



# كراسة الترسيط والمواصفات

إنشاء وتشغيل وصيانة سكن جماعي بالقطعة رقم (٢)

على طريق الملك فهد الدائري



الملكية

«استثمر معنا»



## فهرس المحتويات

أ- قائمة تدقيق يقدمها العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة:	8
ب- تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات:	10
ت- الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى:	11
١/٣ من يحق له دخول المنافسة:	17
٢/٣ لغة العطاء:	17
٣/٣ تقديم العطاءات:	17
٤/٣ موعد تقديم العطاءات وفتح المطاريف:	18
٥/٣ مكان تقديم العطاء:	18
٦/٣ كتابة الأسعار:	18
٧/٣ مدة سريان العطاء:	18
٨/٣ الضمان البنكي:	19
٩/٣ موعد الإفراج عن الضمان:	19
١٠/٣ مستندات العطاء:	19
١١/٣ سرية المعلومات:	20
١٤/٤ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:	22
٢/٤ الاستفسار حول بيانات المنافسة:	22
٣/٤ معاينة الموقع:	22
٤/٥ إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:	24
٢/٥ تأجيل موعد فتح المطاريف:	24
٣/٥ سحب العطاء:	24
٤/٥ تعديل العطاء:	24
٥/٥ حضور جلسة فتح المطاريف:	24
٦/٦ الترسية والتعاقد:	26
٧/٦ تسليم الموقع:	26

المملكة العربية السعودية

«استثمر معنا»





1/7 توصيل الخدمات للموقع:	28
2/7 البرنامج الزمني للتنفيذ:	28
3/7 الحصول على الموافقات والترخيص من الأمانة والجهات ذات العلاقة:	28
4/7 تنفيذ الأعمال:	28
5/7 مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:	29
6/7 حق الأمانة في الإشراف على التنفيذ:	30
7/7 تقرير المقاول والمكتب الهندسي:	30
8/7 استخدام الموقع للفرض المخصص له:	30
9/7 التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:	31
10/7 موعد سداد الأجرة السنوية:	31
11/7 ضريبة القيمة المضافة:	31
12/7 إلغاء العقد للمصلحة العامة:	32
13/7 تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للأمانة بعد انتهاء مدة العقد:	32
14/7 فسخ العقد خلال فترة التشغيل:	32
15/7 التفتيش والمتابعة:	33
16/7 أحكام عامة:	33
1/8 مدة العقد:	36
2/8 فترة التجهيز والإنشاء:	36
3/8 النشاط الاستثماري المسموح به:	36
4/8 أعمال الإنشاء المطلوبة من المستثمر:	37
5/8 اللوحتين التعريفية بالمشروع:	37
6/8 الالتزامات الخاصة ب فكرة المشروع:	38
7/8 مواصفات السيارات:	38
8/8 اشتراطات التشغيل والصيانة:	38
9/8 مواصفات المواد وجودة التنفيذ:	39
10/8 متطلبات الأشخاص ذوي الاعاقة:	40

# المملكة العربية السعودية

« استثمر معنا »



40	11/8 تطبيق متطلبات الاستدامة وكفاءة الطاقة:
40	12/8 اللوحات الإعلانية:
40	13/8 نظام السعودية:
41	14/8 الجهاز الفني والإداري
41	15/8 العاملون بالمشروع:
42	16/8 الدراسة التحليلية للتأثيرات المروية:
42	17/8 التزامات عامة:
43	18/8 قيمة استهلاك الكهرباء:
44	اشتراطات الأمن والسلامة:
44	19/8 الاشتراطات الأمنية:
46	20/8 الإجراءات الوقائية:
47	21/8 تدريب العاملين وحمايتهم:
47	22/8 الالتزام بتعليمات الدفاع المدني:
47	23/8 تأمين مستلزمات الإسعافات:
47	24/8 اشتراطات السلامة والوقاية من الحرائق:
49	25/8 الغرامات والجزاءات البلدية:
51	1/9 كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:
51	الأدلة المرجعية والأكواد
52	2/9 الاشتراطات التنظيمية:
52	3/9 اشتراطات التجهيز:
52	4/9 اشتراطات التصميم الهندسي:
52	5/9 الاشتراطات المعمارية:
53	6/9 الاشتراطات الإنشائية:
54	7/9 الاشتراطات الكهربائية:
55	8/9 الاشتراطات الميكانيكية:
56	9/9 الاشتراطات الصحية:

**المدن الطيف**

« استثمر معنا »

57	10/9 الإشتراطات الخاصة بسكن العمالة .....
60	9/11 نوعية السكن والمساحات.....
62	1 / 10 نموذج تقديم العطاء.....
63	2 / 10 كروكي الموقع.....
64	3 / 10 محضر تسليم الموقع.....
65	4 / 10 إقرار المستثمر.....

المملكة العربية السعودية

« استثمر معنا »



المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والإسكان  
أمانة محافظة الطائف

## المقدمة

٠١



ترغب أمانة الطائف في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية إنشاء وتشغيل وصيانة سكن جماعي بالقطعة رقم (٢) على طريق الملك فهد الدائري. ويلتزم المستثمر بإنشاء وتشغيل وإدارة الموقع وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المنافسة.

وتهيب الأمانة بالمستثمرين القراءة المتأنيه والدقيقة للكراسة للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية، والجوانب القانونية، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة، ويحقق للأمانة أهدافها.

وترحب الأمانة بالرد على أي استفسارات من المستثمرين الراغبين في دخول المنافسة، ويمكن تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

- التوجه إلى الوكالة المذكورة أدناه بالأمانة وتقديم الاستفسار مكتوبًا:
- وكالة الاستثمار - الطائف - حي السلام شارع الجيش.
- ia@taifcity.gov.sa.
- أو من خلال الموقع الإلكتروني (Furas.momra.gov.sa).
- أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص".
- يحق للأمانة إضافة تعديلات أو ملاحق لكراسة الشروط والمواصفات، ولها الحق في التعديل والإضافة والحذف ويتم ابلاغ من قام بشراء الكراسة بتلك التغيرات إلكترونياً وتزويده بنسخة من كراسة الشروط والمواصفات بعد التعديل من خلال موقع فرص، ويعتبر ذلك التعديل أو الإضافة جزء لا يتجزأ من كراسة الشروط والمواصفات ويلتزم المستثمر بمضمونه وما جاء به.



# المملكة العربية السعودية

«استثمر معنا»



**أ - قائمة تدقيق المقدمي العطاءات للتأكد 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 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 والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع إرفاق صورة الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه.

على المستثمر بعد الانتهاء من رفع المستندات على الموقع الإلكتروني بعمل مراجعة نهائية للتأكد من تقديم كل المستندات والوثائق المطلوبة وكذلك مراجعة المستندات المطلوب وضعها في الظرف قبل إغلاقه والتتأكد من أنها مختومة بختمه.

المستند	م	هل موقّع؟ هل مرفق؟
نموذج العطاء موقع من المستثمر.	1	
إقرار المستثمر (المرفق بكراسة الشروط والمواصفات)	2	
تفويض أو توكييل داخل بوابة فرص (إثبات) أن المسؤول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوفيق. (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرافقاته شخص غير مقدم العطاء).	3	
خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي ساري المفعول لمدة لا تقل عن (90) تسعمائة يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وأن يكون بقيمة لا تقل عن (25%) من قيمة العطاء السنوي.	4	
صورة سارية المفعول من السجل التجاري مع إرفاق الأنشطة المسموحة في السجل.	5	
صورة شهادة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك سارية المفعول.	6	
صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية.	7	
صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول.	8	
صورة من شهادة الالتزام بالسعودية.	9	
صورة اثبات العنوان الوطني.	10	
أصل كراسة الشروط والمواصفات ولحقاتها موقعة ومحفوظة من المستثمر.	11	
نسخة من إعلان المنافسة.	12	
الرقم الضريبي للمنشأة	13	



أمانة الطائف

« استثمر معنا »

ملاحظة: يستبعد أي عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان البنكي، أو تكون قيمة الضمان أقل من (25٪) من قيمة العطاء السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، أو يكون ساري المفعول لمدة أقل من (90) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد، ويحق للجنة طلب تمديد الضمان البنكي الذي يقل عن (90) تسعين يوماً للمتقدم الأعلى سعراً.

يجب على المستثمر أرفاق جميع الشهادات والمستندات في الجدول أعلاه سارية المفعول في الخانة المطلوبة في نظام فرص وفي حال عدم أرفاقها يتم استبعاده من المناقصة وليس للمستثمر الحق في الاعتراض، وعلى المستثمر التأكد من تحديث البيانات المطلوبة التي يتم ربطها تلقائياً بنظام فرص



المملكة العربية السعودية

«استثمر معنا»



## ب - تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

إنشاء وتشغيل وصيانة سكن جماعي بالقطعة رقم ( 2 ) على طريق الملك فهد الدائري.	المشروع
هو الأرض العائد ملكيتها للأمانة والتي يقام عليها النشاط المحدد لها.	الموقع
وزارة البلديات والإسكان.	الوزارة
الأمانة أو البلدية بحسب الأحوال – أمانة الطائف (مالك الموقع).	البلدية
وكالة الاستثمار.	الوكالة
الشخص ذو الصفة الطبيعية أو الاعتبارية الذي يحق له ممارسة أنواع النشاط التجاري والاستثماري بموجب الأنظمة واللوائح ذات العلاقة (الطرف الثاني)	المستثمر
جميع الجهات التي لها علاقة بالمشروع من الناحية التنظيمية والفنية والرقابية وما في حكمها.	الجهات ذات العلاقة
يقصد به الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المنافسة سواء كانت شركة أو مؤسسة أو فرداً.	مقدم العطاء
الجهة أو الشركة أو المؤسسة التي يُؤجر عليها المستثمر نشاط من الأنشطة أو تشغيل أحد المزايا المنوحة له بموجب العقد المبرم معه، يتطلب موافقة خطية من الأمانة (الطرف الثالث).	المستأجر من الباطن
الجزء الاستثماري المخصص لإقامة المباني الاستثمارية	مساحة البناء
فتح المجال للمنافسة بين المستثمرين لاستثمار العقارات البلدية والخدمات المرتبطة بها عن طريق الإعلان وفق أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (40152) وتاريخ 29/06/1441هـ، والتعليمات التنفيذية لها الصادرة بالقرار الوزاري رقم (4100561883) وتاريخ 22/12/1441هـ، وجميع التعليمات والقرارات والأوامر ذات الصلة.	المنافسة العامة
تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني (Furas.momra.gov.sa) أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص".	المنافسة الإلكترونية
كراسة الشروط والمواصفات الخاصة بالفرصة الاستثمارية وملحقاتها والتي اطلع عليها المستثمر وقبل بها.	الكراسة



أمانة الطائف

« استثمر معنا »



## ت - الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى

	البيان	التاريخ المحدد
	تاريخ الإعلان	التاريخ الذي تم فيه النشر
	آخر ميعاد لتقديم العطاءات	كما هو محدد في الإعلان وببوابة الاستثمار في المدن السعودية ( فرص ) - مراعاة التمديد -
	موعد فتح المظاريف	كما هو محدد في الإعلان وببوابة الاستثمار في المدن السعودية ( فرص ) - مراعاة التمديد -
	إعلان نتيجة المنافسة	تحدهه الأمانة
	موعد الإخطار بالترسية	تحدهه الأمانة
	تاريخ توقيع العقد من ترسو عليه المنافسة	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار الأمانة للمستثمر، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.
	تاريخ تسليم الموقع	خلال شهر من توقيع العقد
	بداية سريان مدة العقد	تحسب بداية سريان العقد من تاريخ تسليم الموقع بموجب حضور تسليم موقع من الأمانة والمستثمر على منصة فرص، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على حضور تسليم الموقع يسلم له غيابياً عن طريق منصة فرص.
	موعد سداد أجرة السنة الأولى	عند توقيع العقد



أمانة الطائف

« استثمر معنا »



## وصف الموقف

02



أمانة الطائف  
TAIF MUNICIPALITY

## ١ - وصف الموقع ونطاق العمل

إنشاء وتشغيل وصيانة سكن جماعي بالقطعة رقم ( ٢ ) على طريق الملك فهد الدائري.				<b>نوع النشاط</b>
سكن للعمال مبني إداري مطعم ومطبخ وكوفي وسوبر ماركت ( خاص بسكن العمال ) خدمات صحية خدمات ترفيهية ورياضية وثقافية ملاعب ومسرح مناطق خضراء دورات مياه مواقيف سيارات				<b>مكونات النشاط</b>
وغيرها من الخدمات التابعة لها وتوريد كافة المواد الازمة للإعاشة				
<b>بيانات الموقع:</b>				
المشاهد	الحي	غرب الطائف	البلدية	المساحة
		2 44737.31		نسبة المباني المسموح بها
	حسب اشتراطات البناء			مساحة الاستثمار
	حسب اشتراطات البناء			مواد البناء
	حسب الاشتراطات الخاصة بالكود السعودي			الارتفاعات
	حسب اشتراطات البناء			رابط الوصول للموقع
<a href="https://maps.app.goo.gl/KTXhLaM7TEyUUvgc6">https://maps.app.goo.gl/KTXhLaM7TEyUUvgc6</a>				<b>إحداثيات الموقع</b>
POINT	EASTING	NORTHING		
P1	642762.9881	2351722.439		
P2	642758.2528	2351724.762		
P3	642609.625	2351725.594		
P4	642604.255	2351525.666		
P5	642902.909	2351525.546		
<b>المخطط العام للموقع ( كروكي الموقع ) مرفق بالبند رقم (2/10)</b>				



أمانة الطائف

« استثمر معنا »



- يتم استخراج التراخيص بناءً على الأنشطة الموضحة أعلاه، ويجب التقيد بالاشتراطات والأنظمة البلدية الصادرة حديثاً.
  - على مقدم العطاء أن يعاين الموقع معاينة تامة ونافية وأن يقبله كما هو على حالته، وأن يدرس كافة الجوانب الخاصة بالشروط المكانية واشتراطات كود البناء السعودي وجميع الأنظمة واللوائح والاشتراطات والقواعد والأدلة ذات الصلة بموضوع المنافسة، ومن أهمها قرار مجلس الوزراء رقم (433) وتاريخ 18/10/1436هـ واشتراطات الأمن والسلامة وكافة الاشتراطات البلدية.
  - أن يقوم المستثمر بدراسة وافية وشاملة وتقديم تصور كامل عن الموقع والعناصر بما يتواافق مع الاشتراطات البلدية والصحية والتنظيمية والبيئية.
  - على مقدم العطاء مراجعة المركز الوطني للرقابة على الالتزام البيئي قبل تقديم العطاء وترسيمة المنافسة، ويلتزم المستثمر بتطبيق نظام البيئة ولوائحه التنفيذية.
  - على مقدم العطاء التسقّي مع كافة الوكالات والإدارات المعنية والإدارات ذات العلاقة (وكالة الاستثمار، وكالة المشاريع، وكالة الدراسات والتصميم، وكالة التعمير والأراضي....إلخ) قبل تقديم العطاء وترسيمة المنافسة، ويلتزم المستثمر بتطبيق جميع الاشتراطات برخص البناء.
  - يجب على المستثمر معاينة الموقع على الطبيعة والشخصوص والوقوف والتعرف عليه، ويلتزم بأن تكون الإنشاءات من مواد توافق عليها الأمانة، على أن تكون تلك المواد معتمدة من الجهات ذات العلاقة وتحقق الغرض من المشروع وتتوفر فيها عوامل الأمان والسلامة ومطابقة للمواصفات والمقاييس بالمملكة العربية السعودية.
  - يلتزم المستثمر عند إقامة مباني الأنشطة الاستثمارية بمراعاة توزيع تلك الأنشطة وكتل المباني على كامل الموقع المخصص للبناء.
  - يلتزم المستثمر بارتفاع المباني المحددة من الجهات المعنية وألا يزيد الارتفاع عن الحد المسموح به.
  - المساحة المذكورة أعلاه تقريبية تخضع للعجز أو الزيادة وفقاً لاستلام الموقع على الطبيعة.
  - لا يُعد وجود إشغالات في الموقع عائقاً أمام تنفيذ الأعمال، ويلتزم المستثمر
- قبل البدء بتنفيذ المشروع وعلى حسابه الخاص والأمانة غير ملزمة بذلك وينسق في ذلك مع البلدية المختصة قبل البدء بالتنفيذ.



