

كراسة الشروط والمواصفات

للمنافسة رقم (.....) لعام 1447هـ

إنشاء وتشغيل وصيانة

روضة أطفال

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

بحي الواحة محافظة الدوامي

محتويات الفهرس

م	المحتويات	الصفحة
أ	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة	5
ب	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات	6
ج	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى	7
1	مقدمة	8
2	وصف الموقع	9
3	اشتراطات دخول المنافسة والتقديم	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	10
	7 / 3 كتابة الأسعار	11
	8 / 3 مدة سريان العطاء	11
	9 / 3 الضمان	11
	10 / 3 موعد الإفراج عن الضمان	11
	11 / 3 مستندات العطاء	12
	12 / 3 سرية المعلومات	12
4	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	13
	1/4 دراسة الشروط الواردة بالكراسة	13
	2/4 الاستفسار حول بيانات المنافسة	13
	3/4 معاينة العقار	13
5	ما يحق للبلدية والمستثمر 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	14
6	الترسية والتعاقد وتسليم الموقع	15
	1 / 6 الترسية والتعاقد	15
	2 / 6 تسليم الموقع	15
7	الاشتراطات العامة	16
	1 / 7 توصيل الخدمات للموقع	16
	2 / 7 البرنامج الزمني للتنفيذ	16

16	الحصول على الموافقات والتراخيص 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	مواقف 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 الاعلانية	12 / 8
24	الدراسة التحليلية للتأثيرات المرورية	13 / 8
24	اشتراطات التشغيل والصيانة	14 / 8
24	اشتراطات الأمن والسلامة	15 / 8
25	نظام السعودة	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	اعداد 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 الحريق	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	كروكي 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 الالكتروني (Furas.momra.gov.sa) أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص" باستثناء أصل خطاب الضمان البنكي، فيقدم الأصل - في ظرف مختوم ومغلق - من المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس، في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع إرفاق صورة الضمان البنكي في الموقع الالكتروني المشار إليه.

م	المستند	هل مرفق؟	هل موقع؟
1	نموذج العطاء موقع من المستثمر.		
2	تفويض أو توكيل داخل بوابة فرص (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء).		
3	تفويض أو توكيل داخل بوابة فرص (إثبات أن المسؤول عن المؤسسة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع).		
4	صورة سارية المفعول من السجل التجاري، مع إرفاق الأنشطة بالسجل.		
5	صورة إثبات العنوان الوطني.		
6	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.		
7	صورة شهادة من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك سارية المفعول.		
8	صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول.		
9	صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية.		
10	صورة من شهادة الالتزام بالسعودة.		
11	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها موقعة من المستثمر.		
12	الرقم الضريبي للمنشأة.		
13	أي مستندات أخرى تتطلبها بوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص).		

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) 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 (م/5) بالمخطط رقم (248/س) بحي الواحة محافظة الدوامي).
الموقع	هو الأرض العائد ملكيتها للبلدية والتي يقام عليها النشاط المحدد لها.
الوزارة	وزارة البلديات والإسكان.
البلدية	بلدية محافظة الدوامي (مالك الموقع).
الجهة المشرفة	وكالة الاستثمار والتخصيص.
الجهات ذات العلاقة	جميع الجهات التي لها علاقة بالمشروع من الناحية التنظيمية والفنية والرقابية وما في حكمها.
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 أكثر يكون أسفل حدود الدور الأرضي فقط ولا يزيد منسوب أعلى سقفه عن 1.20م من منسوب منتصف رصيف الواجهة التي فيها المدخل الرئيسي، ويسمح بعمل مدخل/مخرج دور القبو للأراضي الواقعة على أكثر من شارع على جميع تلك الشوارع.
الدور الأرضي	هو الدور الذي ال يزيد ارتفاع منسوب أرضيته (النهائي) (وجه بلاط الأرضية) عن 1.20 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 يتوفر به نظام إطفاء آلي وإنذار صوتي معتمد.
المواصفات القياسية السعودية	هي المواصفات القياسية الصادرة عن الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة.
رياض الأطفال	هي المكان الذي يتجه إليه الطفل كمرحلة ثانية بعد الحضانة، وتنقسم إلى مستويين أو ثلاثة مستويات، وتكون الفئة العمرية للطلاب في مرحلة رياض الأطفال من سن ثلاث 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 (40152) وتاريخ 1441/06/29هـ، والتعليمات التنفيذية لها وجميع التعليمات والقرارات والأوامر ذات الصلة.
المنافسة الالكترونية	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الالكتروني (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

التاريخ	التاريخ المحدد	البيان
	التاريخ الذي تم فيه النشر	تاريخ الإعلان
	كما هو محدد في الإعلان وبوابة الاستثمار في المدن السعودية فرص (مراعاة التمديد)	آخر ميعاد لتقديم العطاءات
	كما هو محدد في الإعلان وبوابة الاستثمار في المدن السعودية فرص (مراعاة التمديد)	موعد فتح المظاريف
	تحده البلدية	إعلان نتيجة المنافسة
	تحده البلدية	موعد الإخطار بالترسية
	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار البلدية للمستثمر بمراجعتها، 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 موقع 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

1. مقدمة

ترغب بلدية محافظة الدوامي في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية بغرض إنشاء وتشغيل وصيانة روضة أطفال على القطعة رقم (م/5) بالمخطط رقم (248/س) بحي الواحة محافظة الدوامي، وذلك وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المنافسة.

وتهيب البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة للكراسة للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية، والجوانب القانونية، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة، وتحقيق للبلدية أهدافها.

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

التوجه إلى إدارة بلدية محافظة الدوامي (إدارة الاستثمار).

فاكس: (0116421145) هاتف: (0116421420) تحويله (161)، (163).

البريد الإلكتروني (dawdmi@alriyadh.gov.sa).

أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص".

