة

إدارة الاستثمار ببلدية العارضة - بلدية محافظة العارضة

تليفون: (0173290000)

ص.ب: (1266)

فاكس: (0173217050) البريد الإلكتروني: alardah@jazan.sa

أو من خلال الموقع الإلكتروني

أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص".

3- 4 موعد تقديم العطاءات:

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

3- 5 موعد فتح المظاريف:

موعد فتح المظاريف حسب المحدد بالإعلان بالجريدة الرسمية ومنصة فرص.

3- 6 تقديم العطاء:

1/6- 3 - يقدم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً.

3 - 2/6 - في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية 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 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 199099 أو عن طريق البريد الإلكتروني inv@momra.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.

3 - 3/6 - على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة الالزامية، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تتضمن به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.

3 - 4/6 - يجب 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.

3 - 7 كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعى 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 بند المنافسة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.

تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حرفاً) 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.

3 - 8 مدة سريان العطاء:

مدة سريان العطاء (90 يوماً) من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وللأمانة /للبلدية الحق في طلب مد سريان العطاء إذا ما اقتضت الضرورة ذلك، وببقى العطاء نافذ المفعول وغير جائز الرجوع فيه من وقت تقديمه، وحتى نهاية مدة سريان العطاء.

3 - 9 الضمان:

يجب أن يقدم مع العطاء ضمان يعادل (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/البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن (90) يوماً من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء، وقابلًا للتمديد عند الحاجة.

2/9/3 يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من ما يعادل (25%) من قيمة إيجار سنة واحدة، أو يكون خطاب الضمان مقدمًا بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

3- 10 موعد الإفراج عن الضمان:

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

3- 11 مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية إلكترونياً وبالترتيب الوارد ذكره:-

1/11/3 نموذج العطاء والتوفيق عليه من المستثمر، أو من يفوضه لذلك، مع إثبات تاريخ التوفيق.

2/11/3 توكييل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرافقاته لديه الصلاحية للتوفيق نيابة عن الشركة.

3/11/3 صورة سارية المفعول من السجل التجاري.

4/11/3 خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند 9/3 أعلاه).

5/11/3 صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.

6/11/3 صورة من شهادة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك سارية المفعول.

7/11/3 صورة من شهادة الاشتراك في الغرفة التجارية سارية المفعول.

8/11/3 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 أنها لا تخضع لأحكام هذا النظام.

9/11/3 صورة من شهادة الالتزام بالسعودية.

10/11/3 كراسة الشروط ومواصفات المنافسة ولها المختومة بختم الأمانة/البلدية الرسمي موقعة من

المستثمر، تأكيداً للالتزام المستثمر المطلوب بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم

شراء كراسة الشروط والمواصفات بموجبه.

3- سرية 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 موعد فتح المظاريف وذلك من قبل المخول لهم نظاماً من قبل
الأمانة/البلدية.



أمانة منطقة جازان
بلدية محافظة العارضة

4. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

1/4

دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

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

2/4

الاستفسار حول بيانات المزايدة:

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

3/4

معاينة العقار:

على المستثمر قبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة، وفق الحدود المعتمدة، وأن يتعرف تماماً على الأوضاع السائدة به. ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديمها بعطايه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.

أمانة منطقة جازان
بلدية محافظة العارضة

5. ما يحق للأمانة / للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

1/5 إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:

يجوز للأمانة / للبلدية إلغاء المزايدة قبل فتح المظاريف بعدأخذ موافقة صاحب الصلاحية إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك. ويحق لها الإضافة أو الحذف أو التعديل لمضمون أي بند من بنود كراسة الشروط والمواصفات 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.

2/5 تأجيل موعد فتح المظاريف:

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

3/5 سحب العطاء:

لا يحق للمستثمر سحب عطاه قبل فتح المظاريف.

4/5 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.

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.

6. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

الترسية والتعاقد: 1/6

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

2/1/6 يتم إخطار من رست عليه المزايدة خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ الترسية؛ لمراجعة الأمانة/البلدية خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار نهائي، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة الأمانة/البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.

3/1/6 يجوز للأمانة /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 الموقع: 2/6

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

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

7. الاشتراطات العامة

1/7 توصيل الخدمات للموقع:

يتولى المستثمر إزالة المباني القائمة بالموقع وتوصيل 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/البلدية ومع الجهات ذات الصلة.