« استثمر معنا »



المدينة الطائف



- يجب على المستثمر التقيد بالاشتراطات البلدية ونظام إجراءات التراخيص البلدية ولائحته التنفيذية ، والدليل المبسط لمعايير الوصول الشامل للمنشآت ، والأنظمة واللوائح التنفيذية واللوائح الفنية الصادرة عن الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة ، وكافة الأنظمة واللوائح والاشتراطات والقواعد والأدلة المتعلقة بجميع الأنشطة المزمع إقامتها بالمشروع والصادرة من وزارة البلديات والإسكان ومن كافة الجهات المعنية الأخرى.
- يجب على المستثمر تقديم التصاميم للأمانة لاعتمادها ، كما يتلزم المستثمر بالتصاميم والاشتراطات الخاصة بأنظمة البناء ونسب البناء والارتفاعات ، ويلتزم المستثمر بمراجعة كافة الجهات ذات العلاقة لتطبيق أي اشتراطات تتعلق بتلك الجهات والمحافظة على أي أعمال تخصهم ، وفي حال قامت الأمانة باقتراح دراسة أو تنفيذ طريق أو أكثر يمر من خلال أو عبر المشروع وفقاً لأي احداثيات أو أطوال تحددها وتقترحها الأمانة فإنه يتلزم بها المستثمر دون اعتراض ويقوم بإجراء التعديلات المترتبة على ذلك وبالتنسيق مع الجهات الحكومية الأخرى .
- يتلزم المستثمر بطلب الأمانة فيما يتعلق بأوامر التغيير والتعديلات للمصلحة التي تراها وتحددتها الأمانة.
- يتلزم المستثمر بصيانة كامل الأرصفة والمداخل والمخارج للموقع وتحسين المشهد الحضاري العام.
- يتلزم المستثمر بضرورة المحافظة على الأشجار إن وجدت والتسيق مع الجهات المختصة فيما يتعلق بصيانتها وتطويرها والمحافظة عليها أو كيفية التعامل معها.



## اشتراطات دخول المناقشة

03



## ١/٣ من يحق له دخول المنافسة:

١/١ يحق للأفراد والشركات والمؤسسات ذات الخبرة والمرخص لهم في مجال المشروع. التقدم في هذه المنافسة، ويحق للبلدية استبعاد المستثمر الذي يثبت تعرّفه في مشروع استثماري بحكم أو قرار نهائي صادر من جهة قضائية، لمدة (سنتين) من تاريخ الحكم أو القرار.

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

٣/١ في حال التقدم بمستند بأي لغة أخرى غير العربية يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق مقدم العطاء من خلال مكتب ترجمه معتمد ويعتبر النص العربي هو المعمول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون.

## ٢/٣ لغة العطاء:

١/٢/٣ اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلى مقدم العطاء الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتب المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك العطاء، وجميع مرفقاته، وبياناته، ويستثنى من ذلك 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 تقديم العطاءات:

١/٣/٣ يقدم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة حسب الشروط والمواصفات الإلكترونية.

٢/٣/٣ 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 عن طريق منصة فرص أو من خلال التواصل مع مركز الاتصال على الرقم (199099) أو عن طريق البريد الإلكتروني (inv@momra.gov.sa) وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.

٣/٣/٣ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة الالزمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقتضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاته.

٤/٣/٣ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرافقه والتوقيع والختم عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التقويض مصدقاً من الغرفة التجارية، أو مصحوباً بوكالة شرعية.



المدينة الطائف

«استثمر معنا»

## 4/3 موعد تقديم العطاءات وفتح المظاريف:

موعد تقديم العطاءات وفتح المظاريف حسب الموعد المحدد بالإعلان بالجريدة الرسمية، وببوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص).

## 5/3 مكان تقديم العطاء:

تُقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية والمواصفات 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 ورقمها واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة بمقر وكالة الاستثمار.

- أمانة الطائف
- وكالة الاستثمار - بلدية غرب الطائف - حي السلام - الدور الأول

## 6/3 كتابة الأسعار:

1/6/3 أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمطلبات كراسة الشروط والمواصفات ولا يجوز له إجراء أي تعديل أو ابداء تحفظ عليها أو القيام ب什طب بند من بنود المنافسة أو مواصفاتها ويستبعد الظرف المخالف لذلك.

2/6/3 تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة وحروفًا بالريال السعودي.

3/6/3 لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، وأي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوجيع عليه وختمه.

## 7/3 مدة سريان العطاء:

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



المملكة العربية السعودية

«استثمر معنا»



## 8/3 الضمان البنكي:

1/8/3 يجب أن يقدم مع العطاء ضمان بنكي بقيمة لا تقل عن (25%) من قيمة العطاء السنوي، 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، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن (90) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المطاراتيف، وقابلًا للتمديد عند الحاجة.

2/8/3 يستبعد كل عطاء لا يرافق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من (25%) من قيمة العطاء السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر أو أن يكون الضمان ساري لمدة أقل من (90) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المطاراتيف، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد، ويحق للجنة طلب تمديد الضمان البنكي الذي يقل عن (90) تسعين يوماً للمتقدم الأعلى سعراً.

## 9/3 موعد الإفراج عن الضمان:

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

## 10/3 مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية:

1/10/3 نموذج العطاء والتوجيه عليه من المستثمر، أو من يفوضه لذلك، مع إثبات تاريخ التوقيع.

2/10/3 تفويض أو توكييل داخل بوابة فرص، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرافقاته شخص غير المستثمر.

3/10/3 تفويض أو توكييل داخل بوابة فرص لإثبات أن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرافقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.

4/10/3 خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي وطبقاً للشروط الواردة في البند أعلاه.

5/10/3 صورة سارية المفعول من السجل التجاري مع إرفاق الأنشطة التجارية المسموح بها في السجل.

6/10/3 صورة شهادة من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك سارية المفعول.

7/10/3 صورة من شهادة الاشتراك في الغرفة التجارية سارية المفعول.

8/10/3 صورة من الشهادة الصادرة من التأمينات الاجتماعية سارية المفعول تثبت بعدم وجود أي التزامات.

9/10/3 نسخة من شهادة الالتزام بالسعودية.



« استثمر معنا »



10/10/3 صورة من ثبات العنوان الوطني.

11/10/3 أصل كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها موقعة ومحتومة من أصل المستثمر تأكيداً للالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها ، وصورة من إيصال سداد شراء كراسة الشروط والمواصفات.

12/10/3 نسخة من إعلان المنافسة.

13/4/3 الرقم الضريبي للمنشأة.

11/3 سرية المعلومات:

جميع المعلومات والمستندات المقدمة من المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية تتمتع بكمال السرية، ولا يمكن لأي طرف أو جهة الاطلاع عليها إلا في يوم وموعد فتح المظاريف وذلك من قبل المخولين لهم نظاماً لدى الأمانة.



المدن الطائف

« استثمر معنا »



## واجبات المستمر قبل إعداد العطاء

04





### ١/٤ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

على مقدم العطاء دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة، وإعداد وتقديم عرضه وفقاً لما تقتضيه هذه الشروط والمواصفات، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق للأمانة في استبعاد العطاء المقدم، ويتحمل المستثمر وحده مسؤولية دراسة كراسة الشروط والمواصفات بما في ذلك أي تعديلات صادرة خلال فترة المنافسة، كما يجب على المستثمر أن يتعرف على جميع المتطلبات التفصيلية والشروط التي قد تؤثر بأي شكل من الأشكال على مقدار أو طبيعة اقتراحته أو عطائه المقدم، في حال إخفاق المستثمر (أو من ينوب عنه) في فحص المستندات ودراستها بعناية كما هو موضح أعلاه سيكون على مسؤوليته الخاصة ولن يتم التخفيف أو التساهل مع أي أخطاء ناتجة عن ذلك.

### ٢/٤ الاستفسار حول بيانات المنافسة:

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المنافسة، يجب على المستثمر الاستفسار من الأمانة عن طريق موقع فرص للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطايه، وذلك بمدة لا تقل عن سبعة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات، وستقوم الأمانة بالرد على الاستفسارات التي تقدم خلال المدة المسموحة بها لتقديم الاستفسارات لكل من اشتري كراسة الشروط والمواصفات لفرصة الاستثمارية، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية ، وللأمانة كامل الحق في عدم الرد على أية استفسارات بعد انتهاء المدة المحددة ، كما يمكن للمستثمر التقديم عن طريق البريد الإلكتروني (Furas.momra.gov.sa) أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية (فرص).

### ٣/٤ معاينة الموقع:

على المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة الموقع محل المنافسة معاينة تامة ونافية ، وفق حدوده المعتمدة بما عليه من إشغالات، وأن يتعرف تعرفاً تاماً على أوضاعه السائدة، والتعرف على اشتراطات ونظام البناء والخدمات المقدمة في المنطقة ومدى إمكانية توصيل الخدمات وأن يدرس كافة الجوانب الخاصة بالشروط المكانية واحتياطات كود البناء السعودي، ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديم عطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهة بخصوص الموقع والأعمال المتعلقة به.



# ما يحقه #ماة وللمستنصر قبل وآتنا، فتق المظاريف

05



## ١/٥ إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:

يحق للأمانة إلغاء المنافسة 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 وملحقاتها 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 ولزماً لجميع المتنافسين، ولا يحق لهم الاعتراض على ذلك.

## ٢/٥ تأجيل موعد فتح المظاريف:

يحق للأمانة تأجيل تاريخ موعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، كما يمكن للأمانة الحق في تأجيل فتح المظاريف في الحالات الطارئة والمفاجأة كالسيول والكوارث الطبيعية والزلزال وغيرها.

## ٣/٥ سحب العطاء:

يجوز لصاحب العرض أن يسحب عرضه قبل انتهاء المدة المحددة لتلقي العروض، وعلى أمانة محافظة الطائف أن ترد له ضمانه الابتدائي، أما إذا قرر الانسحاب بعد انتهاء المدة المحددة لتلقي العروض، فيصادر الضمان الابتدائي.

## ٤/٥ تعديل العطاء:

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

## ٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف:

يحق للمستثمر أو مندوبيه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد لذلك، ويجب أن يكون المندوب 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 على الإجراءات التي تقوم بها اللجنة وفقاً للنظام.



المملكة العربية السعودية  
أمانة الطائف  
بوابة الاستثمار

«استثمر معنا»



# الترسيمة والتعاقد وتسليم الموقع

06



أمانة الطائف  
TAIF MUNICIPALITY

## ١/٦ الترسية والتعاقد

١/١/٦ بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة فحص العروض لدراستها وتقديرها، وتقديم التوصية للجنة الاستثمار للترسية على المستثمر.

٢/١/٦ يتم إخطار من رست عليه المنافسة في منصة فرص عن طريق الإيميل الرسمي لاستكمال إجراءاته النظامية عن طريق المنصة وإذا لم يكمل إجراءاته خلال المدة النظامية يحق للأمانة إلغاء حقه في الاستثمار ومصادرة الضمان.

٣/١/٦ يجوز للأمانة بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المنافسة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المنافسة إن لم يستكمل صاحب العطاء الأول الإجراءات خلال المدة المحددة

٤/١/٦ يجوز للأمانة التفاوض مع أصحاب العروض الأعلى إذا تساوى عرضان أو أكثر وكانا أعلى العروض، أو إذا اقتربا من أعلى العروض بتحفظ أو تحفظات، أو إذا كانت العروض غير مناسبة مالياً.

٥/١/٦ في حال طرأ بعد الترسية وجود أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع سيتم إلغاء المنافسة أو العقد وفقاً للإجراءات النظامية وسترد الأمانة للمستثمر قيمة ما سدده من مبالغ مستحقة عند توقيع العقد دون أي تعويض آخر من أي نوع.

يجوز للجنة الاستثمار حسب الصلاحيات المخولة لها بموجب لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ ٢٩/٠٦/١٤٤١هـ التوصية بإلغاء المنافسة العامة في أي من الحالات الآتى بيانها:

- الأولى: إذا اقتضت المصلحة العامة وقف التصرف بالعقار.
- الثانية: إذا تبين للجنة أن جميع العروض المقدمة غير مناسبة.
- الثالثة: إذا لم يتوصل إلى نتيجة عن طريق المفاوضة مع المتألفين

## ٢/٦ تسليم الموقع:

١/٢/٦ يتم تسليم الموقع للمستثمر الكترونياً على منصة فرص وفق النموذج المرفق، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد ما لم يكن هناك عائق لدى الأمانة يحول دون ذلك.

٢/٢/٦ في حال تأخر المستثمر عن تسلم الموقع أكثر من شهر من تاريخ توقيع العقد تقوم الأمانة بتسليم الموقع عن طريق منصة فرص والتسليم يكون غيابياً في حال لم يحضر مالم توجد عوائق تمنع تسليم العقار من قبل الأمانة.