2. وصف الموقع

روضة أطفال - تعليمي				النشاط
				مكونات النشاط
الموقع:	رقم القطعة	(م/5)	رقم المخطط	(248/س)
اسم البلدية	الدوامي	اسم الحي	الوحدة	
(3640 م2) (ثلاثة آلاف وستمائة وأربعون متراً مربعاً)				مساحة الموقع
نوع الموقع	أرض فضاء	نوع البناء	خرساني مسلح	
نسبة البناء	لا يتجاوز (60 %) من مساحة الموقع			
عدد الأدوار	دورين شرط موافقة التعليم	الارتدادات	حسب نظام البناء	
إحداثي الموقع	Y	24.504244	X	44.424653
<p>المخطط العام للموقع (كروكي الموقع) مرفق بالبند رقم (2/10)</p> <p>https://maps.app.goo.gl/zADeE3L5wFeuEZvG7</p> 				
<ul style="list-style-type: none"> على مقدم العطاء أن يعاين الموقع معaine تامة نافية للجهالة وأن يقبله كما هو على حالته وأن يدرس كافة الجوانب الخاصة بالشروط المكانية واشتراطات كود البناء السعودي وأن يقوم بدراسة وافيه وشاملة وتصور كامل عن الموقع والعناصر بما يتوافق مع الاشتراطات البلدية، والاشتراطات ، ويتم التنسيق في ذلك من قبله مع الجهات المختصة. على المستثمر الالتزام بتوزيع الموقع العام والأنشطة، كما يجب عليه التقيد بالحد الأدنى للمساحة 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 لجميع الأنشطة وملامتها مع بعضها البعض. على المستثمر التعرف على الموقع والحصول على كافة المعلومات والبيانات ومدى إمكانية توصيل الخدمات والتي قد تؤثر على الجدوى الاستثمارية للمشروع قبل تقديم عطاءه 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 السلم (الدرج) 				

للأطفال.

3. اشتراطات دخول المنافسة والتقديم

- 1/3 من يحق له دخول المنافسة:
- 1/1/3 يحق للشركات والمؤسسات ذات الخبرة والمرخص لهم في مجال إدارة وتشغيل الأنشطة التعليمية التقدم في هذه المنافسة، ويحق للبلدية استبعاد المستثمر الذي يثبت تعثره في مشروع استثماري بحكم أو قرار نهائي صادرين من جهة قضائية، لمدة (سنتين) من تاريخ الحكم أو القرار.
- 2/1/3 يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.
- 2/3 لغة العطاء:
- 1/2/3 لما كانت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلي مقدم العطاء الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتبات المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك العطاء وجميع مرفقاته، وبياناته ويستثني من ذلك الكتالوجات الخاصة بالمعدات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الإنجليزية.
- 2/2/3 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 الاختلاف أو الالتباس في المضمون.
- 3/3 مكان تقديم العطاءات:
- تُقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية من خلال بوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص)، وفي حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، يُقدم 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 بمبنى بلدية محافظة الدوامي.
- تليفون: (0116421420) – تحويله: (161)، (163).
- 4/3 موعد تقديم العطاء وفتح المظاريف:

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

5 / 3 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 اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاته.

4 / 5 / 3 يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقا من الغرفة التجارية، أو مصحوبا بوكالة شرعية.

6 / 3 كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطاءه أن يراعى ما يلي:

1 / 6 / 3 أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات 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 وكتابة (حروفاً) 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، والتوقيع عليه وختمه.

7 / 3 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 / 3 الضمان:

1 / 8 / 3 يجب أن يُقدم 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 ساريًا لمدة لا تقل عن (90) تسعون يومًا من التاريخ المحدد لموعد فتح المضاريف، وقابلًا 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 مقدما بغير اسم المستثمر أو أن يكون الضمان ساري المفعول لمدة أقل من (90) تسعون يومًا من التاريخ المحدد لموعد فتح المضاريف، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

9 / 3 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 أجرة السنة الأولى وتوقيع العقد.

10 / 3 مستندات العطاء:

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

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

2 / 10 / 3 توكيل رسمي موثقًا من الغرفة التجارية أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير المستثمر. وإذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية 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 (وطبقا للشروط الواردة في البند 8/3 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 بالسعودة.

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 من المستثمرين عن طريق المنافسة تتمتع بكامل السرية، ولا يمكن لأي طرف أو جهة الاطلاع عليها سوى في يوم وموعد فتح المظاريف وذلك من قبل المخول لهم نظاماً من قبل البلدية.

4. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

1 / 4 دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

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

2 / 4 الاستفسار حول بيانات المنافسة:

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المنافسة، 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 "فرص".

3 / 4 معاينة الموقع:

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

5. ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

- 1 / 5 إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:
يحق للبلدية إلغاء المنافسة قبل فتح المظاريف بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية 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 وملزماً لجميع المتنافسين، ولا يحق لهم الاعتراض على ذلك.
- 2 / 5 تأجيل موعد فتح المظاريف:
يحق للبلدية تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تقرر ذلك فإن البلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابة ولها الحق في تأجيل فتح المظاريف في الحالات الطارئة والمفاجأة كالسيول والكوارث الطبيعية والزلازل وغيرها.
- 3 / 5 سحب العطاء:
لا يحق لمقدم العطاء سحب عطاءه بعد تقديمه قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف.
- 4 / 5 تعديل العطاء:
لا يجوز لمقدم العطاء إجراء أي تعديل في عطاءه بعد تقديمه، ولن يلتفت إلى أي ادعاء من صاحب العطاء بوجود خطأ في عطاءه بعد تقديمه.
- 5 / 5 حضور جلسة فتح المظاريف:
يحق للمستثمر أو مندوبه 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.

6. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

1/6 الترسية والتعاقد:

- 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 إخطار من رست عليه المنافسة لمراجعة البلدية خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار نهائي، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة 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 اقترن أعلى العروض بتحفظ أو تحفظات، أو إذا كانت العروض غير مناسبة مالياً.
- 5/1/6 في حال طرأ بعد الترسية وجود أي عوائق تحول 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 1441/06/29هـ التوصية بإلغاء المنافسة العامة في أي من الحالات الآتي 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.

2/6 تسليم الموقع:

- 1/2/6 يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة وبشرط ألا 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 تسليم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه المسجل في نموذج العطاء المقدم، وتحتسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار ما لم توجد عوائق 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 والإنشاء والتشغيل الخاصة بالموقع محل المنافسة وفقاً للمخططات والمواصفات المعتمدة من البلدية.

