



كراسة الشروط والمواصفات

للمنافسة رقم (.....) لعام 1447هـ

إنشاء وتشغيل وصيانة

روضة أطفال

على القطعة رقم (م/5) بالمخطر رقم (س/248)

بحي الواحة محافظة الدوادمي

محتويات الفهرس

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 المنافسة حتى إيجار السنة الأولى	ج
8	مقدمة	1
9	وصف الموقع	2
10	اشتراطات دخول المنافسة والتقديم	3
10	1/3 من يحق له دخول المنافسة	
10	2/3 لغة العطاء	
10	3/3 مكان تقديم العطاءات	
10	4/3 موعد تقديم العطاءات	
10	5/3 موعد فتح المظاريف	
10	6/3 تقديم العطاء	
11	7/3 كتابة الأسعار	
11	8/3 مدة سريان العطاء	
11	9/3 الضمان	
11	10/3 موعد الإفراج عن الضمان	
12	11/3 مستندات العطاء	
12	12/3 سرية المعلومات	
13	4 واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	
13	1/4 دراسة الشروط الواردة بالكراسة	
13	2/4 الاستفسار حول بيانات المنافسة	
13	3/4 معاینة العقار	
14	5 ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	
14	1/5 إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات	
14	2/5 تأجيل موعد فتح المظاريف	
14	3/5 سحب العطاء	
14	4/5 تعديل العطاء	
14	5/5 حضور جلسة فتح المظاريف	
15	6 الترسية والتعاقد	
15	1/6 الترسية وال التعاقد	
15	2/6 تسليم الموقف	
16	7 الاشتراطات العامة	
16	1/7 توصيل الخدمات للموقع	
16	2/7 البرنامج الزمني للتنفيذ	

16	الحصول على الموافقات والترخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	3 / 7
16	تنفيذ الاعمال	4 / 7
16	مسؤولية الاشراف على التنفيذ لدى المستثمر	5 / 7
17	حق البلدية في الإشراف على التنفيذ	6 / 7
17	تقرير المقاول والمكتب الهندسي	7 / 7
17	استخدام الموقع للغرض المخصص له	8 / 7
18	التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد	9 / 7
18	موعد سداد الأجرة السنوية	10 / 7
18	ضريبة القيمة المضافة	11 / 7
18	إلغاء العقد للمصلحة العامة	12 / 7
19	متطلبات الأمن والسلامة	13 / 7
19	تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	14 / 7
19	أحكام عامة	15 / 7
21	الاشتراطات الخاصة	8
21	مدة العقد	1 / 8
21	فترة التجهيز والإنشاء	2 / 8
21	النشاط الاستثماري المسموح به	3 / 8
21	مواعيد العمل	4 / 8
21	الالتزام بالمعدلات المعيارية	5 / 8
22	التجهيزات	6 / 8
22	مواصفات السيارات	7 / 8
23	الاشتراطات الأمنية	8 / 8
23	متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة	9 / 8
23	متطلبات الاستدامة وكفاءة الطاقة	10 / 8
24	تأمين الإسعافات الأولية	11 / 8
24	اللوحات الإعلانية	12 / 8
24	الدراسة التحليلية للتأثيرات المرورية	13 / 8
24	اشتراطات التشغيل والصيانة	14 / 8
24	اشتراطات الأمن والسلامة	15 / 8
25	نظام السعودية	16 / 8
25	الغرامات والجزاءات البلدية	17 / 8
26	الاشتراطات الفنية	9
26	كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء	1 / 9
26	الاشتراطات التنظيمية	2 / 9
27	اعتماد التصميم الابتدائي	3 / 9
28	إعداد الرسومات التفصيلية والتنفيذية	4 / 9

28	الاشتراطات المعمارية	5 / 9
29	الاشتراطات الانشائية	6 / 9
30	الاشتراطات الكهربائية	7 / 9
32	الاشتراطات الميكانيكية	8 / 9
32	اشتراطات الأعمال الصحية	9 / 9
32	اشتراطات السلامة والوقاية من الحرائق	10 / 9
33	متطلبات الصحة العامة	11 / 9
34	متطلبات السلامة العامة	12 / 9
36	متطلبات الواجهات والمظهر العام	13 / 9
36	مواصفات المواد وجودة التنفيذ	14 / 9
37	المرفقات	10
37	نموذج العطاء	1 / 10
38	المخطط العام للموقع	2 / 10
39	كروكبي الموقع	3 / 10
40	محضر تسليم العقار	4 / 10
41	إقرار من المستثمر	5 / 10

أ. قائمة تدقيق لمقدمي 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 يفظه 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.

المستند	نحوذ العطاء موقعاً من المستثمر.	هل موقعاً؟	هل مرفقاً؟
1	تفويض أو توكيل داخل بوابة فرص (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء).		
2	تفويض أو توكيل داخل بوابة فرص (إثبات أن المسؤول عن المؤسسة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع).		
3	صورة سارية المفعول من السجل التجاري، مع إرفاق الأنشطة بالسجل.		
4	صورة اثبات العنوان الوطني.		
5	خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي ساري المفعول لمدة لا تقل عن (90) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وأن يكون بقيمة لا تقل عن (25%) من قيمة العطاء السنوي.		
6	صورة شهادة من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك سارية المفعول.		
7	صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول.		
8	صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية.		
9	صورة من شهادة الالتزام بالسعودية.		
10	كراسة الشروط والمواصفات ولحقاتها موقعة من المستثمر.		
11	الرقم الضريبي للمنشأة.		
12	أي مستندات أخرى تتطلبها بوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص).		
13			

يسبعد 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) تسعون يوماً للمتقدم الأعلى سعراً.

ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع	هو المشروع المراد إنشاؤه وتشغيله وصيانته من قبل المستثمر (إنشاء وتشغيل وصيانة روضة أطفال على القطعة رقم (٥/٥) بالمخطط رقم (٢٤٨/س) بجني الواحة محافظة الدوادمي).
الموقع	هو الأرض العائد ملكيتها للبلدية والتي يقام عليها النشاط المحدد لها.
الوزارة	وزارة البلديات والإسكان.
البلدية	بلدية محافظة الدوادمي (مالك الموقع).
الجهة المشرفة	وكالة الاستثمار والتخصيص.
الجهات ذات العلاقة	جميع الجهات التي لها علاقة بالمشروع من النادية التنظيمية والفنية والرقابية وما في ذكرها.
المستثمر	هو الشخص ذو الصفة الطبيعية أو الاعتبارية الذي يحق له ممارسة أنواع النشاط التجاري والاستثماري بموجب الأنظمة واللوائح ذات العلاقة.
مقدم العطاء	يقصد به الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المنافسة سواء كانت شركة أو مؤسسة أو فرداً.
دور القبو	هو دور أو أكرث يكون أسفل حدود الدور الأرضي فقط ولا يزيد منسوب أعلى سقفه عن ١.٢٠ م من منسوب منتصف رصيف الواجهة التي فيها المدخل الرئيسي، ويسمح بعمل مدخل/مخرج دور القبو للأراضي الواقع على أكثر من شارع على جميع تلك الشوارع.
الدور الأرضي	هو الدور الذي لا يزيد ارتفاع منسوب أرضيته (النهائي) (وجه بلاط الأرضية) عن ١.٢٠ متر من منسوب منتصف رصيف الواجهة التي فيها المدخل الرئيسي.
دور الميزانين	هو دور متوسط بين أرضية وسقف أي فراغ ولا تتجاوز مساحته ثلث مساحة الطابق الموجود به، ويسمح بزيادة هذه المساحة إلى نصف مساحة الطابق الذي يتتوفر به نظام إطفاء آلي وإنذار صوتي معتمد.
المواصفات القياسية السعودية للمواصفات	هي المواصفات القياسية الصادرة عن الهيئة السعودية للمواصفات والمقياييس والجودة.
رياض الأطفال	هي المكان الذي يتوجه إليه الطفل كمرحلة ثانية بعد الحضانة، وتنقسم إلى مستويين أو ثلاثة مستويات، وتكون الفئة العمرية للطلاب في مرحلة رياض الأطفال من سن ثلاثة إلى ست سنوات.
المنافسة العامة	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 (٤٠١٥٢) وتاريخ ٢٩/٠٦/١٤٤١هـ، والتعليمات التنفيذية لها وجميع التعليمات والقرارات والأوامر ذات الصلة.
المنافسة الإلكترونية	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني (Furas.momra.gov.sa) أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص".
الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.

ج. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى

ال التاريخ	التاريخ المحدد	البيان
	التاريخ الذي تم فيه النشر	تاريخ الإعلان
	كما هو محدد في الإعلان وبوابة الاستثمار في المدن السعودية فرص (مراكعة التمديد)	آخر ميعاد لتقديم العطاءات
	كما هو محدد في الإعلان وبوابة الاستثمار في المدن السعودية فرص (مراكعة التمديد)	موعد فتح المظاريف
	تحديد البلدية	إعلان نتيجة المنافسة
	تحديد البلدية	موعد الإخطار بالترسية
	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار البلدية للمستثمر بمراجعةتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.	تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المنافسة
	خلال شهر من توقيع العقد	تاريخ تسليم العقار
	من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم موقّع من البلدية والمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على محضر تسليم العقار يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار.	بداية سريان مدة العقد
	عند توقيع العقد	موعد سداد أجرة السنة الأولى

١. مقدمة

ترحب بلدية محافظة الدوادمي في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية بـغرض إنشاء وتشغيل وصيانة روضة أطفال على القطعة رقم (٥/٥) بالمخطط رقم (٢٤٨/س) بدبي الواحة محافظة الدوادمي، وذلك وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومرااعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المنافسة.

وتهدف البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقائق للإشارة للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية، والجوانب القانونية، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة، ويحقق للبلدية أهدافها.

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

التوجه إلى إدارة بلدية محافظة الدوادمي (إدارة الاستثمار).

فاكس: (٠١١٦٤٢١٤٢٠) هاتف: (٠١٦٣) تدويله (١٦١).

البريد الإلكتروني (dawdmi@alriyadh.gov.sa)

أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص".