# الشروط العامة

07



## ١/٧ توصيل الخدمات للموقع:

- يتولى المستثمر توصيل الخدمات من (كهرباء، مياه، صرف صحي ... إلخ)، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، كما يتحمل تكاليف استهلاك الكهرباء والماء والصرف الصحي لكافحة عناصر المشروع، سواء القائمة أو تلك التي سيقيمهها أو إيصالها لتشغيل مشروعه والمنطقة المحيطة به وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارات المعنية بالأمانة والجهات ذات الصلة.
- في حالة عدم وجود نقاط رئيسية لربط شبكات توصيل الخدمات الأساسية للمشروع (كهرباء، مياه، صرف) أو في حالة حاجة المشروع أو زيادة في الجهد المتوفّر في التصاميم المنفذة حالياً يقوم المستثمر بمراجعة الجهات المختصة لإنشاء نقاط ربط الخدمات الأساسية لتوصيل عناصر المشروع على نفقته الخاصة دون تحمل الأمانة أي تكاليف.

## ٢/٧ البرنامج الزمني للتنفيذ:

يلتزم المستثمر بتقديم برنامج زمني للتنفيذ للأمانة، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتسييل للمشروع والإنشاءات للمباني (على أن تكون الإنشاءات من مواد توافق عليها الأمانة) والتسييل الخاص بالموقع محل المنافسة وفقاً للمخططات والمواصفات المعتمدة من الأمانة، ويجب على المستثمر الالتزام بالبدء في التنفيذ خلال مدة لا تتجاوز ٣ أشهر من تاريخ توقيع العقد، وفي حال عدم الالتزام، يحق للأمانة اتخاذ ما تراه من إجراءات لحفظ حقوقها.

## ٣/٧ الحصول على الموافقات والترخيص من الأمانة والجهات ذات العلاقة:

يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ المشروع قبل الحصول على الموافقات والترخيص واعتماد التصاميم الخاصة بالمشروع من الأمانة وكافة الجهات ذات العلاقة.

## ٤/٧ تنفيذ الأعمال:

- على المستثمر أن يسند مهمة تنفيذ المشروع إلى إحدى شركات أو مؤسسات المقاولات المتخصصة والتي لديها خبرة وسابقة أعمال في تنفيذ مثل هذه المشاريع وتلك الأنشطة وأن يكون مشركاً بعضوية الهيئة السعودية للمقاولين.



أن يقدم شهادات الخبرة السابقة للمقاول معتمدة ومصدقة من الجهات المختصة تثبت حسن تأديته للأعمال التي التزم بها، مع ضرورة إلزام المقاول بشهادة تأمين ضد العيوب الخفية التي قد تظهر في الإنشاءات بعد استخدامها، سواء اليديكالية منها أو غيرها وذلك وفقاً لقرار مجلس الوزراء رقم (509) وتاريخ 1439/09/21هـ وتقديم صورة طبق الأصل من الشهادة للأمانة.

- يتم إقامة المشروع بأي مواد توافق عليها الأمانة وتكون معتمدة ومتواقة مع كود البناء السعودي.
- سيتم المتابعة الدورية وبเด التفيف خلال (3) ثلاثة أشهر من تاريخ استلام الموقع، وفي حال عدم البدء في التنفيذ خلال تلك المدة يحق للأمانة سحب الموقع دون أدنى مسؤولية على الأمانة.

## 5/7 مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:

يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ لكامل الموقع إلى مكتب هندي استشاري مرخص له بمزاولة المهنة ومسجل لدى الهيئة السعودية للمهندسين ويجب أن توافق الأمانة عليه قبل تكليفه ويكون من ضمن واجباته:

- الاشتراك في تسليم موقع المشروع للمقاول.
- مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها وإبلاغ الأمانة بأي مشاكل أو ملاحظات وجدت بها وتقديم المقترنات الخاصة بمعالجة تلك الملاحظات.
- 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 الالزامية لحلها.
- إجراء التغييرات والتعديلات غير الجوهرية في المشروع، والتي من شأنها تلافي المشكلات، والتسيير بين عناصر المشروع المختلفة، بشرط لا تسبب في زيادة في تكلفة المشروع أو توفير على المقاول، وأن يتمأخذ موافقة الأمانة عليها مسبقاً، وعند حدوث زيادة ضرورية، أو نقص في التكاليف يتمأخذ موافقة الأمانة على الزيادة، وخصم الوفر على المقاول.



المدينة الطائف

«استثمر معنا»



## ٦/٧ حق الأمانة في الإشراف على التنفيذ:

- للأمانة أو أي جهة تابعة لها الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات والتصاميم المعتمدة من الأمانة والتراخيص الصادرة من الجهات ذات العلاقة.
- ويجب على المستثمر تلبية متطلبات الأمانة فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تركيبه وتنفيذه إذا كان مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات والتصاميم المعتمدة.
- إشعار الأمانة بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء، ليقوم مهندس الأمانة بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والتصاميم والمخططات المعتمدة ووفقاً لمتطلبات الجهات ذات العلاقة.
- يكون للأمانة الحق الكامل في التفتيش على الموقع في أي وقت خلال مدة العقد، وذلك بهدف متابعة الأنشطة التي يمارسها المستثمر للتأكد من مدى التزامه بتنفيذ بنود العقد والتزامه بالأنظمة والتعليمات واللوائح، كما يتلزم المستثمر بالسماح للشخص المفوض من الأمانة أو الجهات الحكومية الأخرى بالدخول والتفتيش على المنشآت، كما يحق للأمانة إلزام المستثمر بعمل تأمين على المشروع بما فيه من منشآت ثابتة ومتitrكة تكون لازمة لأداء المشروع للدور المنوط به لدى إحدى شركات التأمين الوطنية المعتمدة من قبل وزارة المالية.

## ٧/٧ تقرير المقاول والمكتب الهندسي:

بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم كلاً من المقاول المنفذ للمشروع والمكتب الهندسي الاستشاري المشرف على التنفيذ تقريراً إلى الأمانة بخطاب رسمي عن طريق المستثمر، يوضحان فيه مسؤوليتهما عن تنفيذ المشروع ومطابقته للمواصفات.

## ٨/٧ استخدام الموقع لغرض المخصص له:

لا يجوز للمستثمر استخدام الموقع لغير الغرض المخصص له في إعلان المناقصة "حسب الأنشطة المحددة بكراسة الشروط والمواصفات" وفي حالة رغبة المستثمر بتغيير النشاط بسبب تغير أوضاع السوق، وتوافق ذلك مع المصلحة العامة والتخطيط، فيعاد تقدير قيمة الاستثمار من قبل لجنة الاستثمار، وفي حال قبول المستثمر لقيمة الاستثمار الجديدة يتمأخذ موافقة الوزير قبل اتخاذ القرار بالسماح بتغيير النشاط شريطة أن تكون متوافقة مع ضوابط تغيير النشاط الصادرة بالعمليم الوزاري رقم ٤٣٠١٢٢٤/١ وتاريخ ١٤٤٣/٠٢/٢٢ هـ.



## ٩/٧ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد :

لا يحق للمستثمر تأجير الموقع أو جزء منه، ولا التنازل عن العقد لغير إلا بعد الحصول على موافقة من الأمانة، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف على أن تطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي، وفي حال رغبة المستثمر بالتأجير على الغير يلزم أن يقوم بإبرام عقد إيجار مع المستأجر من الباطن وعليه تزويد الأمانة بنسخة من العقد على أن يظل المستثمر الأصلي هو المسؤول أمام الطرف الأول (الأمانة) عن مخالفة نصوص العقد، وفي جميع الأحوال تنتهي العقود المبرمة بين المستثمر والمستأجرين من الباطن بانتهاء العقد الأصلي بين المستثمر والأمانة، ويجب أن يتقييد المستثمر بذلك ولا يحق للمستأجر من الباطن مطالبة الأمانة بحقه في التأجير أو ادعاءه بوجود عقد ساري مع المستثمر وعليه إخلاء الموقع فوراً كما يحق للأمانة إبقاء المستأجر من الباطن بالموقع شرط موافقة الأمانة الخطية لحين إعادة طرح الموقع في منافسة عامة.

## ١٠/٧ موعد سداد الأجرة السنوية : -

- تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، أما إيجارات السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجارية، ويحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية وفي حالة عدم السداد يتم اتخاذ الإجراءات النظامية بحق المستثمر وفق ما ورد بنظام إيرادات الدولة.
- يتلزم المستثمر بزيادة الأجرة السنوية بنسبة (٥٪) من الإيجار السنوي (بدءاً من السنة التعاقدية السادسة وحتى نهاية العقد) وذلك زيادة دورية كل (٥) خمس سنوات، وتحسب من قيمة آخر أجرة مستحقة وقت الزيادة.
- يتلزم المستثمر بدفع الرسوم الاعلانية الواردة في قواعد تنظيم لوحات الدعاية والاعلان.

## ١١/٧ ضريبة القيمة المضافة : -

يلتزم المستثمر بسداد قيمة ضريبة القيمة المضافة ويتم تحديد نسبة الضريبة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن وتقرره الجهات المختصة في المملكة العربية السعودية، على أن يكون سدادها في وقت سداد الإيجار السنوي، وفي حال التأخير في سدادها يتم اتخاذ نفس إجراءات التأخير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد علماً بأن الأجرة السنوية المقدمة بعطاء المستثمر لا تشتمل ضريبة القيمة المضافة.


 أمانة الطائف  
محلية الطائف  
محلية الطائف  
محلية الطائف

« استثمر معنا »



## 12/7 إلغاء العقد للمصلحة العامة:

يحق للأمانة لدواعي التخطيط أو للمصلحة العامة فسخ أو إلغاء أو إنهاء العقد وفي هذه الحالة يعوض المستثمر حسب الأنظمة المالية المتبعة إذا كان يستحق التعويض وفي حالة طرأ بعد الترسية أي عوائق تحول دون تفيد المشروع فإن على الأمانة إعادة ما دفعه المستثمر واتخاذ الإجراءات النظامية لإلغاء المنافسة وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر إذا كان يستحق التعويض بعد احتساب مدة سنوات انقضاء العقد واحتساب إهلاك المبني، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية.

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

يلتزم المستثمر بتسليم الموقع بكامل حالته التشغيلية إلى الأمانة والرفع إليها قبل انتهاء العقد بمدة لا تقل عن (60) يوم وذلك حتى يتم توجيهه الإدارية المختصة باستلام الموقع على أن يتم رفع تقرير من الإدارة المختصة عن حالة الموقع ويتم توجيهه المستثمر بضمه تلafi الملاحظات الواردة في التقرير والرفع للأمانة، وفي حال وجود أي ملاحظات فللأمانة ومن يمثلها في ذلك حق تكليفه بإجراء اللازم وإلا قامت بإجرائه بنفسها أو بواسطة من تراه على نفقة المستثمر، ومن ثم توقيع محضر الاستلام.

## 14/7 فسخ العقد خلال فترة التشغيل:

يحق للأمانة فسخ العقد والمطالبة باسترداد الموقع من المستثمر والمطالبة بالأجرة المستحقة وما يتربّ عليه نظاماً بعد انتهاء مدة المهلة المحددة في الإنذار في الحالات التالية:

- إذا تأخر في تسديد الأجرة السنوية وجميع المستحقات المالية عن المدة المحددة له بعد إنذاره، ومضي خمسة عشر يوماً من تاريخ إخباره بالإإنذار.
- إذا أخل المستثمر بأي من الشروط الواردة في كراسة الشروط والمواصفات أو العقد.
- إذا أظهر المستثمر تقاعساً أو تقصيراً بشكل ملحوظ ومتكرر في أعمال الإنشاء والتشغيل والصيانة بموجب تقارير رسمية.
- إذا استخدم المستثمر الموقع لنشاط يخالف الأنشطة المتفق عليها في العقد.
- إذا تنازل عنه للغير دون توثيق التنازل عن طريق منصة فرص، وذلك بعد إنذاره لتصحيح الوضع.
- إذا ثبت أن المستثمر قد شرع بنفسه أو بوساطة غيره بطريق مباشر أو غير مباشر في رشوة أحد موظفي الأمانة للحصول على العقد.
- إذا تم اكتشاف بأنه قد صدر في حق المستثمر حكم قضائي سابق في مخالفة جسيمة (لا تتطلب مدة مهلة أو إنذارات ويحق للأمانة فسخ العقد فوراً).

- إذا صدر في حق المستثمر حكم قضائي في مخالفة جسيمة بعد توقيع عقد هذا المشروع (لا تتطلب مدة مهلة أو إنذارات ويحق للأمانة فسخ العقد فوراً).
- عند ت歇 المستثمر في استكمال تطوير كامل المشروع.
- إذا توقف العمل كلياً ولمدة غير مقبولة تقررها الأمانة في حينها.
- إذا توقف المستثمر عن سداد المقابل المالي.
- إذا خالف المستثمر عن عدم أي من بنود هذه الكراسة.
- يحق للأمانة سحب أو إيقاف المشروع مؤقتاً لحين السداد إذا تأخر المستثمر عن سداد أكثر من مطالبتين أو تكرار عدم السداد لمرات متكررة.

**7/15 التفتيش والمتابعة:**

للأمانة الحق الكامل في التفتيش على العقار في أي وقت خلال مدة العقد وذلك بهدف متابعة النشاط الذي يمارسه المستثمر للتأكد من تنفيذه لبنود العقد والتزامه بالأنظمة والتعليمات.

**7/16 أحكام عامة:**

- 1/16/7 جميع المستندات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المنافسة هي ملك للأمانة بمجرد تقديمها.
- 2/16/7 لا يحق للمستثمر مطالبة الأمانة بأي تعويض عن المصارييف أو الرسوم التي تحملها نتيجة عطائه، في حال عدم قبول ذلك العطاء.
- 3/16/7 تخضع هذه المنافسة للوائح والأنظمة المعمول بها في المملكة على وجه خاص:
  - لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي البرقي الكريم رقم (40152) في 22/06/1441هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (4100561883) وتاريخ 1441/12/2023هـ والقرارات والتعاميم ذات الصلة.
  - لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (92) وتاريخ 05/02/1442هـ، والقرار الوزاري رقم (4300204526) في 12/03/1443هـ المبلغ به القواعد التنفيذية لائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، وجدول الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادر عام 1444هـ - 2023م وما يستجد عليه من تعديلات خلال كامل مدة العقد.
  - الاشتراطات البلدية للمطاعم والمطابخ وما في حكمها الصادرة بالقرار الوزاري رقم (4100128804) وتاريخ 1441/04/11هـ وما يستجد عليها من تعديلات أو تحديثات.
  - اشتراطات اللوحات التجارية العامة الصادرة بعمليم معالي وزير الشؤون البلدية والقروية رقم (4200079475) وتاريخ 1442/02/26هـ وما يستجد عليها من تعديلات مستقبلية.