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

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

4/7 تنفيذ الأعمال: يلتزم المستثمر بما يلي:

1. أن يسند مهمة تنفيذ المشروع إلى مقالٍ لديه خبرة وسابقة أعمال في تنفيذ مثل هذه المشروعات، كما يجب على المستثمر أن يقدم شهادات الخبرة السابقة للمقالٍ معتمدة ومصدقة من الجهات المختصة تثبت حسن تأديته للأعمال التي التزم بها، مع ضرورة إلزام المقالٍ بشهادة تأمين ضد العيوب الخفية التي قد تظهر في المباني والإنشاءات بعد استخدامها، سواء الهيكلية منها أو غيرها وذلك وفقاً لقرار مجلس الوزراء رقم (509) وتاريخ 1439/09/21هـ، وتقديم صورة طبق الأصل من الشهادة للبلدية.

2. أن يتعاقد مع مكتب استشاري هندسي 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 هندسي استشاري مرخص له بمزاولة المهنة ومسجل لدى الهيئة السعودية للمهندسين يكون من واجباته:

1. الاشتراك في تسليم موقع المشروع للمقالٍ.
2. مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها وإبلاغ البلدية بأي ملاحظات يكون موجوداً بها والمقترحات الخاصة بمعالجة الملاحظات.
3. المتابعة اليومية المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقاً لمواصفات العقد وأصول الصناعة.
4. توجيه المقالٍ وإعطاؤه المشورة الفنية عند اللزوم، والتي تساعد على إتمام العمل على الوجه الأكمل.
5. التدقيق والاعتماد للمخططات وعينات المواد التي يقدمها المقالٍ وتقديم التوصيات بشأنها.
6. دراسة المشكلات التي قد تظهر أثناء التنفيذ، وإبداء التوصيات اللازمة لحلها.

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

6 / 7 حق البلدية في الإشراف على التنفيذ:

1 / 6 / 7 للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحلها للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات 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 مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

3 / 6 / 7 لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصميم إلا بعد موافقة البلدية، وفي حالة الموافقة يتعين 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 للتفتيش على المنشآت، كما يحق للبلدية إلزام المستثمر بعمل تأمين على المشروع بما فيه من منشآت ثابتة ومتحركة تكون لازمة لآداء 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 مسؤوليتهما عن تنفيذ المشروع ومطابقتها للمواصفات.

8 / 7 استخدام الموقع للغرض المخصص له:

لا يجوز للمستثمر استخدام العقار البلدي المستثمر لغير النشاط الذي خصص 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 يتم أخذ موافقة الوزير قبل اتخاذ القرار بالسماح بتغيير النشاط.

9 / 7 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 إيجار مع كل مستأجر من الباطن على حدى وفقاً للاشتراطات 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 مع البلدية.

10 / 7 موعد سداد الأجرة السنوية:

1 / 10 / 7 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 الاجراءات النظامية بحق المستثمر كونها قواعد أمره ومنظمة يجب إتباعها كما جاءت ووفق ما جاءت به المادة السادسة والاربعون "الفصل الرابع" من اللائحة التنفيذية لنظام إيرادات الدولة المعدلة بالقرار الوزاري رقم (901) وتاريخ 1439/02/24هـ، والمفسرة للمادة الثالثة عشر وما بعدها بنظام إيرادات الدولة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/68) وتاريخ 1431/11/18هـ.

2 / 10 / 7 يلتزم المستثمر بزيادة الأجرة السنوية بنسبة (5%) من الإيجار السنوي كل (5) خمس سنوات ويحسب من قيمة آخر أجرة سنوية مستحقة وقت الزيادة.

11 / 7 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 التأخير في سدادها يتم اتخاذ نفس إجراءات التأخير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد علماً بأن الأجرة السنوية المقدمة بغطاء المستثمر لا تشمل ضريبة القيمة المضافة.

12 / 7 إلغاء العقد للمصلحة العامة:

يحق للبلدية لدواعي التخطيط أو للمصلحة العامة إلغاء أو فسخ العقد وفي هذه الحالة يعرض 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 الإجراءات 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 الأمن والسلامة: يلتزم المستثمر بما يلي:

1 / 13 / 7 اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة 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 مسئولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالماردة 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 الحريق.

5 / 13 / 7 وضع لافتات إرشادية توضح كيفية إخلاء المكان عند الطوارئ.

6 / 13 / 7 توفير طفايات الحريق بالعدد والحجم المناسبين حسب تعليمات الدفاع المدني، على أن تثبت عليها بطاقة توضح تاريخ الصلاحية ومواعيد إجراء الاختبارات الدورية عليها، وذلك بجميع مرافق المشروع وتجهيزاته.

7 / 13 / 7 الالتزام بما ورد بنظام حماية المرافق العامة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/62) وتاريخ 1405/12/20هـ وتعديلاته.

8 / 13 / 7 يلتزم المستثمر بعدم الإضرار بالطرق والمرافق والبيئة المحيطة بالموقع (ممرات المشاة وغيرها) أو المجاورين، وإرجاع الشيء إلى أصله حال حدوث أي تلفيات وسند جوانب الحفر وتأمينها، مع ضرورة الإشراف الهندسي على كافة الأعمال

14 / 7 تسليم الموقع والمنشآت المقامة 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 للبلدية حق تكليفه بإجراء الإصلاحات اللازمة 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 والترسية على ألا تزيد مدة التمديد عن سنة.

15 / 7 أحكام 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 عطاءه في حالة عدم قبوله.

4 / 15 / 7 تخضع هذه المنافسة للوائح والأنظمة المعمول بها في المملكة على وجه خاص:

1. لأئحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي البرقي الكريم رقم (40152) في 1441/06/29هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (4100561883) وتاريخ 1441/12/22هـ والقرارات والتعاميم ذات الصلة.
 2. لأئحة 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 للأئحة 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 1441/04/11هـ وما يستجد عليها من تعديلات.
 4. اشتراطات اللوحات التجارية العامة الصادرة بتعميم معالي وزير البلديات والإسكان رقم (4200049475/1) وتاريخ 1442/02/26هـ وما يستجد عليها من تعديلات مستقبلية.
 5. تعميم صاحب السمو الملكي وزير البلديات والإسكان رقم (28651) وتاريخ 1433/06/01هـ 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 لإلغاء المنافسة أو العقد.
 6. كافة الأنظمة واللوائح والاشتراطات البلدية والقواعد والأدلة المتعلقة بالمشروع محل المنافسة، والصادرة عن وكالة الوزارة للشئون الفنية والمركز الوطني للالتزام البيئي والدفاع المدني.
- 5 / 15 / 7 يجب أن تكون جميع الخدمات بالموقع باسم المستثمر ويتم تسليمها للبلدية بعد سداد كافة الفواتير والمستحقات للجهات ذات العلاقة.