2. وصف الموقع

روضة أطفال - تعليمي				النشاط
				مكونات النشاط
(248/س)	رقم المخطط	(٥/٥)	رقم القطعة	الموقع:
الواحة	اسم الحي	الدوادمي	اسم البلدية	مساحة الموقع
٣٦٤٠ (٣٦٤٠)	٣٦٤٠ (٣٦٤٠)	٣٦٤٠ (٣٦٤٠)	٣٦٤٠ (٣٦٤٠)	نوع الموقع
خرسانى مسلح	نوع البناء	أرض فضاء		نسبة البناء
حسب نظام البناء	الارتدادات	دورين شرط موافقة التعليم		عدد الأدوار
44.424653	X	24.504244	٧	احداثي الموقع

المخطط العام للموقع (كروكى الموقع) مرفق بالبند رقم (2/10)

<https://maps.app.goo.gl/zADeE3L5wFeuEZvG7>



- على مقدم العطاء أن يعاين الموقع معاينة تامة نافية للجهالة وأن يقبله كما هو على حالته وأن يدرس كافة الجوانب الخاصة بالشروط المكانية واحتياطات كود البناء السعودي وأن يقوم بدراسة وافيته وشاملة وتصور كامل عن الموقع والعناصر بما يتواافق مع الاحتياطات البلدية، والاحتياطات، ويتم التنسيق في ذلك من قبله مع الجهات المختصة.
- على المستثمر الالتزام بتوزيع الموقع العام والأنشطة، كما يجب عليه التقيد بالحد الأدنى ل المساحة الخاصة بكل نشاط حسب الأنظمة واللوائح الخاصة بذلك مع مراعاة نسبة البناء المسموح بها داخل الموقع والمحددة بكراسة الشروط والمواصفات، ويجب توزيع الأنشطة وفق أعلى المعايير التخطيطية ومناسبة جميع الأنشطة وملائمتها مع بعضها البعض.
- على المستثمر التعرف على الموقع والحصول على كافة المعلومات والبيانات ومدى إمكانية توصيل الخدمات والتي قد تؤثر على الجذب الاستثماري للمشروع قبل تقديم عطائه للمنافسة.
- المساحة المذكورة أعلاه تخضع للعجز أو الزيادة وفقاً لاستلام الموقع على الطبيعة.
- لا يؤثر وجود اشغالات على الموقع من عدمه في تنفيذ الأعمال بل يجب على المستثمر معالجة تلك الاشغالات قبل البدء بتنفيذ المشروع وعلى حسابه الخاص والبلدية غير ملزمة بذلك، ويجب عليه إيصال جميع الخدمات والمواد للموقع، ويجب حصول موافقة التعليم (بحكم الاختصاص).
- يسمح باستخدام الدور الأول لفصول رياض الأطفال فقط في حال كان صعود ونزول الأطفال بواسطة منحدر (SLOPE) يربط بين الدور الأرضي والدور الأول، ولا يسمح نهائياً باستخدام السلالم (الدرج)

للأطفال.

3. اشتراطات دخول المنافسة والتقديم

١/٣ من يحق له دخول المنافسة:

١/١/٣ يحق للشركات والمؤسسات ذات الخبرة والمرخص لهم في مجال إدارة وتشغيل الأنشطة التعليمية التقدم في هذه المنافسة، ويحق للبلدية استبعاد المستثمر الذي يثبت تعلمه في مشروع استثماري بحكم أو قرار نهائي صادر عن جهة قضائية، لمدة (سنتين) من تاريخ الحكم أو القرار.

٢/١/٣ يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

٢/٣ لغة العطاء:

١/٢/٣ لما كانت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلى مقدم العطاء الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتب المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك العطاء وجميع عرفقاته، وبياناته ويستثنى من ذلك الكتالوجات الخاصة بالمعدات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الإنجليزية.

٢/٢/٣ 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 المعول عليه في حالة الخلاف أو الالتباس في المضمون.

٣ مكان تقديم العطاءات:

تقديم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية من خلال بوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص)، 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 ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة بمقر إدارة الاستثمار بمبني بلدية محافظة الدوادمي.

• تليفون: (0116421420) – تحويله: (161), (163).

٤ موعد تقديم العطاء وفتح المظاريف:

الموعد المحدد لتقديم العطاء وفتح المظاريف حسب الموعد المحدد بالإعلان في الصحف الرسمية، وببوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص).

5 / تقديم العطاء:

1 / 5 / 3 يُقدم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً.

2 / 5 / 3 في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل ظرف مختوم 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 على الرقم (199040) أو عن طريق البريد الإلكتروني (inv@momra.gov.sa) وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.

3 / 5 / 3 على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة الالزمه، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاته.

4 / 5 / 3 يجب ترقيم صفحات العطاء ومرافقاته والتواقيع عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض عن قبله، وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويف مصدقاً من الغرفة التجارية، أو مصحوباً بوكالة شرعية.

6 / كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعي ما يلي:

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

2 / 6 / 3 تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابه (حروفاً) بالريال السعودي.

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

7 / مدة سريان العطاء:

مدة سريان العطاء (90 يوم) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وللبلدية 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.

8 / الضمان:

1 / 8 / 3 يجب أن يقدم مع العطاء الضمان البنكي 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

البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن (90) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لموعد فتح المظاريف، وقابلأً للتمديد عند الحاجة.

2 / 8 / 3 يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان البنكي، 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 المفعول لمدة أقل من (90) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لموعد فتح المظاريف، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

3 / 9 موعد الإفراج عن الضمان:
يُرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المنافسة بالترسية على العرض المناسب، كما يرد لصاحب العطاء المقبول فور تسديد أجراً السنة الأولى وتوقيع العقد.

3 / 10 مستندات العطاء:
يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:-
3 / 10 / 1 نموذج العطاء والتوقع عليه من المستثمر، أو من يفوضه لذلك، مع إثبات تاريخ التوقع.

2 / 10 / 3 توكيلاً رسميًّاً موثقاً من الغرفة التجارية أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرافقته شخص غير المستثمر. وإذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرافقته لديه الصلاحيات للتوقيع نيابة عن الشركة.

3 / 10 / 3 صورة سارية المفعول من السجل التجاري، مع إرفاق الأنشطة المسموحة بالسجل.
4 / 10 / 3 صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.
5 / 10 / 3 خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند 3 / 8 أعلاه).

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 يثبت فيها أن الشركة/المؤسسة المتقدمة مسجلة في المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية وأنها قامت بجميع التزاماتها تجاهها أو إرفاق ما يثبت أنها لا تخضع لأحكام هذا النظام.

9 / 10 / 3 نسخة من شهادة الالتزام بالسعودية.
10 / 10 / 3 كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها موقعة من المستثمر تأكيداً للالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها.
11 / 10 / 3 صورة من إيصال سداد شراء كراسة الشروط والمواصفات.
12 / 10 / 3 الرقم الضريبي للمنشأة.
13 / 10 / 3 أي مستندات أخرى تتطلبها بوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص).
11 / 3 سرية المعلومات:

جميع المعلومات والمستندات المقدمة عن المستثمرين عن طريق المنافسة تتمتع بكامل السرية، ولا يمكن لأي طرف أو جهة الاطلاع عليها سوى في يوم موعد فتح المظاريف وذلك من قبل المدخول لهم نظاماً من قبل البلدية.

4. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

دراسة الشروط الواردة بالكراسة: 1 / 4

على مقدم العطاء دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة، وإعداد العرض وفقاً لما تفرضه تلك الشروط والمواصفات، وعدم الالتزام بذلك يُعطي الحق للبلدية في استبعاد العطاء المقدم.

الاستفسار حول بيانات المنافسة: 2 / 4

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المناقصة، يجب على مقدم الاستفسار من البلدية خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات، وستقوم البلدية بالرد على الاستفسارات كتابةً لكل من اشترى كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام قبل فتح المظاريف، ولن يُعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية، كما يمكن للمستثمر تقديم الاستفسارات عن طريق الموقع الإلكتروني (Furas.momra.gov.sa) أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فراز".

معاينة الموقع 3 / 4

على مقدم العطاء وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة الموقع محل المنافسة معاينة تامة نافية للجهالة، وفق دعوده المعتمدة، وأن يتعرف تعرفاً تاماً على أوضاعه السائدة به واحتياطات ونظام البناء بالمنطقة، ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقدمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهة بخصوص الموقع أو العقار والأعمال المتعاقبة.

5. ما يحق للبلدية للمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

- ١/٥ إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:**
 يحق للبلدية إلغاء المنافسة قبل فتح المظاريف بعد أخذ موافقة صاحب الصالحة إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك، كما يحق 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 جزء لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات وملازماً لجميع المتنافسين، ولا يحق لهم الاعتراض على ذلك.
- ٢/٥ تأجيل موعد فتح المظاريف:**
 يحق للبلدية تأجيل تاريخ موعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تقرر ذلك فإن البلدية ستختار جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابة ولها الحق في تأجيل فتح المظاريف في الحالات الطارئة والمفاجأة كالسيول والكوارث الطبيعية والزلزال وغيرها.
- ٣/٥ سحب العطاء:**
 لا يحق لمقدم العطاء سحب عطاءه بعد تقديمها قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف.
- ٤/٥ تعديل العطاء:**
 لا يجوز لمقدم 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، مصرياً بوكالة شرعية أو تفویض من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقاً من الغرفة التجارية ولا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة على الإجراءات التي تقوم بها اللجنة وفقاً للنظام.

6. الترسية والتعاقد وتسليم الموقـع

الترسية والتعاقد: 1 / 6

- 1 / 1 / 6 بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بالترسية أو الإلغاء.
- 2 / 1 / 6 يتم إخبار من رست عليه المنافسة لمراجعة البلدية خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إلخبار لاستكمال الإجراءات، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخبار نهائي، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.
- 3 / 1 / 6 يجوز للبلدية بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المنافسة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المنافسة إن لم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.
- 4 / 1 / 6 يجوز للبلدية التفاوض مع أصحاب العروض الأعلى إذا تساوى عرضان أو أكثر وكانا أعلى العروض، أو إذا اقتربوا أعلى العروض بتحفظ أو تحفظات، أو إذا كانت العروض غير مناسبة حالياً.
- 5 / 1 / 6 في حال طرأ بعد الترسية وجود أي عوائق تجعل دون تنفيذ المشروع سيتم إلغاء المنافسة أو العقد وفقاً للإجراءات النظامية وسترد البلدية للمستثمر قيمة ما سدده من أجرة عند توقيع العقد دون أي تعويض آخر من أي نوع.
- 6 / 1 / 6 يجوز للجنة الاستثمار حسب الصلاحيات المخولة لها بموجب لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (40152) وتاريخ 29/06/1441هـ 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 المتنافسين.

2 / 2 تسليم الموقـع:

- 1 / 2 / 6 يتم تسليم الموقـع للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة وبشرط لا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد ما لم يكن هناك عائق لدى البلدية يحول دون ذلك.
- 2 / 2 / 6 في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلم الموقـع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطـي للمستثمر على عنوانه المسجل في نموذج العطاء المقدم، وتحتسـب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار ما لم توجـد عائقـاً لدى البلدية تمنع تسليم العقار.



7. الاشتراطات العامة

1/7 توصيل الخدمات للموقع:

يتولى المستثمر توصيل الخدمات (كهرباء، مياه، صرف صحي، هاتف وغيرها) للموقع على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، كما يتحمل تكاليف استهلاك الكهرباء والمياه والغاز وكافة الخدمات الأخرى، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالبلدية والجهات ذات الصلة.

2/7 البرنامج الزمني للتنفيذ:

يلتزم المستثمر أن يقدم للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة لتسوية الموقع وإنشاء التشغيل الخاص بالموقع محل المنافسة وفقاً للمخططات والمواصفات المعتمدة من البلدية.

