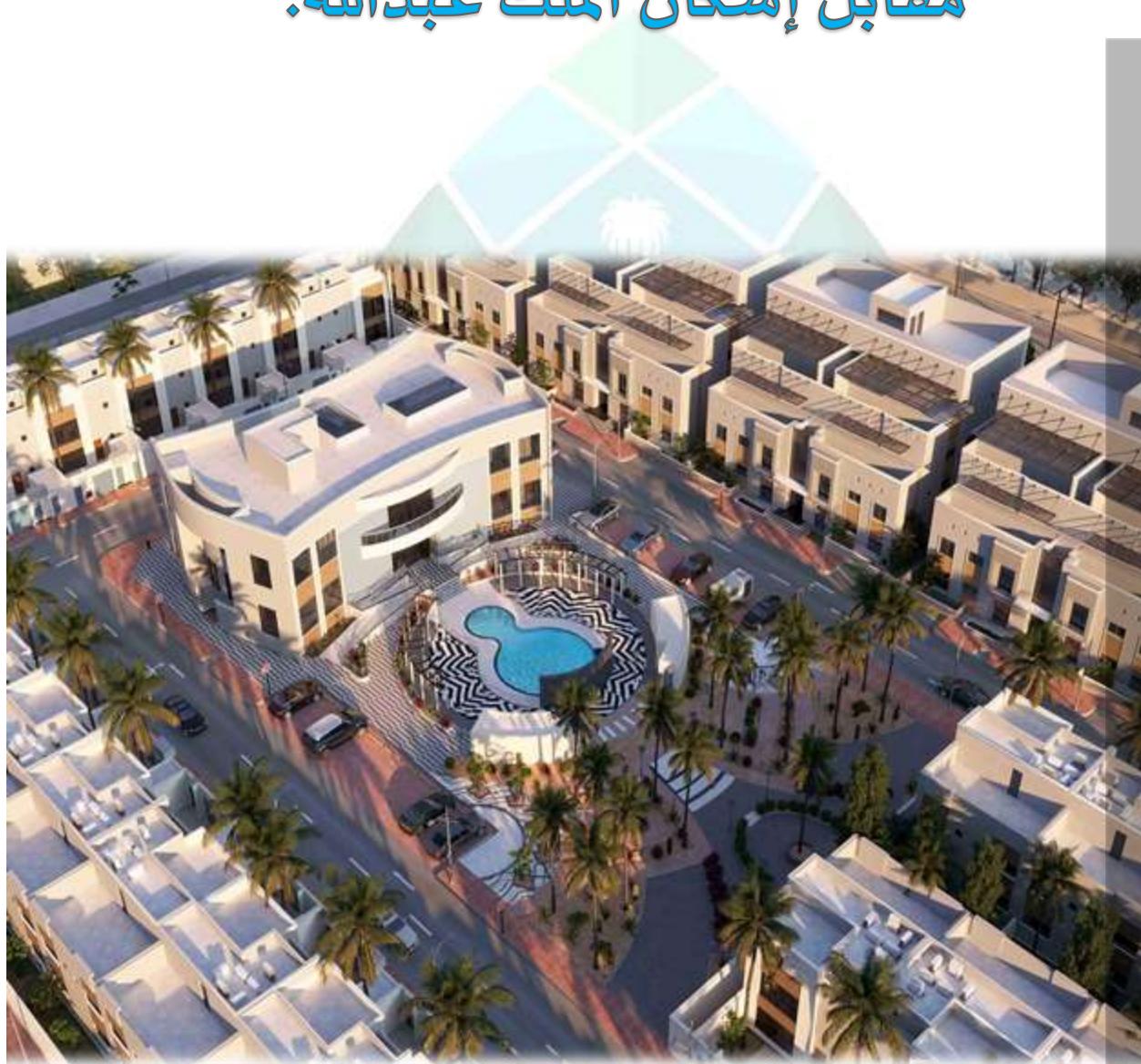


كراسة الشروط والمواصفات

إنشاء وتشغيل وصيانة فندق أو شقق مخدومة
مقابل إسكان الملك عبد الله.



فهرس المحتويات

٤	أ-قائمة تدقيق يقدم العطاءات للتتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.....
٥	ب-تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.....
٦	ج-الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى بداية سريان العقد ودفع إيجار السنة الأولى.....
٧	١-مقدمة.....
٨	٢ وصف العقار.....
٩	٣-اشتراطات دخول المنافسة والتقديم.....
٩	٣-١ من يحق له دخول المنافسة:.....
٩	٣-٢ لغة العطاء:.....
٩	٣-٣ مكان تقديم العطاءات:.....
١٠	٣-٤ موعد فتح المظاريف:.....
١٠	٣-٥ تقديم العطاء:.....
١٠	٣-٦ كتابة الأسعار:.....
١١	٣-٧ مدة سريان العطاء:.....
١١	٣-٨ الضمان:.....
١١	٣-٩ موعد الإفراج عن الضمان:.....
١١	٣-١٠ مستندات العطاء:.....
١٢	٣-١١ آلية التقييم الفني للعرض:.....
١٢	٣-١٢ سرية المعلومات:.....
١٣	٤- واجبات المستثمر قبل إعداد العرض
١٣	٤-١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:.....
١٣	٤-٢ الاستفسار حول بيانات المنافسة:.....
١٣	٤-٣ معاينة العقار:
١٤	٥- ما يحق للأمانة /البلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف
١٤	٥-١ إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:
١٤	٥-٢ تأجيل موعد فتح المظاريف:
١٤	٥-٣ سحب العطاء:
١٤	٥-٤ تعديل العطاء:
١٤	٥-٥ حضور جلسة فتح المظاريف:
١٥	٦- الترسية والتعاقد وتسليم الموقع
١٥	٦-١ الترسية والتعاقد:
١٥	٦-٢ تسليم الموقع:
١٦	٧- الاستشراطات العامة
١٦	٧-١ توصيل الخدمات للموقع:
١٦	٧-٢ البرنامج الزمني للتنفيذ:
١٦	٧-٣ الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:
١٦	٧-٤ تنفيذ الأعمال:
١٧	٧-٥ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:
١٧	٧-٦ حق الأمانة /البلدية في الإشراف:
١٧	٧-٧ تقرير المقاول والمكتب الاستشاري:
١٨	٧-٨ استخدام العقار للغرض المخصص له:

١٨.....	7-٩ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:
١٨.....	7-١٠ موعد سداد الأجرة السنوية:
١٩.....	7-١١ مطالبات السلامة والأمن:
١٩.....	7-١٢ إلغاء العقد للمصلحة العامة:
١٩.....	7-١٣ تسليم الموقع للأمانة/البلدية بعد انتهاء مدة العقد:
٢٠.....	7-١٤ أحكام عامة:
٢٢.....	8-١ الاشتراطات الخاصة
٢٢.....	8-٢ مدة العقد:
٢٢.....	8-٣ فترة التجهيز والإنشاء:
٢٢.....	8-٤ النشاط الاستثماري المسوح به:
٢٢.....	8-٥ عناصر المشروع:
٢٣.....	8-٦ التزام المستثمر:
٢٣.....	8-٧ حق الأمانة / البلدية بتغيير البرنامج:
٢٣.....	8-٨ نظام السعودية:
٢٣.....	8-٩ اشتراطات التشغيل والصيانة:
٢٤.....	8-١٠ اللوحات الإعلانية:
٢٤.....	8-١١ الالتزام بالاشتراطات الصحية:
٢٤.....	8-١٢ الغرامات والجزاءات:
٢٥.....	8-١٣ القيمة المضافة:
٢٥.....	8-١٤ نسبة العائد السنوي:
٢٦.....	9-١ الاشتراطات الفنية
٢٦.....	9-٢ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:
٢٦.....	9-٣ معايير التصميم العامة:
٢٧.....	9-٤ معايير تصميم الساحات:
٢٧.....	9-٥ اللوحات الإرشادية:
٢٧.....	9-٦ مواد البناء وتقنيات البناء:
٢٨.....	9-٧ الطاقة:
٢٨.....	9-٨ المياه:
٢٨.....	9-٩ التخلص من المخلفات
٢٨.....	9-١٠ اشتراطات الامن والسلامة
٢٨.....	9-١١ التصميم الابتدائي للمشروع
٣٠.....	9-١٢ اشتراطات المعمارية:
٣١.....	9-١٣ اشتراطات الكهربائية:
٣٢.....	9-١٤ اشتراطات الميكانيكية:
٣٣.....	9-١٥ اشتراطات الأعمال الصحية:
٣٤.....	10-١ نموذج عطاء يقدم في منافسة بالطرف المختوم (نموذج ٦/٧)
٣٥.....	10-٢ كروكي الموقع
٣٦.....	10-٣ نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج ٦/٣)
٣٧.....	10-٤ إقرار من المستثمر

أ-قائمة تدقيق ل تقديم العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة

يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً، وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa "فرص" باستثناء أصل خطاب الضمان البنكي، فيقدم الأصل - في ظرف مختوم ومغلق - من المستثمر أو من يفوظه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس، في الموعد والمكان المعن عنده لفتح المظاريف مع إرفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه.