8. الاشتراطات الخاصة

1 / 8 مدة العقد:

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 إرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه، وتحتسب مدة العقد من تاريخ هذا الإشعار.

2 / 8 فترة التجهيز والإنشاء:

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.

3 / 8 النشاط الاستثماري المسموح به:

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

1. متطلبات تجهيز الموقع:

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

2. يجب على المستثمر الحصول على جميع التراخيص والموافقات اللازمة من جميع الجهات المختصة والتي لها علاقة بكافة 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.

4 / 8 مواعيد العمل:

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، وتوزع أنشطة البرنامج التربوي على الأسابيع المحددة في التقويم الدراسي وتستكمل بقية الفترة بأنشطة ترفيهية، ويشترط وجود فترة مناوبة صباحية لتنظيم استقبال الأطفال، وفترة مناوبة بعد الظهر حتى انصراف آخر طفل من رياض الأطفال.

5 / 8 الالتزام بالمعدلات المعيارية:

1 / 5 / 8 يلتزم المستثمر بتطبيق متطلبات الحد الأدنى لمساحة الموقع (لرياض الأطفال) بناءً على المعدل الأدنى الذي يشغله الطالب بالنسبة لمساحة الأرض، وفق الجدول التالي:

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

حضانة / مرحلة رياض الأطفال	5 م2 / طالب
----------------------------	-------------

- 2 / 5 / 8 يؤخذ المتوسط لرياض الأطفال المشمولة داخل الموقع.
- 3 / 5 / 8 مساحة الأرض لرياض الأطفال = معدل مساحة الأرض للطالب × عدد الطلاب (بعد موافقة وزارة التعليم).
- 6 / 8 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 تخريج جيل سوي، وخلق مواطن صالح.
- 2 / 6 / 8 يجب توفير مساحة مظلة 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 اللازمة 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 تطهيرها بعد كل استخدام، لتنظيف الأطفال الرضع.
- 7 / 6 / 8 تخصيص رفوف لحفظ غيارات الأطفال، قريبة من طاولة تغير الأطفال الرضع.
- 8 / 6 / 8 خدمات أخرى يجب على المستثمر توفيرها برياض الأطفال:
- 9 / 6 / 8 توفير خزائن لحفظ سجلات الأطفال.
- 10 / 6 / 8 تخصيص مكان مناسب للإداريات والعاملات.
- 11 / 6 / 8 توفير هاتف أرضي خاص برياض الأطفال.
- 12 / 6 / 8 يجب أن تزود رياض الأطفال بعيادة طبية مجهزة بالأدوات اللازمة للإسعافات الأولية، وإجراء الفحوصات.
- 13 / 6 / 8 يجب توفير مكان مجهز بثلاجة، وموقد كهربائي، وغيرها لحفظ وتسخين وجبات الأطفال.
- 14 / 6 / 8 في حالة وجود أطفال رضع يجب توفير التجهيزات اللازمة لإعداد زجاجات الرضاعة.
- 7 / 8 مواقف السيارات: يلتزم المستثمر بما يلي:

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

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

عدد المواقف	المدرسة
موقف لكل 3 فصول	مواقف الفصول لفصول رياض الأطفال
موقف لكل 3 فصول	مواقف الحافلات

3 / 7 / 8 يلتزم المستثمر بأن تبقى المساحات المخصصة لمواقف السيارات والحافلات والتنزيل 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 مرتادي (روضة الأطفال) أو العاملين فيها.

6 / 7 / 8 تخصيص مواقف لسيارات الأشخاص ذوي الإعاقة بواقع 5% من المواقف العامة، وبحد أدنى موقفين، على أن تكون قريبة من مداخل (روضة الأطفال)، مع تمييز مواقف الأشخاص ذوي الإعاقة بالشعار الخاص بهم، وألا تقل المساحة المخصصة لسيارة الشخص ذوي الإعاقة عن (25م) للأبعاد الموضحة بالاشتراطات الخاصة بالخدمات.

8 / 8 الاشتراطات الأمنية:

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

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

3 / 8 / 8 تأمين حراسة على المنشآت وذلك وفق تعميم 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 بالتعميم رقم (7/1402هـ) وتاريخ 1402/1/21هـ وما لحقه من تعاميم 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)

2 / 10 / 8 الالتزام بعزل أسطح المباني ضد الرطوبة والحرارة وكذلك معالجة الحوائط 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 اللازمة (طبقاً للاشتراطات 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 بتعميم معالي وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان رقم (4200079475/1) وتاريخ 1442/02/26هـ وما يستجد عليها من تعديلات مستقبلية.

13 / 8 الدراسة التحليلية للتأثيرات المرورية:

يجب على المستثمر القيام بإجراء دراسة للتأثيرات المرورية الناتجة عن إقامة مبنى 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 المقترح، مع عمل التحليل الهندسي 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 الحريق، وخزانات ودورات المياه... الخ، والمحافظة عليها بحالة جيدة بصفة مستمرة.

2 / 14 / 8 يجب على المستثمر أن يقدم للبلدية تقريراً دورياً (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 الحريق وإخلاء الأفراد من المبني في حالات الطوارئ، والتنسيق مع الجهات المختصة
- 15 / 8 إرشادات الأمن 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 إلا 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 الأمن 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 والنوافذ 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 حواجز 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 15/04/1426هـ الخاص بنظام تعيين السعوديين بالمؤسسات الخاصة، على أن تسند إليهم المهام الاشرافية.
- 17 / 8 الغرامات والجزاءات البلدية:
- في حالة حدوث أية مخالفة من المستثمر فإنه سيكون ملتزماً بدفع الغرامات والجزاءات التي تقرها لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (92) وتاريخ 1442/02/05هـ، والقرار الوزاري رقم (4600402464/1) في 20/11/1446هـ المبلغ به القواعد التنفيذية للائحة 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 تتناسب مع حجم 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 الاشتراطات الواردة بدليل اشتراطات البناء فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع، والاشتراطات الفنية الواردة بكراسة الشروط والمواصفات، وكذلك الالتزام بتعميم وكيل الوزارة للشؤون الفنية المكلف رقم (4100130682) وتاريخ 1441/04/11هـ بشأن الاشتراطات الفنية للأنشطة البلدية، كما تخضع المنافسة للتصنيف الوطني للأنشطة الاقتصادية الرابع (ISIC) الصادر عن الهيئة العامة للإحصاء.