2/7 البرنامج الزمني للتنفيذ:

يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة /للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغل. الحصول على الموافقات والترخيص من الأمانة/البلدية والجهات ذات العلاقة: يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ مشروع المركز التجاري قبل الحصول على الموافقات والترخيص من الأمانة/البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.

3/7 تنفيذ الأعمال:

يجب على المستثمر أن يسند مهمة إنشاء المركز 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 ثبت حسن تأديته للأعمال التي التزم بها.

4/7 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 و مطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها وإبلاغ الأمانة/البلدية بأي خطأ يكون موجوداً بها والمقترحات الخاصة بمعالجة الخطأ.

- المتابعة اليومية المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقاً لمواصفات العقد وأصول الصناعة.
- توجيه المقاول وإعطاؤه المشورة الفنية عند اللزوم، والتي 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 اللازمة لحلها.
- إجراء التغييرات والتعديلات غير الجوهرية في المشروع، والتي من شأنها تلافي المشكلات، والتنسيق بين عناصر المشروع المختلفة، بشرط لا تسبب في آية زيادة في تكلفة المشروع أو توفر على المقاول، وأن يتم أخذ موافقة عليها مسبقاً، وعند حدوث زيادة ضرورية، أو نقص في التكاليف يتم أخذ موافقة الأمانة/البلدية على الزيادة، وخصم الوفر على المقاول.

6/7 حق الأمانة/البلدية في الإشراف:

1/6/7 للأمانة /للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

2/6/7 يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة/البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفًا للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

- | | |
|--|--|
| <p>لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصاميم إلا بعد موافقة الأمانة/البلدية، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للأمانة /للبلدية مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.</p> <p>يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار الأمانة/البلدية، ليقوم مهندس الأمانة/البلدية بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.</p> <p>تقدير المقاول والمكتب الاستشاري:</p> <p>بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم كل من المقاول والاستشاري المشرف على التنفيذ تقريراً إلى الأمانة/البلدية بخطاب رسمي عن طريق المستثمر، يوضحان فيه مسؤوليتهم عن تنفيذ المركز/المركز التجاري ومطابقته للمواصفات.</p> <p>استخدام العقار للغرض المخصص له:</p> <p>لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغير الغرض المخصص له في إعلان المزايدة، وأى مخالفة لذلك يتربط عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر.</p> <p>التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:</p> <p>لا يحق للمستثمر تأجير العقار أو جزء منه، ولا التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من الأمانة/البلدية، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف على أن تطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.</p> <p>موعد سداد الأجرة السنوية:</p> <p>تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعด المذكور يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر، أما إيجار السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجارية، وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.</p> <p>متطلبات السلامة والأمن:</p> <p>يلتزم المستثمر بما يلي:</p> <p>1/11/7 اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات الالزمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.</p> <p>2/11/7 عدم شغل الطريق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.</p> <p>3/11/7 إلزام العاملين بارتداء وسائل الأمان والسلامة، أثناء القيام بأعمال التنفيذ.</p> <p>4/11/7 يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأى من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أى تكاليف أخرى، وليس على الأمانة/البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.</p> <p>إلغاء العقد للمصلحة العامة:</p> <p>يحق للأمانة /للبلدية فسخ العقد للمصلحة العامة، وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة المنشآت المقامة بالموقع، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية.</p> | <p>3/6/7</p> <p>4/6/7</p> <p>7/7</p> <p>8/7</p> <p>9/7</p> <p>10/7</p> <p>11/7</p> <p>11/7</p> <p>11/7</p> <p>11/7</p> <p>12/7</p> |
|--|--|

- 13/7 تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للأمانة /للبلدية بعد انتهاء مدة العقد :
1/13/7 قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم الأمانة/البلدية بإشعار المستثمر بموعده حضوره
لتسليم الموقع وما عليه من تجهيزات، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً،
وإشعار المستثمر بذلك.
- 2/13/7 تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى
الأمانة/البلدية، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.
- 14/7 أحكام عامة:
1/14/7 جميع المستدات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للأمانة /للبلدية
بمجرد تقديمها.
التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.
2/14/7 ليس ل يقدم العطاء الحق في الرجوع إلى الأمانة/البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو
رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.
3/14/7 تخضع هذه المزايدة للائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب
الأمر السامي الكريم رقم 40152 في 29 / 6 / 1441 هـ

أمانة منطقة جازان

بلدية محافظة العارضة

8. الاشتراطات الخاصة

مدة العقد: 1/8

مدة العقد (25) (خمسة وعشرون سنة) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة/البلدية.