على المستثمر قبل إغلاق الظرف أن يقوم بمراجعة نهائية للتأكد من تقديم كل المستندات والوثائق المطلوبة وأنها مختومة بختمه وذلك بوضع علامة (صح) أمام كل مستند إن كان مرفقاً ومختوماً إذا كان ذلك مطلوباً.

المستند	م	هل مختوم؟	هل مرفق؟
نموذج العطاء موقع من المستثمر	1		
كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها (موقعة من المستثمر)	2		
توكيل رسمي موافق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرافقاته شخص غير المستثمر)	3		
إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع (في حالة الشركات)	4		
صورة الهوية الشخصية للمستثمر والعنوان الوطني	5		
صورة سارية المفعول من السجل التجاري (في حالة الشركات والمؤسسات)	6		
صورة سارية المفعول من اشتراك الغرفة التجارية	7		
ضمان بنكي ساري المفعول معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي	8		
صورة شهادة تسديد الزكاة الضريبية	9		
صورة شهادة تحقيق النسبة النظمانية لتوطين الوظائف من مكتب العمل (شهادة السعودية)	10		
صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي	11		
صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية	12		
صورة إثبات العنوان الوطني	13		

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

ب - تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

الأمانة / البلدية	مالك الموقع / بلدية محافظة العارضة
المشروع	<p>هو المشروع المراد إنشاءه وتشغيله وإدارته من قبل المستثمر (إنشاء وتشغيل وصيانة فندق أو شقق مخدومة مقابل إسكان الملك عبدالله)</p> <p>المراد إقامته وتشغيله وإدارته من المستثمر بالموقع المحدد.</p>
العقارات	<p>هو أرض تحدد الأمانة / البلدية موقعها والتي يقام عليها مشروع (إنشاء وتشغيل وصيانة فندق أو شقق مخدومة مقابل إسكان الملك عبدالله)</p>
الجهات ذات العلاقة	جميع الجهات التي لها علاقة بالمشروع من الناحية التنظيمية والفنية والرقابية وما في حكمها
المستثمر	هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاول نشاط تجاري.
مقدم العطاء	يقصد به الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المنافسة سواء كانت شركة أو مؤسسة أو فرداً.
المنافسة	<p>هي طريقة لإثارة التنافس بين الموردين تأخذ شكل منافسة بهدف الحصول على أعلى سعر، وتتبعها الأمانة / البلدية عند تأجير العقارات والأنشطة</p>
المنافسة الإلكترونية	<p>يقدم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة بإحدى الطرق الآتية:</p> <p>1- عن طريق الموقع الإلكتروني www.jazan.sa</p> <p>2- عن طريق منصة "فرص".</p>
الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات.

ج-الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى بداية سريان العقد ودفع إيجار السنة الأولى

التاريخ	كيفية تحديد التاريخ	البيان
	التاريخ الذي تم فيه النشر	تاريخ الإعلان
	كما هو محدد في الإعلان	آخر ميعاد لتقديم العطاءات
	كما هو محدد في الإعلان	موعد فتح المطارات
	تحدد الأمانة / البلدية	إعلان نتيجة المنافسة
	تحدد الأمانة / البلدية	موعد الإخطار بالترسية
	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار الأمانة / البلدية للمستثمر بمراجعةها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.	تاريخ توقيع العقد من ترسو عليه المنافسة
	خلال شهر من توقيع العقد	تاريخ تسليم العقار
	من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم موقع من الأمانة / البلدية والمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على محضر تسليم العقار يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار.	بداية سريان مدة العقد
	عند توقيع العقد	موعد سداد أجرة السنة الأولى

١ - مقدمة

ترغب بلدية محافظة العارضة في طرح منافسة عامة عن طريق المنافسة الإلكترونية بين المستثمرين لتأجير موقع مخصص لـ (إنشاء وتشغيل وصيانة فندق أو شقق مخدومة مقابل إسكان الملك عبدالله)

وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المنافسة.

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

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

التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالأمانة / البلدية وتقديم الاستفسار مكتوباً:

البلدية إدارة الاستثمار

ص.ب: (١٢٦٦)

تلفون: (٠١٧٣٢٩٠٠٠)

فاكس: (٠١٧٣٢١٧٥٠)

البريد الإلكتروني: alardah@jazan.sa

١-٢ وصف العقار

نوع النشاط	أجنحة فندقية فاخرة
مكونات النشاط	- اجنحة فندقية - مطاعم - مقاهي - وحدات سكنية - مساج
موقع العقار	حسب الكروكي المرفق
المدينة	محافظة العارضة
حدود العقار	شمالاً: حسب الكروكي المرفق جنوباً: حسب الكروكي المرفق شرقاً حسب الكروكي المرفق غرباً: حسب الكروكي المرفق
نوع العقار	ارض فضاء
المساحة الإجمالية	حسب الكروكي المرفق
نوع البناء	مساح او أي أنظمة بناء توافق عليها أمانة منطقة جازان
عدد الادوار	حسب الاشتراطات التنظيمية واشتراطات البناء
اشتراطات البناء	حسب الاشتراطات التنظيمية واشتراطات البناء

ملاحظات الموقع:

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

3-اشتراطات دخول المنافسة والتقديم

1- من يحق له دخول المنافسة:

1/١-٣ يحق للشركات والمؤسسات ذات الخبرة في مجال تشغيل وإدارة المجمعات التجارية والسكنية الدخول على

هذه المزايدة ما عدا الممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق

للأمانة/البلدية استبعاد المستثمرين من يثبت أن عليهم مستحقات ومتاخرات للأمانة/البلدية أو من

يثبت تعسرهم، أو كانوا من يتأخرن في سداد الأجرة عن موعدها بعد رفعها لوزير الشئون البلدية

والقروية والاسكان والموافقة على استبعاده.

1/٢-٣ يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

2- لغة العطاء:

2/١-٣ لما كانت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلى المستثمر الالتزام بالتعامل بها في

جميع المكاتب المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك العطاء، وجميع مرافقاته، وبياناته، ويستثنى من ذلك

الكتالوجات الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الإنجليزية.

2/٢-٣ في حال التقدم بمستند بأي لغة أخرى يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق المستثمر من خلال مكتب

ترجمة معتمد، ويعتبر النص العربي هو المعمول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون.

3- مكان تقديم العطاءات:

تقديم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية والمواصفات الكترونياً، وفي حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة

الإلكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه في المنافسة الإلكترونية داخل

طرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس

مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة:

أدارة الاستثمار - بلدية محافظة العارضة

لجنة فتح المظاريف - البلدية ادارة الاستثمار - بلدية محافظة العارضة ..

ص.ب: (١٢٦٦) : تليفون: (٠١٧٣٢٩٠٠٠) . فاكس: (٠١٧٣٢١٧٥٠)

البريد الإلكتروني: alardah@jazan.sa

٤-موعد فتح المظاريف:

الموعد المحدد لفتح المظاريف كما هو موضح في الإعلان في الصحف وبوابة الاستثمار البلدي.

٥-تقديم العطاء:

- تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً، وفي حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة وأسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة، مع الالتزام بالآتي:
 - على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة الالزمه، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.
 - يجب ترقيم صفحات العطاء ومرافقاته والتوقيع عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وكذلك ختمها بختمه، وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقاً من الغرفة التجارية، أو مصحوباً بوكالة شرعية.
 - يقدم العطاء المالي داخل مظروف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة، وأسم المستثمر، وعنوانه، وأرقام هواتفه، ورقم الفاكس.
 - يدفع المستثمر بدل ايجار سنوي للأمانة/البلدية يتم تحديده في هذه المنافسة مقابل استخدامه للأرض على أن تعود ملكية كافة المعدات والمنشآت والآليات للأمانة/البلدية بعد انتهاء فترة العقد.
 - يقدم العطاء الفني داخل مظروف مغلق مختوم بختم الشركة ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة، وأسم المستثمر، وعنوانه، وأرقام هواتفه، ورقم الفاكس.

٦-كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعي ما يلي:

- ٦/١- أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له إجراء أي تعديل، أو إبداء أي تحفظ عليها، أو القيام بشطب أي بند من بنود المنافسة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.
- ٦/٢- تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابه (حروف) بالريال السعودي.
- ٦/٣- 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.