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

2 / 9 الاشتراطات التنظيمية:

يجب مراعاة الاشتراطات التنظيمية في الموقع موضوع المنافسة من حيث الارتفاع المسموح به ونسب البناء والارتدادات النظامية 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 أرضي + دور أول يخصص 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 السلم (الدرج) للأطفال		

3 / 9 اعتماد التصميم الابتدائي:

على المستثمر أن يتعاقد مع مكتب استشاري هندسي 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 التصاميم المعمارية والإنشائية الخاصة بالموقع وملحقاته.
- إعداد التصاميم والوثائق اللازمة 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 شاملاً الإحداثيات 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 التصاميم 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.
- مناظر خارجية ملونة لجميع الواجهات.
- تقديم تقرير فني يوضح فيه وصف تفصيلي للاستخدامات ومعايير ومتطلبات التصميم لجميع أنظمة وخدمات المشروع من إنشائية وميكانيكية وغيرها.
- مخطط يوضح العزل الحراري وقيم العزل الحراري بالمبني وذلك وفقاً لتعميم صاحب السمو الملكي وزير البلديات والإسكان رقم (5297) وتاريخ 1425/01/28هـ والتعميم الإلحاقى رقم (23893) وتاريخ 1435/05/05هـ بشأن الآلية المقترحة لتطبيق العزل الحراري في المباني الجديدة في المدن الرئيسية بالمملكة.
- 9 / 4 إعداد الرسومات التفصيلية والتنفيذية للمشروع بعد اعتماد التصميم الابتدائي للمشروع وتشمل على الآتي كحد أدنى:
 - التصميمات المعمارية (مساقط- واجهات قطاعات تفاصيل معمارية جداول التشطيبات الفرش الداخلي تفاصيل الأرضيات إلخ).
 - التصميمات الإنشائية (مخططات الأساسات وتفاصيل التسليح مخططات الهيكل الخرساني التفاصيل الإنشائية كامل الحسابات الإنشائية للمشروع..... إلخ).
 - التصميمات الكهربائية.
 - التصميمات الميكانيكية.
 - المواصفات الفنية وجداول الكميات لكافة عناصر المشروع.
- 9 / 5 الاشتراطات المعمارية: يلتزم المستثمر بما يلي:
 - 8 / 5 / 1 أن يكون التصميم المعماري متميزاً ويشكل نموذجاً ومعلماً معمارياً وحضارياً يعكس التطور والطابع العمراني للمنطقة.
 - 8 / 5 / 2 أن يحقق التصميم المعماري للمشروع الاحتياجات الوظيفية والجمالية لمستخدمي المشروع.
 - 8 / 5 / 3 اختيار مواد بناء مناسبة وملائمة لمناخ المنطقة والاهتمام بالنواحي الجمالية للواجهات والموقع العام.
 - 8 / 5 / 4 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.
 - 8 / 5 / 5 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.
 - 8 / 5 / 6 الالتزام بتوفير غرفة فحص صحية ودورة مياه منفصلة، على أن يتم تزويدها بالإسعافات الأولية اللازمة.
 - 8 / 5 / 7 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 مصمماً أو ذو مسافات ضيقة بين قوائمه، 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 اللازمة للوقاية والحماية من الحريق طبقاً لمتطلبات الكود السعودي للحماية من الحريق (SB-801)، والباب التاسع من كود البناء السعودي العام مع تحديد جميع سبل الهروب والمنحدرات والسلالم.
- 11 / 5 / 8 عمل أرضيات المناطق المكشوفة والأرصعة 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 ديسبل نهاراً و 45 ديسبل مساءً طبقاً للمتطلبات 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:

المرحلة التعليمية	الحد الأدنى لمعدل دورات المياه	الدورات مياه ذوي الإعاقة	الحد الأدنى من مساحة دورة المياه الواحدة
رياض الأطفال	15/1 طفلاً	حسب الحاجة	1.8م ²