**أمانة الطائف****«استثمر معنا»**

- نظام إجراءات التراخيص البلدية ولائحته التنفيذية، والدليل المبسط لمعايير الوصول الشامل للمنشآت، والأنظمة واللوائح التنفيذية واللوائح الفنية الصادرة عن الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة، وكافة الأنظمة واللوائح والاشتراطات والقواعد والأدلة المتعلقة بجميع الأنشطة المزمع إقامتها بالمشروع والصادرة من وزارة البلديات والإسكان.
- الاشتراطات الخاصة والمركز الوطني للرقابة على الالتزام البيئي والاشتراطات البلدية والتنظيمية والدفاع المدني والمرور وأي اشتراطات أخرى تدخل ضمن نطاق المشروع ويجب على المستثمر بأن يطلع على كافة الاشتراطات ومتطلبات تلك الجهات ومراجعتها قبل التقدم على المنافسة وعند متطلبات التراخيص اللازمة.
- يجب أن تكون جميع الخدمات بالموقع باسم المستثمر ويتم نقلها باسم المستأجر بمموافقة الأمانة بعد سداد كافة الفواتير.

  
**المدينة الطائف**

« استثمر معنا »



## الاشتراطات الخاصة

08



أمانة الطائف  
TAIF MUNICIPALITY

١/٨ مدة العقد :

مدة العقد (25) خمسة وعشرون سنة

يم توقيع العقد الكترونياً على منصة فرص وذلك من الطرفين، وفي حال تأخر المستثمر عن الموافقة على محضر تسلم العقار أكثر من شهر من تاريخ توقيع العقد يتم تسليم الموقع غيابياً، ويعتبر وبالتالي محضر التسليم جزء لا يتجزأ من العقد ومن ضمن ملحوظه.

٢/٨ فترة التجهيز والإنشاء :

يمنح المستثمر فترة (24) أربعة وعشرون شهراً تمثل ما نسبته (8%) من أصل مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وإذا لم يكمل المستثمر تجهيز المشروع فعليه - في هذه الحالة - سداد قيمة عطائه المالي عن هذه الفترة ويجب أن يقوم المستثمر بالبدء بالتنفيذ خلال ثلاثة أشهر من تاريخ استلام الموقع وللأمانة الحق في معالجة العقد وفقاً للنظام.

٣/٨ النشاط الاستثماري المسموح به:

الأنشطة الاستثمارية المسموح بها هي:

- سكن للعمال
- مبني إداري
- مطعم ومطبخ وكوفي وسوبر ماركت (خاص بسكن العمال )
- خدمات صحية
- خدمات ترفيهية ورياضية وثقافية
- ملاعب ومسرح
- مناطق خضراء
- دورات مياه
- مواقف سيارات

وغيرها من الخدمات التابعة لها وتوريد كافة المواد الالازمة للإعاشة ولا يجوز للمستثمر استعمال الموقع في غير الأنشطة المحددة، ووفق المكونات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.

  
**المدينة الطائف**

« استثمر معنا »



## 4/8 أعمال الإنشاء المطلوبة من المستثمر:

- تسوير الموقع ورصفه وتشجير المواقف بما يتناسب مع المنظور العام للمشروع مع عمل بوابات ومداخل موقع المشروع.
- دراسة وتنفيذ البنية التحتية للموقع بالكامل مع مراعاة التصورات المستقبلية طبقاً لأحدث الأنظمة المستخدمة في هذا المجال.
- إنشاء جميع مباني المشروع حسب مكونات النشاط ووفق المعايير والضوابط القياسية.
- تصميم وتنفيذ شبكة المرافق العامة.
- تمديد شبكة المياه (المياه العذبة للشرب، الري، للمباني، لمقاومة الحرائق).
- تمديد شبكة الصرف الصحي ومحطات المعالجة.
- شبكة تصريف الأمطار.
- شبكة القوى الكهربائية.
- التخلص من النفايات الصلبة،
- رصف وسفلتة الطرق وتنفيذ إناراتها،
- تنفيذ وترتيب مسارات للدخول والخروج لجميع مسارات الحركة للمشاة والسيارات.
- يجب تقديم تقرير لخطة تأجير وتوزيع الأنشطة المعتمدة قبل البدء في التشغيل والتأجير ويتم اعتمادها من قبل الأمانة ولا يتم التغيير إلا بعد موافقة الأمانة.
- تنفيذ مواقف السيارات.
- يدخل ضمن أعمال الإنشاء المطلوبة من المستثمر صيانة ونظافة المشروع طوال مدة العقد وأن يقوم بذلك من خلال التعاقد مع شركات متخصصة في أعمال الصيانة والنظافة.

## 5/8 اللوحات التعريفية بالمشروع:

يلتزم المستثمر بعمل لوحة تعريف المشروع بالموقع بعد توقيع العقد واستلام الموقع موضحاً بها اسم المشروع ورقم العقد الاستثماري ومدته والجهة المشرفة وأي معلومات أخرى تخص المشروع وبعد التشغيل يتم عمل لوحة باسم الأمانة والوكالة المشرفة عليه ويجب على المستثمر أن ينسق مع الأمانة فيما يخص تصميم اللوحة وتكون مطابقة لشروط وزارة البلديات والإسكان.



المملكة العربية السعودية

«استثمر معنا»





## 6/8 الالتزامات الخاصة بفكرة المشروع:

1/6/8 يجب على المستثمر الذي رست عليه المنافسة تقديم الفكرة المبدئية للمشروع من قبل مكتب استشاري مؤهل ومعتمد لدى الأمانة وشرح فكرة التصميم واستخدام التقنيات الحديثة مشتملاً على برنامج زمني بكامل مراحل المشروع من بدء التصميم وحتى نهاية التنفيذ.

2/6/8 يجب على المستثمر الحصول على جميع التراخيص والموافقات اللازمة من كافة الجهات المختصة وذات العلاقة بجميع الأنشطة المزمع إقامتها بالموقع.

## 7/8 مواقف السيارات:

1/7/8 على المستثمر توفير مواقف سيارات وفقاً للاشتراطات البلدية ومكونات المشروع والاستعمالات المخصصة، على أن تكون متوافقة مع دليل تصميم مواقف السيارات الصادر عن وزارة البلديات والإسكان، ولا يسمح باستغلال الشوارع الجانبية والخلفية كمواقف لسيارات مرتادي المشروع أو العاملين فيه ويجب مراعاة الاشتراطات الصادرة أو التي تصدر مستقبلاً فيما يتعلق بمواقف السيارات.

2/7/8 تخصيص مواقف لسيارات الأشخاص ذوي الإعاقة بواقع 5% من المواقف العامة ويحد أدنى موقفين على أن تكون قرية من مداخل المبني مع تمييز مواقف الأشخاص ذوي الإعاقة بالشعار الخاص بهم وألا تقل المساحة المخصصة لسيارة الشخص ذوي الإعاقة عن 25 متراً مربعاً طبقاً للأبعاد الموضحة بالاشتراطات الخاصة بالخدمات البلدية المتعلقة بالأشخاص ذوي الإعاقة الصادرة عن الوزارة.

3/7/8 يجب تقديم دراسة مرورية عن المنطقة المحيطة بالموقع تضمن سهولة حركة دخول وخروج السيارات من وإلى المواقف بحيث لا تعيق حركة المرور في الشوارع المحيطة بالموقع.

## 8/8 اشتراطات التشغيل والصيانة:

يلتزم المستثمر بـ:

1/8/8 إجراء الصيانة الدورية والوقائية على العناصر الإنسانية وكافة التجهيزات والتمدييدات والتوصيلات والمعدات من كهرباء وتركيبات وأنظمة سلامة، ومتابعتها ضمن خطة زمنية تحفظ بسجلات المنشأة ويحق لمسؤولي البلدية أو الأمانة الاطلاع عليها لضمان السلامة والصحة العامة في جميع الأوقات.

2/8/8 التعاقد مع إحدى الشركات المتخصصة في مجال النظافة والصيانة للقيام بأعمال الصيانة الدورية للأجهزة، والمعدات، والماكينات...الخ، الموجودة في المشروع مثل: المصاعد والسلالم المتحركة (إن وُجدت)، وماكينات ومراوح التكييف، وأجهزة إطفاء ومكافحة الحريق، وخزانات المياه ودورات المياه...الخ.



أمانة الطائف

«استثمر معنا»

3/8/8 تقديم تقرير صيانة ربع سنوي (كل ثلاثة أشهر) إلى الأمانة، صادر من مكتب هندسي معتمد من قبل الأمانة، يوضح تفاصيل الإصلاحات والاستبدالات التي تم تنفيذها خلال الفترة، على أن يكون التقرير مختوماً من المكتب الهندسي.

4/8/8 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، والتسيق مع الجهات المختصة.

5/8/8 المحافظة المستمرة على نظافة الموقع وتطهيره وتعقيميه باستمرار، وأن يتم تجميع النفايات في أكياس بلاستيكية أو حاويات محكمة الإغلاق.

6/8/8 فحص جميع التوصيلات والآلات الكهربائية في الموقع والآلات المستخدمة في مثل هذه الأنشطة دورياً للتأكد من سلامتها وإصلاح أي خلل.

7/8/8 إجراء فحوصات يومية واختبارات شهرية ودورية وصيانة جميع المنشآت والإنشاءات الميكانيكية والكهربائية ووسائل ومعدات السلامة والمراقبة والإندار والإطفاء، وإصلاح أي خلل أو عطل فوراً.

8/8/8 تحصيص سجل تدون فيه نتائج جميع الفحوصات والاختبارات الشهرية والدورية وأعمال الصيانة المنفذة لجميع المنشآت والمعدات والأدوات ووسائل السلامة والمراقبة والإندار والإطفاء.

9/8/8 يشترط أن تكون المياه المستخدمة من المورد العمومي للمياه، أو من مصدر معروف وآمن صحياً، مع ثبوت صلاحيتها للاستهلاك البشري بموجب تحاليل مخبرية معتمدة، على أن يتم التأكد دورياً من صلاحية تلك المياه.

10/8/8 يجب أن تكون خزانات المياه بعيدة عن مصادر التلوث وتؤخذ منها المياه عن طريق شبكة مواسير إلى أماكن استخدامها، ويتم تنظيفها وتعقيمتها بصفة دورية، وتكون هذه الخزانات معزولة عن الخارج عزلاً تماماً ومعقمة من الداخل، ومن الضروري صيانة هذه الخزانات بشكل دائم لضمان جودة الماء التي بداخلها.

#### 9/8 مواصفات المواد وجودة التنفيذ:

1/9/8 مراعاة متطلبات مقاومة المواد والعناصر للحرائق كما وردت في كود البناء السعودي العام 201-SBC، ويسمح باستخدام أنظمة الطلاء المقاوم للحرائق للوصول للمتطلبات المحددة بالكود.

2/9/8 اعتماد جميع أعمال الإشراف على المشروع وعمل اختبارات ضبط الجودة من قبل مكتب استشاري مؤهل لدى وزارة البلديات والإسكان.

3/9/8 عدم الإضرار بالمباني والطرق والمرافق والبيئة المحيطة بالموقع، وإرجاعه إلى أصله حال حدوث أي تلفيات وسد جوانب الحفر وتأمينها، مع ضرورة الإشراف الهندسي على كافة الأعمال.



4/9/8 تطبيق أسس السلامة المهنية في جميع أعمال التنفيذ بما يضمن عدم حدوث إصابات، وضمان التقييد بوسائل السلامة.

#### 10/8 متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة:

1/10/8 يراعى في تصميم المشروع متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة وفقاً لما تقرره الاشتراطات الخاصة بالخدمات البلدية المتعلقة بالأشخاص ذوي الإعاقة الصادرة من وزارة البلديات والإسكان بالعميم رقم 7 وتاريخ 1402/01/21هـ وما لحقه من تعاميم وقرارات.

2/10/8 يلزم تحقيق متطلبات ذوي الإعاقة بهدف تيسير وتسهيل حركتهم وتهيئة الأوضاع والأبعاد والفراغات المناسبة لاستخدامهم طبقاً لمتطلبات الفصل 1009 والباب 11 من كود البناء السعودي العام وحسب الدليل الإرشادي للوصول الشامل - مركز الملك سلمان لأبحاث الإعاقة.

3/10/8 يلزم توفير مواقف سيارات الأشخاص ذوي الإعاقة بالقرب من المداخل الرئيسية طبقاً لما ورد في كود البناء السعودي العام (SBC-201).

#### 11/8 تطبيق متطلبات الاستدامة وكفاءة الطاقة:

1/11/8 تطبيق متطلبات الاستدامة واستخدام الطاقة والمياه، وإعادة استخدام المياه المعالجة، واستخدام المواد والخامات المناسبة وغير الضارة للبيئة في جميع مراحل المشروع الجديد ابتداءً من مرحلة التصميم ثم التنفيذ، وكذلك أشياء التشغيل، ويلزم تحقيق متطلبات الفصل الثالث عشر الخاصة بالاعتبارات التصميمية لترشيد الطاقة الواردة بالاشتراطات المذكورة في كود البناء السعودي (SBC-201).

2/11/8 الالتزام بعزل أسطح المبني ضد الرطوبة والحرارة وكذلك معالجة الحوائط الخارجية بتطبيق لتوفير العزل الحراري الواردة في الكود السعودي لترشيد الطاقة للمبني غير السكنية (SBC- 601) والفصل (702) من كود البناء السعودي العام (SBC-201).

#### 12/8 اللوحات الإعلانية:

الالتزام بجميع ما ورد باشتراطات اللوحات التجارية العامة الصادرة بعميم معايير وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان رقم (1/4200079475) وتاريخ 26/02/1442هـ وما يستجد عليها من تعديلات.

#### 13/8 نظام السعودية:

- يلتزم المستثمر بتعيين مدير سعودي مناوب لكل فترة من فترات العمل (على مدار الساعة)، يكون مسؤولاً عن تنفيذ آية ملاحظات تطلب منه، ومسئولاً عن متابعة جميع الأنشطة في المشروع



المملكة العربية السعودية

« استثمر معنا »





- يتلزم المستثمر بتطبيق القرار الوزاري رقم / 64914 م/س) في 15/04/1426هـ الخاص بنظام تعين السعوديين بالمؤسسات الخاصة، على أن تسند إليهم المهام الإشرافية في المشروع.

## 14/8 الجهاز الفني والإداري

يلتزم المستثمر بتوفير جهاز إداري و فني عالي الكفاءة، وبالأعداد والمؤهلات المناسبة لتشغيل المشروع، مع ضرورة التدريب المستمر لأفراد الجهاز على أحدث الأساليب الإدارية والتكنولوجية.