٧-مدة سريان العطاء:

مدة سريان العطاء (٩٠) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وللأمانة/البلدية 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.

٣-٨ الضمان:

٨/١-٣ يجب أن يقدم مع العطاء ضمان يعادل (٢٥٪) من قيمة إيجار سنة واحدة، ويقدم في شكل خطاب ضمان

من بنك معتمد لدى البنك المركزي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع

عند أول طلب من الأمانة / البلدية ، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب

الضمان سارياً لمدة لا تقل عن (٩٠) يوماً من تاريخ فتح المظاريف.

٨/٢-٣ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من (٢٥٪) من قيمة

إيجار سنة واحدة، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في

الاعتراض على الاستبعاد.

٩- موعد الإفراج عن الضمان:

يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المنافسة، ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة بعد دفع أجراة

السنة الأولى.

١٠- مستندات العطاء:

- يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات المذكورة في الفقرة (أ) قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات صفحة ٤

١١- آلية التقييم الفني للعروض:

• يجب على المتقدم ارفاق ما يثبت عدد المشاريع الاستثمارية المنفذة في مجال الأنشطة المطروحة في المنافسة من عقود سابقة او خطابات ترسية.

• يجب على المتقدم ارفاق ما يثبت عدد المشاريع الاستثمارية القائمة في مجال الأنشطة المطروحة في المنافسة من عقود سابقة او خطابات ترسية.

• يجب على المتقدم ارفاق ما يثبت سنوات الخبرة في مجال الاستثمارات.

م	معايير التقييم	الدرجة	المعيار الفرعى	الدرجة	نسبة التقييم الفني %		
٦٠%	فضيل أعلى سعر مقدم في المنافسة	٥٠	على سعر مقدم (العرض الأول)	١٠٠			
			على سعر مقدم (العرض الثاني)	٩٠			
			على سعر مقدم (العرض الثالث)	٨٠			
			باقي العروض المقدم	٧٠			
٤٠%	٢٠	٢٠	من ٧ إلى ١٠	١٠٠	١٠٠		
			من ٤ إلى ٧	٧٠	٧٠		
			من ١ إلى ٤	٥٠	٥٠		
	٢٠	٢٠	من ٥ إلى ٧	١٠٠	١٠٠		
			من ٣ إلى ٥	٧٠	٧٠		
			من ١ إلى ٣	٥٠	٥٠		
١٠%	١٠	١٠	من ١٥ إلى ١٠	١٠٠	١٠٠		
			من ٥ إلى ١٠	٧٠	٧٠		
			من ١ إلى ٥	٥٠	٥٠		
يعتبر المقاول مؤهل فنياً إذا حصل على نسبة ٧٠% من نتيجة التقييم الفني وتم الترسية على العرض ذو تكلفة السعر الأعلى والمجتاز فنياً							
المجموع							
١٠٠%							

٣-١٢ سرية المعلومات:

- جميع المعلومات والمستندات المقدمة من المستثمرين عن طريق المنافسة تتمتع بكمال السرية، ولا يمكن لأي طرف

أو جهة الاطلاع عليها سوى في يوم موعد فتح المظاريف وذلك من قبل المخول لهم نظاماً من قبل الأمانة / البلدية

4- واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

4-1 دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

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

4-2 الاستفسار حول بيانات المنافسة:

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

4-3 معاينة العقار:

على المستثمر قبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة، وفق بطاقة الوصف المرفقة في الكراسة وأن يتعرف تماماً على الأوضاع 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 في بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.

وعلى المستثمر التعرف التام على الموقع والحصول على كافة المعلومات والبيانات ومدى إمكانية توصيل الخدمات والتي تؤثر على الجذب الاستثماري للمشروع قبل تقديم عطائه للمنافسة وفي حال وجود شوائب أو عوائق أو إشكالات فيتعهد بتسويتها ومعالجتها وتمهيد الموقع على نفقته الخاصة.

4-4 نسبة العائد السنوي:

يلتزم المستثمر بزيادة العائد السنوي وذلك بنسبة ٥٪ كل خمس سنوات.

4-5 القيمة المضافة:

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

٥- ما يحق للأمانة / البلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

١- إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:

يحق للأمانة / البلدية بعدأخذ موافقة صاحب الصلاحية إلغاء المنافسة قبل فتح المظاريف إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك. ويحق لها الإضافة أو الحذف أو التعديل لمضمون أي بند من بنود كراسة الشروط والمواصفات بموجب خطاب أو إخطار إلى جميع الشركات أو المؤسسات التي قامت بشراء كراسة الشروط والمواصفات، وذلك قبل فتح المظاريف، على أن تعتبر أية إضافة أو حذف أو تعديل تم إخطار الشركات أو المؤسسات به جزء لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات وملزماً لجميع المتنافسين.

كما يجوز للجنة الاستثمار 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.

٢- تأجيل موعد فتح المظاريف:

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

٣- سحب العطاء:

لا يحق للمستثمر بعد تقديم عطائه بسحب عطائه قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف.

٤- تعديل العطاء:

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

٥- حضور جلسة فتح المظاريف:

يحق للمستثمر أو مندوبيه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد لسماع قراءة محتوياتها، ويجب أن يكون مندوب الشركة أو المؤسسة المفوض لحضور جلسة فتح المظاريف سعودي الجنسية، مصحوباً بوكالة شرعية أو تفويض من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقاً من الغرفة التجارية ولا يحق لمن لم يحضر الجلسة أن يعرض عما ورد بها.

٦- الترسية والتعاقد وتسليم الموقـع

١- الترسية والتعاقد:

بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها، وتقدم

١/١-٦

التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.

يتم إخطار من رست عليه المنافسة لمراجعة الأمانة / البلدية خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار

١/٢-٦

لاستكمال الإجراءات، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار نهائـي، ويعطـي مـهلـة خـمـسـة عـشـر

يـومـاً أخـرىـ، وـفـيـ حـالـةـ تـخـلـفـهـ عـنـ مـرـاجـعـةـ الـأـمـانـةـ /ـ الـبـلـدـيـةـ بـعـدـ الـمـدـةـ الإـضـافـيـةـ يـتـمـ إـلـغـاءـ حـقـهـ فيـ الـاسـتـثـمـارـ

وـيـحـقـ لـلـأـمـانـةـ /ـ الـبـلـدـيـةـ مـصـادـرـ الضـمـانـ.

يـحـقـ لـلـأـمـانـةـ /ـ الـبـلـدـيـةـ بـعـدـ أـخـذـ موـافـقـةـ صـاحـبـ الصـلـاحـيـةـ تـرـسـيـةـ الـمـنـافـسـةـ عـلـىـ صـاحـبـ الـعـطـاءـ الثـانـيـ

١/٣-٦

بنـفـسـ قـيـمـةـ الـعـطـاءـ الـأـوـلـ،ـ الـذـيـ رـسـتـ عـلـىـ الـمـنـافـسـةـ،ـ وـلـمـ يـسـتـكـمـلـ الـإـجـرـاءـاتـ خـلـالـ الـمـدـةـ المـحدـدةـ.

٢- تسليم المـوقـع:

يـتـمـ تـسـلـيمـ الـمـوـقـعـ لـلـمـسـتـثـمـرـ بـمـوجـبـ مـحـضـرـ تـسـلـيمـ مـوـقـعـ مـوـقـعـ مـنـ الـطـرـفـينـ،ـ وـذـلـكـ بـعـدـ توـقـيـعـ الـعـقـدـ مـباـشـرـةـ ما

٢/١-٦

لـمـ يـكـنـ هـنـاكـ عـائـقـ لـدـىـ الـأـمـانـةـ /ـ الـبـلـدـيـةـ يـحـولـ دـوـنـ ذـلـكـ،ـ وـبـشـرـطـ أـلـاـ تـزـيدـ الـمـدـةـ مـنـ تـارـيخـ توـقـيـعـ الـعـقـدـ

وـتـارـيخـ الـاسـتـلـامـ عـنـ شـهـرـ وـاحـدـ.

فيـ حالـ تـأـخـرـ الـمـسـتـثـمـرـ عـنـ التـوـقـيـعـ عـلـىـ مـحـضـرـ تـسـلـيمـ الـمـوـقـعـ تـقـومـ الـأـمـانـةـ /ـ الـبـلـدـيـةـ بـإـرـسـالـ إـشـعـارـ خطـيـ

٢/٢-٦

لـلـمـسـتـثـمـرـ عـلـىـ عـنـوانـهـ،ـ وـتـحـسـبـ بـداـيـةـ مـدـةـ الـعـقـدـ مـنـ تـارـيخـ الـإـشـعـارـ.

7- الاشتراطات العامة

1- توصيل الخدمات للموقع:

يتولى المستثمر توصيل الخدمات للموقع (كهرباء . مياه . صرف صحي . هاتف وغيرها وكافة الخدمات الالزمة للمشروع) على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالأمانة / البلدية ومع الجهات ذات العلاقة.