- 14 / 5 / 8 أن تكون المواد المستخدمة في إنهاء الأرضيات والممرات مانعة للانزلاق، وأن تكون زوايا وحواف الحوائط والأعمدة غير حادة.
- 15 / 5 / 8 توفير غرف مناسبة لمحولات شركة الكهرباء وكذا العدادات بحيث تكون لها واجهة على الشارع وتكون فتحات التهوية ومداخل الغرفة على الشارع ولا يسمح بها ضمن الارتدادات على الشارع.
- 6 / 9 الاشتراطات الإنشائية:
- 1 / 6 / 9 يلتزم المستثمر بتطبيق الاشتراطات التالية خلال جميع مراحل 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 والأعمال الإنشائية.
 - الالتزام باعتماد التصاميم وجميع أعمال التنفيذ للأساسات والإنشاءات تحت إشراف مكتب هندسي مؤهل ومعتمد لدى وزارة البلديات والإسكان.
- 2 / 6 / 9 يجب عمل عدة جلسات للتربة في أماكن مختارة من الموقع، من قبل جهة متخصصة في هذا المجال وأخذ نتائج هذه الاختبارات وتوصيات التي قامت بها في الاعتبار عند إعداد التصميمات الإنشائية.
- 3 / 6 / 9 أن يكون البناء من عناصر إنشائية مقاومة للحريق 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 الإنشائية أن تأخذ في الاعتبار تأثير الكوارث الطبيعية مثل انهيارات التربة والزلازل والسيول وغيرها.
- 6 / 6 / 9 تطبيق اشتراطات ومتطلبات التصميم الزلزالي للمباني طبقاً للدليل الإنشائي لحساب الأحمال الزلزالي في التصميم الإنشائي وذلك وفق تعميم صاحبي السمو الملكي وزير البلديات والإسكان رقم (8186) وتاريخ 1434/2/26 هـ وكذلك الوارد بمواد البناء السعودي الاشتراطات الإنشائية (ك ب س 300) (SBC 300).
- 7 / 6 / 9 تدون على المخططات الإنشائية كافة ما يراه المهندس المصمم من ملاحظات هامة تشمل مكونات الخلطات الخرسانية العادية والمسلحة، وطرق الخلط والدلك والترطيب ومدة بقاء الشدات، وطريقة توزيع وربط حديد التسليح في العناصر الإنشائية المختلفة.
- 8 / 6 / 9 تقديم مذكرة إنشائية متكاملة للمشروع مع المخططات والتفاصيل والملاحظات الإنشائية
- 9 / 6 / 9 يجب استخدام مواد جيدة للعزل الحراري لمباني المشروع واتباع إرشادات كتيب العزل الحراري الصادر عن وزارة البلديات والإسكان.
- 10 / 6 / 9 عند استخدام نظام إنشائي من المباني الحديدية يقدم نسخة كاملة من الكتالوجات والمخططات المعتمدة من الشركة المصنعة لهذا النظام وكذا التفاصيل والتعليمات اللازمة لحمايتها من التآكل وأخطار الحريق.
- 11 / 6 / 9 عزل الخرسانات المعرضة للمياه العادية أو الجوفية كالخرسانات المدفونة بالتربة أو خرسانات الأسطح وكذلك البلاطات الخرسانية لدورات المياه وما شابهها بعازل مائي مناسب.
- 12 / 6 / 9 في حالة وجود أنشطة يصدر عنها أصوات عالية بالمشروع مثل صالات لعب الأطفال فيجب اتخاذ الاحتياطات اللازمة لعزل مثل هذه الاصوات عن باقي المبنى.
- 13 / 6 / 9 في حالة إدخال أي تعديلات مستقبلاً على المشروع فإنه يلزم تقديم دراسة إنشائية ومعمارية لهذه التعديلات، يقوم بإعدادها واعتمادها مكتب هندسي استشاري، وتسري على هذه التعديلات كافة بنود الاشتراطات الإنشائية 'على أن تعتمد من الإدارة المختصة بالبلدية.
- 7 / 9 الاشتراطات الكهربائية:
- 1 / 7 / 9 يلزم تطبيق كل المتطلبات الكهربائية في كود البناء السعودي، وهي:
- المتطلبات الكهربائية الواردة في كود البناء العام (SBC-801) وخاصة البنود رقم (508g604g605g608g1008) والبنود رقم (907.2.3)، والبنود رقم (1008) والفقرات رقم (1013.3g1205.3).
 - متطلبات الكود الكهربائي (SBC-401) متضمناً الفصل رقم (718).
 - متطلبات كفاءة الطاقة للأنظمة الكهربائية الواردة في كود ترشيد الطاقة للمباني غير السكنية (SBC-601) وخاصة الفصول أرقام (9&9-SECTION-UM).
 - المتطلبات الكهربائية الواردة في كود الحماية من الحرائق (SBC-801) وخاصة البنود رقم (508g604g605g608g1008) والبنود رقم (907) والفقرات رقم (907.2.3) الخاصة بالمدارس والمتطلبات الكهربائية في البنود رقم (913g913).

- 2/7/9 يتعهد استشاري المستثمر بتطبيق دليل الخدمة الكهربائية وكود التوزيع السعودي، وتقديم شهادة تنسيق مع مقدمي الخدمة الكهربائية موضحاً بها تاريخ بدء الخدمة المتوقعة، ومتطلبات التغذية وتحديد موقع غرف الكهرباء على الموقع العام
- 3/7/9 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.
- 4/7/9 فصل دوائر الإنارة عن دوائر القوى وعمل لوحات توزيع مستقلة لكل منها، كما يجب عمل لوحات كهربائية مستقلة لوحدات التكيف.
- 5/7/9 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.
- 6/7/9 فصل الإنارة الخارجية عن الإنارة الداخلية.
- 7/7/9 تكون القواطع الكهربائية لمخارج القوى من النوع المزود بحماية ضد التسرب الأرضي للتيار Earth leakage circuit breaker.
- 8/7/9 جميع المواد والتركيبات الكهربائية الخارجية يجب أن تكون من النوع المقاوم لعوامل الطقس والمحمية ضد تسرب الرطوبة والغبار ومياه الأمطار.
- 9/7/9 يجب تجهيز الموقع بالمتطلبات الكهربائية الآتية:
- وحدات إنارة طوارئ.
 - علامات مضيئة توضح مخارج الطوارئ.
 - شبكة للكشف والإنذار عن الحريق.
 - غرفة لمحولات شركة الكهرباء وذلك في حالة تجاوز الحمل الكهربائي للموقع عن 400 أمبير، ومراعاة أن تكون فتحات التهوية ومداخل الغرفة جهة الشارع (يتم الحصول على مخطط تصميم الغرفة المعتمد من شركة الكهرباء المحلية).
- 10/7/9 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 أتوماتيكي تعمل تلقائياً لمدة لا تقل عن ساعة ونصف.
 - مولد احتياطي يغذى حمل الطوارئ خلال فترة زمنية محددة لتفادي الأخطار.
 - استخدام وحدات الإمداد بالطاقة غير المتقطعة.
- 11/7/9 تطبيق نظام التأريض على جميع منشآت المشروع تجنباً للحوادث والمخاطر الناتجة عن سوء استخدام التيار الكهربائي أو الأجهزة الكهربائية المختلفة على أن يشمل نظام التأريض ما يلي:
- تأريض حديد تسليح أساسات المباني.
 - تأريض جميع الأجزاء المعدنية غير حاملة للتيار الكهربائي مثل مواسير المياه الرئيسية والمواسير المعدنية المستخدمة في الصرف الصحي...إلخ.
 - تأريض لوحات التوزيع الرئيسية والفرعية وتمديدات الكابلات الداخلية ودوائر القوى والإنارة وخلافه.