فترة التجهيز والإنشاء: 2/8

يمنح المستثمر فترة (5) 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.

الالتزام بالمعدلات المعيارية: 3/8

يلتزم المستثمر بأن يراعي المعدلات المعيارية حسب نوع المدرسة كما يوضح الجدول التالي:

المعدلات المعيارية					
مدرسة ثانوية	مدرسة متوسطة	مدرسة ابتدائية	إلى	من	إلى
			إلى	من	من
900	260	600	240	720	240
30	18	20	12	24	12
30	20	30	20	30	20
30	25	30	25	25	15

المساحة بالمتر المربع للتلميذ

توفير المظلات للتلاميذ: 4/8

يجب توفير مساحة مظللة كافية داخل سور المدرسة لنزول وصعود التلاميذ الذين يستخدمون الحافلات المدرسية.

يجب أن يراعي عند تصميم وتنسيق الفناء الداخلي للمدرسة أو مساحة انتظار التلاميذ لأولياء أمورهم خارج أو داخل المدرسة توفيرظل لحماية التلاميذ، سواء باستخدام المظلات الصناعية أو الأشجار، التي يجب أن تكون بعيدة عن سور المدرسة.

تحقيق الخصوصية للمدرسة: 5/8

يجب أن يتم تحقيق الخصوصية للمدارس بصفة عامة ولمدارس البنات بصفة خاصة. بأن يراعى عدم إقامة مباني مرتفعة بجوار المدرسة، وخاصة مدارس البنات، وفي حالة المناطق القائمة يمكن العمل على تحقيق الخصوصية إما بالمدرسة ذاتها أو بالمباني المجاورة لها.

التجهيزات: 6/8

يجب أن تزود المدرسة بجميع التجهيزات والإمكانيات التي تيسّر أداء العملية التعليمية، وتمكن التلاميذ من ممارسة الأنشطة المختلفة: رياضية، وترفيهية، ومعرفية، بما يسهم في تخریج جيل سوي، وخلق مواطن صالح.

يجب أن تكون الفصول الدراسية مجهزة بالوسائل التعليمية الكافية، ومزودة بأثاث يتناسب مع عدد الطلاب.

<p>يجب أن تزود المدرسة بمكتبة تسمح استيعاب 5% من طلاب المدرسة في وقت واحد.</p> <p>يجب أن تزود المدرسة بعدد كافٍ من أجهزة الكمبيوتر يتناسب مع عدد الطلاب.</p> <p>يجب أن تزود جميع المختبرات بمبروشات قوية لشفط الهواء، وغرف غاز لإجراء التجارب الكيميائية.</p> <p>يجب أن يتوافر بالمدرسة ملاعب رياضية تتناسب مع المرحلة العمرية للطلاب.</p>	<p>3/6/8 4/6/8 5/6/8 6/6/8</p>
	<p>مصنف المدرسة: 7/8</p>
<p>يجب أن يتوافر في المدرسة مصنف واحد على الأقل.</p> <p>يجب حصول جميع العاملين بالمصنف على الشهادات الصحية والتطعيمات الالزامية.</p> <p>يلتزم المستثمر بتطبيق جميع الاشتراطات البلدية والواردة بلائحة الاشتراطات الصحية الواجب توافرها في المطاعم والمطابخ والمقاصف و محلات الوجبات السريعة وما في حكمها، والمتعلقة بمبني المصنف ونظافته، والمواد التي يقدمها، والاشتراطات الواجب توافرها في العاملين، والشروط الصحية وشروط النظافة، والمسؤولية عن متابعة المصنف.</p>	<p>1/7/8 2/7/8 3/7/8</p>
	<p>العيادة الطبية والإسعافات الأولية: 8/8</p>
<p>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.</p>	
	<p>متطلبات المعوقين: 9/8</p>
<p>ضرورة مراعاة الاشتراطات الخاصة بالخدمات البلدية المتعلقة بالمعوقين والصادرة عن الإدارة العامة للشئون الهندسية بوكلالة الوزارة للشئون الفنية بوزارة الشئون البلدية والقروية.</p>	
	<p>مواقف السيارات: 10/8</p>
<p>يلتزم المستثمر بما يلي:</p> <ul style="list-style-type: none"> - توفير توفير عدد كافٍ من مواقف السيارات وذلك بمعدل موقف واحد لكل خمس تلاميد. - سهولة حركة دخول وخروج السيارات من وإلى المواقف بحيث لا تعيق حركة المرور في الشارع المحيطة. 	
	<p>الدراسة التحليلية للتأثيرات المرورية: 11/8</p>
<p>إذا كان عدد تلاميذ المدرسة 400 طالب فأكثر، فيجب على المستثمر القيام بإجراء دراسة للتأثيرات المرورية الناتجة عن إقامة المركز التجاري وذلك من خلال أحد المكاتب الاستشارية الهندسية المعتمدة لدى الأمانة/البلدية.</p>	
	<p>اشتراطات التشغيل والصيانة: 12/8</p>
<p>1/12/8 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.</p> <p>2/12/8 يجب على المستثمر أن يقدم للأمانة /للبلدية تقريراً دوريًا (كل ثلاثة أشهر) من مكتب هندي معتمد من الأمانة/البلدية عن أعمال الصيانة التي تمت، مبيناً به تفاصيل الإصلاحات والاستبدالات التي نفذت.</p> <p>3/12/8 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، والقيام بعمل الإسعافات الأولية، وحفظ الأمن، والتنسيق مع الجهات المختصة.</p>	