2- البرنامج الزمني للتنفيذ:

يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة / البلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل، على أن يكون البرنامج الزمني ل الكامل مدة المشروع ومتواافق مع مدة العقد المحددة بكراسة الشروط والمواصفات.

3- الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:

يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ مشروع (كراسة شروط ومواصفات إنشاء وتشغيل وصيانة و إقامة اجنبية فندقية فاخرة بمحافظة العارضة) قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة / البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.

- يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار الأمانة / البلدية ، ليقوم مهندس الأمانة / البلدية بالمعينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.

4- تنفيذ الأعمال:

يجب على المستثمر أن يسند مهمة (كراسة شروط ومواصفات إنشاء وتشغيل وصيانة و إقامة اجنبية فندقية فاخرة بمحافظة العارضة) إلى مقاول لديه أعمال مشابهة إنشائياً.

كما يجب على المستثمر أن يتعاقد مع مكتب استشاري هندي مؤهل قد قام بالأشراف على تنفيذ مثل هذه الأنشطة وأن يقدم بعد الترسية خطاب من المكتب يتضمن الالتزام بتنفيذ المخططات المعتمدة للمشروع بدون إجراء أي تعديلات عليه، ويحق له في حالة التعديل أن يتقدم بطلب موافقة خطية من الأمانة / البلدية .

إعداد التصميمات المعمارية والإنسانية والصحية الخاصة بالمشروع وتقديم تصور وتقدير كامل وشامل عن المشروع من حيث العناصر والمواصفات والرسومات وكافة الأعمال المتعلقة بالمشروع.

5- مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:

٧/١٣/١ يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ إلى مكتب هندي استشاري معتمد مسجل لدى الهيئة السعودية للمهندسين يكون من واجباته:

- الاشتراك في تسليم موقع المشروع للمقاول.
- مراجعة ومطابقة مخططات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها وإبلاغ الأمانة / البلدية بأي خطأ يكون موجوداً بها والمقررات الخاصة بمعالجة الخطأ.
- المتابعة اليومية المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقاً لمواصفات العقد وأصول الصناعة.

- توجيه المقاول وإعطاؤه المشورة الفنية، والتي تساعده على إتمام العمل على الوجه الأكمل.
- التدقيق والاعتماد للمخططات وعينات المواد التي يقدمها المقاول وتقديم التوصيات بشأنها.
- دراسة المشكلات التي قد تظهر أثناء التنفيذ، وإبداء التوصيات اللازمة لحلها.
- إجراء التغييرات والتعديلات غير الجوهرية في المشروع، والتي من شأنها تلافي المشكلات، والتنسيق بين عناصر المشروع المختلفة.

6- حق الأمانة / البلدية في الإشراف:

للامانة/البلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ ٦/١-٧

طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة / البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفًا ٦/٢-٧
للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصاميم إلا بعد موافقة الأمانة / البلدية ، ٦/٣-٧
وفي حالة الموافقة يتبعن على المستثمر أن يقدم للأمانة/البلدية مخططات كاملة من المواصفات الفنية
من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.

7- تقرير المقاول والمكتب الاستشاري:

- بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم كل من المقاول والاستشاري المشرف على التنفيذ تقريرا إلى الأمانة / البلدية بخطاب رسمي عن طريق المستثمر، يوضحان فيه مسؤوليتهمما عن تنفيذ المشروع ومطابقته للمواصفات.
- يلتزم المستثمر بالتعاقد مع مكتب هندسي لتقديم تقرير نصف سنوي طوال مدة المشروع

7- استخدام العقار للغرض المخصص له:

لا يحق للمستثمر استخدام العقار لغير الغرض المخصص له في إعلان المنافسة، وأي مخالفة لذلك يتربّع عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر، وفي حال 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 صاحب الصلاحية قبل اتخاذ القرار بالسماح بتغيير النشاط.

7- التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

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

7-10 موعد سداد الأجرة السنوية:

1. تسدّد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعد المذكور يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر، أما إيجار السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجارية، وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.

2. في حالة تأخر المستثمر عن سداد الأجرة السنوية أو أي مستحقات مالية خاصة بالمشروع وعدم استجابته للإنذارات المرسلة له حسب الأنظمة والتعليمات، فللأمانة / البلدية إدراج اسم المستثمر في القوائم الخاصة بالشركة السعودية للمعلومات الائتمانية (سمة) ويتحمل المستثمر كافة النتائج والأضرار التي قد تحدث عن هذه الخطوة دون أدنى مسؤولية على الأمانة / البلدية وذلك لتقصيده في أداء التزاماته التعاقدية.

7-11 متطلبات السلامة والأمن:

يلتزم المستثمر بما يلي:

11/١-٧ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات الالزمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو البيئة الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.

11/٢-٧ عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.

١١/٣-٧ إلزام العاملين بارتداء وسائل الأمان والسلامة، أثناء القيام بأعمال التنفيذ.

١١/٤-٧ يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من

العامل والموظفيين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على الأمانة / البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.

١١/٥-٧ الالتزام بما ورد بنظام حماية المرافق العامة الصادرة بالمرسوم الملكي رقم (٦٢) وتاريخ

١٤٠٥/١٢/٢٠ هـ وتعديلاته.

١٢- إلغاء العقد للمصلحة العامة:

يحق للأمانة/البلدية فسخ العقد للمصلحة العامة، وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة المنشآت المقامة بالموقع بحسب الأنظمة المالية المتبعة إن استحق تعويض، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية.

١٣- تسليم الموقع للأمانة/البلدية بعد انتهاء مدة العقد:

قبل انتهاء مدة العقد بستة أشهر تقوم الأمانة / البلدية بإشعار المستثمر بموعده حضوره لتسليم الموقع، ويتم استلام الموقع منه بموجب محضر استلام الموقع.

تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى الأمانة / البلدية وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.

كما يحق للأمانة/البلدية إلزام المستثمر بتقديم الخدمة محل العقد لحين الطرح وإنهاء إجراءات الترسية بذات القيمة الإيجارية المتفق عليها.

وفي حال تأخر المستثمر عن تسليم العقار للأمانة/البلدية يحق للأمانة/البلدية المطالبة بسداد قيمة الإيجار بعد انتهاء مدة العقد ويتم تقدير قيمة الإيجار المستحقة من قبل الأمانة / البلدية وفقاً للأسعار السائدة بالسوق وإلزامه بها.

7-14 أحكام عامة:

جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المنافسة هي ملك للأمانة / البلدية بمجرد

تقديمها.

التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.

ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى الأمانة / البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم

نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.

تخضع هذه المنافسة للائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر

السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ ١٤٤١/٦/٢٩ هـ

الالتزام بتعيم صاحب السمو الملكي وزير الشئون البلدية والقروية رقم ٥٨١٢٨ في ١٤٣٢/١٢/٤ هـ

المشار فيه إلى الأمر السامي الكريم رقم ١٦٧٢/٢٦٠ م ب تاريخ ١٤٣٠/٢/٢٦ هـ والقاضي في الفقرة (ثانياً))

على وزارة النقل والإدارة العامة للدفاع المدني / وجميع الجهات الأخرى تزويد الامانات والبلديات

والمكاتب الاستشارية والهندسية بمعايير البناء التي تتطلبه وذلك لضمان سرعة اعتماد سرعة تلك

المخططات واصدار الرخص كما اشير الى خطاب معالي مدير عام الدفاع المدني رقم ٦٥٥٨ وتاريخ

١٤٣٢/٧/٢ هـ مشفوعة بيان بالأنظمة واللوائح المعتمدة التي تتطلبه الادارة العامة للدفاع المدني على

قرص مدمج (cd) لاعتماد المخططات السكنية والتجارية .

الالتزام بتعيم وزير المالية رقم ١٤١٢١٩ بتاريخ ١٤٣٥/١٢/٢٦ هـ المشار فيه الى خطاب محافظ الهيئة

السعودية للمواصفات والمقياسات والجودة رقم ١٤٣٥/٧/٣٠ ١٠٠٠/٢٤٧/١٤٣ ب شأن اعتماد

مجلس ادارة الهيئة عددا من اللوائح الفنية والمواصفات القياسية التالية (المواصفة رقم ٢٠١٢/٢٦٦٣

الخاصة بمتطلبات بطاقة الطاقة والحدود الدنيا لكافية استهلاك الطاقة للمكيفات) (المواصفة رقم

٢٠١٤/١٤٧٣ الخاصة بقيم معامل الانتقال الحراري للمباني السكنية) (المواصفة رقم ٢٠١٢/٢٨٥٦

الخاصة بالأدوات الصحية الخزفية - المراحيض الغربية).