## 15/8 العاملون بالمشروع:

- حصول العاملين على شهادات صحية سارية المفعول تثبت خلوهم من الأمراض المعدية.
- تحصين جميع العاملين ضد التيفويد والحمى الشوكية، وأي تحصينات أخرى تراها الجهة المختصة.
- إبعاد أي عامل تظهر عليه أعراض مرضية، أو تظهر في يديه بثور أو جروح أو تقرحات جلدية، أو يتضح مخالطته لمريض مصاب بمرض معدى.
- إبلاغ الجهات المختصة في حال ظهور أي من الأمراض المعدية على عامل لديه.
- أن يكون جميع العاملين حسن المظهر، والتأكد عليهم بنظافة أجسادهم، وغسل أيديهم بالمطهرات والمعقمات.
- ارتداء العمال زي موحد نظيف وقت العمل.
- ارتداء قفازات صحية من النوع الذي يستخدم مرة واحدة وكمامات لتغطية الأنف والفم عند العمل في التنظيف.
- الامتناع نهائياً عن التدخين أثناء العمل.
- حصول جميع العاملين على شهادة تقييد تدربهم على قواعد الامن والسلامة بما يخص نشاط المشروع.
- يحق للجهات المختصة إبعاد أي عامل عن العمل إذا رأت في عمله خطراً على الصحة العامة.
- توفير مشرفين حاصلين على شهادات مثل هذه الأنشطة.



المدن الطائف

«استثمر معنا»



## 16/8 الدراسة التحليلية للتأثيرات المرورية:

يلتزم المستثمر بإجراء دراسة للتأثيرات المرورية الناتجة عن إقامة المشروع، وذلك عن طريق أحد المكاتب الاستشارية الهندسية المؤهلة من قبل وزارة البلديات والإسكان، وتوافق عليها الجهات ذات الاختصاص وتتضمن الدراسة المرورية ما يلي:

- تحديد المسافة الآمنة لمداخل المدارس من تقاطعات الشوارع الرئيسية.
- تأثير المشروع على حركة المرور.
- تقدير حجم الحركة المرورية الحالية والمستقبلية في ساعات الذروة خلال الفترات الزمنية التي تحددها الدراسة المرورية وتوزيع مسارات الحركة.
- تقدير معدل الرحلات المتولدة عن المشروع المقترن، مع عمل التحليل الهندسي المروري اللازم لاستيعابها، وتقدير حجم الطلب على المواقف وربط تلك المواقف بشبكة الطرق المحيطة.

## 17/8 التزامات عامة:

- يلتزم المستثمر بأعمال الإدارة والتشغيل والصيانة والأمن والسلامة ويلتزم بذلك التزاماً كاملاً خلال كامل مدة العقد وهي (أعمال الإدارة - أعمال التشغيل والصيانة - أعمال الأمن والسلامة - تنفيذ الأعمال والخدمات الأخرى الداعمة للترويج - أي أعمال أو التزامات أخرى تكون ضرورية لتحسين سير العمل وانتظامه طبقاً لتقدير الأمانة وما تحتاجه تلك المتطلبات من إمكانيات بشرية ومادية)
- أن يؤدي الخدمة إلى المنتفعين حسب شروط ومواصفات العقد.
- إجراء الصيانة اللاحمة حيث أنه عقب انتهاء مدة العقد يلتزم المستثمر بإعادة الموقع إلى الأمانة بكامل حالته التشغيلية فهذا الالتزام مرتبطة ارتباطاً وثيقاً بالتزام المستثمر بأجراء الصيانات الدورية وتجديد وتطوير العناصر التي تستدعي ذلك حسب برامج الصيانة المنصوص عليها في العقد أو ما تقتضيه مواصفات الخاصة بالشركات المصنعة أو الصادرة عن الجهات المختصة.
- تعيين جهاز متخصص من ذوي الخبرة والمؤهلات المناسبة للأشراف على أعمال الصيانة والتشغيل مع ضرورة التدريب المستمر لأفراد هذا الجهاز على أحدث الأساليب الإدارية والتكنولوجية.
- توفير كافة المعدات والآلات والسيارات وخلافه واللاحمة لأعمال الصيانة والتشغيل.
- التعاون التام في المناسبات والفعاليات التي تنظمها الأمانة.
- مراعاة متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة عند تصميم مراافق المشروع وفقاً لما تقرره متطلبات الخدمات البلدية ومتطلبات الوصول الشامل الصادرة عن وزارة البلديات والإسكان.



المملكة العربية السعودية

&lt;&gt; استثمر معنا &lt;&gt;



- يتعين على مقدمي العطاءات التأكيد من أن مفاهيم تصميم الموقع ونموذج تشغيل الموقع متافق مع لوائح البناء في وزارة البلديات والإسكان.
- التعاون التام مع ممثلي الأمانة الذين يقومون بالتفتيش على الموقع للتأكد من صحة تقارير الأداء التي يرفعها المستثمر مع الالتزام الكامل بضرورة تنفيذ كافة الملاحظات المطلوبة وفي حالة عدم الالتزام سوف يتم توقيع الغرامات.
- يتلزم المستثمر بنطاق العمل للموقع المحدد بكراسة الشروط والمواصفات
- يتلزم المستثمر بالصورة الإيجابية لأمانة الطائف والمملكة العربية السعودية، والابتعاد عن أي مسببات قد تشوّه الصورة أو السمعة.

18/8 قيمة استهلاك الكهرباء:

يلتزم المستثمر بسداد قيمة استهلاك التيار الكهربائي ويقدم ما يثبت ذلك.



المملكة العربية السعودية

«استثمر معنا»



## اشتراطات الأمان والسلامة:

19/8 الاشتراطات الأمنية:

- جميع ما ورد بنظام استخدام كاميرات المراقبة الأمنية الصادرة بالمرسوم الملكي رقم (م/34) وتاريخ 07/03/1444هـ وجميع الأحكام والقرارات والتعاميم ذات الصلة.
- تفعيل الاشتراطات الأمنية المتعلقة بكاميرات المراقبة الأمنية وأجهزة التفتيش والكافش والحراسة الأمنية المدنية الخاصة في ضوء ما ورد بالتميم الوزاري رقم (56610) وتاريخ 28/11/1437هـ بخصوص تلك الاشتراطات.
- تأمين حراسة على المنشآت وذلك وفق تعليم مدير عام الشؤون المالية والإدارية بوزارة الشؤون البلدية والقروية رقم (538) وتاريخ 07/01/1434هـ.
- اتخاذ كافة الإجراءات الاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.
- عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
- يكون المستثمر مسؤولاً كاملاً 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 وحدة كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس للأمانة أدنى مسؤولية عن ذلك.
- إلزام العاملين بارتداء وسائل الأمان والسلامة، أثناء القيام بأعمال التنفيذ.
- الالتزام بما ورد بنظام حماية المرافق العامة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/62) وتاريخ 20/12/1405هـ وتعديلاته وتحديثاته.
- عدم الإضرار بالطرق والمرافق والبيئة المحيطة بالموقع (ممارات المشاة وغيرها) أو المجاورين، مع ضرورة تأمينها، والحفر بجانب الطريق وإصلاح التلفيات التي تحدث في أصل الموقع والرجوع إلى مكتب هندي للأشراف على كافة الأعمال.
- يجب توفير الإضاءة والتقوية الطبيعية لجميع الفراغات ويلزم ألا تقل مساحة النوافذ عن 8% من مساحة أرضية الفراغ الذي يتم إضاءته وتقويتها مع تطبيق اشتراطات الباب الثاني عشر من كود البناء السعودي (SBC-201)، كما يجوز استخدام الإضاءة والتقوية الصناعية حال تطلب ظروف التشغيل ذلك. ولابد من الاهتمام بالجودة العالية للتقوية والإضاءة.



المملكة العربية السعودية

«استثمر معنا»





- تشطيف أراضي مناطق حركة المركبات باستخدام مواد مقاومة للاحتكاك مثل الإيبوكسي أو البولي إيثيلين الإسمنتي، وذلك لضمان تحمل الحمولات العالية وتقليل التآكل الناتج عن الحركة المستمرة للمركبات.
- عمل أراضي المناطق المكشوفة بميول في اتجاه الصرف لا تزيد عن 2% لتصريف مياه الأمطار والغسيل.
- الالتزام بتوفير طريقة وصول آمنة لأسطح المباني حال وجود معدات أعلاها لإجراء أعمال الصيانة المطلوبة مع توفير التجهيزات اللازمة لتصريف مياه الأمطار بأسطح العلوية المكشوفة.
- توفير الأدوات اللازمة لإجراء الإسعافات الطبية الأولية بمكان واضح مع وضع لوحات تدل على أماكنها.
- يلزم استخدام اللوحة الإرشادية في مراكز الخدمة حسب ما ورد بالفصل 10.10 من كود البناء السعودي العام (SBC-201)، كما يلزم استخدام علامات الخروج للتوجيه إلى مسالك الهروب وساحات التجمع حسب ما ورد بالفصل 10.13 من كود البناء السعودي العام (SBC-201).
- المساحة المخصصة لكل عامل أو موظف يجب أن لا تقل عن 4 م<sup>2</sup> من المساحة الكلية للسكن.
- المواد المستخدمة في بناء السكن يجب أن تكون سهلة التنظيف.
- يجب أن تكون الأبواب والنوافذ الخاصة بالسكن سلية تماماً وخالية من أي عيوب ومجهزة لكي تمنع دخول كلّاً من الحشرات والغبار والأتربة.
- الحرص على أن يكون السكن بعيداً عن مدخل المبنى أو ممراته أو حتى أسطحه.
- السكن الملائم للعمال يجب أن يكون مزود بكل ما يحتاجونه للحصول على نوم مريح سواء أكان ذلك من وسائل وأغطية كافية أو خزانات مناسبة لحفظ الملابس وفقاً لأعدادهم.
- يجب أن تكون السرائر مرتفعة عن أرضية الغرفة بما لا يقل عن 20 سم وترك مسافة بين كل سرير والآخر بما لا يقل عن متراً واحداً من جميع الجهات.
- أقصى عدد للأفراد داخل الغرفة الواحدة هو 8 أشخاص مع توفير المساحة المخصصة لكل شخص.
- يمنع تربية أي حيوانات أو طيور داخل المجمع السكني.
- لا توضع مستلزمات الطبخ كالموقد والوقود في الغرف أو المرات.
- بالإضافة إلى ما تم ذكره من اشتراطات مساكن العمال، فيجب على صاحب العمل الالتزام بتوفير التجهيزات الأساسية اللازمة في سكن العمال لضمان بيئة معيشية صحية وآمنة.
- يجب أن تضمن راحة العمال في مختلف الأوقات وتتوفر لهم أجهزة تهوية أو تبريد مناسبة.
- توفير برادات مياه صالحة للشرب.
- لضمان الحفاظ على نظافة السكن، يجب توفير عدد كافٍ من أوعية حفظ القمامات.
- تأمين الوسائل اللازمة للتخلص من مخلفات السكن والصرف الصحي بطريقة صحية وآمنة.

- توفير صندوق للإسعافات الأولية مزود بالأدوات الطبية الضرورية في حالات الطوارئ بما يتناسب مع عدد العمال.
- تخصيص مكان مناسب وآمن لغسل الملابس لتوفير الراحة للعمال.
- يتم تصميم الوحدات السكنية بتصميمات حديثة وعملية تضمن الراحة والخصوصية للعمال، بمساحات واسعة تساعده على تحسين نوعية الحياة.
- توفير وحدات سكنية من مرافق رياضية وترفيهية مختلفة مثل ملابع أو صالات رياضية تساعده على تحسين اللياقة البدنية للعمال وتعزز من نشاطهم.
- وجود حراس أمن يتواجدون بشكل مستمر خلال اليوم لضمان سلامة المجمع السكني وأفراده، بالإضافة إلى تركيب أنظمة مراقبة عالية الجودة.
- في حال حدوث أي أعطال أو مشكلات تقنية، يتم توفير خدمات صيانة ودعم فني سريع لضمان سير الأمور بشكل سلس.
- حرصاً على الحفاظ على بيئة نظيفة وصحية، يتم توفير خدمات تنظيف دورية لجميع الوحدات السكنية والمرافق المشتركة.
- توفير خدمات طبية في المجمع السكاني لتلبية أي احتياجات صحية طارئة للعمال.

## 20/ الإجراءات الوقائية:

يلتزم المستثمر بما يلي:

- التسويق مع مركز الدفاع المدني المختص لوضع خطة للتدخل والإخلاء والانقاذ والإطفاء في اوقات الطوارئ والإجراءات والخطوات التي يجب على العاملين اتخاذها في حالة وقوع حريق أو خطر لحين وصول فريق الدفاع المدني.
- إخلاء المشروع وعدم السماح لأي شخص أو سيارة بدخوله خلال عملية الصيانة ويجب في هذه الحالة إغلاق جميع مداخل المواقف ومخارجها بوسيلة مناسبة وواضحة الرؤية في جميع الاتجاهات.





### 21/8 تدريب العاملين وحمايتهم:

- يجب تزويد العاملين بمعدات الحماية الشخصية مثل القفازات، وأحذية الأمان، والملابس التي تتناسب مع طبيعة العمل، وأن تكون بزي موحد مع كتابة اسم الشركة أو المؤسسة عليها، كما يراعى عدم استخدام ملابس فضفاضة أو ممزقة أو ملوثة.
- التدريب على كيفية استخدام طفایات الحریق، وما يجب اتباعه في حالة نشوب حريق أو في حالات الطوارئ الأخرى المشابهة.
- التدريب على كيفية استخدام صناديق الحرير وإرشادهم إلى كيفية تشغيل نظام الإنذار في حالات الطوارئ والتعامل الأمثل والسليم في مثل هذه الحالات.

### 22/8 الالتزام بتعليمات الدفاع المدني:

يجب الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات. كما يجب تقديم المخططات الخاصة بأعمال الحرير وانظمة الحرير للاعتماد من الدفاع المدني وتكون هذه المخططات تم تصميمها عن طريق مكتب هندسي معتمد لدى الجهة المعنية ويتم الاشراف على التنفيذ المكتب الهندسي المصمم لإعمال الحرير.

### 23/8 تأمين مستلزمات الإسعافات:

يلتزم المستثمر بتأمين صندوق إسعافات أولية متكمال يحتوي على جميع الأدوات الالزمة، ويوضع في موقع بارز يسهل الوصول إليه، وذلك وفقاً للاشتراطات الصحية والإسعافية الصادرة عن الإدارة العامة لصحة البيئة بوزارة البلديات والإسكان، مع التأكيد على تدريب العاملين بالمشروع على تقديم الإسعافات الأولية عند الحاجة.