4/12/8 يجب ألا 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
100 فرد فأقل	2
أكثر من 100 حتى 200	3
أكثر من 200 حتى 300	4
أكثر من 300 حتى 400	5
أكثر من 400 حتى 500	6
يزاد عدد الأفراد المدربين بفرد واحد لكل 100 شخص أو جزء من المائة	

13/8 الالتزام بالاشتراطات الصحية:

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

14/8 القيمة المضافة:

يلتزم المستثمر بسداد قيمة الضريبة المضافة للأمانة /للبلدية 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.

15/8 نسبة العائد السنوي:

يلتزم المستثمر بزيادة العائد السنوي وذلك بنسبة 5 % كل خمس سنوات.

جذب
للمستثمر

بلدية محافظة العارضة

9. الاشتراطات الفنية

1/9 كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:

يجب على المستثمر مراعاة جميع الاشتراطات الواردة بـكود البناء السعودي وملاحقه، وكذلك جميع الاشتراطات الواردة بـدليل اشتراطات البناء، فيما يتعلق بـجميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع.

2/9 الاشتراطات المعمارية:

1/2/9 الارتفاع المسموح به أرضي ودورين.

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

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

يسمح بعمل قبو يخصص للمعامل والأنشطة التعليمية أو مواقف سيارات.

4/2/9 يسمح بعمل غرف للحراس بنسبة لا تزيد عن 3% من مساحة الأرض بحد أقصى 100 متر مربع.

5/2/9 يمكن تغطية الملاعب أو فناء المدرسة جهة الجار أو جهة الشارع بمظلات بارتفاع لا يزيد عن ارتفاع السور، أما في الفراغات الداخلية فيكون الارتفاع حسب تعليمات البناء بالمنطقة، مع مراعاة ألا تقل المساحة المكشوفة عن 20% من مساحة الأرض.

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

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

8/2/9 الاشتراطات الإنسانية:

1. يجب عمل عدة جسات للتربية في أماكن مختارة من الموقع، من قبل جهة متخصصة في هذا المجال، وأخذ نتائج هذه الاختبارات وتقديرات 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 الاسبستوس أو أي مادة يدخل في تركيبها.

4. يراعي 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 الحديدية يقدم نسخة كاملة من الكتالوجات والمخططات المعتمدة من الشركة المصنعة لهذا النظام وكذا التفاصيل والتعليمات الازمة لحمايتها من التآكل وأخطار الحرائق.
- .8 عزل الخرسانات المعرضة للمياه العادمة أو الجوفية كالخرسانات المدفونة بالترية أو خرسانات الأسطح وكذلك البلاطات الخرسانية لدورات المياه والمطابخ وما شابهها بعازل مائي مناسب.
- .9 لا يجب استخدام الأسمنت المقاوم للكبريات والأملاح في جميع الخرسانات المدفونة بالترية إلا بعد إجراء الاختبارات الازمة لحمضيات وقلويات التربة، والتتأكد من أن الأسمنت المقاوم للكبريات مناسب، أو استخدام أسمنت بورتلاندي عادي مع إضافات.
- .10 في حالة إدخال آلية 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 الإدارة المختصة بالأمانة/البلدية.
- .11 يجب استخدام مواد جيدة للعزل الحراري لمبني المشروع واتباع إرشادات كتيب العزل الحراري الصادرة عن وزارة الشؤون البلدية والقروية.
- .12 في حالة وجود أنشطة يصدر عنها أصوات عالية بالمشروع مثل صالات لعب الأطفال، فيجب اتخاذ الاحتياطات الازمة لعزل مثل هذه الأصوات عن باقي المبني.