الالتزام بالعميم رقم ١/٧٥٦ ع بتاريخ ٤/٥/١٤٠٤ هـ القاضي بتأمين عقود اشراف على المباني من قبل

١٤/٧-٧

مكاتب هندسية على المشاريع الكبيرة التي تتطلب اشرافاً مباشراً ودقيقاً من قبل مهندس مختص لضمان سلامة بناءها.

الالتزام بعميم صاحب السمو الملكي وزير الشئون البلدية والقروية والاسكان رقم ٢٨٦٥١ بتاريخ

١٤/٨-٧

١٤٣٣/٦/١ هـ بخصوص المواقع الاستثمارية والذي ينص على "في حال طرأ - بعد الترسية - أي عوائق تحول دون التنفيذ فإن على الأمانة / البلدية إعادة ما دفعه المستثمر واتخاذ الإجراءات النظامية لألغاء المنافسة أو العقد".

الاشتراطات البلدية للمباني والمجمعات الترفيهية الصادرة عن وزارة الشئون البلدية والقروية والاسكان.

١٤/٩-٧

١٤/١٠-٧ لائحة اشتراطات السلامة وسبل الحماية الواجب توافرها في ملاعب الأطفال بالحدائق العامة وفي مدن الملاهي وألعاب الأطفال الصادرة بقرار صاحب السمو الملكي وزير الداخلية ورئيس مجلس الدفاع المدني رقم ١٠/ب/و/٢٤ د ف في ٢٤/٤/١٤١٠ هـ وما يستجد عليها من تعديلات.

أمانة منطقة جازان

بلدية محافظة العارضة

٨. الاشتراطات الخاصة

٨-١ مدة العقد:

مدة العقد (٢٥) (خمسة وعشرون سنة) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة / البلدية.

٨-٢ فترة التجهيز والإنشاء:

▶ يمنح المستثمر فترة (١٠٪) من مدة العقد للتجمیز والإنشاء وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجمیز والإنشاء يتم فسخ العقد.

٨-٣ المنهجية وطريقة العمل:

على مقدم العطاء تقديم شرح عن فمه لمتطلبات العمل والنطاق.

على مقدم العطاء توضیح الطریقة التي يتبعها لإنجازه الأعمال المطلوبة لتلبیة أهداف المشروع.

على مقدم العطاء تقديم شرح لأهم المخاطر والمشكلات وطريقة إدارتها وحلها.

على مقدم العطاء تقديم الخطة الفنية لتنفيذ العمل والتي تعكس مدى استيعابه للمشروع وقدرته على التنفيذ

٨-٤ إدارة المشروع والفنين:

يجب أن يدير المشروع شخص سعودي الجنسية أو أكثر لا يقل عمره عن (٣٠ سنة) ثلاثة سنون والأفضلية لمن له تخصص في كل نشاط من أنشطة المشروع، وأن يكون متواجدًا باستمرار أثناء فترة الدوام، ويعتبر المحافظة على الأمن والنظام من أولويات مهماته.

يجوز للبلدية استبعاد أي فني أو عامل يعمل بالمشروع إن رأت أنه سيء السلوك، أو غير كفاء، أو غير مرغوب فيه، ولا يجوز استخدامه في أي عمل آخر بدون الموافقة الخطية من الأمانة / البلدية، وعلى المقاول استبداله بشخص آخر له نفس المؤهلات والخبرات.

التزام المستثمر بتطبيق نظام السعودية للوظائف المتاحة بالمشروع.

٨-٥ المسئولية عن المخالفات:

➢ المستثمر مسئول مسئولية تامة أمام الجهات المختصة عما ينتج من مخالفات أثناء تشغيل المشروع.

٨-٦ الصيانة:

يلتزم المستثمر بالمحافظة على نظافة الموقع والمنشآت بصفة مستمرة.

- يجب على المستثمر إجراء صيانة دورية للمشروع، وجمع أجزاءه، وأدواته، وكافة تجهيزاته من كهرباء وتكييف وتركيبات صحية ومعدات وأنظمة السلامة، وذلك باستعمال الطرق الفنية السليمة المحددة لكل منها.

- يجب على المستثمر أن يقدم للبلدية تقريراً دوريًّا (كل ثلاثة أشهر) من مكتب هندسي معتمد من الأمانة / البلدية عن أعمال الصيانة التي تمت، مبيناً به تفاصيل الإصلاحات والاستبدالات المنفذة.

٨-٧ الالتزام باشتراطات لوائح البلدية:

➢ يلتزم المستثمر بكافة الاشتراطات واللوائح الواردة فيما يخص المشروع وما في حكمها الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية، فيما لم يرد ذكره من اشتراطات في هذه الكراسة.

٨-٨ الفكرة التصميمية:

➢ لما كانت المقاضلة بين العروض تعتمد في جانب منها على ما يقدمه المستثمر من فكرة تصميمية، لذا يجب على المستثمر أن يبرز في عطائه الفني ما يلي:

تحليل طبيعة الموقع وجغرافيته:

➢ يجب على المستثمر تقييم وحصر الإمكانيات والمزايا الطبيعية للموقع قبل الشروع في التصميم على أن يتضمن ذلك:

تحليل المناطق ذات الجذب البصري كالمترفقات والمنخفضات، أو الأشجار والغابات والزهور والصخور، أو الشواطئ.

تحديد العناصر البيئية المميزة للموقع سواء من الناحية الطبوغرافية أو البصرية، أو مناطق أثرية، أو مزايا طبيعية (كشواطئ، ومناطق شعب مرجانية في المناطق الساحلية، وجبال ووديان في المناطق الداخلية).

خطة الاستغلال الأمثل لإمكانيات الموقع:

► يجب على المستثمر أن يوضح كيفية الاستفادة من كل عنصر من العناصر البيئية المميزة للموقع، وانعكاس ذلك على التصميم، بما يحقق للمرتادين ما يسعون إليه من ترفيه وخدمات بالمشروع.

يجب على المستثمر في ضوء التحليل السابق أن يوضح الخدمات التي يمكن أن يقدمها، بما يحقق للمرتادين ما يسعون إليه من متعة واستجمام، أو الهدوء والوحدة إذا لزم الأمر.

الطاقة الاستيعابية للوحدات:

► على المستثمر في ضوء دراسته للأسوق السياحية، وللفرص والعوائق الخاصة بالموقع أن يقدر الطاقة الاستيعابية للمشروع.

المخططات والتصاميم العمرانية:

► يجب على المستثمر أن يرفق في عطائه الفني المخططات وال تصاميم العمرانية متضمنة ما يلي :

لوحات منظورية للمشروع أو مجسم يوضح الفكرة المعمارية.

مخطط عام للموقع يظهر كافة استعمالات الأراضي وموقع المنشآت المقترحة والخدمات على مقاييس رسم مناسب.

تقرير فني عن النظام الإنثائي والمواد المستخدمة في البناء.

تقرير فني عن المرافق الأساسية والأنظمة الهندسية المطبقة فيها وذلك بالنسبة لأعمال الكهرباء والمياه والصرف الصحي والاتصالات وغيرها.

- خطة تنمية عناصر المشروع:

► يجب على المستثمر أن يوضح الخطة التي يتبعها التنمية المشروع متضمنة:

دراسة الأسواق المستهدفة.

تحديد الفئات المستهدفة من الزوار.

خطة التسويق السياحي والقنوات الترويجية.

خطة مصادر الأموال استخداماً لها.

التنظيم المقترن للمشروع والإداري وخبراته في إنشاء وتشغيل وإدارة مشاريع مماثلة.

العائد الاقتصادي والاجتماعي المتوقع من المشروع:

► على المستثمر أن يبين العوائد الاقتصادية والاجتماعية للتطوير بحيث تتضمن (على سبيل المثال لا الحصر):

العدد الكلي للوظائف التي سيوفرها المشروع ونسبة السعوديين منهم.

الفرص الاستثمارية التي سيتيحها المشروع بالأمانة / البلدية .

القيمة المضافة للمشروع.

التأثير المتوقع للمشروع على الأمانة / البلدية .

اللوحات الإرشادية:

► يلتزم المستثمر بتوفير لوحات إرشادية داخل الموقع، وينطبق عليها ما ورد بالاشتراطات الفنية للوحات الدعائية والإعلانية الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية.

المسؤولية عن الحوادث:

► يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن حوادث الوفاة والإصابات، التي تلحق بالمرتادين أو العمال والموظفيين أثناء قيامهم بالعمل، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على الأمانة / البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.

المحافظة على البيئة:

يجب على المستثمر أن يلتزم بعدم تغيير طبيعة الأرض وتضاريسها والمحافظة على ما بها من معالم طبيعة واستغلالها ضمن جماليات المشروع كالوديان والأشجار والصخور.