### 24/8 اشتراطات السلامة والوقاية من الحرير:

يلتزم المستثمر بما يلي:

- أخذ موافقة إدارة الدفاع المدني بالمحافظة فيما يتعلق بمتطلبات السلامة التي يجب تأمينها في المشروع.
- يجب الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية من الحرير الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني، وما يستجد عليها من تعديلات.



المملكة العربية السعودية

«استثمر معنا»



- الالتزام بتطبيق متطلبات كود الحماية من الحرائق السعودي (SBC-801) فيما يخص مستلزمات مكافحة الحريق في البنود التالية: البند رقم (609) فيما يخص مداخل المطابخ، والبند رقم (610) فيما يخص تخزين زيوت الطهي، والفصل التاسع فيما يخص أنظمة مكافحة الحريق المختلفة التي يتم تحديدها وفقاً لدرجة الخطورة الخاصة بالفراغات المختلفة حسب التصنيف المعتمد بكود البناء السعودي العام. (SBC-201).
- التأكد من فاعلية أنظمة مكافحة الحريق في جميع المباني طبقاً لمتطلبات كود الحماية من الحرائق السعودي (SBC-801) وحسب تصنيف الخطورة للمنشأة المعتمد بكود البناء السعودي العام. (SBC-201).
- تقع مسؤولية التركيب والصيانة والمحافظة في أنظمة مكافحة الحريق داخل المباني على المالك، ويكون المستخدم مسؤولاً عن إزالة العوائق من ممرات الهروب، والمحافظة على فاعلية أنظمة مكافحة الحريق في الجزء المؤجر له، مع أهمية التحقق الدوري من صلاحية المعدات، وعدم فصل التيار الكهربائي عنها في أي وقت من الأوقات.
- تزويد السكن بسائل منع الحريق أو مكافحته مع الحصول على شهادة من الدفاع المدني لضمان السلامة.
- الالتزام بأن يكون تصميم أنظمة مكافحة الحريق من قبل مكتب هندي معتمد في مجال الوقاية من الحريق من قبل المديرية العامة للدفاع المدني.
- استخدام مواد إنشاء وتشطيبات غير قابلة للاشتعال ومراعاة أن يكون الأثاث ومحتويات المشروع من مواد ذات قابلية اشتعال منخفضة ومناسبة لتنوعية الاستخدام بالنسبة للمطابخ ودورات المياه.
- تركيب نظام متطور للإنذار عن الحريق مع أنظمة كشف الدخان، وكذلك نظام إطفاء للحريق عن طريق الرش التقائي للمياه، مع ضرورة توفير أجهزة إطفاء حريق يدوية توزع على أماكن مناسبة حسب الاحتياجات الفنية للدفاع المدني.
- يراعى عند تصميم وتركيب كافة التجهيزات والخدمات الكهربائية والميكانيكية وغيرها من التجهيزات أن يتم ذلك بطريقة تقلل من احتمالات حدوث الحريق وانتشاره من منطقة لأخرى.
- وضع مخطط لإخلاء (مخطط هروب) في أماكن واضحة من مبني المشروع ليتم إتباعه من قبل مرتدى المشروع والعمال في حالة الحريق.
- الالتزام بتزويد جميع المنشآت بالأنظمة الالزمة للوقاية من ومكافحة الحريق ومنع انتشار اللهب حسب متطلبات الكود السعودي للحماية من الحرائق (SBC-801)، والباب التاسع من كود البناء السعودي العام (SBC-201) مع تحديد جميع سبل الهروب، والمسارات، والمنحدرات، والسلالم الالزمة. واستخدام مواد بناء غير قابلة للاشتعال ومقاومة للحرق ومطابقة للمواصفات القياسية السعودية.



المدنية الطائف

&lt;&gt; استثمر معنا &lt;&lt;



## 25/8 الغرامات والجزاءات البلدية:

- يلتزم المستثمر بإنشاء وتشغيل وصيانة وإدارة كامل المشروع وفقاً للشروط والمواصفات التي تفرضها كراسة الشروط والمواصفات والنظم السائدة، وفي حالة حدوث أية مخالفة من المستثمر فإنه سيكون ملزماً بدفع الغرامات والجزاءات التي تقررها لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (92) وتاريخ 05/02/1442هـ، والقرار الوزاري رقم (4300204526) في 12/03/1443هـ المبلغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، وجدول الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادر عام 1444هـ 2023م وما يستجد عليه من تعديلات خلال كامل مدة العقد، وفي حالة عدم شمول اللائحة لأي مخالفة فإن للأمانة الحق في تقدير قيمة الغرامة التي تتناسب مع حجم المخالفة، وفيما لا يرد به نص في لائحة الغرامات والجزاءات المذكورة فسوف يكون المستثمر ملزماً بدفع الغرامات التي تقررها الأمانة والجهات ذات العلاقة، وذلك وفقاً للغرامات والجزاءات الواردة في بلدي .
- يلتزم المستثمر بتطبيق كود البناء السعودي بناءً على المرسوم الملكي رقم (م/34) وتاريخ 26/4/1438هـ وتعديلاته القاضي بالموافقة على نظام تطبيق كود البناء السعودي على جميع أعمال المشروع في القطاعين العام والخاص.
- في حال عدم التزام المستثمر بتطبيق نظام كود البناء السعودي سيتم تطبيق لائحة تصنيف المخالفات الصادرة بالقرار الوزاري رقم (1214 ق/أع/39) وتاريخ 06/03/1439هـ والمعدلة بالقرار الوزاري رقم (00080) وتاريخ 06/3/1443هـ والمعدلة بالقرار الوزاري رقم (78 ق/أع/45) وتاريخ 04/11/1445هـ.

  
**لائحة الطائف**

&lt;&lt; استثمر معنا &gt;&gt;



# الشروط الغنية

09



## ١/٩ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:

يجب على المستثمر الالتزام بتطبيق جميع اشتراطات الواردة بكود البناء السعودي وملحقه وكذلك جميع اشتراطات الواردة بدليل اشتراطات البناء فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع والاشتراطات الفنية الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وكذلك الالتزام بتعديم وكيل الوزارة للشؤون الفنية المكلف رقم (4100130682) وتاريخ 1441/4/11 هـ بشأن اشتراطات الفنية للأنشطة البلدية ( كما تخضع المنافسة للتصنيف الوطني للأنشطة الاقتصادية الرابع ISIC ) الصادر عن الهيئة العامة للإحصاء، فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع.

م	الأدلة المرجعية والأكواد
1	الأنظمة واللوائح التنفيذية واللوائح الفنية الصادرة عن الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس وجودة <a href="http://www.saso.gov.sa">www.saso.gov.sa</a>
2	المقاييس البيئية مقاييس مستويات الضوضاء الصادرة عن الهيئة العامة للأرصاد وحماية البيئة <a href="http://www.ncec.gov.sa">www.ncec.gov.sa</a>
3	الدليل الإرشادي للوصول الشامل في البيئة العمرانية الصادر عن مركز الملك سلمان لأبحاث الإعاقة الصادر عام 2010 <a href="http://www.kscdr.org.sa">www.kscdr.org.sa</a>
4	الأنظمة واللوائح التنفيذية والفنية الواردة من وزارة البلديات والإسكان <a href="https://momah.gov.sa/ar">https://momah.gov.sa/ar</a>
5	نظام الإجراءات والتراخيص البلدية ولائحة التنفيذية الصادر من وزارة البلديات والإسكان
6	اشتراطات الطراز المعماري للهوية العمرانية الصادر من العمارة السعودية
7	اشتراطات التصميم المعماري وفق الموجهات التصميمية للهوية العمرانية المعتمدة في إدارة التراخيص الإنسانية
8	اشتراطات كتيب المجال العام للتداخلات الحضرية والحدائق Tolkit الصادر من قبل وزارة التخطيط الحضري والإراضي بوزارة البلديات والإسكان فيما يخص مواصفات ومعايير تصميم وإنشاء الحدائق
9	الشروط والمواصفات الفنية لتنفيذ مشاريع التسجير الصادر من وزارة البلديات والإسكان
10	الشروط والمواصفات الخاصة بإنشاء الملاعب الصادرة من وزارة البلديات والإسكان
11	لائحة اشتراطات السلامة وسبل الحماية الواجب توافرها في الملاعب والحدائق الصادر من مجلس الدفاع المدني بوزارة الداخلية
12	اللوائح والضوابط والمعايير والمتطلبات الفنية الصادرة عن الهيئة العامة للترفيه واشتراطات وزارة الثقافة وما يستجد عليها من تعديلات أو تحداثيات
13	كود البناء السعودي الصادر عن اللجنة الوطنية لكود البناء السعودي في العام 2018 وإصداراته التالية: <a href="http://www.sbc.gov.sa">www.sbc.gov.sa</a>
أ	كود البناء السعودي العام
ب	مجموعة الأكواد الإنسانية
ج	الكود السعودي - للكهرباء
د	الكود السعودي - للميكانيكا
ذ	الكود السعودي - لترشيد الطاقة للمباني غير السكنية
ر	الكود السعودي - الصحي
ز	الكود السعودي - لمكافحة الحرائق



أمانة الطائف

« استثمر معنا »



## 2/9 الاشتراطات التنظيمية:

يجب مراعاة الاشتراطات التنظيمية في الموقع موضع المنافسة من حيث الارتفاع المسموح به ونسبة البناء والارتدادات النظامية حسب نظام البناء المعمول به بكل منطقة والمحددة من قبل الأمانة.

## 3/9 اشتراطات التجهيز:

يتم تجهيز الموقع بما يتاسب مع الأنشطة المقرر وحسب الخطة المقدمة من المستثمر بعد اعتمادها من الأمانة.

## 4/9 اشتراطات التصميم الهندسية:

- على المستثمر الالتزام بمعايير التصميم الابتدائي للمشروع وجميع الاشتراطات والمعايير الصادرة من وزارة البلديات والإسكان لكلاً من الاشتراطات (العمارية، والإنشائية، والكهربائية، والميكانيكية، والأعمال الصحية، ... إلخ)

- مراعاة أن تتناسب جودة الأصول التي يتم تركيبها في الموقع مع المعايير العالمية.

- الالتزام بالمساحة المحددة للموقع.

- مراعاة قواعد الأمن والسلامة للمرتادين.

-أخذ الموافقات والاعتمادات على جميع التصميمات والإنشاءات والمواد الخاصة بعناصر المشروع من قبل الجهات المعنية بالأمانة وذات العلاقة.

## 5/9 الاشتراطات المعمارية :

يجب على المستثمر الالتزام بالاشتراطات المعمارية التالية:

- أن يكون التصميم المعماري للمشروع متميزاً ويشكل نموذجاً ومعلماً معمارياً وحضارياً يعكس التطور والطابع العمراني للمنطقة.

- أن يحقق التصميم المعماري للمشروع الاحتياجات الوظيفية والجمالية المستخدمة في المشروع.

- أن يحقق التصميم المعماري للمشروع أكبر قدر من المرونة التصميمية من خلال إمكانية الدمج أو تعديل الاستعمالات للفراغات والأنشطة لمواجهة حركة العرض والطلب.

- أن يراعى التصميم المعماري إضفاء أكبر قدر من التكيف مع الظروف المناخية السائدة وتوفير الحماية لكل قاطني المشروع .

- أن يحقق التصميم المعماري أكبر قدر من التكامل بين التصميم والتسيير والصيانة للمشروع بعد تشغيله.

- تخصيص أماكن للصلاة في المشروع تتناسب مع حجمه مع توفير أماكن منفصلة للوضوء ودورات المياه.

- مداخل ومخارات المشروع السكني على الشوارع الرئيسية فقط عدا (مخارات الطوارئ).





- الالتزام في التصميم المعماري بالاشتراطات الخاصة بالخدمات البلدية المتعلقة بالأشخاص ذوي الإعاقة الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية والاسكان، فيما يتعلق بالتجهيزات كالمنحدرات وموافق السيارات وممرات المشاة الخارجية والداخلية ، مثل المصاعد والخدمات والمرافق العامة...الخ.
- توفير عدد مناسب من دورات المياه داخل المشروع بمعدل دورة مياه لكل (2500م) وبحد أدنى (4) دورات مياه .
- توفير عدد مناسب من مخارج الطوارئ بحد أدنى مخرجين في كل دور بحيث لا يزيد البعد بينهما عن 30مترا.
- اختيار مواد بناء مناسبة وملائمة لمناخ المنطقة والاهتمام بالنواحي الجمالية للواجهات والموقع العام.
- أن تكون المواد المستخدمة في إنتهاء الأرضيات بالمشروع والممرات مانعة للانزلاق، وأن تكون زوايا وحواف الحوائط والأعمدة غير حادة.
- توفير غرفة مناسبة لمحولات شركة الكهرباء وكذلك العدادات بحيث تكون لها واجهة على الشارع وتكون فتحات التهوية ومداخل الغرفة على الشارع ولا يسمح بها ضمن الارتدادات على الشارع.

### 6/9 الاشتراطات الإنسانية:

- 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.
- أن يكون البناء من عناصر إنسانية مقاومة للحرق مثل الخرسانة المسلحة مع إمكانية استخدام عناصر من مواد أخرى لها نفس الخاصية.
- يمنع استخدام مادة الاسبستوس أو أي مادة يدخل في تركيبها.
- يراعي في التصميمات الإنسانية أن تأخذ في الاعتبار تأثير الكوارث الطبيعية مثل انهيارات التربة والزلزال والسيول وغيرها.
- تدون على المخططات الإنسانية كافة ما يراه المهندس المصمم من ملاحظات هامة تشمل مكونات الخلطات الخرسانية العادية وال المسلحة ، وطرق الخلط والدك والترطيب، ومدة بقاء الشدات، وطريقة توزيع وربط حديد التسليح في العناصر الإنسانية المختلفة...الخ.
- تقديم مذكرة إنسانية متكاملة للمشروع مع المخططات والتفاصيل والملاحظات الإنسانية.
- عند استخدام نظام إنشائي من المباني الحديدية يقدم نسخة كاملة من الكتالوجات والمخططات المعتمدة من الشركة المصنعة لهذا النظام وكذا التفاصيل والتعليمات اللازم لحمايتها من التآكل وأخطار الحرائق.



# المدينة الطائف

« استثمر معنا »



- عزل الخرسانات المعرضة للمياه العادمة أو الجوفية كالخرسانات المدفونة بالتربة أو خرسانات الأسطح وكذلك البلاطات الخرسانية لدورات المياه والمطابخ وما شابهها بغاز مائي مناسب.
- لا يجب استخدام الأسمنت المقاوم للكبريتات والأملاح في جميع الخرسانات المدفونة بالتربة إلا بعد إجراء الاختبارات اللازمة لحمضيات وقلويات التربة، والتأكد من أن الأسمنت المقاوم للكبريتات مناسب، أو استخدام أسمنت بورتلاندى عادى مع إضافات.
- 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 الإدارة المختصة بالأمانة/ البلدية.
- يجب استخدام مواد جيدة للعزل الحراري لمباني المشروع واتباع إرشادات كتيب العزل الحراري الصادرة عن وزارة البلديات والإسكان.