4/9 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 المعايير العالمية المعتمدة بها.
3. فصل الإنارة الخارجية وتشمل إنارة المبني من الخارج ولوحات الإعلانات وإنارة الموقع العام والواقف عن الإنارة الداخلية.
4. فصل دوائر الإنارة عن دوائر القوى وعمل لوحات توزيع مستقلة لكل منها، كما يجب عمل لوحات كهربائية مستقلة لوحدات التكييف.
5. تكون القواطع الكهربائية لخارج القوى من النوع المزود بحماية ضد التسرب الأرضي للتيار Earth leakage circuit breaker.
6. جميع المواد والتركيبات الكهربائية الخارجية يجب أن تكون من النوع المقاوم لعوامل الطقس والحماية ضد تسرب الرطوبة والغبار ومياه الأمطار.
7. يجب تجهيز المبني بالمتطلبات الكهربائية الآتية:
 - أ. وحدات إنارة طوارئ.
 - ب. علامات مضيئة توضح مخارج الطوارئ.
 - ج. شبكة للكشف والإندار عن الحريق.
8. غرفة محولات 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).

9. تطبيق نظام التأرض على جميع منشآت المشروع تجنبًا للحوادث والمخاطر الناتجة عن سوء استخدام التيار الكهربائي أو الأجهزة الكهربائية المختلفة.. على أن يشمل نظام التأرض ما يلي:
 - أ. تأرض حديد تسليح أساسات المباني.
 - ب. تأرض جميع الأجزاء المعدنية غير الحاملة للتيار الكهربائي مثل مواسير المياه الرئيسية والمواسير المعدنية المستخدمة في الصرف الصحي...إلخ.
 - ج. تأرض لوحات التوزيع الرئيسية والفرعية وتمديدات الكابلات الداخلية ودوائر القوى والإلئار وخلافة.
10. تزويد المشروع بمانعة صواعق مناسبة تكون مطابقة للمواصفات القياسية السعودية أو أي مواصفات عالمية معتمدة.
11. يراعى حسن اختيار موضع لوحدة التوزيع الرئيسية بحيث يسهل توزيع التيار الكهربائي إلى عناصر المشروع ولوحات التوزيع الرئيسية.
12. إضاءة الطوارئ واللوحات الإرشادية المضيئة يجب أن تتصل بثلاثة مصادر للطاقة (شحن ذاتي، شحن عام، مولد احتياطي).

5/9 الاشتراطات الميكانيكية:

1. يتم تصميم وتنفيذ أنظمة التبريد والتدفئة والتهوية حسب المواصفات والأصول الفنية وبواسطة شركات متخصصة في هذا المجال تحت إشراف مكتب هندسي استشاري معتمد.
2. يتم تنفيذ أعمال المصاعد والسلالム المتحركة حسب الأصول الفنية المتعارف عليها وبواسطة شركة متخصصة وأن يراعى فيها توفير الراحة والأمان لمرتادي المركز.
3. تأمين مولد كهربائي احتياطي قابل للتشغيل في أي وقت عند انقطاع التيار الكهربائي ويشرط فيه ما يلي:
 - أ. أن يكون ذو سعة مناسبة وكافية لإمداد المشروع بالتيار الكهربائي للإنارة ودوائر مضخات المياه وشبكة كشف 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.

6/9 اشتراطات الأعمال الصحية:

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

7/9 اشتراطات السلامة والوقاية من الحرائق:

1. استخدام مواد إنشاء وتشطيبات غير قابلة للاشتعال ومراعاة أن يكون الأثاث ومحفوبيات المبنى من مواد ذات قابلية اشتعال منخفضة ومناسبة لنوعية الاستخدام بالنسبة للمطبخ ودورات المياه.
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 حلزونيا.
3. يجب تركيب لوحات إرشادية تدل على المخارج، وتركيب كشافات إضاءة للطوارئ.