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

يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ المشروع قبل الحصول على الموافقات والترخيص من البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة، والحصول على الموافقات الازمة من وزارة التعليم بحكم الاختصاص.

4/7 تنفيذ الأعمال: يلتزم المستثمر بما يلي:

- أن يسند مهمة تنفيذ المشروع إلى مقاول لديه خبرة وسابقة أعمال في تنفيذ مثل هذه المشروعات، كما يجب على المستثمر 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 المبني وإنشاءات بعد استخدامها، سواء هيكلية منها أو غيرها وذلك وفقاً لقرار مجلس الوزراء رقم (509) وتاريخ 1439/09/21هـ، وتقديم صورة طبق الأصل من الشهادة للبلدية.

- أن يتعاقد مع مكتب استشاري هندي وأن يقدم بعد الترسية خطاب من المكتب يتضمن الالتزام بتنفيذ المخططات المعتمدة للمشروع بدون إجراء أي تعديلات عليه.

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 يكون من واجباته:

- الاشراك في تسليم موقع المشروع للمقاول.
- مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها وإبلاغ البلدية بأي ملاحظات يكون موجوداً بها والمقترنات الخاصة بمعالجة الملاحظات.
- المتابعة اليومية المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقاً لمواصفات العقد وأصول الصناعة.
- توجيه المقاول وإعطاؤه المشورة الفنية عند اللزوم، والتي تساعده على إتمام العمل على الوجه الأكمل.
- التدقيق والاعتماد للمخططات وعينات المواد التي يقدمها المقاول وتقديم التوصيات بشأنها.
- دراسة المشكلات التي قد تظهر أثناء التنفيذ، وإبداء التوصيات الازمة لحلها.



7. إجراء التغييرات والتعديلات غير الجوهرية في المشروع، والتي من شأنها تلافي المشكلات، والتنسيق بين عناصر المشروع المختلفة، بشرط ألا تسبب في أية زيادة في تكلفة المشروع أو توفير على المقاول، وأن يتمأخذ موافقة البلدية عليها مسبقاً، وعند حدوث زيادة ضرورية، أو نقص في التكاليف يتمأخذ موافقة البلدية على الزيادة، وخصم الوفر على المقاول.

6/6 حق البلدية في الإشراف على التنفيذ:

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

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

3/6/7 لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصاميم إلا بعد موافقة البلدية، وفي حالة الموافقة يتعيين على المستثمر أن يقدم للبلدية مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.

4/6/7 يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء للمشروع بإشعار البلدية، ليقوم مهندس البلدية بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.

5/6/7 يكون للبلدية 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 يلتزم المستثمر بالسماح للشخص المفوض من البلدية أو الجهات الحكومية الأخرى بالدخول لتفتيش على المنشآت، كما يحق للبلدية إلزام المستثمر بعمل تأمين على المشروع بما فيه من منشآت ثابتة ومحركة تكون لازمة لأداء المشروع للدور المنوط به لدى إحدى شركات التأمين الوطنية المعتمدة من قبل وزارة المالية.

7/7 تقرير المقاول والمكتب الهندسي:
 بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم كل من المقاول والاستشاري المشرف على التنفيذ تقريراً إلى البلدية بخطاب رسمي عن طريق المستثمر، يوضحان فيه مسؤوليتهم عن تنفيذ المشروع ومطابقتهم للمواصفات.

8/8 استخدام الموقع للغرض المخصص له:

لا يجوز للمستثمر استخدام العقار البلدي المستثمر لغير النشاط الذي خص من أجله في إعلان المنافسة (روضة أطفال)، وفي حالة رغبة المستثمر تغيير النشاط بسبب تغير أوضاع السوق، وتوافق ذلك مع المصلحة العامة ومصلحة التخطيط، فيعاد تقدير قيمة الاستثمار من قبل لجنة الاستثمار، وفي حال قبول المستثمر لقيمة الاستثمار الجديدة يتمأخذ موافقة الوزير قبل اتخاذ القرار بالسماح بتغيير النشاط.

9 / التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

لا يحق للمستثمر تأجير الموقع أو جزء منه، ولا التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من البلدية، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف على أن تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي، ويسمح للمستثمر في حال رغبته بأن يقوم بالتأجير على الغير لإدارة وتشغيل نشاط من أنشطة المشروع أن يقوم بإبرام عقود ايجار مع كل مستأجر من الباطن على حدٍ وفقاً لاشتراطات المحددة بكراسة الشروط والمواصفات وعليه تزويد البلدية بنسخة من تلك العقود على أن يظل المستثمر الأصلي هو المسؤول أمام البلدية عن مخالفة نصوص العقد، وفي جميع الأحوال تنتهي العقود المبرمة من قبل المستثمر مع المستأجرين من الباطن بانتهاء العقد الأصلي بين المستثمر وبين البلدية.

10 / موعد سداد الأجرة السنوية:

10 / 1 تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، أما إيجار السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجاريه، وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية وفي حالة عدم السداد يتم اتخاذ الإجراءات النظامية بحق المستثمر كونها قواعد أمرة ومنظمة يجب إتباعها كما جاءت ووفق ما جاءت به المادة السادسة والأربعون "الفصل الرابع" من اللائحة التنفيذية لنظام إيرادات الدولة المعدلة بالقرار الوزاري رقم (901) وتاريخ 24/02/1439هـ، والمفسرة للمادة الثالثة عشر وما بعدها بنظام إيرادات الدولة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (68) (م) و تاريخ 18/11/1431هـ.

10 / 2 يلتزم المستثمر بزيادة الأجرة السنوية بنسبة (5%) من الإيجار السنوي كل (5) خمس سنوات ويحسب من قيمة آخر أجرة سنوية مستحقة وقت الزيادة.

11 / ضريبة القيمة المضافة: يلتزم المستثمر بما يلي:

سداد 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 التأجير في سدادها يتم اتخاذ نفس إجراءات التأجير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد علمًا بأن الأجرة السنوية المقدمة بعطاء المستثمر لا تشمل ضريبة القيمة المضافة.

12 / إلغاء العقد للمصلحة العامة:

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

- 13 / 7 متطلبات الأمان والسلامة: يلتزم المستثمر بما يلي:
- 1 / 13 اتخاذ كافة الإجراءات الاحتياطية الازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.
 - 2 / 13 / 7 عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
 - 3 / 13 / 7 يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياجات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحدة كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس للبلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.
 - 4 / 13 / 7 وضع لافتات إرشادية توضح طرق مكافحة الحرائق.
 - 5 / 13 / 7 وضع لافتات إرشادية توضح كيفية إخلاء المكان عند الطوارئ.
 - 6 / 13 / 7 توفير طفایات الحریق بالعدد والحجم المناسبین حسب تعليمات الدفاع المدني، على أن تثبت عليها بطاقة توضح تاريخ الصلاحیة ومواعید إجراء الاختبارات الدورية عليها، وذلك بجميع مرافق المشروع وتجهیزاته.
 - 7 / 13 / 7 الالتزام بما ورد بنظام حماية المرافق العامة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (٥٦) وتاريخ 1405/12/20هـ وتعديلاته.
 - 8 / 13 / 7 يلتزم المستثمر بعدم الإضرار بالطرق والمرافق والبيئة المحيطة بالموقع (ممارات المشاة وغيرها) أو المجاورين، وإرجاع الشيء إلى أصله حال دعوه أي تلفيات وسند جوانب الحفر وتأمينها، مع ضرورة الإشراف الهندسي على كافة الأعمال
 - 7 / 14 تسليم الموقع والمنشآت المقاومة عليه للبلدية بعد انتهاء مدة العقد: بعد انتهاء مدة العقد يلتزم المستثمر بتسليم الموقع للبلدية بحالة جيدة ويتم تسليم الموقع بموجب محضر يذكر فيه كافة محتويات العقار ويوقع من الطرفين وفي حال وجود أي ملاحظات فالبلدية حق تكليفه بإجراء الإصلاحات الازمة وإلا قامت بإجرائها بنفسها أو بواسطة من تراه على نفقة المستثمر، كما يحق للبلدية مطالبة المستثمر بالبقاء في الموقع محل العقد لحين الانتهاء من إعادة الطرح والترسيمة على ألا تزيد مدة التمديد عن سنة.
 - 7 / 15 أدکام عامة:
 - 1 / 15 / 7 جميع المستندات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المنافسة هي ملك للبلدية بمجرد تقديمها.
 - 2 / 15 / 7 التقويم الميلادي هو المعمول به في هذا العقد.
 - 3 / 15 / 7 ليس للمستثمر الحق في الرجوع على البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.
 - 4 / 15 / 7 تخضع هذه المنافسة للوائح والأنظمة المعمول بها في المملكة على وجه خاص:

1. لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي البرقي الكريم رقم (40152) في 29/06/1441هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (4100561883) وتاريخ 22/12/1441هـ والقرارات والتعاميم ذات الصلة.
 2. لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (92) وتاريخ 05/02/1442هـ، والقرار الوزاري رقم (4600402464/1) في 20/11/1446هـ المبلغ به القواعد التنفيذية لائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، وجدول الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادر عام 1444هـ - 2023م وما يستجد عليه من تعديلات.
 3. اشتراطات المدارس الأهلية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (4100128804) وتاريخ 11/04/1441هـ وما يستجد عليها من تعديلات.
 4. اشتراطات اللوحات التجارية العامة الصادرة بعميم معالي وزير البلديات والإسكان رقم (4200049475/1) وتاريخ 26/02/1442هـ وما يستجد عليها من تعديلات مستقبلية.
 5. عميم صاحب السمو الملكي وزير البلديات والإسكان رقم (28651) وتاريخ 01/06/1433هـ بشأن المواقع الاستثمارية والذي ينص على "في حال طرأ - بعد الترسية - أي عوائق تحول دون التنفيذ فإن على البلدية إعادة ما دفعه المستثمر واتخاذ الإجراءات النظامية إلغاء المنافسة أو العقد.
 6. كافة الأنظمة واللوائح والاشتراطات البلدية والقواعد والأدلة المتعلقة بالمشروع محل المنافسة، الصادرة عن وكالة الوزارة للشئون الفنية والمركز الوطني للالتزام البيئي والدفاع المدني.
- 5 / 7 / 15 / 7
كافحة الفواتير والمستحقات للجهات ذات العلاقة.

8. الاشتراطات الخاصة

مدة العقد: 1 / 8

مدة العقد (25 سنة) (خمسة وعشرون سنة) تبدأ اعتباراً من تاريخ تسليم المستثمر للعقار من البلدية بموجب محضر تسلم موقع من الطرفين، شريطة أن يتم التسليم خلال مدة لا تزيد على شهر واحد من تاريخ توقيع العقد، وفي حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلم الموقع يتم إشعار خطيب المستثمر على عنوانه، وتحسب مدة العقد من تاريخ هذا الإشعار.