## 7/9 الاشتراطات الكهربائية:

- 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 .
- 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.
- فصل الإنارة الخارجية وتشمل إنارة المبنى من الخارج ولوحات الإعلانات وإنارة الموقع العام والموافق عن الإنارة الداخلية.
- جميع المواد والتركيبات الكهربائية الخارجية يجب أن تكون من النوع المقاوم لعوامل الطقس والمحمية ضد تسرب الرطوبة والغبار ومياه الأمطار.
- يجب تجهيز المبنى بالمتطلبات الكهربائية الآتية:
  1. وحدات إنارة طوارئ.
  2. علامات مضيئة توضح مخارج الطوارئ. 3. شبكة للكشف والإندار عن الحريق.
- غرفة لمحولات شركة الكهرباء وذلك في حالة تجاوز الحمل الكهربائي للمبنى عن 400 أمبير ومراعاة أن تكون فتحات التهوية ومداخل الغرفة جهة الشارع ( يتم الحصول على مخطط تصميم الغرفة المعتمد من شركة الكهرباء المحلية).

- 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:
  1. مولد احتياطي يغذى حمل الطوارئ خلال فترة زمنية محددة لتفادي الأخطار.
  2. بطاريات مع جهاز شاحن أوتوماتيكي تعمل تلقائياً لمدة لا تقل عن ساعة ونصف.
- 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 :
  1. تأرض حديد تسليح أساسات المباني .
  2. تأرض جميع الأجزاء المعدنية غير الحاملة للتيار الكهربائي مثل مواسير المياه الرئيسية والمواسير المعدنية المستخدمة في الصرف الصحي ... إلخ .
  3. تأرض لوحات التوزيع الرئيسية والفرعية وتمديدات الكابلات الداخلية ودوائر القوى ودوائر الإنارة وخلافه .
- تزويد المشروع بمانعة صواعق مناسبة تكون مطابقة للمواصفات القياسية السعودية أو أي مواصفات عالمية معتمدة.
- يراعى حسن اختيار موضع لوحة التوزيع الرئيسية بحيث يسهل توزيع التيار الكهربائي إلى عناصر المشروع ولوحات التوزيع الرئيسية.
- إضاءة الطوارئ واللوحات الإرشادية المضيئة يجب أن تتصل بثلاثة مصادر للطاقة (شحن ذاتي، شحن عام، مولد احتياطي).

## 8/9 الاشتراطات الميكانيكية:

- يتم تصميم وتنفيذ أنظمة التبريد والتدفئة والتهوية حسب المواصفات والأصول الفنية وبواسطة شركات متخصصة في هذا المجال وتحت إشراف مكتب هندسي استشاري معتمد.
- يتم تنفيذ أعمال المساعد والسلالم المتحركة حسب الأصول الفنية المعترف بها وبواسطة شركة متخصصة وأن يراعى فيها توفير الراحة والأمان لمرتادي المشروع
- تأمين مولد كهربائي احتياطي قابل للتشغيل في أي وقت عند انقطاع التيار الكهربائي ويشرط فيه ما يلي :
  1. أن يكون ذو سعة مناسبة وكافية لإمداد المشروع بالتيار الكهربائي للإنارة ودوائر مضخات المياه وشبكة كشف الإنذار ومكافحة الحرائق...إلخ.
  - 2.أخذ احتياطات السلامة الالزمة عند اختيار موقع المولد وخزان الوقود بحيث يكون موقع المولد في مكان ذو نسبة عزل جيدة للصوت.



## ٩/٩ الاشتراطات الصحية:

## أولاً الموقع :-

**يجب أن يراعى في اختيار الموقع ما يلي :**

- ان لا يتسبب في إيذاء المجاورين وأن لا يكون مجاوراً لمساكن عائلات إذا كان خاصاً بالعزاب .
- ان يتحقق فيه التمتع بالعوامل الصحية الطبيعية مثل أشعة الشمس والهواء النقي الحالي من الأتربة والغازات والأدخنة والروائح الكريهة .
- أن يكون بعيداً عن أماكن العمل التي تصدر عنها ملوثات الجو مثل الغازات والأتربة والدخان والمخلفات السائلة أو الصلبة أو كل ما يسبب إزعاجاً ، أو ضجيجاً ، أو ضرراً بالصحة ، كما يراعى عدم إنشاء المساكن في مسار الرياح السائدة المارة بأماكن العمل سالفة الذكر .
- أن تكون أرضية الموقع مرتفعة وغير معرضة للغمر بالمياه .
- أن تتوافر فيه مصادر الكهرباء والمياه الصالحة للاستهلاك الآدمي . - أن يكون داخل حدود النطاق العمراني
- يجب عدم تأجير سطح المبني لفرض السكن .
- أن يوضع عند مدخل المسكن لوحة يوضح فيها معلومات عن الشركة / المؤسسة مثل الاسم وعنوان .

## ثانياً : المبني :

- يجب أن يكون البناء من المواد المتعارف عليها لهذا الاستخدام مثل الطوب والخرسانة المسلحة والألمنيوم والألياف الزجاجية وما مثلاها من حيث الجودة والمظهر ويمنع منهاً باتاً استخدام أي مادة يدخل في تركيبها الأسبستوس ويمكن استخدام الأسقف المعدنية المستعارة على أن تكون ملساء سهلة التنظيف أو مدهونة بطلاء زيتى قابل للتقطيف .
- يجب أن تكون الأرضيات من مواد غير منفذة للماء ، ملساء غير ماصة سهلة التنظيف والغسيل وغير زلقة ولا تتأثر بالمنظفات الصناعية أو الاحماض المستخدمة في النظافة العامة وتكون ذات سطح مستوى خال من التشققات والحرفر .
- لا يجوز عمل حواجز حول المبني تقلل من الإضاءة أو التهوية .
- عدم وجود آية شقوق بالسكن بجميع مرافقه لتجنب دخول الحشرات .
- أن يكون السقف جيداً وغير منفذ لمياه الأمطار وله نظام تصريف للأمطار بعيداً عن المبني وأن تكون درجة عزلة للحرارة مناسبة .
- أن لا يقل ارتفاع سقف الغرف عن (20,20) لتوفير التهوية السليمة وتقليل درجة الحرارة .



## ثالثاً : الإضاءة :

- طبيعية أو اصطناعية ويجب أن تكون مناسبة .

## رابعاً : التهوية :

- يجب أن يكون المبنى بجنب جميع مرافقه جيد التهوية وتستخدم التهوية الاصطناعية في المناطق الحارة بالإضافة إلى التهوية الطبيعية .

## 10/9 الإشتراطات الخاصة بسكن العمال

## أولاً : المطبخ وصالة الطعام :

أن يكون المطبخ وتجهيزاته طبقاً لما ورد في لائحة الاشتراطات الصحية الواجب توافرها في المطاعم والمطابخ والمقاصف ومحلات الوجبات السريعة وما في حكمها الصادر بقرار معالي وزير الشؤون البلدية والقروية والاسكان برقم (5/5471 وف) وتاريخ 1413/10/11هـ والمعدلة بقرار معاليه رقم (5/41612 وف) وتاريخ 1421/9/18هـ على الأمر السامي الكريم رقم (67) وتاريخ 1411/4/11هـ كما يجب أن يراعى في المطبخ وصالة الطعام الآتي :

- أن تكون صالة الطعام على اتصال مباشر بالمطبخ أو قريبة منه .
- يجب أن يلحق بصالات الطعام مكان مناسب لغسل الأيدي وبعدد كاف . - أن تكتسي أرضية المطبخ ببلاط مناسب .
- أن تكون جدران المطبخ ملساء وقابلة للتقطيف .
- أن يطل على السقف والجزء العلوي من جدران المطبخ وجدران صالة الطعام بطلاء أملس قابل للتقطيف والغسيل بالماء والمنظفات .
- صرف مخلفات المطبخ السائلة عبر نظام صرف صحي مناسب .
- أن يزود المطبخ بأحواض (غير قابلة للصدأ) لغسل الأواني والأدوات .
- أن تغطى النوافذ بسلك شبكى ضيق الفتحات لمنع دخول القوارض والحشرات . - أن تكون الأبواب ذاتية الغلق والخارجي منها مزود بسلك شبكى ضيق الفتحات .
- يجب أن يلحق بالمطبخ مستودع مستقل للمواد الغذائية يراعى فيه الاشتراطات الصحية الالزمة لنقل وتخزين وتداول المواد الغذائية مثل درجة الحرارة ونسبة الرطوبة وطريقة التخزين وأن تتوافر به شروط السلامة وفقاً لمتطلبات الدفاع المدني .



### ثانياً : اشتراطات العاملين بالمطبخ :

- مع عدم الإخلال بما ورد في الفصل الثالث (اشتراطات العاملين) من الباب الثاني من لائحة الاشتراطات الصحية الواجب توافرها في المطاعم والمطابخ والمقاصف ومحلات الوجبات السريعة وما في حكمها فإنه يجب أن يتواجد في العاملين في مطبخ السكن ما يلي:
  - حصول العاملين على شهادات صحية سارية المفعول تثبت خلوهم من الأمراض المعدية .
  - يحصل جميع العاملين ضد التيفوئيد والحمى الشوكية وأي تحصينات أخرى تراها الجهات الصحية المختصة
  - يراعى أن يكن جميع العاملين حسني المظهر مع العناية التامة بنظافة ابدانهم وتقليل أظافرهم باستمرار .
  - عدم استخدام المطبخ ومرافقه للنوم .
  - يجب ارتداء العمال زياً موحداً نظيفاً وقت العمل .
- يجب إبعاد أي عامل عن المطبخ تظهر عليه أي أعراض مرضية أو تظهر في يديه بثور أو جروح أو تقرحات جلدية ، أو يتضح مخالطته لمريض مصاب بمرض معدى ويجب على المسئول عن العمل إبلاغ الجهات الصحية المختصة في حالة ظهور أي من الأمراض المعدية على أي عامل لديه .
- يجوز للجهات المختصة إبعاد أي عامل عن العمل إذا رأت في اشتغاله خطراً على الصحة العامة . - منع التدخين في أماكن العمل والابتعاد عن العادات السيئة والضارة .

### ثالثاً : التجهيزات :

- يجب أن يجهز المطبخ بطاولات لإعداد الطعام مغطاه بسطح صلب قابل للفسحيل والتنظيف وأ ، تركب به مراوح شفط مناسبة .
- يجب أن تجهز صالة تقديم الطعام بالعدد الكافي من الطاولات والكراسي القابلة للفسحيل وتزود بعدد كافٍ من برادات المياه ويفضل أن تكون الكاسات المستخدمة للشرب من النوع الذي يستعمل لمره واحدة .
- يجب أن يتوفّر العدد الكافي من مصائد الحشرات والقوارض في كل من المطبخ وصالة الطعام . - يجب أن تتناسب مساحة صالة الطعام مع عدد العمل المرتادين لهذه الصالة .
- يجب أن تغسل أواني المطبخ قبل وبعد الاستخدام .
- يجب أن يحفظ الطعام المعد لتقديمه للعمال على درجة حرارة لا تقل عن (64°) وتحفظ الأطعمة التي تحتاج إلى تبريد في ثلاجات .



- يجب أن تؤمن حاويات محكمة الغلق لتجمیع مخلفات الأطعمة بها والتخلص منها أولاً بأول . - الاهتمام بنظافة الأرضيات والحاويات والطاولات في المطبخ وصالة الطعام .
- يجب أن تستخدم المبידات الحشرية ومبیدات القوارض بحذر شديد حسب القواعد الصحية تحت اشراف فني مختص أو شركة مختصة وفي غير أوقات إعداد أو تقديم الطعام ويخصص لها مستودع مستقل .

#### رابعاً : الأبواب والنوافذ :

- يجب أن تكون الأبواب والنوافذ طبقاً للأصول الفنية المتعارف عليها مع تركيب سلك شبكي على النوافذ على أن تكون الأبواب والنوافذ ذات أسطح يسهل تنظيفها ، ومحكمة الغلق .

#### خامساً : دورات المياه :

- يجب توافر العدد المناسب من دورات المياه وأماكن الاستخدام بما يتاسب مع عدد العاملين بالسكن وفقاً لما يلي :

عدد أماكن الاستحمام	عدد مغاسل اليدين	عدد المرحاضين	عدد العمال
(1)	(1)	(1)	من (10 - 1)
واحد لكل (15) عامل إضافي	واحد لكل (15) عامل إضافي	واحد لكل (15) عامل إضافي	أكثر من (11)

#### سادساً : مياه الشرب :

- يجب أن تتوافر مياه الشرب بكمية كافية ومن مصدر صحي مأمون سواء من الشبكة العامة أو غيرها وأن تكون صالحة للاستهلاك الآدمي ومطابقة للمواصفات القياسية السعودية رقم (2000/701) الخاصة بمياه الشرب وفي حالة وجود خزانات مياه يجب أن تكون غير قابلة للصدأ والتفاعل والتنظيف دوريًا وإذا كانت الخزانات أرضية يجب أن تكون جدرانها ملساء وغير قابلة للرشح منها وإليها .

#### سابعاً : تصريف الفضلات والمياه :

- يتم تصريف الفضلات والمياه إلى شبكة الصرف الصحي أو إلى حفرة امتصاص (بيارة) تكون بعيدة عن الخزانات الأرضية لمياه الشرب بمسافة لا تقل عن عشرة أمتار وفي مستوى أقل منها بنصف متر .
- يجب أن تكون جميع فتحات الصرف الصحي ذات أغطية محكمة ويجب عدم تركها مفتوحة .



**ثامناً : النظافة العامة والصيانة :**

- الالتزام بنظافة وصيانة جميع مراافق السكن .
- يجب طلاء الأجزاء المصنوعة من الحديد بأي مادة مانعة للصدأ قبل طلائها بدهان زيتى. - يجب المحافظة على سلامة الأرضيات ونظافتها .
- عدم رمي المخلفات أمام السكن بل توضع في أكياس بلاستيك في أوعية النفايات ويتم التخلص منها بطريقة صحيحة وسليمة في المرمى الخاص بالنفايات البلدية .
- استخدام المطهرات مرتين أسبوعياً في نظافة دورات المياه ومرة أسبوعياً في نظافة صالات الطعام والطبخ

**تاسعاً : أجهزة السلامة :**

- يجب توافر اشتراطات السلامة حسب تعليمات الدفاع المدني ويجب توفير خزانة إسعافات أولية .