- .4 تركيب نظام متتطور للإنذار عن الحرائق مع أنظمة كشف الدخان، وكذلك نظام إطفاء للحرائق عن طريق الرش التلقائي للمياه، مع ضرورة توفير أجهزة إطفاء حرائق يدوية توزع على أماكن مناسبة حسب الاشتراطات الفنية للدفاع المدني.
- .5 يراعى عند تصميم وتركيب كافة التجهيزات والخدمات الكهربائية والميكانيكية وغيرها من التجهيزات أن يتم ذلك بطريقة تتخلل من احتمالات حدوث الحرائق وانتشاره من منطقة لأخرى.
- .6 يجب التأكد من سلامة التمديدات الكهربائية ووضعها داخل مواسير عازلة.
- .7 يجب تركيب أحجام إنذار للحرائق في جميع أجزاء المبنى.
- .8 تأمين طفایيات حریق في المرات من نوع البودرة وثاني أكسید الكربون.
- .9 يجب عدم استخدام المباني الجاهزة والأسقف الحديدية للفصول.
- .10 عدادات الكهرباء يجب أن تكون خارج مدخل المبنى وفي منطقة آمنة.
- .11 في المدارس الأهلية التي بها مسبح يجب اتخاذ ما يلي:
 - وضع حاجز حول المسبح بارتفاع مترونصف.
 - تأمين أطواق نجاة ومنفذ له خبرة كافية في عمليات الإنقاذ في المسابح.
- .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).

أمانة منطقة جازان

بلدية محافظة العارضة

المرافق واللاحق.

10- نموذج تقديم العطاء يقدم في منافسة بالظرف المختوم (نموذج 6)

حفظه الله.

سعادة / رئيس بلدية محافظة العارضة

إشارة إلى إعلانكم المنصور بالصحف بتاريخ 14 هـ المتضمن رغبتكم تأجير موقع في بمحافظة العارضة لاستثماره لإنشاء وتشغيل وصيانة وإدارة مجمع تعليمي نموذجي (روضة أطفال - مدرسة أهلية - رعاية نهارية) بمحافظة العارضة ، وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معالجة العقار على الطبيعة معابنة تامة نافية للجهالة. نقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار الموقع الموضحة أعلاه حسب الأسعار الموضحة في الجدول التالي:

	الأجرة السنوية رقمًا
	الأجرة السنوية كتابة
	الأجرة السنوية شامل الضريبة %15

وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا ضمان بقىمة لا تقل عن (25٪) من قيمة العطاء السنوي (غير مشروط وغير قابل للإلغاء وقابل للتجديد من قبل الطرف الأول دون الرجوع للطرف الثاني) كما تلتزم بزيادة العائد السنوي بنسبة 5٪ كل خمس سنوات وكافة المستدات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

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

التاريخ

الختم الرسمي

التوقيع

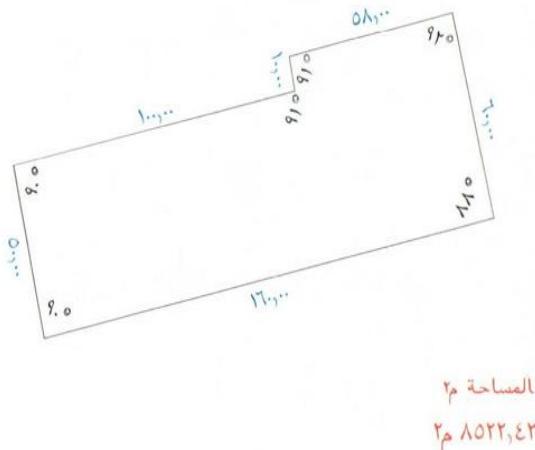
2/10 المخطط العام للموقع



مسار الشارع على المخطط الميكل



الصورة الجوية للموقع



المساحة م²

	<input type="checkbox"/> مرافق حكومية <input checked="" type="radio"/> جالية <input type="checkbox"/> الجهة مملوكة بملك لمواطن <input type="checkbox"/> موافق سيارات <input type="checkbox"/> مداخل		حدود الملكية جارة والجهاز تقلل حرارة الواقع خط الارضية خط مستقبلا لتنقيب المشاريع
تش			

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 الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم 40152 في 1441/06/29
 - ب. الاشتراطات البلدية والفتية للمجمعات والمراكم التجارية الصادرة من وزارة الشئون البلدية والقروية.
3. عاين الموقع المعروض للتأجير معينة تامة نافية للجهالة.

الختم

التوقيع