التخلص من المخلفات:

في حالة عمل مرمى نفايات خاص بالمنتجع يفضل أن يكون الموقع معزولاً وبعيداً عن مسار الحيوانات، وبعيداً عن المجاري المائية، وعن مسارات السيول، وأمن بالنسبة للمياه الجوفية.

لمنع وصول الحيوانات أو الطيور لأماكن تجميع أو معالجة القمامه والمخالفات يجب استخدام الحاجز المختلف من أسوار أو أسقف خفيفة.

يجب على المستثمر أن يقدم في عطائه الفني خطة للتشغيل وللصيانة وإجراءات الحفاظ على البيئة والأمن والسلامة، على أن توضح هذه الخطة الإجراءات التي سيتبعها المستثمر فيما يلي:

منع التخلص غير المناسب لمياه الصرف الصحي إلى الشواطئ، أو من قمم الجبال، أو في العراء، أو أية مناطق حساسة أخرى.

عدم التخلص من النفايات بالقرب من البحر أو المتزهات الجبلية أو البرية أو المنافع الأخرى.

التعاقد مع إحدى الشركات المتخصصة في مجال النظافة والصيانة للقيام بأعمال الصيانة الدورية للقرية/ المجتمع السياحي، والأجهزة، والمعدات والماكينات، والحدائق.

نظام الفنادق:

يسري على جميع الوحدات السكنية المفروشة نظام الفنادق الصادر بالمرسوم الملكي الكريم رقم م/٧٢ في ١١/٤/١٣٩٥هـ، ولائحته التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ١٣٧٥ في ١٨/٤/١٣٩٧هـ.

٩. الاشتراطات الفنية

كود البناء السعودي ودليل اشتراطات وأنظمة البناء:

يجب على المستثمر مراعاة جميع الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي وملحقه، وكذلك جميع الاشتراطات الواردة بدليل اشتراطات وأنظمة البناء بالأمانة / البلدية ، فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع.

الاشتراطات التنظيمية:

يجب مراعاة الاشتراطات التنظيمية في الأمانة / البلدية التي يقع فيها موقع المشروع، وهي:

الارتفاع المسموح به (حسب الاشتراطات الفنية)

نسبة البناء (حسب الاشتراطات الفنية)

ارتفاعات البناء على الشوارع المحيطة (حسب الاشتراطات الفنية البلدية) وعلى المجاورةين (حسب الاشتراطات الفنية)

الاشتراطات المعمارية:

أن تكون تصميمات الموقع ذو تصميم تميز وواجهات تمثل معلماً حضارياً بالمدينة.

أن يحقق التصميم المعماري للمشروع الاحتياجات الوظيفية والجمالية لمستخدمي المشروع.

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

اختيار مواد بناء مناسبة وملائمة لمناخ الأمانة / البلدية والاهتمام بالنوافر الجمالية للواجهات والموقع العام.

توفير غرف للإدارة ومصلى.

توفير غرفة إسعافات أولية في مكان واضح.

يمنع إقامة الأبواب الدوارة كمدخل أو مخارج.

توفير دورات المياه بعدد مناسب للطاقة الاستيعابية المتوقعة وتكون مجهزة تجهيزاً كاملاً من مواد عالية الجودة وينم عمل صيانة دورية لها بصفة مستمرة.

الالتزام بالاشتراطات الفنية الخاصة بالمعوقين مثل: إيجاد مواقف خاصة بهم، وتوفير ممرات مناسبة للكراسي المتحركة، وإقامة دورات مياه خاصة لهم، وغيرها، طبقاً للاشتراطات الصادرة عن وزارة الشئون البلدية والقروية.

تنفيذ مواقف السيارات وفقاً لما ورد بالاشتراطات الفنية لمواقف السيارات الصادرة من وزارة الشئون البلدية والقروية.

تسوير وإضاءة الموقع وتشجيره.

الاشتراطات الإنسانية:

أن يكون البناء من عناصر إنسانية مقاومة للحرق ومطابقة للمواصفات القياسية السعودية.

يراعى في التصميمات الإنسانية أن تأخذ في الاعتبار تأثير الكوارث الطبيعية مثل انهيارات التربة والزلزال والسيول وغيرها.

يجب عمل عدة جسات للتربة في أماكن مختارة من الموقع، من قبل جهة متخصصة في هذا المجال، وأخذ نتائج هذه الاختبارات وتوصيات الجهة التي قامت بها في الاعتبار عند إعداد التصميمات الإنسانية.

تدون على المخططات الإنسانية كافة ما يراه المهندس المصمم من ملاحظات هامة تشمل مكونات الخلطات الخرسانية العادي والمسلح، وطرق الخلط والدك والترطيب، ومدة بقاء الشدات، وطريقة توزيع وربط حديد التسلیح في العناصر الإنسانية المختلفة ... إلخ.

تقديم مذكرة إنسانية متكاملة للمشروع مع المخططات والتفاصيل والملاحظات الإنسانية.

عند استخدام نظام إنشائي من المباني الحديدية يقدم نسخة كاملة من الكتالوجات والمخططات المعتمدة من الشركة المصنعة لهذا النظام وكذا التفاصيل والتعليمات الازمة لحمايتها من التآكل وأخطار الحريق.

عزل الخرسانات المعرضة للمياه العادمة أو الجوفية كالخرسانات المدفونة بالتربة أو خرسانات الأسطح وكذلك البلاطات الخرسانية لدورات المياه وما شابهها بغاز مائي مناسب.

لا يجب استخدام الأسممنت مقاوم للكلربيتات والأملاح في جميع الخرسانات المدفونة بالتربة إلا بعد إجراء الاختبارات اللازمة لحمضيات وقلويات التربة، والتأكد من أن الأسممنت مقاوم للكلربيتات مناسب، أو استخدام أسممنت بورتلاندي عادي مع إضافات.

في حالة إدخال أية تعديلات مستقبلاً على المشروع فإنه يلزم تقديم دراسة إنسانية ومعمارية لهذه التعديلات، يقوم بإعدادها واعتمادها مكتب هندي استشاري، وتسرى على هذه التعديلات كافة بنود الاشتراطات الإنسانية، على أن تعتمد من الإدارة المختصة بالأمانة / البلدية .

يجب استخدام مواد جيدة للعزل الحراري لمباني المشروع واتباع إرشادات كتيب العزل الحراري الصادر عن وزارة الشؤون البلدية والقروية.

الاشتراطات الكهربائية:

يجب أن تصمم جميع الأعمال الكهربائية طبقاً للمواصفات الصادرة عن الهيئة العربية السعودية للمواصفات والمقاييس أو أية مواصفات عالمية معتمدة.

يجب اعتبار درجة حرارة الجو المحيطة (٥٠ درجة مئوية) وذلك في حسابات تصميم الأعمال الكهربائية للكابلات وأجهزة الحماية.

يجب أن تكون جميع مستويات الإضاءة مناسبة مع أماكن الاستخدام وحسب المواصفات العالمية.

يجب تأريض جميع التوصيلات والأجهزة الكهربائية ولوحات التوزيع وكذلك تأريض جميع الأعمدة والدعائم المعدنية.

يجب وصف نظام الحماية الأرضي ومكوناته ومواصفات المواد المستخدمة وذكر مقاومة المسموح بها لمجموعة التأريض.

يجب ذكر المعلومات الخاصة بطريقة التسلیک وأية معلومات إضافية أخرى عن لوحات التوزيع (جدائل رموز مع ذكر تفاصيل أية تركيبات خاصة).

يجب الاستعانة بجداول مواصفات شركة الكابلات السعودية عند تحديد ساعات الكابلات الكهربائية إلا أنه يمكن للمصمم الاستعانة بأية مواصفات أخرى معتمدة شريطة تقديم بيانات وافية وجداول ساعات الكابلات وبلد الصنع والعوامل المختلفة التي تؤثر على سعة الكابلات.

الاشتراطات الميكانيكية:

يتم تصميم وتنفيذ أنظمة التبريد والتدفئة والتهوية حسب المواصفات والأصول الفنية وبواسطة شركات متخصصة في هذا المجال وتحت إشراف مكتب هندسي استشاري معتمد.

يتم تنفيذ أعمال المصاعد حسب الأصول الفنية المعترف عليها وبواسطة شركة متخصصة وأن يراعى فيها توفير الراحة والأمان للنزلاء.

رئيس مولد كهربائي احتياطي قابل للتشغيل في أي وقت عند انقطاع التيار الكهربائي ويشرط فيه ما يلي:

أن يكون ذو سعة مناسبة وكافية لإمداد المشروع بالتيار الكهربائي للإنارة ودوائر مضخات المياه وشبكة كشف وإنذار ومكافحة الحرائق... الخ.