فترة التجهيز والإنشاء: 2 / 8

يمنح المستثمر فترة زمنية تُعادل ما نسبته (10%) عشرة في المئة) من فترة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وإذا لم يكمل المستثمر إنشاء وتجهيز المشروع خلال تلك الفترة فعليه - في هذه الحالة - سداد قيمة عطائه المالي عن هذه الفترة.

النشاط الاستثماري المسموح به: 3 / 8

النشاط الاستثماري المسموح به هو (روضة أطفال) ولا يجوز للمستثمر استعمال الموقع في غير النشاط المحدد.

متطلبات تجهيز الموقع: 1

- تسوير الأرض ووضع لافتة باسم المشروع.
- عمل الرفع المساحي للأرض.
- تجهيز وتسوية الأرض.

2. يجب على المستثمر الحصول على جميع التراخيص والموافقات الالزمة من جميع الجهات المختصة والتي لها علاقة بكلفة الأنشطة بالموقع.

3. يلتزم المستثمر بالمعالجة الفورية لكافة الملاحظات وتطبيق مفاهيم أنسنة المدن ومعالجة التشوه البصري وتحسين المشهد الحضري والوصول الشامل والحرص على نظافة الموقع وسلامة البيئة وتطوير الخدمات المرتبطة به.

مواعيد العمل: 4 / 8

يجب على المستثمر أن يحدد مواعيد العمل اليومية برياض الأطفال، ويعلن هذه المواعيد للجمهور ويلتزم بها، وبحيث تكون مماثلة للمعمول به في التقويم الدراسي المعتمد من وزارة التعليم، وتتوزع أنشطة البرنامج التربوي على الأسابيع المحددة في التقويم الدراسي وتسكمل بقية الفترة بأنشطة تربوية ترفيهية، ويشترط وجود فترة مناسبة صباحية لتنظيم استقبال الأطفال، وفترة هناء ب بعد الظهر حتى انصراف آخر طفل من رياض الأطفال.

الالتزام بالمعايير: 5 / 8

1/5 يلتزم المستثمر بتطبيق متطلبات الحد الأدنى لمساحة الموقع (رياض الأطفال) بناءً على المعدل الأدنى الذي يشغل الطالب بالنسبة لمساحة الأرض، وفق الجدول التالي:

معايير الأرض / المرحلة الدراسية	(متر مربع للطالب)
---------------------------------	-------------------

٥٢ / طالب

حضانة / مرحلة رياض الأطفال

- يؤخذ المتوسط لرياض الأطفال المشمولة داخل الموقع . 2 / 5 / 8
- مساحة الأرض لرياض الأطفال = معدل مساحة الأرض للطالب × عدد الطالب (بعد موافقة وزارة التعليم). 3 / 5 / 8
- 6 / 6 التجهيزات: يلتزم المستثمر بما يلي:
- 1 / 6 / 8 يجب أن يزود مشروع رياض الأطفال بجميع التجهيزات والإمكانات التي تيسر أداء العملية التعليمية، وتمكن الأطفال من ممارسة الأنشطة المختلفة: رياضية، وترفيهية، ومعرفية، بما يسهم في تخرج جيل سوي، وخلق مواطن صالح.
- 2 / 6 / 8 يجب توفير مساحة مظللة كافية داخل الفناء الداخلي للمشروع لنزول وصعود الأطفال الذين يستخدمون الحافلات.
- 3 / 6 / 8 يجب أن يراعى عند تصميم وتنسيق الفناء الداخلي لرياض الأطفال أو مساحة انتظار الأطفال لأولياء أمورهم خارج أو داخل المشروع لتوفير الحماية الازمة للأطفال.
- 4 / 6 / 8 يجب أن تتوافر برياض الأطفال المرافق التالية:
- غرف الأنشطة.
 - غرف النوم.
- 5 / 6 / 8 غرف اللعب (الأركان التعليمية) والتي يجب أن تكون مزودة ومجهزة بالوسائل التعليمية الكافية، ومزودة بأثاث يتناسب مع عدد الأطفال وتشتمل على سبيل المثال لا الحصر على التالي:
- ركن التعبير الفني.
 - ركن المنزل.
 - ركن المكعبات.
- 6 / 6 / 8 يجب توفير غرفة أو موقع مجهز بطاولة ذات مرتبة اسفنجية، مغطاة من الجلد ليسهل تنظيرها بعد كل استخدام، لتنظيف الأطفال الرضع.
- 7 / 6 / 8 تخصيص رفوف لحفظ غيارات الأطفال، قريبة من طاولة تغيير الأطفال الرضع.
- 8 / 6 / 8 خدمات أخرى يجب على المستثمر توفيرها برياض الأطفال:
- توفير خزان لحفظ سجلات الأطفال.
 - تخصيص مكان مناسب للإداريات والعاملات.
 - توفير هاتف أرضي خاص برياض الأطفال.
- 9 / 6 / 8 يجب أن تزود رياض الأطفال بعيادة طبية مجهزة بالأدوات الازمة لاسعافات الأولية، وإجراء الفحوصات.
- 10 / 6 / 8 يجب توفير مكان مجهز بثلاجة، وموقد كهربائي، وغيرها لحفظ وتسخين وجبات الأطفال.
- 11 / 6 / 8 في حالة وجود أطفال رضع يجب توفير التجهيزات الازمة لإعداد زجاجات الرضاعة.
- 12 / 6 / 8 مواقف السيارات: يلتزم المستثمر بما يلي:

1 / 7 / 8 توفر مواقف سيارات وفقاً لمكونات المشروع والاستعمالات المخصصة، على أن تكون متوافقة مع دليل تصميم مواقف السيارات الصادر بالقرار الوزاري رقم (4400426840/1) وتاريخ 1445/02/05هـ.

2 / 7 / 8 يلتزم المستثمر بتوفير مواقف للفصول والمركبات والحافلات وفق المعدلات التالية:

المدرسة	عدد المواقف
مواقف الفصول لفصل رياض الأطفال	مواقف لكل 3 فصول
مواقف الحافلات	مواقف لكل 3 فصول

3 / 7 / 8 يلتزم المستثمر بأن تبقى المساحات المخصصة لمواقف السيارات والحافلات والتزيل والتحميل بدون أسوار ضمن حدود الموقع.

4 / 7 / 8 ضرورة فصل حركة مواقف السيارات والحافلات عن المساحة المخصصة للطلاب بأسوار نافذة داخلية.

5 / 7 / 8 لا يسمح باستغلال الشوارع الجانبية والخلفية كمواقف لسيارات مرتدية (روضة الأطفال) أو العاملين فيها.

6 / 7 / 8 تخصيص مواقف لسيارات الأشخاص ذوي الإعاقة بواقع 5% من المواقف العامة، وبحد أدنى 25م² للأبعاد الموضحة بالاشتراطات الخاصة بالخدمات.

8 / 8 الاشتراطات الأمنية:

1 / 8 / 8 جميع ما ورد بنظام استخدام كاميرات المراقبة الأمنية الصادرة بالمرسوم الملكي رقم (34) وتاريخ 1444/03/07هـ وجميع الأدلة والقرارات والتعاميم ذات الصلة.

2 / 8 / 8 الالتزام بتفعيل الاشتراطات الأمنية المتعلقة بكاميرات المراقبة الأمنية وأجهزة التفتيش والكافش والحراسة الأمنية المدنية الخاصة في ضوء ما ورد بالتعليم الوزاري رقم (56610) وتاريخ 1437/11/28هـ بخصوص تلك الاشتراطات.

3 / 8 / 8 تأمين حراسة على المنشآت وذلك وفق تعليم سعادة مدير عام الشؤون المالية والإدارية بوزارة البلديات رقم (538) وتاريخ 1434/1/7هـ.

9 / 8 متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة:

يراعي في تصميم المشروع متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة وفقاً لما تقرره الاشتراطات الخاصة بالخدمات البلدية المتعلقة بالأشخاص ذوي الإعاقة الصادرة من وزارة البلديات بالتعليم رقم (1402/1/21) وتاريخ 1402/1/21هـ وما لاحقه من تعليمات وقرارات.

10 / 8 متطلبات الاستدامة وكفاءة الطاقة:

1 / 10 / 8 تطبيق متطلبات الاستدامة (ترشيد استخدام الطاقة والمياه، وإعادة استخدام المياه المعالجة، واستخدام المواد والخامات المناسبة وغير الضارة للبيئة) في جميع مراحل المشروع ابتداء من مرحلة التصميم ثم التنفيذ، وكذلك أثناء التشغيل، ويلزم تحقيق متطلبات



الفصل الثالث عشر الخاصة بالاعتبارات التصميمية لترشيد الطاقة الواردة بالاشتراطات المذكورة في كود البناء السعودي (SBC-201)

الالتزام بعزل أسطح المباني ضد الرطوبة والحرارة وكذلك معالجة الدوافع الخارجية لتوفير العزل الحراري طبقاً للمتطلبات الخاصة بأعمال العزل الواردة في الكود السعودي لترشيد الطاقة للمباني غير السكنية (SBC-601) وحسب الدليل الإرشادي للوصول الشامل - مركز الملك سلمان لأبحاث الإعاقة.

11 / 8 تأمين إسعافات أولية:

على المستثمر تأمين إسعافات أولية مجهزة بجميع الأدوات الازمة (طبقاً لاشتراطات الصحية الإسعافات الصادرة من الإدارة العامة لصحة البيئة بوزارة البلديات والإسكان) وتحت إشراف شخص مدرب على إجراء الإسعافات الأولية في الحالات الطارئة.

12 / 8 اللوحات التعريفية:

يلتزم المستثمر بجميع ما ورد باشتراطات اللوحات التجارية العامة الصادرة بعمليم معالي وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان رقم (4200079475/1) وتاريخ 26/02/1442هـ وما يستجد عليها من تعديلات مستقبلية.

13 / 8 الدراسة التحليلية للتأثيرات المرورية:

يجب على المستثمر القيام بإجراء دراسة للتأثيرات المرورية الناتجة عن إقامة مبني رياض الأطفال، وذلك عن طريق أحد المكاتب الاستشارية الهندسية المؤهلة من قبل البلدية، وتوافق عليها الجهات ذات الاختصاص وتتضمن الدراسة المرورية ما يلي:

- تحديد المسافة الآمنة لمداخل رياض الأطفال 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 الهندي المروري اللازم لاستيعابها.
- تقدير حجم الطلب على مواقف انتظار المركبات والحافلات وربط تلك المواقف بشبكة الطرق المحيطة.

14 / 8 اشتراطات التشغيل والصيانة:

1/14 / 8 يجب على المستثمر أن يقوم بأعمال الصيانة الدورية لرياض الأطفال وأجهزتها المختلفة، وكذلك أجهزة وماكينات ومراوح التكييف، وأجهزة إطفاء ومكافحة الحرائق، وخزانات دورات المياه...الخ، والمحافظة عليها بحالة جيدة بصفة مستمرة.