- 12/7/9 تزويد المشروع بمناعة صواعق مناسبة تكون مطابقة للمواصفات القياسية السعودية أو أي مواصفات عالمية معتمدة.
- 13/7/9 يراعى حسن اختيار موضع لوحة 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).
- 8/9 الاشتراطات الميكانيكية:
- 1/8/9 الالتزام بتطبيق متطلبات كود الميكانيكا السعودي (SBC-501) وخاصة 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) وخاصة الفصل رقم (28).
- 3/8/9 الالتزام بمتطلبات كفاءة الطاقة للأنظمة الميكانيكية الواردة في كود ترشيد الطاقة للمباني غير السكنية (SBC-601) وخاصة 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 الحريق...إلخ.
 - أخذ احتياطات السلامة اللازمة عند اختيار موقع المولد وخزان الوقود بحيث يكون موقع المولد في مكان ذو نسبة عزل جيدة للصوت.
- 9/9 اشتراطات الأعمال الصحية:
- 1/9/9 تطبيق مقاييس حماية البيئة الصادرة بموجب القرار الصادر من الرئاسة العامة للأرصاد وحماية البيئة رقم (11557/1/8) وتاريخ 1435/05/2هـ في مرحلة الجدوى 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 "للاشتراطات الصحية والفنية الواجب توافرها في خزانات مياه الشرب" الصادرة عن وكالة الوزارة للشؤون الفنية.
- 4/9/9 استخدام صناديق المياه وصناديق الطرد المرشدة لاستعمال المياه والمطابقة للمواصفات القياسية السعودية المعتمدة بحيث تكون صناديق الطرد سعة (3) لترات.

9 / 10 اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق:

9 / 10 / 1 يجب توفير مخارج للطوارئ طبقاً للمواصفات التي تحددها إدارة الدفاع المدني على ألا يقل عرض المخرج عن متر ونصف وتفتح للخارج وتؤدي إلى ساحات للتجمع، ويجب ألا يكون المخرج طرزيًا.

9 / 10 / 2 يجب تركيب لوحات إرشادية تدل على المخارج، وتركيب كشافات إضاءة للطوارئ.

9 / 10 / 3 تركيب نظام متطور للإنذار عن الحريق مع أنظمة كشف الدخان، وكذلك تركيب شبكة إطفاء مرتبطة بمضخة للحريق تعمل تلقائيًا بالكهرباء والديزل مع بقوة 7 بار وتصريف 250 جالون/دقيقة.

9 / 10 / 4 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.

9 / 10 / 5 يجب التأكد من سلامة التمديدات الكهربائية ووضعها داخل مواسير عازلة.

9 / 10 / 6 يجب تركيب أجراس إنذار للحريق في جميع أجزاء المبنى.

9 / 10 / 7 تأمين طفايات حريق في الممرات من نوع البودرة وثاني أكسيد الكربون.

9 / 10 / 8 أخذ موافقة إدارة الدفاع المدني بالمنطقة فيما يتعلق بمتطلبات الأمن والسلامة التي يجب تأمينها في المشروع.

9 / 10 / 9 يجب الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.

9 / 6 / 1 متطلبات التبريد والتهوية والتكييف: يلتزم المستثمر بما يلي:

9 / 9 / 1 تطبيق متطلبات الكود السعودي الميكانيكي (SBC501)، وذلك يشمل ولا يقتصر على الحد الأدنى للتهوية الباب 4 - الفصل (402 4) جدول (403.3.1.1) والفقرة رقم (102.3) متضمنًا متطلبات الصيانة، والفقرة (403.2.1) الخاصة بعملية تدوير الهواء في المساح المغطاة (إن وجدت) والبند رقم (914) الخاص بغرف الساونا (إن وجدت) والفصل (28) من كود البناء السعودي العام (SBC201).

9 / 9 / 2 يوصى بتجميع مياه التكييف في المباني الجديدة التي تزيد حمولة التبريد بها عن (KW350) واستخدامها لأغراض الري أو صناديق طرد المراحيض.

9 / 11 / 11 متطلبات الصحة العامة: يلتزم المستثمر بما يلي:

9 / 11 / 1 تطبيق متطلبات الكود السعودي الصحي (SBC701) وذلك يشمل ولا يقتصر على الفقرة (102.3) متضمنًا متطلبات الصيانة، والجدول (403.1) و (709.1) وكود البناء السعودي العام (SBC201) بما فيه الفصل (29) جدول (2902.1) والبند رقم (607) متضمنًا متطلبات نظام إمدادات المياه الساخنة، ومتطلبات الصرف الصحي الخاص في (SBC702) وخاصة الفقرة رقم (802) متضمنًا متطلبات خزانات الصرف الصحي والالتزام بإنشاء خزانات الصرف الصحي داخل حدود الملكية.

9 / 11 / 2 توصيل شبكة الصرف الصحي بالدور الأرضي بشكل منفصل إلى غرفة التفتيش مباشرة، ولا يتم توصيلها على نفس المدادات الرأسية 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، ومطابقة للمواصفات القياسية السعودية لمياه الشرب.
 - 4 / 11 / 9 نظام تدوير ومعالجة المياه: يتكون نظام تدوير ومعالجة المياه من مضخات ومواسير، ومداخل ومخارج المياه (Skimmer or Overflow) والمرشحات، والمعدات الأخرى المكملة لعملية التدوير والتعقيم، ويجب تنفيذ النظام طبقاً لكود (NSF Standard 50)، كما يجب تطبيق متطلبات الكود الدولي لأحواض السباحة والمنتجات الصحية (ISPSC) (International Swimming Pool & Spa Code) لسنة 2018 (أو ما يتبعه من إصدارات) وخاصة فيما يتعلق بمعدل تدوير المياه للمسبح 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 المعمول بها.
 - 7 / 11 / 9 تكون خزانات المياه مطابقة "للاشتراطات الصحية والفنية الواجب توافرها في خزانات مياه الشرب" الصادرة عن وكالة الوزارة للشئون الفنية.
 - 8 / 11 / 9 استخدام صناديق المياه وصناديق الطرد المرشدة لاستعمال المياه والمطابقة للمواصفات القياسية السعودية المعتمدة بحيث تكون صناديق الطرد سعة (3) لترا.
 - 9 / 12 متطلبات السلامة العامة والوقاية من الحريق: يلتزم المستثمر بما يلي:
 - 9 / 13 / 1 تطبيق متطلبات كود البناء السعودي الصادر عن اللجنة الوطنية لكود البناء السعودي في العام 2018 (الكود 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 (5704.3.4.2) والفقرة رقم (5705.3.5.2) والفصل الواحد والستون الفقرة رقم (6103.2.1.4) (www.sbc.gov.sa)، فيما يخص مستلزمات مكافحة الحريق.
 - 9 / 13 / 2 تطبيق متطلبات ومستلزمات أنظمة مكافحة الحريق الواردة في كود البناء السعودي الصادر عن اللجنة الوطنية لكود البناء السعودي في العام 2018 (كود البناء السعودي العام SBC201)، الفصل التاسع (www.sbc.gov.sa)، على أن تكون مسؤولية التصميم