**عاشرًا : الكهرباء :**

- يجب أن تكون جميع التوصيلات الكهربائية منفذه طبقاً للمواصفات والأصول الفنية في هذا المجال .

**الحادي عشر : المسجد :**

- في حالة عدم توافر مسجد قرب موقع السكن يلزم توفير مكان مناسب للصلوة يتسع للمصلين .

**11/9 نوعية السكن والمساحات****يجب أن يتوافر فيها الآتي :**

- وحدات العمل للعزاب ، وأخرى للعمال ذوي العائلات على أن يكون كل منها منفصلاً عن الآخر سواء كانت جميع وحدات السكن ملكاً لصاحب العمل ، أو مستأجرة بالكامل لحسابه.
- يخصص لعامل الواحد من مساكن العزاب مساحة لا تقل عن (12م<sup>2</sup>) تشمل نصيبه من مساحات صالة الطعام وصالة الاستقبال وغرفة النوم ودورات المياه والمطبخ والممرات) شريطة ألا يقل نصيب العامل الواحد عن (4م<sup>2</sup>) من سطح أرضية غرف النوم .
- يجب تزويد مساكن العمال العزاب بالأثاث الضروري ولصاحب العمل أن يلزم العامل بدفع تكاليف إصلاح ما أتلفه نتيجة سوء الاستعمال .
- أن يخصص لكل أسرة مكونة من زوجين غرفة نوم لا تقل مساحتها عن (12م<sup>2</sup>) وغرفة استقبال وتناول الطعام مسطحها لا يقل عن (16م<sup>2</sup>) ومطبخ مسطحه لا يقل عن (6م<sup>2</sup>) ودورة مياه مستقلة مسطحها (3م<sup>2</sup>) على الأقل فإذا زاد عدد أفراد الأسرة عن الزوجين فإنه يجب أن تضاف غرفة نوم مماثلة لغرفة النوم المذكورة لكل ثلاثة أشخاص أو أقل .



## المرفقات

نموذج تقديم العطاء المتنافسة  
كروكي الموقع  
محضر تسليم الموقع  
اقرار المستثمر

10



## ١ / ١٠ نموذج تقديم العطاء

"

حفظه الله

للمنافسة رقم "

سعادة أمين محافظة الطائف

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ...

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف وببوابة الاستثمار في المدن السعودية فرص بتاريخ ..... / .... ١٤٤٧ هـ المتضمن رغبتكم طرح مشروع " ..... " حيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة الموقع على الطبيعة معاينة تامة ونافية .

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

## قيمة الأجرة السنوية (ريال) غير شاملة ضريبة القيمة المضافة

كتابة	رقمًا

**\*\* قيمة الأجرة السنوية أعلاه لا تشتمل ضريبة القيمة المضافة.**

وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمان بنكي بقيمة لا تقل عن (25%) من قيمة العطاء السنوي (غير مشروط وغير قابل للإلغاء وقابل للتجديد من قبل الطرف الأول دون الرجوع للطرف الثاني) وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

اسم الشركة/ المؤسسة	رقم السجل التجاري:	صدر من:	هاتف:	ص.ب:	فاكس:	التوقيع
بتاريخ:						
العنوان:						
الرمز البريدي:						
تاريخ التقديم						



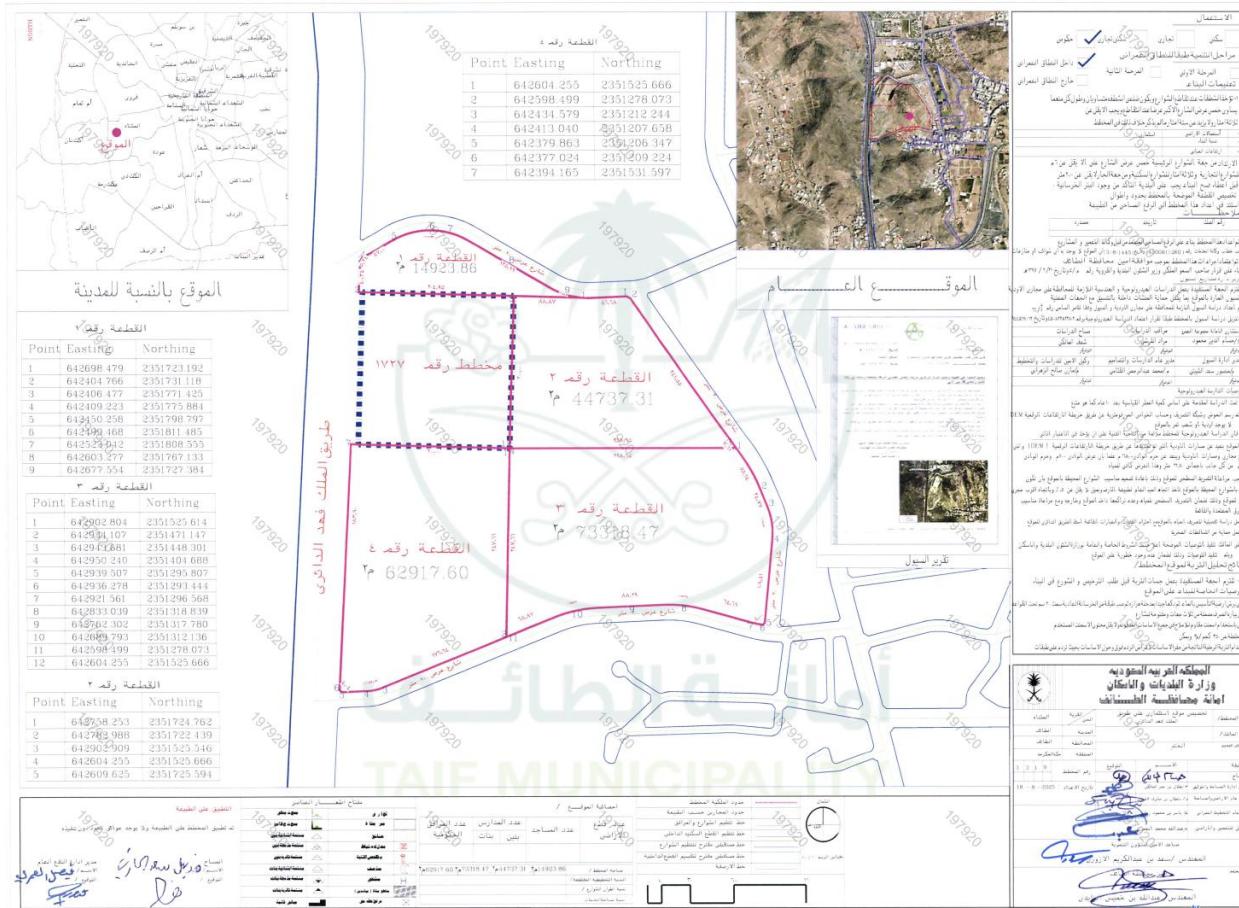
أمانة الطائف

« استثمر معنا »





2 / 10 الموقـع كـروـكـي



المزيد



لِلّٰهِ الْحُمْرَاءُ

استثمر معنا >>

## 3 / 10 محضر تسليم الموقع

رقم المحضر  
تاریخ المحضروزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان  
أمانة محافظة الطائف

## محضر تسليم موقع

بيانات المستثمر				
رمز 700	رقم السجل التجاري	اسم الشركة	نوع الشركة	فئة المستثمر
تاریخ اصدار السجل التجاري      تاریخ انتهاء السجل التجاري      رقم المنشأة/الرقم الموحد مدينة عضوية الفرقة      رقم المنشأة/الرقم الموحد التجارية      في وزارة العمل      التأمينات الاجتماعية				
البريد الإلكتروني      رقم الفاكس      رقم الهاتف				
العنوان الوطني				
رقم المبني	اسم الشارع	الحي	المدينة الطائف	
صندوق البريد				
بيانات الموقع				
وصف الموقع				
الشارع	الحي	مساحة الموقع	نوع الموقع/العقار	رقم الموقع
بيانات العقد				
رقم الفرصة الاستثمارية	نوع الفرصة		اسم الفرصة - المشروع	
تاريخ تسليم العقد	تاريخ توقيع العقد	مدة العقد	رقم العقد	
نسبة فترة التجهيز %	قيمة فترة التجهيز	قيمة العقد الإجمالي	قيمة الإيجار السنوي	
إنه في يوم /      الموافق /      المحدد لتسليم موقع المشروع المحدد بياناته أعلاه، فقد تم الوقوف على الموقع و معاييره و قد وجد الآتي :				
لا يوجد عوائق تمنع من تسليم الموقع للمستثمر ويعتبر تاريخ هذا المحضر هو بداية العقد والاتفاق بالموقع				
ملاحظات				
إقرار المستثمر				
أقر بانتهى استلمت بموجب هذا المحضر العقار الموضح بياناته أعلاه و ذلك في يوم ( ) وتاريخ ( ) تمامة نافية للجهالة شرعاً و بانتهى قيليل على حاليه في تاريخ إستلامه				
الإعتماد				
المندوب	الإيميل	التوقيع	الجهة التي يمثلها المندوب	وكالة الاستثمار
				المستثمر
				المراقب



المملكة العربية السعودية

«استثمر معنا»



## ٤ / ١٠ إقرار المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

- ١- اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرافقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
- ٢- اطلع على جميع النظم السعودية المعهود بها ذات الصلة بموضوع المنافسة وعلى وجه خاص:
  - لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي البرقي الكريم رقم (40152) في ١٤٤١/٠٦/٢٩ هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٥٦١٨٨٣) وتاريخ ١٤٤١/١٢/٢٢هـ والقرارات والتعاميم ذات الصلة.
  - لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٩٢) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٠٥هـ، والقرار الوزاري رقم (٤٣٠٠٢٠٤٥٢٦) في ١٤٤٣/٠٣/١٢هـ المبلغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، وجدول الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادر عام ١٤٤٤هـ - ٢٠٢٣م وما يستجد عليه من تعديلات خلال كامل مدة العقد ، وجدول الجزاءات والغرامات الوارد بكراسة الشروط والمواصفات .
  - اشتراطات اللوحات التجارية العامة الصادرة بعمليم معالي وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان رقم (٤٢٠٠٧٩٤٧٥/١) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٢٦هـ وما يستجد عليها من تعديلات مستقبلية.
  - الاشتراطات الفنية للمطاعم والمطابخ وما في حكمها الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠١٢٨٨٠٤) وتاريخ ١٤٤١/٠٤/١١هـ والمبلغة بعمليم وكيل الوزارة للشؤون الفنية المكلف رقم (٤١٠٠١٣٠٦٨٢) وتاريخ ١٤٤١/٠٤/١١هـ .
  - الإلتزام بلائحة اشتراطات السلامة وسبل الحماية الواجب توافرها في الملاعب والحدائق الصادر من مجلس الدفاع المدني بوزارة الداخلية .
  - الإلتزام بما ورد بكتيب المجال العام للتدخلات الحضرية والحدائق Tolkit الصادر من قبل وزارة التخطيط الحضري والاراضي بوزارة البلديات والإسكان فيما يخص مواصفات ومعايير تصميم وإنشاء الحدائق .
  - اطلع على لائحة اشتراطات المباني الثقافية دور العرض الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤٦٠٠١٢١٢٨٨٧١) وتاريخ ١٤٤١/٠٥/٠٣هـ وما يستجد عليها من تعديلات أو تحديات .
  - الإلتزام باللوائح والضوابط والمعايير والمتطلبات الفنية الصادر عن الهيئة العامة للترفيه واشتراطات وزارة الثقافة وما يستجد عليها من تعديلات أو تحديات .
  - الإلتزام باللوائح التنفيذية واللوائح الفنية الصادرة عن الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس وجودة SASO
  - الإلتزام بتحمل كامل المسؤولية القانونية في تنفيذ متطلبات الجهات المختصة ويلتزم بالأنظمة واللوائح المعهود بها في المملكة .
  - الإلتزام بالإشتراطات العمارية والإنشائية والكهربائية والميكانيكية والصحية الصادر من وزارة البلديات والإسكان والواردة بكراسة الشروط والمواصفات .
  - الإلتزام بجميع الأنظمة واللوائح المتعلقة بالنشاط محل كراسة الشروط والمواصفات وما تبعه من أنشطة تابعة .



« استثمر معنا »



- اطلع على اشتراطات المباني الرياضية الصادرة بقرار معالي وزير البلديات والإسكان رقم (1/4500919552) وتاريخ 1446/01/16 وما يستجد عليها من تعديلات أو تحديثات .
- اطلع على لائحة اشتراطات المرافق والمباني الترفيهية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (46001/141134) وما يستجد عليها من تعديلات أو تحديثات .
- في حال قيام المستثمر بتركيب الواح الطاقة الشمسية للمشروع يجب عليه الالتزام بجميع ما ورد بإشتراطات ألواح الطاقة الشمسية الصادرة بقرار معالي وزير البلديات والإسكان رقم 191085 - 1 وتاريخ 1446/01/16 وما يستجد عليها من تعديلات مستقبلية .
- يقر المستثمر بضرورة أخذ الموافقة الخطية المسبقة من وكالة الاستثمار بالطائف على التصميمات العمارية والإنشائية قبل البدء في تنفيذ المشروع وفي حالة مخالفه ذلك سيتم تطبيق الأنظمة والتعليمات النظامية المقررة لذلك.
- يقر المستثمر بإزالة أي شوائب واشغالات موجودة بالموقع ويلتزم بتمهيد وتسوية الموقع على نفقته الخاصة.
- يقر المستثمر بأن العناوين وأرقام الهاتف والفاكس والجوال والبريد الإلكتروني الموضحة في نموذج العطاء الوارد ضمن الشروط والمواصفات والمدرجة على بوابة الاستثمار في المدن السعودية ( فرص ) هي العناوين التي يمكن للأمانة أن ترسل عليها المراسلات والمكالمات والرسائل الإلكترونية إلى المستثمر بخصوص هذا العقد، ويكون المستثمر قد استلمها بمجرد إرسالها إليه على أيّاً من العناوين المذكورة وفي حالة تغيير أي منها يتم اخطار الأمانة بخطاب مسجل.
- عالي الموقعة المعروض للتغيير معاينة تامة ونافية.

**أشهد بأن جميع المعلومات المدرجة في هذه الاستماراة صحيحة:**

الاسم:	رقم الهوية:	
رقم الجوال:	رقم الهاتف:	
التوقيع:	التاريخ:	



# أمانة الطائف

« استثمر معنا »





الاستثمار في مدننا بين يديك

عن بوابة الاستثمار البلدي، «فرص»، أضيافكم متعددة ساهمن في تنمية المدن السعودية.

أمانة الطائف

TAIF MUNICIPALITY

أمانة محافظة الطائف

حمل تطبيق فرص الآن

Google Play

App Store

QR code linking to the app download pages.