2/14 / 8 يجب على المستثمر أن يقدم للبلدية تقريراً دوريًا (كل ستة أشهر) من مكتب هندسي معتمد من البلدية ومسجل لدى الهيئة السعودية للمهندسين عن أعمال الصيانة التي تمت، مبيناً به تفاصيل الإصلاحات والاستبدالات التي نفذت.

- 3 / 14 / 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 المبني في حالات الطوارئ، والتنسيق مع الجهات المختصة إرشادات الأمان والسلامة في رياض الأطفال: يلتزم المستثمر بما يلي:
- 1 / 15 / 8 يجب أن يكون الأطفال تحت المراقبة في كافة الأوقات.
- 2 / 15 / 8 يجب وضع نظام إداري يضمن أمن مداخل رياض الأطفال ومخارجهم.
- 3 / 15 / 8 عدم السماح بدخول أشخاص غير مصرح لهم لرياض الأطفال، وعدم السماح بخروج الأطفال إلى بصحبة الأهل أو الموافقة المعتمدة خطياً من الأهل.
- 4 / 15 / 8 حفظ مواد النظافة والأدوات الحادة والأجهزة الكهربائية بعيداً عن متناول الأطفال.
- 5 / 15 / 8 إعداد إرشادات خاصة بإجراء الأمان والسلامة، وتعليقها في مكان بارز من رياض الأطفال، مثل (استخدام وتخزين الأدوية، تعليمات مواد التعقيم والنظافة، إجراءات إخلاء الموقع، التعليمات الغذائية وغيرها).
- 6 / 15 / 8 توفير حماية مناسبة للأبواب والنواخذ الزجاجية.
- 7 / 15 / 8 أن تكون المقابس الكهربائية بعيدة عن متناول الأطفال وأن تزود بالحماية المناسبة.
- 8 / 15 / 8 توفير أسرة متحركة ذات عجلات، ولها دواجز ومجهزة ببطانيات صوفية غير قابلة للاشتعال عند مدخل الطوارئ بمعدل سرير لكل (6) أطفال لاستخدامه في الحالات الطارئة لإنقاذ الأطفال.
- 16 / 8 نظام السعودية:
 يلتزم المستثمر بتطبيق القرار الوزاري رقم (64914/م/س) في 1426/04/15هـ الخاص بنظام تعين السعوديين للمؤسسات الخاصة، على أن تسند إليهم المهام الإشرافية.
- 17 / 8 الغرامات والجزاءات البلدية:
 في حالة حدوث أي مخالفة من المستثمر فإنه سيكون ملزماً بدفع الغرامات والجزاءات التي تقررها لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (92) وتاريخ 1442/02/05هـ، والقرار الوزاري رقم (4600402464/1) في 1446/11/20هـ المبلغ به القواعد التنفيذية لائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، وجدول الجزاءات الصادر بالقرار الوزاري رقم (4400905854/1) وتاريخ 1444/11/26هـ وما يستجد عليه من تعديلات، وفي حالة عدم شمول اللائحة لأي مخالفة فإن للبلدية الحق في تقدير قيمة الغرامة التي تناسب مع جم المخالفة.

9. الاشتراطات الفنية

1 / 9 كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:

يجب على المستثمر الالتزام بتطبيق جميع الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي وملاحقه، وكذلك جميع اشتراطات البناء بدليل اشتراطات البناء فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع، والاشتراطات الفنية الواردة بكراسة الشروط والمواصفات، وكذلك الالتزام بتعليم وكيل الوزارة للشؤون الفنية المكلف رقم (4100130682) وتاريخ 11/04/1441هـ بشأن اشتراطات الفنية لأنشطة البلدية، كما تخضع المنافسة للتصنيف الوطني لأنشطة الاقتصادية الرابع (ISIC) الصادر عن الهيئة العامة للإحصاء.

الأدلة المرجعية والأكواد	٥
الأنظمة واللوائح التنفيذية واللوائح الفنية الصادرة عن الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة (www.saso.gov.sa).	١
المقاييس البيئية، مقاييس مستويات الضوضاء الصادرة عن الهيئة العامة للأرصاد وحماية البيئة (www.ncec.gov.sa).	٢
الدليل الإرشادي للوصول الشامل الصادر عن مركز الملك سلمان لأبحاث الإعاقة.	٣
الأنظمة والاشتراطات الصادرة عن وزارة البلديات والإسكان، ووزارة التعليم.	٤
كود البناء السعودي الصادر عن اللجنة الوطنية لكود البناء السعودي	
Saudi Building Code – General (SBC 201).	كود البناء السعودي العام
Saudi Construction Code (SBC 301-306).	مجموعة الأكواد الإنسانية
Saudi Electrical Code (SBC 401).	الكود السعودي الكهربائي
Saudi Mechanical Code (SBC 501).	الكود السعودي الميكانيكي
(Non-Residential Buildings) Saudi Energy Code (SBC 601).	الكود السعودي لترشيد الطاقة للمباني غير السكنية
Saudi Sanitary Code (SBC 701).	الكود السعودي الصحي
Saudi Fire Code (SBC 801).	الكود السعودي للحماية من الحرائق

2 / 9 الاشتراطات التنظيمية:

يجب مراعاة الاشتراطات التنظيمية في الموقع موضوع المنافسة من حيث الارتفاع المسموح به ونسبة البناء والارتفاعات الناظمة حسب نظام البناء المعمول به بكل منطقة والمحددة من قبل



البلدية وأن تكون متوافقة مع دليل الحد الأدنى لمعايير تصميم مدارس التعليم وإجراءات الاعتماد، ومعايير وزارة التعليم، ولا يزيد عدد الأدوار عن المعدلات الواردة في الجدول التالي:

المدرسة	عدد الأدوار	ملاحظات
رياض أطفال	دور أول يختص للإدارة	دور أرضي + دور أول يختص للإدارة
يسمح باستخدام الدور الأول لفصول رياض الأطفال فقط في حال كان صعود ونزول الأطفال بواسطة منحدر (SLOPE) يربط بين الدور الأرضي والدور الأول، ولا يسمح نهائياً باستخدام السلالم (الدرج) للأطفال		

٩ / ٣ اعتماد التصميم الابتدائي:

على المستثمر أن يتعاقد مع مكتب استشاري هندي مؤهل لأعمال التصميم وأعمال الإشراف على التنفيذ وأن يقدم بعد الترسية خطاب من المكتب الاستشاري يتضمن الالتزام بتنفيذ المخططات المعتمدة للمشروع بدون إجراء أي تعديلات عليه إلا بموافقة خطية مسبقة من البلدية على أن يتم دراسة تقديم ما يلي (كحد أدنى):

- إعداد التفاصيل المعمارية والإنشائية الخاصة بالموقع وملحقاته.
- إعداد التفاصيل والوثائق الازمة لتزويد المشروع بالخدمات الأساسية (المياه الكهرباء - الهاتف الصرف الصحي)
- عمل قطاعات طولية وعرضية حسب الاحتياج.
- واجهات لكامل عناصر المشروع.
- مناظير للمشروع.
- تقديم تقرير فني موضحاً به بيان ومكونات المشروع ويشتمل على العناصر الذي سيتم استثمارها لاعتمادها.
- رفع الموقع مساحياً شاملأً لإحداثيات والمناسيب الطبيعية وربطها بالمناسيب المجاورة وتحديد المناسيب الخاصة بالتنفيذ.
- عمل جسات استرشادية للموقع وإعداد تقرير فني موضح به التوصيات الإنشائية للمباني.
- المواصفات الفنية للأعمال التنفيذية للمشروع.

يجب الأخذ في الاعتبار المحددات التصميمية التالية:

- دراسة المتطلبات الوظيفية للمشروع.
- استخدام الموقع بكفاءة وفعالية تحقق الاستفادة القصوى منه.
- تحديد معايير التصميم لكل أنظمة المشروع والخدمات مثل التحكم والاتصالات والإنشاءات والأنظمة الميكانيكية والكهربائية وغيرها من الأعمال.

إعداد التفاصيل الأولية على أن يشتمل على الآتي كحد أدنى:

- مخطط عام للموقع ملون شاملاً أعمال التنسيق العام للموقع.
- مخطط ملون للمساقط الأفقية لجميع الأدوار.
- واجهات وقطاعات ملونة.
- مناظير خارجية ملونة لجميع الواجهات.
- تقديم تقرير فني يوضح فيه وصف تفصيلي لاستخدامات ومعايير ومتطلبات التصميم لجميع أنظمة وخدمات المشروع من إنشائية وmekanikية وغيرها.
- مخطط يوضح العزل الحراري وقيم العزل الحراري بالمبني وذلك وفقاً لعميم صاحب السمو الملكي وزير البلديات والإسكان رقم (5297) وتاريخ 28/01/1425هـ والعميم الإلحاقي رقم (23893) وتاريخ 05/05/1435هـ بشأن الآلية المقترنة لتطبيق العزل الحراري في المباني الجديدة في المدن الرئيسية بالمملكة.

٩ / ٤ إعداد الرسومات التفصيلية والتنفيذية للمشروع بعد اعتماد التصميم الابتدائي للمشروع وتشمل على الآتي كحد أدنى:

- التصميمات المعمارية (مساقط- واجهات قطاعات تفاصيل معمارية جداول التشتيبات الفرش الداخلية تفاصيل الأرضيات الخ).
- التصميمات الإنثائية (مخططات الأساسات وتفاصيل التسلیح مخططات الهيكل الخرساني التفاصيل الإنثائية كامل الحسابات الإنثائية للمشروع..... الخ).
- التصميمات الكهربائية.
- التصميمات الميكانيكية.
- المواصفات الفنية وجداول الكميات لكافة عناصر المشروع.

- ٩ / ٥ الاشتراطات المعمارية: يتلزم المستثمر بما يلي:
- ١ / ٥ / ٨ أن يكون التصميم المعماري متميزاً ويشكل نموذجاً ومعلمًا معمارياً وحضارياً يعكس التطور والطابع العمراني للمنطقة.
 - ٢ / ٥ / ٨ أن يحقق التصميم المعماري للمشروع الاحتياجات الوظيفية والجمالية لمستخدمي المشروع.
 - ٣ / ٥ / ٨ اختيار مواد بناء مناسبة وملائمة لمناخ المنطقة والاهتمام بالنواحي الجمالية للواجهات والموقع العام.
 - ٤ / ٥ / ٨ لا يقل صافي الارتفاع الداخلي في الفصل الدراسي أو الغرف الدراسية عن 2.25 م، وعلى المصمم تحديد الارتفاع المناسب لكل فراغ حسب النشاط الذي يمارس به ومساحته.
 - ٥ / ٥ / ٨ الالتزام بتوفير إضاءة طبيعية للفصول والفراغات الدراسية عن طريق نوافذ (بالحوائط الخارجية أو السقف) لا تقل مساحتها الكلية عن (8%) من مساحة أرضية الفراغ وتكون هذه النوافذ آمنة للأطفال.
 - ٦ / ٥ / ٨ الالتزام بتوفير غرفة فحص صحية ودوره مياه منفصلة، على أن يتم تزويدها بالإسعافات الأولية الالزمة.
 - ٧ / ٥ / ٨ الالتزام بتوفير طريقة وصول آمنة للسطح حال وجود معدات أعلاه لإجراء أعمال الصيانة المطلوبة.