أخذ احتياطات السلامة الالزمة عند اختيار موقع المولد وخزان الوقود بحيث يكون موقع المولد في مكان ذو نسبة عزل جيدة للصوت.

الاشتراطات الصحية:

ضرورة إضاءة وتهوية دورات المياه تهوية وإضاءة طبيعية.

ضرورة الفصل بين خطوط التغذية بالمياه وخطوط الصرف الصحي وترك مسافة بينهما ما أمكن ذلك.

تكون المواد المستخدمة في جميع التمديدات الداخلية والخارجية مطابقة للمواصفات القياسية السعودية أو إحدى المواصفات العالمية المعمول بها.

ضرورة الالتزام بالاشتراطات الصحية والفنية لخزانات مياه الشرب الصادرة عن وكالة الوزارة للشئون الفنية.

اشتراطات التسجيل:

يستحسن استخدام شتلات زراعية من الأنواع المحلية، على أن تكون قد مررت بمرحلة حضانة انتقالية تكتسب فيها قدرة على تحمل الظروف البيئية، فإذا دعت الضرورة فإنه يجب إنشاء مشتل داخل القرية / المنتجع السياحي.

يفضل استخدام أنواع النباتات التي لا تحتاج إلى رعاية عالية لكي تبدو بصورة طبيعية.

استخدام الشجيرات بدلاً من الأشجار بالمناطق التي تتمتع بزوايا رؤية مميزة.

يراعي عدم زراعة الأنواع النباتية التي يكون لها تأثير ضار عند اللمس كالصبار بالقرب من مسارات المشاة.

يفضل استخدام أنواع النباتات التي لا تأثير لها على طرد بعض أنواع الحيوانات غير المرغوب دخولها القرية / المنتجع السياحي.

يجب توزيع مناطق الأعشاب بحيث تستثمر بطريقة مثل كاماكن جلوس بديلة عن الأرض الجافة.

استخدام النباتات المتسلقة عند الحاجة إلى تغطية مسطحات واسعة من الأرض حيث إنها تحتاج للري عند الجذور فقط، وتقوم هي بتغطية المساحة المطلوبة.

يراعي عدم زراعة الأشجار متتساقطة الأوراق حول المسبح.

الطاقة:

يجب استخدام الموارد المتاحة محلياً (الشمس، الرياح، التيارات المائية.. إلخ) بتوفير الطاقة اللازمة للقرية/ المنتجع السياحي.

يجب اختيار نوع الطاقة المناسب بما يعمل على التقليل للحد الأدنى من التأثيرات البيئية السلبية.

يجب استخدام الموارد المتاحة محلياً لتقليل استهلاك الطاقة بأن يعتمد على تصميم نظام طبيعي للتهوية باستخدام التهوية النافذة بدلاً عملياً عن استخدام الوسائل الميكانيكية المستهلكة للطاقة (المراوح وأجهزة التكييف) وكذلك استخدام الإشعاع الشمسي المباشر وغير المباشر لتحقيق الإضاءة النهارية الفعالة وتسخين المياه والتدفئة.

الاستفادة من مواد البناء المحلية بالعمارة التراثية لتحقيق أغراض العزل والتخزين الحراري.

استخدام الحوائط السميكة ذات القدرة العالية على التخزين الحراري بالمناطق الصحراوية، حيث يكون الجو حار نسبياً بفترات سطوع الشمس، وبارد ليلاً، وذلك لتحقيق العزل الحراري نهاراً، وتحقيق الهدف المطلوب ليلاً.

استخدام أسفف خفيفة أو نباتات فوق سقف المبني للإضلال وتقليل الإشعاع الشمسي الساقط على سطح المبني، ويمكن استخدام طبقات عازلة من الطين أو استخدام طبقات عاكسة للإشعاع الحراري في السطح.

توليد الطاقة الكهربائية من الإشعاع الشمسي مباشرة من خلال الخلايا الضوئية المصنوعة من السيليكون للفري والمنتجعات السياحية بالمناطق النائية، لتوفير احتياجات الإضاءة أو تشغيل الأجهزة الكهربائية كالثلاجات.

توجيه المباني والفراغات المفتوحة في اتجاه الرياح السائدة للحصول على تهوية طبيعية وتلطيف درجة حرارة الجو.

المياه:

تمثل المياه مشكلة في القرى والمنتجعات السياحية إذا كانت في مناطق نائية بعيدة عن المناطق الحضرية لذا يجب على المستثمر ما يلي

الاستعانة بخبر لتقدير الموارد المائية المتاحة كما ونوعاً، وتحديد معدلات السحب الآمن منها بما يضمن الاستدامة.

عند استخدام النباتات في تنسيق الواقع يجب أن تكون هذه النباتات قليلة الاستهلاك للمياه وتحمل الجفاف.
ضرورة استخدام أجهزة الصرف الصحي قليلة الاستهلاك للمياه في دورات المياه (في حدود ٥-١ جallon / مرة تصريف أو أقل من ذلك) وذات فعالية في التصريف.

ضرورة استخدام إكسسوارات معينة بمواصفات ذات تدفق قليل للمياه بشكل فعال لدش المياه في مراوش الاستحمام إعادة استخدام المياه المعالجة مثل رى النباتات بواسطة مياه سبق استخدامها للغسيل.
استخدام الطاقة الشمسية في تحلية وتنقية مياه الشرب إذا كان هناك حاجة لذلك.
استخدام تصاميم هيدروليكيية ومضخات للمياه ذات كفاءة وفاعلية عالية.
تجميع مياه الأمطار وتنقيتها لاستخدامها في الإمداد بالمياه.

استخدام الوسائل الطبيعية لمعالجة وكذلك في التخلص من المياه غير الصالحة للاستخدام.

استخدام البحيرات والبرك الطبيعية في حال توافرها وتجهيزها كأماكن للسباحة والرياضيات المائية المختلفة بدلاً من إنشاء مسابح اصطناعية تستهلك الطاقة وتعتمد على مياه تعالج بالمواد الكيميائية المركزة.

التخلص من المخلفات:

يراعى أن يقوم استشاري متخصص بدراسة أنساب طرق وأنظمة التخلص من المخلفات السائلة والتي تناسب القرية أو المنتجع السياحي.

ضرورة تصميم وتنفيذ شبكات معالجة وإعادة استخدام للمياه الرمادية بشكل ملائم.

ضرورة إدراج تجميع ونقل مخلفات البناء إلى خارج موقع القرية أو المنتجع السياحي، والتخلص الآمن منها كأحد بنود التعاقد مع شركة المقاولات المنفذة للمشروع.

في حالة عمل مرمى نفايات خاص بالقرية/ المنتجع السياحي يفضل أن يكون الموقع معزولاً وبعيداً عن مسار الحيوانات، وبعيداً عن المجاري المائية، وعن مسارات السيول، وأمن بالنسبة للمياه الجوفية.

لمع وصول الحيوانات أو الطيور لأماكن تجميع أو معالجة القمامه والمخالفات يجب استخدام الحواجز المختلفة من أسوار أو أسقف خفيفة.

يمنع صرف أية مياه مستعملة إلى مياه البحر أو أي مجاري مائي لمنع حدوث أي تلوث يؤثر سلبياً على الحيوانات البحرية أو الفطرية.

اشتراطات السلامة والوقاية من الحرائق:

يراعى أن يكون التجهيزات والاثاث المستخدم من مواد ذات قابلية منخفضة للاشتعال.

تدريب العاملين على سبل الوقاية ومواجهة حالات الطوارئ والقيام بالإسعافات الأولية.

غرفة إسعافات أولية مجهزة بجميع الأدوات الازمة، وتكون تحت إشراف شخص مدرب على إجراء الإسعافات الأولية في الحالات الطارئة.

وضع لافتات تحذيرية على المواقع الخطرة.

يجب على المستثمر الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية من الحرائق الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.

١٠-١ نموذج عطاء يقدم في منافسة بالطرف المختوم (نموذج ٦ / ٧)

حفظه الله

سعادة/ رئيس بلدية محافظة العارضة

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

إشارة إلى إعلانكم بمنصة فرص بتاريخ / / ١٤ هـ المتضمن رغبتكم تأجير موقع في مدينة (العارضة) (إنشاء وتشغيل وصيانة فندق أو شقق مخدومة مقابل إسكان الملك عبدالله) حيث 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

نتقدير لسعادتكم بعرضنا لاستئجار العقار الموضح أعلاه بإيجار سنوي شامل الضريبة () ريال كما نلتزم () بزيادة العائد السنوي بنسبة ٥٪ كل خمس سنوات.

وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمان بنسٍ يعادل (٢٥٪) من قيمة إيجار سنة واحدة، وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

اسم الشركة/ المؤسسة
رقم السجل التجاري
بتاريخ:
صادرة من
نوع النشاط
هاتف:
جوال: فاكس:
ص.ب
الرمز

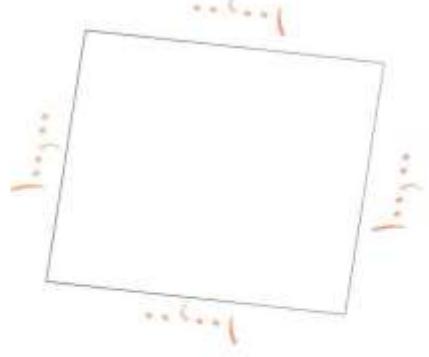
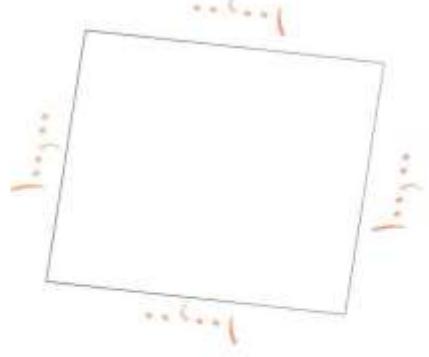
..... العنوان الوطني:

الختم الرسمي

التوقيع

التاريخ

الموقع كروكي 10-2

		<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">بيانات الموقع</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>نوع الموقع</td> <td>موقع معلم اداري</td> </tr> <tr> <td>الجهة</td> <td>شمال</td> </tr> <tr> <td>الارتفاع</td> <td>٢٠٠</td> </tr> <tr> <td>الجهة</td> <td>جنوب</td> </tr> <tr> <td>الارتفاع</td> <td>١٩٨</td> </tr> <tr> <td>الجهة</td> <td>شرق</td> </tr> <tr> <td>الارتفاع</td> <td>٢٠٣</td> </tr> <tr> <td>الجهة</td> <td>غرب</td> </tr> <tr> <td>الارتفاع</td> <td>١٩٧</td> </tr> </tbody> </table>	بيانات الموقع		نوع الموقع	موقع معلم اداري	الجهة	شمال	الارتفاع	٢٠٠	الجهة	جنوب	الارتفاع	١٩٨	الجهة	شرق	الارتفاع	٢٠٣	الجهة	غرب	الارتفاع	١٩٧																		
بيانات الموقع																																								
نوع الموقع	موقع معلم اداري																																							
الجهة	شمال																																							
الارتفاع	٢٠٠																																							
الجهة	جنوب																																							
الارتفاع	١٩٨																																							
الجهة	شرق																																							
الارتفاع	٢٠٣																																							
الجهة	غرب																																							
الارتفاع	١٩٧																																							
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>النقطة</th> <th>X</th> <th>Y</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>P 1</td> <td>٢٦٧١٤١.٣٨٧</td> <td>١٩٨١٦٢.٥٤٦</td> </tr> <tr> <td>P 2</td> <td>٢٦٧١٥٤.٢٨٢</td> <td>١٩٨١٩٣٢.٩٤١</td> </tr> <tr> <td>P 3</td> <td>٢٦٧٢٤٣.١٩٥</td> <td>١٩٨١٩١٩.٤٦٦</td> </tr> <tr> <td>P 4</td> <td>٢٦٧٢٤٠.٥٦٠</td> <td>١٩٨١٨٢٠.١٣</td> </tr> </tbody> </table>	النقطة	X	Y	P 1	٢٦٧١٤١.٣٨٧	١٩٨١٦٢.٥٤٦	P 2	٢٦٧١٥٤.٢٨٢	١٩٨١٩٣٢.٩٤١	P 3	٢٦٧٢٤٣.١٩٥	١٩٨١٩١٩.٤٦٦	P 4	٢٦٧٢٤٠.٥٦٠	١٩٨١٨٢٠.١٣	<table border="1"> <thead> <tr> <th>بيانات الموقع</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>نوع الموقع</td> <td>موقع معلم اداري</td> </tr> <tr> <td>الجهة</td> <td>شمال</td> </tr> <tr> <td>الارتفاع</td> <td>٢٠٠</td> </tr> <tr> <td>الجهة</td> <td>جنوب</td> </tr> <tr> <td>الارتفاع</td> <td>١٩٨</td> </tr> <tr> <td>الجهة</td> <td>شرق</td> </tr> <tr> <td>الارتفاع</td> <td>٢٠٣</td> </tr> <tr> <td>الجهة</td> <td>غرب</td> </tr> <tr> <td>الارتفاع</td> <td>١٩٧</td> </tr> </tbody> </table>	بيانات الموقع	نوع الموقع	موقع معلم اداري	الجهة	شمال	الارتفاع	٢٠٠	الجهة	جنوب	الارتفاع	١٩٨	الجهة	شرق	الارتفاع	٢٠٣	الجهة	غرب	الارتفاع	١٩٧				
النقطة	X	Y																																						
P 1	٢٦٧١٤١.٣٨٧	١٩٨١٦٢.٥٤٦																																						
P 2	٢٦٧١٥٤.٢٨٢	١٩٨١٩٣٢.٩٤١																																						
P 3	٢٦٧٢٤٣.١٩٥	١٩٨١٩١٩.٤٦٦																																						
P 4	٢٦٧٢٤٠.٥٦٠	١٩٨١٨٢٠.١٣																																						
بيانات الموقع																																								
نوع الموقع	موقع معلم اداري																																							
الجهة	شمال																																							
الارتفاع	٢٠٠																																							
الجهة	جنوب																																							
الارتفاع	١٩٨																																							
الجهة	شرق																																							
الارتفاع	٢٠٣																																							
الجهة	غرب																																							
الارتفاع	١٩٧																																							
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>بيانات الموقع</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>نوع الموقع</td> <td>موقع معلم اداري</td> </tr> <tr> <td>الجهة</td> <td>شمال</td> </tr> <tr> <td>الارتفاع</td> <td>٢٠٠</td> </tr> <tr> <td>الجهة</td> <td>جنوب</td> </tr> <tr> <td>الارتفاع</td> <td>١٩٨</td> </tr> <tr> <td>الجهة</td> <td>شرق</td> </tr> <tr> <td>الارتفاع</td> <td>٢٠٣</td> </tr> <tr> <td>الجهة</td> <td>غرب</td> </tr> <tr> <td>الارتفاع</td> <td>١٩٧</td> </tr> </tbody> </table>	بيانات الموقع	نوع الموقع	موقع معلم اداري	الجهة	شمال	الارتفاع	٢٠٠	الجهة	جنوب	الارتفاع	١٩٨	الجهة	شرق	الارتفاع	٢٠٣	الجهة	غرب	الارتفاع	١٩٧	<table border="1"> <thead> <tr> <th>بيانات الموقع</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>نوع الموقع</td> <td>موقع معلم اداري</td> </tr> <tr> <td>الجهة</td> <td>شمال</td> </tr> <tr> <td>الارتفاع</td> <td>٢٠٠</td> </tr> <tr> <td>الجهة</td> <td>جنوب</td> </tr> <tr> <td>الارتفاع</td> <td>١٩٨</td> </tr> <tr> <td>الجهة</td> <td>شرق</td> </tr> <tr> <td>الارتفاع</td> <td>٢٠٣</td> </tr> <tr> <td>الجهة</td> <td>غرب</td> </tr> <tr> <td>الارتفاع</td> <td>١٩٧</td> </tr> </tbody> </table>	بيانات الموقع	نوع الموقع	موقع معلم اداري	الجهة	شمال	الارتفاع	٢٠٠	الجهة	جنوب	الارتفاع	١٩٨	الجهة	شرق	الارتفاع	٢٠٣	الجهة	غرب	الارتفاع	١٩٧
بيانات الموقع																																								
نوع الموقع	موقع معلم اداري																																							
الجهة	شمال																																							
الارتفاع	٢٠٠																																							
الجهة	جنوب																																							
الارتفاع	١٩٨																																							
الجهة	شرق																																							
الارتفاع	٢٠٣																																							
الجهة	غرب																																							
الارتفاع	١٩٧																																							
بيانات الموقع																																								
نوع الموقع	موقع معلم اداري																																							
الجهة	شمال																																							
الارتفاع	٢٠٠																																							
الجهة	جنوب																																							
الارتفاع	١٩٨																																							
الجهة	شرق																																							
الارتفاع	٢٠٣																																							
الجهة	غرب																																							
الارتفاع	١٩٧																																							

٤-١٠ إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

١. اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرافقها وأنه ملتزم بما جاء بها.
٢. اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المنافسة وعلى وجه خاص:
- لائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ

١٤٤١/٦/٢٩ هـ.

٣. المعروض للتأجير معالينة تامة نافية للجهالة.

الختم

التوقيع

أمانة منطقة جازان
بلدية محافظة العارضة