- والإشراف على تنفيذ وصيانة أنظمة الوقاية من الحريق من قبل مكتب هندسي مؤهل ومتخصص في مجال الوقاية والحماية من الحريق ومعتمد من المديرية العامة للدفاع المدني.
- 3 / 13 / 9 فصل أي مواد أو أدوات تساعد على احتمال خطر الحريق مثل حاويات تخزين المنظفات أو وقود المولدات عن مصادر اللهب أو احتمال حدوث الشرر.
- 4 / 13 / 9 مراعاة متطلبات مقاومة المواد والعناصر الإنشائية للحريق والواردة في كود البناء السعودي الصادر عن اللجنة الوطنية لكود البناء السعودي العام في العام 2018 (كود البناء السعودي) (SBC201) (www.sbc.gov.sa) للفئة (E) من الاستخدامات التجارية، ويسمح باستخدام أنظمة الطلاء المقاوم للحريق للوصول للمتطلبات المحددة بالكود.
- 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 الحريق 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، والسلالم، 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 للتجمع، ويجب ألا يكون المخرج طرزي.
- 11 / 13 / 9 تركيب لوحات إرشادية تدل على المخارج، وتركيب كشافات إضاءة للطوارئ.
- 12 / 13 / 9 تركيب نظام متطور للإنذار عن الحريق مع أنظمة كشف الدخان، وكذلك تركيب شبكة إطفاء مرتبطة بمضخة للحريق تعمل تلقائياً بالكهرباء والديزل معا بقوة 7 بار وتصريف 250 جالون/دقيقة.
- 13 / 13 / 9 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.
- 14 / 13 / 9 التأكد من سلامة التمديدات الكهربائية ووضعها داخل مواسير عازلة.

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

10. المرفقات

1 / 10 نموذج تقديم العطاء للمنافسة رقم (.....) لعام 1447هـ الخاصة بإنشاء وتشغيل وصيانة روضة أطفال على القطعة رقم (م/5) بالمخطط رقم (248/س) بمحافظة الدوامي.

حفظه الله

سعادة رئيس بلدية محافظة الدوامي

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ...

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصفحة بتاريخ / / 1447هـ المتضمن رغبتكم بإنشاء وتشغيل وصيانة روضة أطفال على القطعة رقم (م/5) بالمخطط رقم (248/س) بمحافظة الدوامي، 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. نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار الموقع الموضح أعلاه حسب الأسعار الموضحة في الجدول التالي:

سعر المتر		قيمة الأجرة السنوية (ريال)		القيمة الإجمالية لكامل مدة العقد	
		غير شاملة ضريبة القيمة المضافة		غير شاملة ضريبة القيمة المضافة	
		رقماً	كتابة	رقماً	كتابة
المساحة		(3640 م ²) (ثلاثة آلاف وستمائة وأربعون متراً مربعاً)			

**** قيمة الأجرة السنوية أعلاه لا تشمل ضريبة القيمة المضافة.**


وتجدون 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 الرجوع للطرف الثاني) وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

اسم الشركة / المؤسسة									
رقم السجل التجاري:									
صادر من:									
بتاريخ									
:									

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

3 / 10

رو
كي
المو
قع



السلطنة
وزارة التخطيط والتنمية الاقتصادية
محافظة مسقط
وحدة التخطيط والتعمير

(نموذج رفع مساحي)

مساح البلدية

مدير وحدة المساحة

وكيل التنمية الحضرية

رئيس البلدية

رئيس البلدية

مدير وحدة المساحة

وكيل التنمية الحضرية

رئيس البلدية

بلدية

بلدية

بلدية

بلدية

مساحة الإجمالية

٣٠٠ م

رفع مساحي قطعة رقم ٥٠٠ مسقط رقم ٢٠٠ (الاسكان)

المنطقة : المنطقة

البلدية : البلدية

القطاع : القطاع

البلدية : البلدية

القطاع : القطاع

البلدية : البلدية

القطاع : القطاع

مساحة الإجمالية

٣٠٠ م

رفع مساحي قطعة رقم ٥٠٠ مسقط رقم ٢٠٠ (الاسكان)

المنطقة : المنطقة

البلدية : البلدية

القطاع : القطاع

البلدية : البلدية

القطاع : القطاع

البلدية : البلدية

القطاع : القطاع

مساحة الإجمالية

٣٠٠ م

رفع مساحي قطعة رقم ٥٠٠ مسقط رقم ٢٠٠ (الاسكان)

المنطقة : المنطقة

البلدية : البلدية

القطاع : القطاع

البلدية : البلدية

القطاع : القطاع

البلدية : البلدية

القطاع : القطاع

4 / 10 محضر تسليم عقار

حيث أجرت بلدية محافظة الدوامي على المستأجر..... الموقع الموضح معلومات عنه أعلاه بغرض استخدامه في إنشاء وتشغيل وصيانة روضة أطفال على القطعة رقم (م/5) بالمخطط رقم (248/س) بمحافضة الدوامي بموجب عقد الإيجار المبرم معه.

علية أقر أنا الموقع أدناه / بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكور في يوم بتاريخ/...../1447هـ بعد أن قمت بمعاينة الموقع معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وأتني 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: (م2) ()

ممثل البلدية

الإدارة:
البلدية:
اعتماد:

المستثمر:
الاسم:
التوقيع:

5 / 10 إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

- 1- اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
- 2- اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المنافسة وعلى وجه خاص:
 - لأئحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي البرقي الكريم رقم (40152) في 1441/06/29هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (4100561883) وتاريخ 1441/12/22هـ والقرارات والتعاميم ذات الصلة.
 - لأئحة 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 للأئحة 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 اللوحات التجارية العامة الصادرة بتعميم 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 معاينة تامة نافية للجهالة.
- 4- أشهد بأن جميع المعلومات المدرجة في هذه الاستمارة صحيحة:

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