- 8 / 5 / 8 لا يقل ارتفاع جلسات الشبابيك ودرازينات الشرفات والسلالم المفتوحة عن 0.85 م، ويجب أن يكون الدرازين مصمّناً أو ذو مسافات ضيقّة بين قواطعه، بحيث يمنع سقوط الأشياء ذات الأقطار أكثر من 10 سم.
- 9 / 5 / 8 يسمح بتوفير غرفة أو أكثر لسكن الحارس في حدود الارتداد بمسطح لا يزيد عن 3% من مساحة الأرض.
- 10 / 5 / 8 تزويد جميع المنشآت بالأنظمة الازمة للوقاية والحماية من الحرائق طبقاً لمتطلبات الكود السعودي للحماية من الحرائق (SB-801)، والباب التاسع من كود البناء السعودي العام مع تحديد جميع سبل الهروب والمنحدرات والسلالم.
- 11 / 5 / 8 عمل أراضي المناطق المكشوفة والأرضية الخارجية بميول في اتجاه الصرف لا تزيد عن 2% لتصريف الأمطار ومياه الغسيل.
- 12 / 5 / 8 توفير العزل الصوتي اللازم لحوائط المباني الخارجية بحيث لا يزيد مستوى الضوضاء الخارجية عن 50 ديسيل نهاراً و45 ديسيل مساءً طبقاً لمتطلبات الواردة بمقاييس الضوضاء الصادرة عن الهيئة العامة للأرصاد وحماية البيئة.
- 13 / 5 / 8 توفير دورات المياه لكل نوعية من الاستخدامات التعليمية المختلفة طبقاً للموضح بالجدول التالي:

دورات مياه ذوي الإعاقة	الحد الأدنى لمعدل دورات المياه	الحد الأدنى من مساحة دورة المياه الواحدة	المرحلة التعليمية
حسب الحاجة	15/1 طفلاً	2م1.8	رياض الأطفال

- 14 / 5 / 8 أن تكون المواد المستخدمة في إنتهاء الأرضيات والممرات مانعة للانزلاق، وأن تكون زوايا وحواف الحوائط والأعمدة غير حادة.
- 15 / 5 / 8 توفير غرف مناسبة لمدونات شركة الكهرباء وكذا العدادات بحيث تكون لها واجهة على الشارع وتكون فتحات التهوية ومداخل الغرفة على الشارع ولا يسمح بها ضمن الارتدادات على الشارع.

- 9 / 6 الاشتراطات الإنسانية:
- 1 / 6 / 9 يلتزم المستثمر بتطبيق الاشتراطات التالية خلال جميع مرادل التصميم والتنفيذ على أن تكون جميع المواد والمستلزمات مطابقة للمواصفات القياسية السعودية:
- الالتزام بتطبيق اشتراطات (SBC 301&306) فيما يخص جميع أعمال التصميم والجودة لجميع أعمال التربة والأساسات والاعمال الإنسانية.
 - الالتزام باعتماد تصاميم وجميع أعمال التنفيذ للأساسات والإنشاءات تحت إشراف مكتب هندسي مؤهل ومعتمد لدى وزارة البلديات والإسكان.
- 2 / 6 / 9 يجب عمل عدة جسات للتربة في أماكن مختلفة من الموقع، من قبل جهة متخصصة في هذا المجال وأخذ نتائج هذه الاختبارات وتقديرات التي قامت بها في الاعتبار عند إعداد التصميمات الإنسانية.
- 3 / 6 / 9 أن يكون البناء من عناصر إنسانية مقاومة للحرائق مثل الخرسانة المسلحة مع إمكانية استخدام عناصر من مواد أخرى لها نفس الخاصية.



- | | |
|------------|--|
| 4 / 6 / 9 | يمنع استخدام مادة الاسبستوس أو أي مادة يدخل في تركيبها. |
| 5 / 6 / 9 | يراعي في التصميمات الإنسانية أن تأخذ في الاعتبار تأثير الكوارث الطبيعية مثل انهيارات التربة والزلزال والسيول وغيرها. |
| 6 / 6 / 9 | تطبيق اشتراطات ومتطلبات التصميم الزلالي للمبني طبقاً للدليل الإنساني لحساب الأحمال الزلالي في التصميم الإنساني وذلك وفق تعليم صاحي السمو الملكي وزير البلديات والإسكان رقم (8186) وتاريخ 26/2/1434هـ وكذلك الوارد بمواد البناء السعودي الاشتراطات الإنسانية (ك ب س 300) (SBC 300). |
| 7 / 6 / 9 | تدون على المخططات الإنسانية كافة ما يراه المهندس المصمم من ملاحظات هامة تشمل مكونات الخلطات الخرسانية العادي والمسلحة، وطرق الخلط والدلك والتقطيف ومدة بقاء الشدات، وطريقة توزيع وربط حديد التسليح في العناصر الإنسانية المختلفة. |
| 8 / 6 / 9 | تقديم مذكرة إنسانية متكاملة للمشروع مع المخططات والتفاصيل والملاحظات الإنسانية يجب استخدام مواد جيدة للعزل الحراري لمبني المشروع واتباع إرشادات كتيب العزل الحراري الصادر عن وزارة البلديات والإسكان. |
| 9 / 6 / 9 | عند استخدام نظام إنسائي من المبني الحديدية يقدم نسخة كاملة من الكتالوجات والمخططات المعتمدة من الشركة المصنعة لهذا النظام وكذا التفاصيل والتعليمات الازمة لحمايتها من التآكل وأخطار الحرائق. |
| 10 / 6 / 9 | عزل الخرسانات المعرضة للمياه العادي أو الجوفية كالخرسانات المدفونة بالتربة أو خرسانات الأسطح وكذلك البلاطات الخرسانية لدورات المياه وما شابهها بغاز مائي مناسب. |
| 11 / 6 / 9 | في حالة وجود أنشطة يصدر عنها أصوات عالية بالمشروع مثل صالات لعب الأطفال فيجب اتخاذ الاحتياطات الازمة لعزل مثل هذه الأصوات عن باقي المبني. |
| 12 / 6 / 9 | في حالة إدخال أي تعديلات مستقبلاً على المشروع فإنه يلزم تقديم دراسة إنسانية ومعمارية لهذه التعديلات، يقوم بإعدادها واعتمادها مكتب هندي استشاري، وتسري على هذه التعديلات كافة بنود الاشتراطات الإنسانية ،على أن تعتمد من الإدارة المختصة بالبلدية. |
| 13 / 6 / 9 | 7 الاشتراطات الكهربائية:
يلزم تطبيق كل المتطلبات الكهربائية في كود البناء السعودي، وهي: <ul style="list-style-type: none">▪ المتطلبات الكهربائية الواردة في كود البناء العام (SBC-801) وخاصية البنود رقم (907.2.3) والبند رقم (1008g608g605g604g508) .(1205.3g1013.3)▪ متطلبات الكود الكهربائي (SBC-401) متنبهاً الفصل رقم (718).▪ متطلبات كفاءة الطاقة لأنظمة الكهربائية الواردة في كود ترشيد الطاقة للمبني غير السكنية (SBC-601) وخاصية الفصول أرقام (9&9) (UM-SECTION9&9).▪ المتطلبات الكهربائية الواردة في كود الحماية من الحرائق (SBC-801) وخاصية البنود رقم (907.2.3) والبند رقم (1008g608g605g604g508) الخاصة بالمدارس والمطالبات الكهربائية في البنود رقم (913g1013). |

- 2/7/9 يتعهد استشاري المستثمر بتطبيق دليل الخدمة الكهربائية وકود التوزيع السعودي، وتقديم شهادة تنسيق مع مقدمي الخدمة الكهربائية موضحاً بها تاريخ بدء الخدمة المتوقعة، ومتطلبات التغذية وتدديد موقع غرف الكهرباء على الموقع العام أن يكون تصميم الأعمال الكهربائية على أساس أن جهد التغذية 380/220 فولت أو 380/220 فولت (حسب جهد شركة الكهرباء المحلية) ثلاثي الأطوار، أربعة أسلاك، 60 ذبذبة/ثانية.
- 3/7/9 فصل دوائر الإنارة عن دوائر القوى وعمل لوحات توزيع مستقلة لكل منها، كما يجب عمل لوحات كهربائية مستقلة لوحدات التكييف.
- 4/7/9 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.
- 5/7/9 فصل الإنارة الخارجية عن الإنارة الداخلية.
- 6/7/9 تكون القواطع الكهربائية لمخارج القوى من النوع المزود بحماية ضد التسرب الأرضي للتيار .Earth leakage circuit breaker
- 7/7/9 جميع المواد والتركيبات الكهربائية الخارجية يجب أن تكون من النوع المقاوم لعوامل الطقس والمحمية ضد تسرب الرطوبة والغبار ومياه الأمطار.
- 8/7/9 يجب تجهيز الموقع بالمتطلبات الكهربائية الآتية:
- وحدات إنارة طوارئ.
 - علامات مضيئة توضح مخارج الطوارئ.
 - شبكة للكشف والإذار عن الحرائق.
 - غرفة لمدولات شركة الكهرباء وذلك في حالة تجاوز الحمل الكهربائي للموقع عن 400 أمبير، ومراعاة أن تكون فتحات التهوية ومداخل الغرفة جهة الشارع (يتم الحصول على خطط تصميم الغرفة المعتمد من شركة الكهرباء المحلية).
- 9/7/9 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:
- بطاريات مع جهاز شاحن أوتوماتيكي تعمل تلقائياً لمدة لا تقل عن ساعة ونصف.
 - مولد احتياطي يغذي حمل الطوارئ خلال فترة زمنية محددة لتفادي الأخطار.
 - استخدام وحدات الإمداد بالطاقة غير المقطعة.
- 10/7/9 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:
- تأرض حديد تسليح أساسات المباني.
 - تأرض جميع الأجزاء المعدنية غير حاملة للتيار الكهربائي مثل مواسير المياه الرئيسية والمواسير المعدنية المستخدمة في الصرف الصحي... إلخ.
 - تأرض لوحات التوزيع الرئيسية والفرعية وتمديدات الكابلات الداخلية ودوائر القوى والإنارة وخلافه.

- 12 / 7 / 9 تزويد المشروع بمانعه صواعق مناسبة تكون مطابقة للمواصفات القياسية السعودية أو أي مواصفات عالمية معتمدة.
- 13 / 7 / 9 يراعى حسن اختيار موضع لوحدة التوزيع الرئيسية بحيث يسهل توزيع التيار الكهربائي إلى عناصر المشروع ولوحات التوزيع الرئيسية.
- 14 / 7 / 9 إضاءة الطوارئ واللوحات الإرشادية المضيئة يجب أن تتصل بثلاثة مصادر للطاقة (شحن ذاتي، شحن عام، مولد احتياطي).
- 9 / 8 / 9 الاشتراطات الميكانيكية:
- 1 / 8 / 9 الالتزام بتطبيق متطلبات كود الميكانيكا السعودي (SBC-501) و خاصة الفصل رقم (4) والجدول رقم (403.3.1.1) متضمناً الحد الأدنى للتهوية للفراغات بالمشروع.
 - 2 / 8 / 9 الالتزام بالمتطلبات الميكانيكية الواردة في كود البناء السعودي العام (SBC-201) و خاصة الفصل رقم (28).
 - 3 / 8 / 9 الالتزام بمتطلبات كفاءة الطاقة لأنظمة الميكانيكية الواردة في كود ترشيد الطاقة للمباني غير السكنية (SBC-601) و خاصة الفصل رقم (8) والجدول رقم (8.3) متضمناً الحد الأدنى للتهوية للفراغات.
 - 4 / 8 / 9 يتم تصميم وتنفيذ أنظمة التبريد والتدفئة والتهوية حسب المواصفات والأصول الفنية وبواسطة شركات متخصصة في هذا المجال وتحت إشراف مكتب هندسي استشاري معتمد.
 - 5 / 8 / 9 يتم تنفيذ أعمال المصاعد والسلالم المتحركة حسب الأصول الفنية المتعارف عليها وبواسطة شركة متخصصة وأن يراعى فيها توافر الراحة والأمان لمرتادي المشروع.
 - 6 / 8 / 9 تأمين مولد كهربائي احتياطي قابل للتشغيل في أي وقت عند انقطاع التيار الكهربائي ويشترط فيه ما يلي:
 - أن يكون ذو سعة مناسبة وكافية لإمداد المشروع بالتيار الكهربائي للإنارة ودوائر مضخات المياه وشبكة كشف الإنذار ومكافحة الحرائق...إلخ.
 - أخذ احتياجات السلامة الازمة عند اختيار موقع المولد وخزان الوقود بحيث يكون موقع المولد في مكان ذو نسبة عزل جيدة للصوت.

9 / 9 / 9 اشتراطات الأعمال الصحية:

 - 1 / 9 / 9 تطبيق مقاييس حماية البيئة الصادرة بموجب القرار الصادر عن الرئاسة العامة للأرصاد وحماية البيئة رقم (11557/1/8) وتاريخ 1435/05/2هـ في مرحلة الجدول والتصميم وتشمل هذه المقاييس على مقاييس جودة الهواء، ومقاييس جودة المياه، ومقاييس الضوضاء.
 - 2 / 9 / 9 تكون المواد المستخدمة في جميع التمديدات الداخلية والخارجية مطابقة للمواصفات القياسية السعودية أو إحدى المواصفات العالمية المعمول بها.
 - 3 / 9 / 9 تكون خزانات المياه مطابقة "الاشتراطات الصحية والفنية الواجب توافرها في خزانات مياه الشرب" الصادرة عن وكالة الوزارة للشؤون الفنية.
 - 4 / 9 / 9 استخدام صنابير المياه وصناديق الطرد المرشدة لاستعمال المياه والمطابقة للمواصفات القياسية السعودية المعتمدة بحيث تكون صناديق الطرد سعة (3) لترات.

9 / 10 اشتراطات السلامة والوقاية من الحرائق:

- 1 / 9 يجب توفير مخارج للطوارئ طبقاً للمواصفات التي تحددها إدارة الدفاع المدني على ألا يقل عرض المخرج عن متر ونصف وتفتح للخارج وتؤدي إلى سادات للتجمع، ويجب ألا يكون المخرج حلزونيا.
- 2 / 9 يجب تركيب لوحات إرشادية تدل على المخارج، وتركيب كشافات إضاءة للطوارئ.
- 3 / 9 تركيب نظام متتطور للإنذار عن الحرائق مع أنظمة كشف الدخان، وكذلك تركيب شبكة إطفاء مرتبطة بمضخة للحرائق تعمل تلقائياً بالكهرباء والديزل معاً بقوة 7 بار وتصريف 250 غالون/دقيقة.
- 4 / 9 يراعى عند تصميم وتركيب كافة التجهيزات والخدمات الكهربائية والميكانيكية وغيرها من التجهيزات أن يتم ذلك بطريقة تقلل من احتمالات حدوث الحرائق وانتشاره من منطقة لأخرى.
- 5 / 9 يجب التأكد من سلامة التمديدات الكهربائية ووضعها داخل مواسير عازلة.
- 6 / 9 يجب تركيب أحراص إنذار للحرائق في جميع أجزاء المبني.
- 7 / 9 تأمين طفایات حریق فی الممرات من نوع البودرة وثاني أكسيد الكربون.
- 8 / 9 أخذ موافقة إدارة الدفاع المدني بالمنطقة فيما يتعلق بمتطلبات الأمان والسلامة التي يجب تأمينها في المشروع.
- 9 / 9 يجب الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.
- 1 / 9 متطلبات التبريد والتهوية والتكييف: يلتزم المستثمر بما يلي:
- 1 / 9 تطبيق متطلبات الكود السعودي الميكانيكي (SBC501)، وذلك يشمل ولا يقتصر على الحد الأدنى للتهوية الباب 4 – الفصل (402) جدول (4) والفقرة رقم (102.3) متضمناً متطلبات الصيانة، والفقرة (403.2.1) الخاصة بعملية تدوير الهواء في المساحات المغطاة (إن وجدت) والبند رقم (914) الخاص بغرف الساونا (إن وجدت) والفصل (28) من كود البناء السعودي العام (SBC201).
- 2 / 9 يوصى بتجميع مياه التكييف في المبني الجديدة التي تزيد حمولة التبريد بها عن KW350) واستخدامها لأغراض الري أو صناديق طرد المرافق.
- 9 / 11 متطلبات الصحة العامة: يلتزم المستثمر بما يلي:
- 1 / 11 تطبيق متطلبات الكود السعودي الصحي (SBC701) وذلك يشمل ولا يقتصر على الفقرة (102.3) متضمناً متطلبات الصيانة، والجدول (403.1) و (709.1) و كود البناء السعودي العام (SBC201) بما فيه الفصل (29) جدول (2902.1) والبند رقم (607) متضمناً متطلبات نظام إمدادات المياه الساخنة، ومتطلبات الصرف الصحي الخاص في (SBC702) وخاصة الفقرة رقم (802) متضمناً متطلبات خزانات الصرف الصحي والالتزام بإنشاء خزانات الصرف الصحي داخل حدود الملكية.
- 2 / 11 توصيل شبكة الصرف الصحي بالدور الأرضي بشكل منفصل إلى غرفة التفتيش مباشرة، ولا يتم توصيلها على نفس المدارات الأساسية الخاصة بالأدوار العليا.

3 / 11 / 9 اتباع الاشتراطات التالية فيما يخص المسابح:

- المورد المائي: يكون المورد المائي للمياه المستخدمة في المسابح العامة من الشبكة العمومية أو من مصدر آخر، بحيث تكون المياه صالحة للشرب، ومتلائمة للمواصفات القياسية السعودية لمياه الشرب.

- 4 / 11 / 9 نظام تدوير ومعالجة المياه: يتكون نظام تدوير ومعالجة المياه من مضخات ومواسير، وعوادل ومخارج المياه (Skimmer or Overflow) والمرشحات، والمعدات الأخرى المكملة لعملية التدوير والتعقيم، ويجب تنفيذ النظام طبقاً ل קוד (NSF Standard 50 ISPS-C) (International Swimming Pool & Spa Code) لسنة 2018 (أو ما يتبعه من إصدارات) وخاصة فيما يتعلق بمعدل تدوير المياه للمسابح العامة، وكذلك استخدام نظام المعالجة المناسب للمحافظة على مستوى جودة المياه مثل إضافة الكلور وغيره من الأنظمة المتبعة وتركيب المرشحات، ونظام القشط (Skimming System)، وتركيب معدات التعقيم للحصول على النتيجة الأمثل والخصائص الكيميائية الصحية للمستخدمين.
- تصريف المياه: الالتزام بالحد الأدنى لجودة مياه الصرف الصحي المسموح بها طبقاً لمتطلبات شركة المياه الوطنية.

- 5 / 11 / 9 تطبيق مقاييس حماية البيئة الصادرة بموجب القرار الصادر من الرئاسة العامة للأرصاد وحماية البيئة رقم (11557/1/8) وتاريخ 1435/05/02هـ في مرحلة الجدوى والتصميم وتشمل هذه المقاييس على مقاييس جودة الهواء، ومقاييس جودة المياه، ومقاييس الضوضاء.

- 6 / 11 / 9 تكون المواد المستخدمة في جميع التمديدات الداخلية والخارجية مطابقة للمواصفات القياسية السعودية أو إحدى المواصفات العالمية المعتمدة بها.

- 7 / 11 / 9 تكون خزانات المياه مطابقة "للشتراطات الصحية والفنية الواجب توافرها في خزانات مياه الشرب" الصادرة عن وكالة الوزارة للشؤون الفنية.

- 8 / 11 / 9 استخدام صنابير المياه وصناديق الطرد المرشدة لاستعمال المياه والمطابقة للمواصفات القياسية السعودية المعتمدة بحيث تكون صناديق الطرد سعة (3) لترات.

- 9 / 12 متطلبات السلامة العامة والوقاية من الحرائق: يلتزم المستثمر بما يلي:

- 1 / 13 / 9 تطبيق متطلبات كود البناء السعودي الصادر عن اللجنة الوطنية لـ كود البناء السعودي في العام 2018 (الកود السعودي للحماية من الحرائق (SBC801) الفصل التاسع الفقرة رقم (903.2.3) والفقرة رقم (915.2.3) والفقرة رقم (9.3.3.1.1) والفصل السابع والخمسون الفقرة رقم (5705.3.5.2) والفقرة رقم (5704.3.4.2) والفصل الواحد والستون الفقرة رقم (6103.2.1.4)، فيما يخص مستلزمات مكافحة الحرائق.

- 2 / 13 / 9 تطبيق متطلبات ومستلزمات أنظمة مكافحة الحرائق الواردة في كود البناء السعودي الصادر عن اللجنة الوطنية لـ كود البناء السعودي في العام 2018 (كود البناء السعودي العام 201)، الفصل التاسع (SBC201)، على أن تكون مسؤولية التصميم

والإشراف على تنفيذ وصيانة أنظمة الوقاية من الحرائق من قبل مكتب هندسي مؤهل ومتخصص في مجال الوقاية والحماية من الحرائق ومعتمد من المديرية العامة للدفاع المدني.

- | | |
|-------------|--|
| 3 / 13 / 9 | فصل أي مواد أو أدوات تساعد على احتمال خطر الحرائق مثل حاويات تخزين المنظفات أو وقود المولدات عن مصادر اللهب أو احتفال حدوث الشرر. |
| 4 / 13 / 9 | مراقبة متطلبات مقاومة المواد والعناصر الانشائية للحرائق والواردة في كود البناء السعودي الصادر عن اللجنة الوطنية لکود البناء السعودي العام في العام 2018 (کود البناء السعودي) (SBC201) (للفئة (E) من الاستخدامات التجارية، ويسمح باستخدام أنظمة الطلاء المقاوم للحرائق للوصول للمتطلبات المحددة بالکود. |
| 5 / 13 / 9 | توفير الحد الأدنى من وسائل وتجهيزات الإسعاف الطبي الأولية، والحد الأدنى من الخدمة الأمنية الخاصة لاستخدامها عند الضرورة، ووضع لوحات إرشادية في أماكن مناسبة توضح طرق الإسعاف الصحيحة في حالات الإنقاذ من الغرق والإصابات. |
| 6 / 13 / 9 | التدريب على خطة الإخلاء أثناء الحرائق أو الطوارئ. |
| 7 / 13 / 9 | فيما يخص أندية الرماية ذات القاعات المغلقة يجب الالتزام بتطبيق الكود السعودي للحماية من الحرائق (SBC801) وذلك يشمل ولا يقتصر على الفصل (22) والفقرة (2204) متضمناً وسائل الحماية من الانفجار. |
| 8 / 13 / 9 | في حالة وجود قاعات متعددة الأدوار (دورين أو أكثر) يلزم عمل فواصل لمنع انتشار الدخان إلى الأدوار الأخرى طبقاً لمتطلبات الكود السعودي العام (SBC201) أو توفير منظومة لسحب الدخان طبقاً لمتطلبات الكود السعودي الميكانيكي (SBC501) البند (513.8). |
| 9 / 13 / 9 | تطبيق أسس السلامة المهنية في جميع أعمال التنفيذ بما يضمن عدم حدوث إصابات مثل: توفير السقالات، والسلام، وضمان التقيد بوسائل السلامة مثل: الخوذات والأحذية الواقية. |
| 10 / 13 / 9 | توفير مخارج للطوارئ طبقاً للمواصفات التي تحددها إدارة الدفاع المدني على ألا يقل عرض المخرج عن متر ونصف وتفتح للخارج وتؤدي إلى ساحات للجتماع، ويجب ألا يكون المخرج حلزونياً. |
| 11 / 13 / 9 | تركيب لوحات إرشادية تدل على المخارج، وتركيب كشافات إضاءة للطوارئ. |
| 12 / 13 / 9 | تركيب نظام متطور للإنذار عن الحرائق مع أنظمة كشف الدخان، وكذلك تركيب شبكة إطفاء مرتبطة بمضخة للحرائق تعمل تلقائياً بالكهرباء والديزل معاً بقوة 7 بار وتصريف 250 غالون/ دقيقة. |
| 13 / 13 / 9 | يراعى عند تصميم وتركيب كافة التجهيزات والخدمات الكهربائية والميكانيكية وغيرها من التجهيزات أن يتم ذلك بطريقة تقلل من احتمالات حدوث الحرائق وانتشاره من منطقة لأخرى. |
| 14 / 13 / 9 | التأكد من سلامة التمديدات الكهربائية ووضعها داخل مواسير عازلة. |

- تركيب أجراس إنذار للحريق في جميع أجزاء روضة الأطفال.
 15 / 13 / 9
- تأمين طفایات حريق في الممرات من نوع البويرة وثاني أكسيد الكربون.
 16 / 13 / 9
- أخذ موافقة إدارة الدفاع المدني بالمنطقة فيما يتعلق بمتطلبات الأمن والسلامة التي يجب تأمينها في المشروع.
 17 / 13 / 9
- اشتراطات السلامة والوقاية الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.
 18 / 13 / 9
- 9 / 13 متطلبات الواجهات والمظهر العام: يلتزم المستثمر بما يلي:
 يجب ان يكون تصميم مكونات واجهة المبني وفقا للكود العمراني للمنطقة التي يقع بها النشاط وفي حالة عدم وجوده، يكون تصميم الواجهات وفقا لما تم اعتماده في الترخيص الصادر من البلدية.
- 2 / 13 / 9 يمنع تركيب الأسلال الكهربائية والأنابيب الصدية وغير من تمديقات الخدمة ووحدات التكييف الخارجية على واجهة المبني او بشكل ظاهر على السطح.
- 9 / 14 مواصفات المواد وجودة التنفيذ: يلتزم المستثمر بما يلي:
 1 / 14 / 9 مراعاة متطلبات مقاومة المواد والعناصر للحريق كما وردت بكود البناء السعودي العام (SBC201).
- 2 / 14 / 9 عدم الإضرار بالطرق والمرافق والبيئة المحيطة بالموقع، ممرات المشاة، المسارات المخصصة للدراجات الهوائية أو المجاورين، وإرجاع الشيء إلى أصله حال حدوث أي تلفيات وسند جواب الحفر وتأمينها، مع ضرورة الإشراف الهندسي على كافة الأعمال.
- 3 / 14 / 9 اعتماد كافة أعمال التصميم والإشراف على التنفيذ من قبل مكاتب استشارية مؤهلة لدى الوزارة، وكذلك التنفيذ بواسطة مقاولين مؤهلين ومتعمدين من الهيئة السعودية للمقاولين.
- 4 / 14 / 9 تطبيق أسس السلامة المهنية في جميع أعمال التنفيذ بما يضمن عدم حدوث إصابات مثل: توفر السقالات، والسلام، وضمان التقييد بوسائل السلامة مثل: الخوذات والأحذية الواقية.

.10 المِرْفَقَات

نموذج تقديم العطاء للمنافسة رقم (.....) لعام 1447هـ الخاصة بإنشاء وتشغيل وصيانة روضة أطفال على القطعة رقم (م/5) بالمخلف رقم (248/س) بمحافظة الدوادمي.

כטבּוֹת

سعادة أنس، بلدية محافظة الدوادمي

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ...

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / 1447هـ المتضمن رغبتكم بإنشاء وتشغيل وصيانة روضة أطفال على القطعة رقم (٥/٢٤٨) بالمخطط رقم (٥/س) بمحافظة الدوادمي، وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة العقار على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة.

ننقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار الموقن بأعلاه حسب الأسعار الموضحة في الجدول التالي:

القيمة الإجمالية لكافل مدة العقد غير شاملة ضريبة القيمة المضافة	قيمة الأجرة السنوية (ريال) غير شاملة ضريبة القيمة المضافة	سعر المتر
كتابة رقمًا	كتابة رقمًا	

**** قيمة الأدلة السنوية أعلى لا تشمل ضريبة القيمة المضافة.**

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

	اسم الشركة / المؤسسة
	رقم السجل التجاري:
بتاريخ خ : :	م____ادر من:

العنوان:	هاتف:
الرمز البريدي:	ص.ب:
تاريخ التقديم	فاكس:
	التوقيع

5 / 10

3 / 10



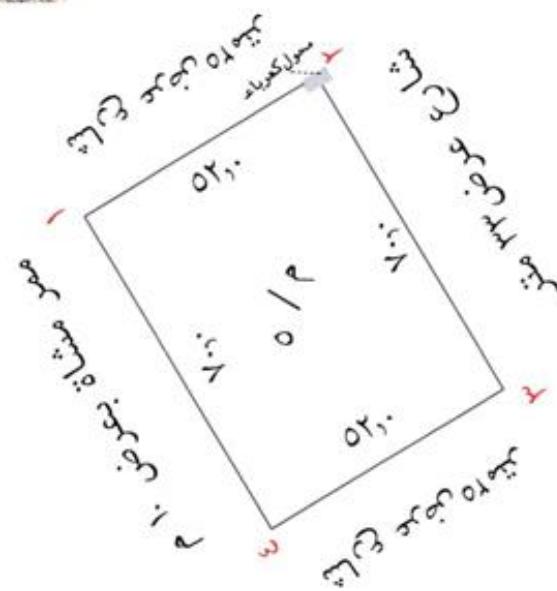
الطبقة السرية المسودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
امانة منطقة الرياض
وبلدية امارة الرياض
وبلدية تطوير وتنمية

مساعي (البلديه)	مطابق و مذكرة الصادقه	وكتاب (التنمية الحضرية)	وثيسي (البلديه)
			
د. ناصر بن عبد الله العتيبي	د. فهد بن عبد الله العتيبي	د. فهد بن عبد الله العتيبي	د. فهد بن عبد الله العتيبي

卷之三

PHOTO NO.	EASTING	NORTHING
1	441728.711	2710277.684
2	441755.459	2710173.091
3	441695.429	2710137.085
4	441668.682	2710181.678

سورة فصلت للعمدة العاشر محدث عليها العلوي



مساهمات جمالية

www.wamrc.gov.au

4 / 10 محضر تسليم عقار حيث أجرت بلدية محافظة الدوادمي على المستأجر الموقع الموضح معلومات عنه أعلاه بغرض استخدامه في إنشاء وتشغيل وصيانة روضة أطفال على القطعة رقم (م/م 5) بالمخطط رقم (س/248) بمحافظة الدوادمي بموجب عقد الإيجار المبرم معه.

عليه أقر أنا الموقع أدناه / بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكور في يوم بتاريخ / 1447هـ بعد أن قمت بمعاينة الموقع معاينته تامة نافية للجهالة شرعاً وأنني قبلته على حالته في تاريخ استلامه وعلى ذلك أوقع.

حدود الموقع:

الاتجاه	حسب الطبيعة	بطول	حسب الصك	بطول	حسب المخطط	بطول
شمالاً						
شرقاً						
جنوباً						
غرباً						

(مساحة الموقع:) ٢٥ (

ممثل البلدية

الإدارية:
 البلدية:
 اعتماد:

المستثمر:
 الاسـم:
 التـوقيـع:

5 / 10

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 المنافسة وعلى وجه خاص:
 - لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي البرقي الكريم رقم (40152) في 1441هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (4100561883) وتاريخ 1441/06/29 و القرارات والتعميم ذات الصلة.
 - لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (92) وتاريخ 1442/02/05هـ، والقرار الوزاري رقم (4600402464/1) في 1446/11/20هـ المبلغ به القواعد التنفيذية لائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، وجدول الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادر بالقرار الوزاري رقم (4400905854/1) وتاريخ 1444/11/26هـ وما يستجد عليه من تعديلات.
 - اشتراطات اللوحتات التجارية العامة الصادرة بعمليم معالي وزير البلديات والإسكان رقم (4200049475/1) وتاريخ 1442/02/26هـ وما يستجد عليها من تعديلات مستقبلية.
 - اشتراطات المدارس الأهلية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (4100128804) وتاريخ 1441/04/11هـ وما يستجد عليها من تعديلات.
 - الاشتراطات التي تصدر عن الجهات ذات العلاقة بالنشاط (وزارة التعليم بحكم الاختصاص).
 - 3 عاين الموقع المعروض للتأجير معينة تامة نافية للجهالة.
 - 4 أشهد بأن جميع المعلومات المدرجة في هذه الاستماراة صحيحة:

الهوية:

الاسم:

رقم الهاتف:

رقم الجوال:

التاريخ:

التوقيع: