

كراسة الشروط والمواصفات

محلات تجارية بجوار ملعب المضايا



فهرس المحتويات

٤	أ- قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم ل المسندات المطلوبة.....
٥	ب- عرف المفردات الواردة بكراسة الشروط ومواصفات.....
٦	ج- ا- دول الزم المتوقع لإجراء المنافسة ح- بداية سران العقد ودفع إيجار السنة و.....
٧	1- مقدمة.....
٨	2 وصف العقار.....
٩	3- اش اطات دخول المنافسة والتقديم.....
٩	3-1 من يحق له دخول المنافسة:.....
٩	3-2 لغة العطاء:.....
٩	3-3 م ان تقديم العطاءات:.....
٩	3-4 موعد فتح المظارف:.....
١٠	3-5 تقديم العطاء:.....
١٠	3-6 كتابة سعار:.....
١٠	3-7 مدة سران العطاء:.....
١١	3-8 الضمان:.....
١١	3-9 موعد فراج عن الضمان:.....
١١	3-10 مسندات العطاء:.....
١١	3-11 آلية التقييم الف للعروض:.....
١١	3-12 سرية المعلومات:.....
١١	4- واجبات المس ثمر قبل إعداد العرض.....
١٢	4-1 دراسة الشروط الواردة بالكراسة:.....
١٢	4-2 ستفسار حول بيانات المنافسة:.....
١٢	4-3 معاينة العقار:.....
١٣	5- ما يحق للبلدية المضاي والمس ثمر قبل وأثناء فتح المظارف.....



- 5-1 إلغاء المنافسة و تعديل الشروط ومواصفات: ١٣
- 5-2 تأجيل موعد فتح المطار ف: ١٣
- 5-3 ب العطاء: ١٣
- 5-4 تعديل العطاء: ١٣
- 5-5 حضور جلسة فتح المطار ف: ١٣
- 6-1 ا سية والتعاقد و تسليم الموقع: ١٤
- 6-2 تسليم الموقع: ١٤
- 7- ش اطات العامة: ١٥
- 7-1 توصيل ا دمات للموقع: ١٥
- 7-2 ال نامج الزم للتنفيذ: ١٥
- 7-3 صول ع الموافقات وال اخيص من البلدية و ات ذات العلاقة: ١٥
- 7-4 تنفيذ عمال: ١٥
- 7-5 مسؤولية شراف ع التنفيذ لدى المستثمر: ١٥
- 7-6 حق بلدية المضيا شراف: ١٦
- 7-7 تقرر المقاول والمكتب س شاري: ١٦
- 7-8 استخدام العقار للغرض ا صص له: ١٧
- 7-9 التأج من الباطن أو التنازل عن العقد: ١٧
- 7-10 موعد سداد جرة السنوة: ١٧
- 7-11 متطلبات السلامة و من: ١٧
- 7-12 إلغاء العقد للمصبة العامة: ١٨
- 7-13 تسليم الموقع للبلدية المضيا عد اء مدة العقد: ١٨
- 7-14 أ ح ا م عامة: ١٩
- 8- ش اطات ا صة: ٢٠
- 8-1 مدة العقد: ٢٠
- 8-2 فة التج و شاء: ٢٠
- 8-3 الاشاط س شماري المسوح به: ٢٠
- 8-4 عناصر المشروع: ٢٠
- 8-5 ال امات المستثمر: ٢١
- 8-6 حق بلدية المضيا بتغير ال نامج: ٢٢
- 8-7 نظام السعودية: ٢٢
- 8-8 اش اطات ال شغيل والصيانة: ٢٢
- 8-9 اللوحات علانية: ٢٣
- 8-10 ل ا م بالاش اطات ال ية: ٢٣
- 8-11 الغرامات و زاءات: ٢٣
- 8-12 القيمة المضافة: ٢٣
- 8-13 سبة العائد السنوي: ٢٣
- 9- ش اطات الفنية: ٢٣
- 9-1 ود البناء السعودي ودليل اش اطات البناء: ٢٣
- 9-2 معاي التصميم العامة: ٢٣
- 9-3 معاي تصميم الساحات: ٢٤
- 9-4 اللوحات رشادية: ٢٤
- 9-5 مواد البناء وتقنية شاء: ٢٥



- 9-6 الطاقة: ٢٥.....
- 9-7 المياه: ٢٥.....
- 9-8 التخلص من النفايات ٢٥.....
- 9-9 اشاطات من السلامة ٢٦.....
- 9-10 التصميم بتدائي للمشروع ٢٦.....
- 9-11 اشاطات العمارة: ٢٧.....
- 9-12 اشاطات شائية: ٢٩.....
- 9-13 اشاطات الكرائية: ٣٠.....
- 9-14 اشاطات المدينيكية: ٣١.....
- 9-15 اشاطات عمال الية: ٣٢.....
- 10-1 نموذج عطاء يقدم منافسة بالظرف ا توم (نموذج ٧/٦).....
- 10-2 كروي الموقع.....
- 10-3 نموذج محضر سليم عقار للمس ثمر (نموذج ٣/٦).....
- 10-4 إقرار من المس ثمر.....

أ- قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم ال المسندات المطلوبة

يتعن مراعاة ال ام بتقديم المسندات ا ددة والمطلوبة كراسة الشروط والمواصفات إلك ونياً، وذلك عن طرق الموقع لك وي Furas.momra.gov.sa "فرص" باستناء أصل خطاب الضمان البني، فيقدم صل - ظرف مختوم ومغلق - من المس ثمر أو من يفوضه وكتب عليه أسم المس ثمر وعنوانه وأرقام واتفه ورقم الفاكس، الموعد والمان المعلن عنه لفتح المظارف مع إرفاق صورة من الضمان البني الموقع لك وي المشار إليه.

ع المس ثمر قبل إغلاق الظرف أن يقوم بمراجعة ائية للتأكد من تقديم ال المسندات والوثائق المطلوبة وأا مختومة بختمه وذلك بوضع علامة () أمام ال مسند إن ان مرفقاً ومختوما إذا ان ذلك مطلوباً.

م	المسند	ل مرفق؟	ل مختوم؟
1	نموذج العطاء موقع من المس ثمر		
2	كراسة الشروط والمواصفات ومقاا (موقعة من المس ثمر)		
3	توكيل رس موثق (إذا قام بالتوقيع ع العطاء ومرفقاته صل ع المس ثمر)		
4	إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع ع العطاء لديه الصلاحية للتوقيع (حالة الشركات)		
5	صورة ال وة ال صبية للمس ثمر والعنوان الوط		
6	صورة سارة المفعول من ال ل التجاري (حالة الشركات والمؤسسات)		
7	صورة سارة المفعول من اش الك الغرفة التجارية		
8	ضمان بني ساري المفعول معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي		



		صورة شهادة سديد الزااة الضرية	9
		صورة شهادة تحقيق الة سبة النظامية لتوطن الوظائفف من مكتب العمل (شهادة السعودية)	10
		صورة رخصة سثمار جند إذا ان المسثمرغ سعودي	11
		صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات جتماعية	12
		صورة إثبات العنوان الوط	13

م. وظة: ستم اسبعاا العروضا الة تتضمن ضمان بني ساري لمدة أقل من المدة المطلوبة هذه الكراسة



ب- عرف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

بلدية المضايا	مالك الموقع (بلدية المضايا)
المشروع	هو المشروع المراد إنشائه وتشغيله وإدارته من قبل المستثمر (كراسة محلات تجارية بجوار ملعب المضايا) مراد إقامته وتشغيله وإدارته من المستثمر بالموقع المحدد
العقار	وأرض تحدد بلدية المضايا موقعه وإدارته من المستثمر بالموقع المحدد (المضايا)
العلاقات ذات العلاقة	جميع العلاقات ذات العلاقة بالمشروع من الناحية التنظيمية والفنية والرقابية وما حكمها
المستثمر	شركة أو مؤسسة مرخصة يحق لها مزاوله نشاط تجاري.
مقدم العطاء	يقصد به الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المنافسة سواء أنت شركة أو مؤسسة أو فرداً.
المنافسة	طريقة لإثارة التنافس بين الموردين تأخذ شكل منافسة مدفوعة أرباحاً، وتبعاً لبلدية المضايا عند تأجير العقارات وشبكات
المنافسة لكونية	يقدم المستثمر عطاءً بالمنافسة بإحدى الطرق التالية: 1- عن طريق الموقع الإلكتروني www.jazan.sa 2- عن طريق منصة "فرص".
الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات.

ملاحظة/ يتم تطبيق احساب القيمة المضافة ١٥% على جميع الدفعات



ج-1 دول الزم المتوقع لإجراء المنافسة ح بداية سران العقد ودفح إيجار السنة و

التاريخ	كيفية تحديد التاريخ	البيان
	التاريخ الذي تم فيه الشر	تاريخ إعلان
	كما ومحدد إعلان	آخر ميعاد لتقديم العطاءات
	كما ومحدد إعلان	موعد فتح المظارف
	تحدهه بلدية المضايا	إعلان نيجة المنافسة
	تحدهه بلدية المضايا	موعد خطابال سية
	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار بلدية المضايا للمس ثمر بمراجع ا، فإن لم يراجع يرسل له إشعار ا، و عطي م لة 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 بلدية المضايا والمس ثمر، و إذا لم يتم توقيع المس ثمر ع محضر تسليم العقار يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية سران مدة العقد من تاريخ شعار.	بداية سران مدة العقد
	عند توقيع العقد	موعد سداد أجرة السنة و



1. مقدمة

ترغب بلدية المضيايا طرح منافسة عامة عن طرق المنافسة لك ونية بن المس ثمرن لتأج موقع مخصص ل
(كراسة محلات تجارية بجوار ملعب المضيايا)
وفق التفاصيل المبنة كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، وال تو المعلومات ال يجب ع المس ثمرن حاطة
ا، ومراعا ا عند تقديم عطاء م ل ذه المنافسة
و يب بلدية المضيايا بالمس ثمرن القراءة المتأنية والدقيقة للكراسات للتعرف ع ش اطات والمواصفات الفنية،
وا وانب القانونية للعقد، وال امات المس ثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس ييح له الفوز بالفرصة
س شمارة المتاحة، وحقق لبلدية المضيايا أ دافا
وترحب بلدية المضيايا بالرد ع أية استفسارات من المس ثمرن الراغبين دخول المنافسة، ومكن للمس ثمرن
تقديم ستفسارات بإحدى الطرق التالية:
التوجه إ دائرة المذكورة أدناه ببلدية المضيايا وتقديم ستفسار مكتو ا: او عن طرق منصة فرص او احدى طرق
تصال

إدارة س شمارة وتنمية يرادات

تليفون: ٠١٧٣٢٩٠٠٠٠ تحويله ١١٥

على فاكس: ٠١٧٣٢١٧٠٥٠

جوال / - - - -



2-1 وصف العقار

نوع النشاط	مشروع تجاري
مكونات النشاط	- محلات تجارية - مطاعم - مقاهي - وأي أنشطة تجارية مرخص لها
موقع العقار	المضاييا - بجوار ملعب المضاييا
المدينة	المضاييا
حدود العقار	شمالاً: حسب الكروي المرفق
	جنوباً: حسب الكروي المرفق
	شرقاً: حسب الكروي المرفق
	غرباً: حسب الكروي المرفق
نوع العقار	أرض
المساحة جمالية	٢٧٧٢٤,٨٦ م ^٢
نوع البناء	مساحة أو أي أنظمة بناء توافقها بلدية المضاييا
عدد دوار	حسب شروط التنظيمية واشتراطات البناء
اشتراطات البناء	حسب شروط التنظيمية واشتراطات البناء

ملاحظات الموقع:

- عند المسح الترفعي للموقع والوصول إلى كافة المعلومات والبيانات ومدى إمكانية توصيل الخدمات والقدرة على تأثرها، أدى ستمارة للمشروع قبل تقديم عطاءه للمنافسة.
- يجب على المستثمر اطلاع الموقع بما عليه من اشغالات وعليه تسوية الموقع حسب حالة وجود اشغالات عليه.
- عند تقديم العطاء أن يعاين الموقع معاينة تامة نافذة لسهولة وأمن يقبله كما هو حالته وأن يدرس إمكانية وانطباقها بالشروط المانية واشتراطات البناء السعودي واشتراطات إحصائية بإقامة المشروع.



3-3 اش اطات دخول المنافسة والتقديم

3-1 من يحق له دخول المنافسة:

- ١/١-٣ يحق للشركات والمؤسسات ذات اة مجال تشغيل ودارة ا معات التجارة الدخول ع ذه
المزايدة ما عدا الممنوعن من التعامل نظاما أو بحكم قضي ح ت ت مدة المنع من التعامل، وحق
للبلدية المضاي اس بعاد المس ثمرن ممن يثت أن عل م مستحقات ومتأخرات للبلدية أو من يثت
عسر م، أو انوا ممن يتأخرون سداد جرة عن موعد ا عد رفع الوزر الشئون البلدية والقروية
و سان والموافقة ع اس بعاده.
- ٢/١-٣ سري ع الشرات والمؤسسات غ السعودية نظام س ثمار جن .

3-2 لغة العطاء:

- ١/٢-٣ لما انت اللغة العربية اللغة الرسمية المملكة العربية السعودية فع المس ثمر ل ام بالتعامل ا
جميع الم اتبات المتعلقة ذا المشروع، بما ذلك العطاء، وجميع مرفقاته، وبياناته، وس ث من ذلك
الكتالوجات ا اصة بالمعدات و دوات و جزة ال يجوز أن تون باللغة نجليزية.
- ٢/٢-٣ حال التقدم بمس ند بأي لغة أخرى يتم ترجمته إ اللغة العربية عن طرق المس ثمر من خلال مكتب
ترجمة معتمد، وعت النص العربي و المعول عليه حالة ختلاف أو لتباس المضمون.

3-3 م ان تقديم العطاءات:

- تُقدم العطاءات عن طرق المنافسة لك ونية والمواصفات الك ونياً، و حال عذر تقديم العطاء عن طرق المنافسة
لك ونية لأسباب فنية، يقدم العطاء يوم وموعد م ان فتح المظارف المعلن عنه المنافسة لك ونية داخل
ظرف مختوم بالشمع حمر وكتب عليه من ا ارج اسم المنافسة واسم المس ثمر وعنوانه وأرقام واتفه ورقم الفاكس
مع تقديم ما يثت سداد قيمة الكراسة:

بلدية المضاي - نة فتح المظارف -



3-4 موعداً لفتح المظارف:

الموعداً لفتح المظارف كما ومو إعلان ال ف وواية س ثمار البلدي.

3-5 تقديم العطاء:

- تقدم العطاءات عن طرق المنافسة لك ونية، وتم إرفاق ل المسندات المطلوبة كراسة الشروط والمواصفات الك ونياً، و حال عذر تقديم العطاء عن طرق المنافسة لك ونية لأسباب فنية، يقدم العطاء يوم وموعد وم ان فتح المظارف المعلن عنه داخل ظرف مختوم بالشمع حمر وكتب عليه من ا ارج اسم المنافسة واسم المس ثمر وعنوانه وأرقام واتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة، مع ل ام بالأي:
- ع المس ثمر اس يفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، و ل ام التام بما تق به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وم قا ا.
- يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عل ا من المس ثمر نفسه، أو ال ص المفوض من قبله، وكذلك ختمه ما بختمه، و ذا قدم العطاء من ص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقاً من الغرفة التجارية، أو م و ا بواله شرعية.
- يقدم العطاء الما داخل مظروف مختوم بالشمع حمر وكتب عليه من ا ارج اسم المنافسة، واسم المس ثمر، وعنوانه، وأرقام واتفه، ورقم الفاكس.
- يدفع المس ثمر بدل ايجار سنوي لبلدية المضايا يتم تحديده هذه المنافسة مقابل استخدامه للأرض ع ان عود ملكية افة المعدات والمشتات و ليات لبلدية المضايا ع اذ اء فة العقد.
- يقدم العطاء الف داخل مظروف مغلق مختوم بختم الشركة وكتب عليه من ا ارج اسم المنافسة، واسم المس ثمر، وعنوانه، وأرقام واتفه، ورقم الفاكس.

3-6 كتابة سعار:

يجب ع المس ثمر عند إعداد عطاءه أن يرا ما ي :

- 1/6-3 أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له إجراء أي تعديل، أو إبداء أي تحفظ عل ا، أو القيام بشطب أي بند من بنود المنافسة أو مواصفا ا، و س بعد العرض ا الف لذلك.

2/6-3 تدون سعار العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالرال السعودي.

3/6-3 لا يجوز للمس ثمر الكشط، أو ا و، أو الطمس، وأي ت يح أو تعديل عرض السعر يجب أن عاد

كتابته من جديد با روف و رقام، والتوقيع عليه وختمه.



3-7 مدة سريان العطاء:

مدة سران العطاء (٩٠) يوماً من التاريخ المدد لفتح المظارف، وللبلدية المضايا ا ق طلب مد سران العطاء إذا ما اقتضت الضرورة ذلك، وبقى العطاء نافذ المفعول وغ جازر الرجوع فيه من وقت تقديمه، وح اية مدة سران العطاء.

3-8 الضمان:

١/٨-٣ يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان عادل (٢٥%) من قيمة إيجار سنة واحدة، وقدم ش ل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي، وأن ي ون غ مشروط، وغ قابل للإلغاء، وأن ي ون واجب الدفع عند أول طلب من بلدية المضايا دون ا اجة إ إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن ي ون خطاب الضمان ساراً لمدة لا تقل عن (٩٠) يوماً من تاريخ فتح المظارف.

٢/٨-٣ س بعد ل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو ت ون قيمة الضمان به أقل من (٢٥%) من قيمة إيجار سنة واحدة، أو ي ون خطاب الضمان مقدما غ اسم المسثمر، وليس للمسثمر ا ق ع اض ع س بعد.

3-9 موعد فراج عن الضمان:

يرد الضمان لأ اب العطاءات غ المقبولة فور البت المنافسة، ورد لأ اب العطاءات المقبولة عد دفع أجرة السنة و .

3-10 مسندات العطاء:

- يجب ع المسثمر اس يفاء ورفاق المسندات المدورة الفقرة (أ) قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات صفحة ٤

3-11 آلية التقييم الف للعروض:

- يجب ع المتقدم ارفاق ما يثبت عدد المشاريع س شمارة المنفذة مجال شطة المطروحة المنافسة من عقود سابقة او خطابات ترسية.
- يجب ع المتقدم ارفاق ما يثبت عدد المشاريع س شمارة القائمة مجال شطة المطروحة المنافسة من عقود سابقة او خطابات ترسية.
- يجب ع المتقدم ارفاق ما يثبت سنوات ا ة مجال س شمارات.

3-12 سرية المعلومات:



- جميع المعلومات والمسندات المقدمة من المسثمر عن طرق المنافسة تتمتع بسرية، ولا يمكن لأي طرف أو

جهة اطلاع على أسوأ يوم وموعد فتح المظارف وذلك من قبل أول لم نظاماً من قبل بلدية المضيا

4- واجبات المسثمر قبل إعداد العرض

4-1 دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

عالم المسثمر دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة، وعداد العرض وفقاً لما تقب به

هذه الشروط والمواصفات، وعدم ذلك عطيا ق للبلدية المضيا اسبعاد العطاء.

4-2 ستفسار حول بيانات المنافسة:

حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المنافسة، يجب عالم المسثمر ستفسار من بلدية المضيا لوصول

عالم يضح اللزم قبل تقديمه لعطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ الذي ادد لتقديم

العطاءات وستقوم بلدية المضيا بالرد عالم ستفسارات كتابة ل من اشى كراسة الشروط والمواصفات موعد

أدناه خمسة أيام قبل الموعد ادد لفتح المظارف، ولن يحول عالم أية استفسارات أو إجابات شفوية.

4-3 معاينة العقار:

عالم المسثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية لالة، وفق بطاقة الوصف المرفقة

الكراسة وأن يتعرف عرفاً تاماً عالم وضاع الساندة به واش اطات ونظام البناء بالمنطقة.

عالم المسثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديمه عطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً دعاء أو حتجاج بأية جالة

بخصوص العقار وعمال المتعلقة به.

عالم المسثمر التعرف التام عالم الموقع والوصول عالم اافة المعلومات والبيانات ومدى إمكانية توصيل ادمات وال

تؤثر عالم اددوى سشارة للمشروع قبل تقديم عطائه للمنافسة و حال وجود شوائب أو عوائق أو إشالات

فيتم دد بسو او معال او تم يد الموقع عالم نفقته ااصة.



5- ما يحق لبلدية المضايا والمسثمر قبل وأثناء فتح المظارف

5-1 إلغاء المنافسة و تعديل الشروط والمواصفات:

يحق لبلدية المضايا عد أخذ موافقة صاحب الصلاحية لإلغاء المنافسة قبل فتح المظارف إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك.

و يحق لبلدية المضايا إضافة أو حذف 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 المظارف، على أن تحت أي

إضافة أو حذف أو تعديل تم إخطار الشركات أو المؤسسات به جزء لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات وملزماً لجميع

المتنافسين.

كما يجوز لبلدية المضايا استثمار التوصية بإلغاء المنافسة العامة أي من الآليات المبينة في بياض:

و : إذا اقتضت المصلحة العامة وقف التصرف بالعقار.

الثانية: إذا تبين لبلدية المضايا أن جميع العروض المقدمة غير مناسبة.

الثالثة: إذا لم يتوصل إلى نتيجة عن طرق المفاوضات مع المتنافسين.

5-2 تأجيل موعد فتح المظارف:

يحق لبلدية المضايا تأجيل تاريخ وموعد فتح المظارف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، و إذا تم ذلك فإن بلدية المضايا

ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابة.

5-3 ب العطاء:

لا يحق للمسثمر عد تقديم عطاءه ب عطاءه قبل الموعد المحدد لفتح المظارف.

5-4 عدل العطاء:

لا يجوز للمسثمر إجراء أي عدل عطاءه عد تقديمه، ولن يلتفت إلى أي ادعاء من صاحب العطاء بوجود خطأ

عطاءه عد تقديمه.

5-5 حضور جلسة فتح المظارف:

يحق للمسثمر أو مندوبه حضور جلسة فتح المظارف الموعد المحدد لسماع قراءة محتوياتها، ويجب أن يكون

مندوب الشركة أو المؤسسة المفوض حضور جلسة فتح المظارف سعودي الجنسية، وأبواله شرعية أو

تفوض من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقاً من الغرفة التجارية ولا يحق لمن لم يحضر الجلسة أن يحضر عما ورد

أ.



6- ال سية والتعاقد و سليم الموقع

6-1 ال سية والتعاقد:

- ١/١-٦ عد أن يستكمل نة فتح المظارف إجراء ا تقدم العروض إ نة س شمار لدراس ا، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.
- ٢/١-٦ يتم إخطار من رست عليه المنافسة لمراجعة بلدية المضايا خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطار لاستكمال إجراءات، و ذالم يراجع خلال ذه المدة، يرسل له إخطار ا، و عطي ملة خمسة عشر يوماً أخرى، و حالة تخلفه عن مراجعة بلدية المضايا عد المدة ضافية يتم إلغاء حقه س شمار و حق لبلدية المضايا مصادرة الضمان.
- ٣/١-٦ يحق لبلدية المضايا عد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المنافسة ع صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء ول، الذي رست عليه المنافسة، ولم يستكمل إجراءات خلال المدة ا مدة.

6-2 سليم الموقع:

- ١/٢-٦ يتم سليم الموقع للمس ثمر بموجب محضر سليم موقع من الطرفين، وذلك عد توقيع العقد مباشرة ما لم يكن ناك عائق لدى بلدية المضايا يحول دون ذلك، و شرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ ستلام عن شر واحد.
- ٢/٢-٦ حال تأخر المس ثمر عن التوقيع ع محضر سليم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطي للمس ثمر ع عنوانه، و تحسب بداية مدة العقد من تاريخ شعار.



7- ش اطات العامة

7-1 توصيل ادمات للموقع:

يتو المسمثمر توصيل ادمات للموقع (كراء. مياه. صرف ص. اتف.... وغ ا و افة ادمات اللازمة للمشروع) ع مسئوليته ا اصة، وتحمل افة التاليف والرسوم المرتبطة بذلك، وع المسمثمر أن يسق ذلك مع اارة المعنية ببلدية المضايا ومع ا اات ذات العلاقة.

7-2 ال نامج الزم للتنفيذ:

يل م المسمثمر أن يقدم لبلدية المضايا برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل ا ا تلفة للإشاء والشغيل، ع أن يون ال نامج الزم لامل مدة المشروع ومتوافق مع مدة العقد ا ادة بكراسة الشروط والمواصفات.

7-3 اصول ع الموافقات وال اخيص من البلدية و اات ذات العلاقة:

يل م المسمثمر عدم القيام ب تنفيذ مشروع (كراسة محلات تجارة بجوار ملعب المضايا)

- قبل ا اصول ع الموافقات وال اخيص من بلدية المضايا و اات ا ا اة ذات العلاقة.
- يل م المسمثمر عد ناء من أعمال اشاء بإشعار بلدية المضايا، ليقوم م ندى بلدية المضايا بالمعاينة، وعمل محضر يدين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.

7-4 تنفيذ عمال:

يجب ع المسمثمر أن سندا مة (إشاء المشروع ا مقال لدية اعمال مشاه إ ائيا). كما يجب ع المسمثمر أن يتعاقد مع مكتب اس ااري ندى مؤ ل قد قام بالأشراف ع تنفيذ مثل اده شطة وأن يقدم عد ال سية خطاب من المكتب يتضمن ل ا م ب تنفيذ ا اطات المعتمدة للمشروع بدون إجراء أي عديلات عليه، وحق له االة التعديل أن يتقدم بطلب موافقة خطية من بلدية المضايا إعداد التصميمات المعمارية و ائائية وال سية ا اصة بالمشروع وتقديم تصور وتقرر امل وشامل عن المشروع من حيث العناصر والمواصفات والرسومات و افة عمال المتعلقة بالمشروع.

7-5 مسئولية اشراف ع التنفيذ لدى المسمثمر:

يجب أن سندا المسمثمر مة اشراف ع التنفيذ ا مكتب ندى اس ااري معتمد م ل لدى ال بيئة السعودية للم ندى ن من واجباته:



- شك سليم موقع المشروع للمقاول.
- مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية على ا و بلاغ بلدية المضاي بأخطاء ومن موجودا ا والمقحات ا اصة بمعا ا طاً.
- المتابعة اليومية المستمرة لتنفيذ عمال طبقا لمواصفات العقد وأصول الصناعة.
- توجيه المقاول وعطاؤه المشورة الفنية، وال مساعد إتمام العمل ع الوجه كمل.
- التدقيق و اعتماد للمخططات وعينات المواد ال يقدم ا المقاول وتقديم التوصيات شأ ا.
- دراسة المشكلات ال قد تظهر أثناء التنفيذ، وبداء التوصيات اللازمة ا. ا.
- إجراء التغييرات والتعديلات غ ا ورة المشروع، وال من شأ ا تلا المشكلات، والتسيق بن عناصر المشروع ا تلفة.
- ازالة جميع مخلفات اعمال شاء.

7-6 حق بلدية المضاي شراف:

- 1/6-7 لبلدية المضاي ا ق ال امل شراف ع التنفيذ بجميع مراحلها للتأكد من الام المس ثمر بالتنفيذ طبقاً للاش اطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات و ططات المعتمدة.
- 2/6-7 يلم المس ثمر بتلبية متطلبات بلدية المضاي فيما يتعلق بأوامر التغيير و صلاح لما تم تنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات و ططات المعتمدة.
- 3/6-7 لا يجوز للمس ثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة التصاميم إلا بعد موافقة بلدية المضاي ، و حالة الموافقة يتعن ع المس ثمر أن يقدم لبلدية المضاي مخططات امله من المواصفات الفنية من أجل ا حصول الموافقة ا طية وال خيص اللازم.

7-7 تقرر المقاول والمكتب س شاري:

- عد ناء من تنفيذ جميع عمال وقبل السماح بال تشغيل يقدم ل من المقاول و س شاري المشرف ع التنفيذ تقرر ا بلدية المضاي بخطاب رس عن طرق المس ثمر، يو ان فيه مسؤولي ما عن تنفيذ المشروع ومطابقتها للمواصفات.
- يلم المس ثمر بالتعاقد مع مكتب نند لتقديم تقرير نصف سنوي طوال مدة المشروع.



7-8 استخدام العقار للغرض ا صص له:

لا يحق للمستثمر استخدام العقار لغرض ا صص له إعلان المنافسة، وأي مخالفة لذلك ي تب عل اف العقد، و ب العقار من المستثمر، و حال رغبة المستثمر بغي النشاط سبب ب أوضاع السوق وتوافق ذلك مع المصلحة العامة ومصحة التخطيط، فيعاد تقدير قيمة استثمار من قبل نة استثمار، و حال قبول المستثمر لقيمة استثمار ا جديدة، يتم أخذ موافقة صاحب الصلاحية قبل اتخاذ القرار بالسماح بتغيير النشاط.

7-9 التآج من الباطن أو التنازل عن العقد:

لا يحق للمستثمر تآج العقار أو جزء منه ولا التنازل عن العقد للغ إلا بعد ا حصول موافقة خطية من بلدية المضاي، وال يحق ل ا الموافقة أو الرفض بناء ع تقدير ا ع أن تنطبق ع المتنازل له نفس شروط المستثمر . ص

7-10 موعد سداد جرة السنوة:

1. سدد أجرة السنوة و عند توقيع العقد، و حالة عدم الام المستثمر بالسداد الموعد المذكور يتم مصادرة الضمان البني المقدم من المستثمر، أما إيجار السنوات التالية، فيتم سداد ا بداية ل سنة إيجاره، و حدد أق عشرة أيام من بداية السنوة إيجاره.
2. حالة تأخر المستثمر عن سداد جرة السنوة أو أي مستحقات مالية خاصة بالمشروع وعدم استجابته للإنذارات المرسله له حسب أنظمة والتعليمات، فبلدية المضاي إدراج اسم المستثمر القوائم ااصة بالشركة السعودية للمعلومات ثمانية (سمة) وتحمل المستثمر افة النتائج و ضرار ال قد تحدث عن ذه ا طوة دون أدى مسؤولية ع بلدية المضاي وذلك لتقصه أداء ال اماته التعاقدية.

7-11 متطلبات السلامة و من:



يل م المسثمر بما ي :

- ١/١١-٧ اتخاذ كافة إجراءات و احتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصب اص، أو البئة عمال، أو الممتلكات العامة واصبة.
- ٢/١١-٧ عدم شغل الطرق، أو إعاقة حركة المرور، وتوف متطلبات اماية والسلامة ال تمنع عرض المارة أو المركبات ل وادث و ضرار.
- ٣/١١-٧ إلزام العاملن بارتداء وسائل من والسلامة، أثناء القيام بأعمال التنفيذ.
- ٤/١١-٧ يون المسثمر مسئولاً مسئولية ااملة عن كافة حوادث الوفاة، وصابات العمل، ال قد تقي بأي من العمال والموظفن أثناء قيامم بالعمل، أو تقي بالمارة أو المركبات، نتيجة عدم الامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، وتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تاليف أخرى، وليس ع بلدية المضايا أدى مسئولية عن ذلك.
- ٥/١١-٧ ل ام بما ورد بنظام حماية المرافق العامة الصادرة بالمرسوم الملدي رقم (٦٢/م) وتاريخ ١٤٠٥/١٢/٢٠. وعديلاته.

7-12 إلغاء العقد للمصصة العامة:

يحق لبلدية المضايا ف العقد للمصصة العامة، و هذه الة يتم عوض المسثمر عن قيمة المشآت المقامة بالموقع بحسب أنظمة المالية المتبعة إن استحق عوض، وعادة القيمة يجارة المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إ تاريخ اناء السنة التعاقدية.

7-13 تسليم الموقع لبلدية المضايا عند اناء مدة العقد:

- ١/١٣/٧ قبل اناء مدة العقد ستة أشهر تقوم بلدية المضايا بإشعار المسثمر بموعد حضوره ل تسليم الموقع، وتم استلام الموقع منه بموجب محضر استلام للموقع.
- ٢/١٣/٧ تؤول ملكية المشآت والتجارات المقامة ع العقار عند اناء مدة العقد ل بلدية المضايا وع المسثمر سليم ا بحالة جيدة.



٣/١٣/٧ كما يحق لبلدية المضايا إلزام المسثمر بتقديم ا دمة محل العقد ن الطرح و اء إجراءات

ال اسية بذات القيمة يجارة المتفق عل ا.

٤/١٣/٧ و حال تأخر المسثمر عن سلیم العقار لبلدية المضايا يحق لبلدية المضايا المطالبة سداد قيمة

يجار عد اء مدة العقد وتم تقدير قيمة يجار المستحقة من قبل بلدية المضايا وفقا للأسعار

السائدة بالسوق ولزامه ا.

7-14 أح اء عامة:

٧-١٤/١ جميع المسندات واطاط ووثائق العطاء المتعلقة ذه المنافسة ملك لبلدية المضايا بمجرد

تقديم ا.

٧-١٤/٢ التقوم ال ري و الممول به العقد.

٧-١٤/٣ لس لمقدم العطاء ا ق الرجوع إ بلدية المضايا بالتعوض عما تحمله من مصارف أو رسوم

نيجة تقديم عطائه حالة عدم قبوله.

٧-١٤/٤ تخضع ذه المنافسة للانحة التصرف بالعقارات البلدية وعلیما ا التنفيذیة الصادرة بموجب مر

السامي الكرم رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ ١٤٤١/٦/٢٩ ..

٧-١٤/٥ ل ام بتعمیم صاحب السمو الملكي وزير الشؤون البلدية والقروية رقم ٥٨١٢٨ ١٤٣٢/١٢/٤ .

المشار فیه إ مر السامي الكرم رقم ١٦٧٢/م ب وتاريخ ١٤٣٠/٢/٢٦ . والقا الفقرة (ثانياً))

ع وزارة النقل و دائرة العامة للدفاع المدني/وجميع ا ات خرى تزود بلدية المضايا والبلديات

والماتب سشارة والندسية بمعاي البناء ال تتطل ا وذلك لضمان سرعة اعتماد سرعة تلك

اطاط واطدار الرخص كما اش ا خطاب معا مدير عام الدفاع المدني رقم ٦٥٥٨ وتاريخ

١٤٣٢/٧/٢ . ومشفوعة بيان بالأنظمة واللوائح المعتمدة ال تتطل ا دائرة العامة للدفاع المدني ع

قرص مدمج (cd) لاعتماد ا طاط السكنية والتجارة .

٧-١٤/٦ ل ام بتعمیم وزير المالية رقم ١٤١٢١٩ بتاريخ ١٤٣٥/١٢/٢٦ . المشار فیه ا خطاب محافظ الیئة

السعودية للمواصفات والمقاييس و ا ودة رقم ١٠٠٠/٢٤٧/١٤٣ بتاريخ ١٤٣٥/٧/٣٠ . شأن اعتماد

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



إصابة بمتطلبات بطاقة الطاقة وإمداد الدنيا لافة اسلاك الطاقة للمكيفات) (المواصفة رقم

١٢٠١/٢٨٥٦ إصابة بقيم معامل انتقال إراري للمباني السكنية) (المواصفة رقم ١٤٧٣/١٤٠١٤

إصابة بالأدوات الية إزفية - المراحيض الغريبة).

٧/١٤-٧ لإم بالتعميم رقم ١/٧٥٦/ع بتاريخ ١٤٠٤/٥/٤. القا بتامن عقود اشراف عمباني من قبل

ماتب ندية عم المشاريع الكبة ال تتطلب اشرافا مباشرا ودقيقا من قبل مهندس مختص

لضمان سلامة بناء ا.

٨/١٤-٧ لإم بتعميم صاحب السمو الملكي وزير الشؤون البلدية والقروية وسان رقم ٢٨٦٥١ بتاريخ

١٤٣٣/٦/١. بخصوص المواقع سثمارة والذي ينص عم " حال طراً - عدالسية - أي عوائق

تحول دون التنفيذ فإن عم بلدية المضايإعادة ما دفعه المسثمر واتخاذ إجراءات النظامية لإلغاء

المنافسة أو العقد."

٩/١٤-٧ شاطات البلدية للمباني واطاعات ال فية الصادرة عن وزارة الشؤون البلدية والقروية وسان.

١٠/١٤-٧ لائحة شاطات السلامة وسيل ا مائة الواجب توافرا ملاعب أطفال با دائق العامة ومدن

الملا وألعاب أطفال الصادرة بقرار صاحب السمو الملكي وزير الداخلية ورؤس مجلس الدفاع المدني

رقم ١٠/ب/و/٢/د ف ١٤١٠/٤/٢٤. وما ستجد عل امن عديلات.

8- شاطات ا إصابة

8-1 مدة العقد:

مدة العقد (٢٠ سنة) (عشرون سنة) تبدأ من تاريخ سلم المسثمر للعقار من بلدية المضاي

8-2 فة التجم و شاء:

مدة التجم : يمنح المسثمر فة (٥%) كحد أق من مدة العقد للتجم و شاء، وتون ذه الفة عم مدفوعة

جرة، و حالة عدم قيام المسثمر بالبء تنفيذ المشروع خلال الفة الزمنية المسموح بالتجم و شاء يتم

ف العقد.



8-3 الا شطاط س ثماري المسموح به:

الا شطاط س ثماري المسموح به و مشروع (تجاري) ولا يجوز للمس ثمر استعمال الموقع غ ذا الا شطاط.

8-4 الفكرة التصميمية وعناصر المشروع:

لما انت المفاضلة بن العروض عتمد جانب ماع ما يقدمه المس ثمر من فكرة تصميمية، لذا يجب ع المس ثمر أن ي ز عطائه الف ما ي :

١/٤/٨ تحليل طبيعة الموقع وجغرافيته:

٢/٤/٨ يجب ع المس ثمر تقييم وحصر مانات والمزايا الطبيعية للموقع قبل الشروع التصميم. تحديد العناصر البيئية الممة للموقع سواء من الناحية الطبوغرافية، أو البصرة، خطة ستغلال مثل لإم مانات الموقع:

يجب ع المس ثمر أن يو كيفية استفادة من ل عنصر من العناصر البيئية الممة للموقع، واع اس ذلك ع التصميم.

٣/٤/٨ تصور لدمات الممكن تقديم ا بمشروع تجاري:

يجب ع المس ثمر ضوء التحليل السابق أن يو ادمات ال يمكن أن يقدم ا، بما يحقق للمرتادين ما سعون إليه من متعة واستجمام، أو الدوء والوحدة إذا لزم مر. عناصر المشروع المقحة:

-محلات تجارة.

-مطاعم.

-مقا .

- مخابز أو مخبوزات.

٤/٤/٨ ا ططات والتصاميم العمرانية:

يجب ع المس ثمر أن يرفق عطائه الف ا ططات والتصاميم العمرانية متضمنة ما ي :

- لوحات منظورة للمشروع أو مجسم يو الفكرة المعمارة.
- مخطط عام للموقع يظ ر افة استعمالات را ومواقع المشآت المقحة و ادمات ع مقياس رسم مناسب.
- تقرير ف عن النظام شاي والمواد المستخدمة البناء.
- تقرير ف عن المرافق ساسية و نظمة الاندسية المطبقة ف ا وذلك بالسبة لأعمال الكراء والمياه، والصرف الصر ، و تصالات، وغ ا.

٥/٤/٨ ال نامج الزم للتنفيذ:

يجب ع المس ثمر أن يقدم عطائه الف برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل ا تلفة للإشاء والشغيل، ويجب أن ي ون ذا ال نامج متناسقاً مع الفة الزمنية ا مدة للتج و شاء.

8-5 الامات المس ثمر:

يل م المس ثمر بالآي:

١. توف مركز أو غرفة سعافات ولية.

٢. تخصيص مواقف سيارات ملائمة م المشروع وع حسب اش اطات وزارة الشؤون البلدية والقروية و سان و جب مراعاة الوصول الشامل تصميم المواقف.



٣. توفر مواقف سيارات وفقاً لـ وناات المشروع و ستماعلات ا حصة والواردة بكراسة الشروط والمواصفات، ع أن تون متوافقة مع اش اطات تنفيذ وتصميم مواقف السيارات الصادرة عن وزارة الشؤون البلدية والقروية و سان
٤. لا سمح باستغلال الشوارع ا اذنية و ا لفية كمواقف السيارات مرتادي المشروع أو العامل ن فيه.
٥. تخصيص مواقف لسيارات اص ذوي عاقة بواقع ٥% من المواقف العامة، و حد أدى موقف ن، ع أن تون قريبة من مداخل المركز، مع تمي مواقف شخاص ذوي عاقة بالشعاعرا اص م، وألا تقل المساحة ا حصة لسيارة المعاق عن ٢٥ م امرعا طبقاً للأعاد المو اة بالاش اطات ا اصة با دمات البلدية المتعلقة بالأ اص ذوي عاقة الصادرة عن و اة الوزارة للشؤون الفنية.
٦. سولة حركة دخول وخروج السيارات من و المواقف بحيث لا عيق حركة المرور الشوارع ا يطة.
٧. توفر لوحات ارشادية للموقع.

8-6 حق بلدية المضيايا بتغ ال نامج المق ح :

يحق لبلدية المضيايا بالاتفاق مع المسثمر إجراء التعديلات أو ضافات ع ال نامج المق ح المقدم من المسثمر والمتعلق بالفكرة التصميمية، و خطة تنمية المشروع، وال نامج الزم للتنفيذ، و خطة التشغيل والصيانة، إذا ان ذلك صا المشروع.

8-7 نظام السعودة :

يل م المسثمر الذي ترسو عليه المنافسة بتطبيق القرار الوزاري رقم ٦٤٩١٤ م/س ١٥/٤/١٤٢٦ ا. اص بنظام عين السعوديين بالمؤسسات ا اصة.

8-8 اش اطات التشغيل والصيانة:

- يجب ع المسثمر التعاقد مع مشغل متخصص ومرخص اذا اال.
- يجب التخلص من النفايات ش ل يح م شآت مرخصة معتمدة من قبل بلدية المضيايا ع أساس المتطلبات البيئية.
- يجب ع المسثمر أن عمل ع تأمين عدد من فراد المدر ن بكفاءة ع مواجهة حالات الطوارئ، ولد م القدرة ع استخدام أجزه ومعدات إطفاء ا رق وخلاء فراد من الموقع حالات الطوارئ، والقيام عمل سعافات ولية، وحفظ من، والتسيق مع ا ات ا تصة). يتم تحديد العدد العرض الف .
- يل م المسثمر با افظة المستمرة ع نظافة الموقع وتط ه و عقيمه باستمرار.
- يل م المسثمر بإجراء فحوصات يومية واختبارات شرة ودورة وصيانة جميع المشآت و شئات المي انيكية والك رائية ووسائل ومعدات السلامة والمراقبة و نذار و طفاء، و صلاح أي خلل أو عطل فوراً.



8-13 سبب العائد السنوي:

لا توجد زيادة سنوية

9- ش اطات الفنية

9-1 ود البناء السعودي ودليل اش اطات البناء:

يجب ع المستثمر مراعاة جميع ش اطات الواردة ب ود البناء السعودي لعام ٢٠١٨ م وملاحقه، وكذلك جميع ش اطات الواردة بدليل اش اطات وأنظمة البناء ببلدية المضيا فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة ذا المشروع.

9-2 معاي التصميم العامة:

يجب ع المستثمر أن يرا إعداده للتصميم المعاي التالية:

- إجراء عملية تقييم وجد مناطق الموارد الطبيعية بالموقع قبل إعداد الدراسات التصميمية والتخطيطية لعملية التنمية السياحية.
- ستفاد التصميم من طراز العمارة الساح العصري. (Modern)
- أن تون الطرقات ع محور ملائم بحيث تصبح مداخل ومخارج البنايات الرئية باتجاه الشمال و نوب، وتنحرف بزواة حدود ٢٠ درجة.
- ألا تون مباني المشروع عالية (وع حسب ش اطات التنظيمية للمشارع التجارية) وذلك لتوف مجال رؤية أوسع و وة مافية بن المباني داخل الموقع و ن المواقع ا اورة.
- النوا العمرانية تصميم الفراغات بحيث يتم تدرج مستوى ا صوصية للفراغات (عامة/ شبه عامة/ شبه خاصة/ خاصة)
- تون التصميم ع درجة عالية من ا ودة والمتانة بحيث تتحمل الظروف المناخية القاسية بالمملكة الراح و مطار ودرجات ا رارة وأشعة الشمس والرطوبة والغبار، وأن يرا ذلك ترشيد اسلاك الطاقة.
- يرا تصميم ملاعب طفل أن تون آلات اللعب عصرة ومبتكرة وأن تون أماكن وأرضيات لعب نظيفة وأمنة.
- التقليل من ضافات ا ارجية أو التعديلات الموقع، واستخدام بنايات الموقع كجزء من التون المعماري.
- أن تون المباني متباعدة سياً ولا ع ض المسارات الطبيعية الموقع (تصرف مياه مطار. حيوانات... إل)
- تصميم أو اختيار أثاث للموقع عصري (Modern) يتما مع طبيعة الموقع الساح .
- ا ام أثاث الموقع مع م ونات المشروع من المباني والساحات و غ ا .
- يجب أن تحتوي المعادن المستخدمة أثاث الموقع ع شطبيات مقاومة للصدأ والعوامل المناخية.
- توف مقاعد بتصاميم عصرة ومبتكرة وأ ام مختلفة تخدم فراد و ا موعات وعزز التفاعل ا تم .
- يجب أن تون المقاعد بالمناطق ا صصة للأثاث ح ل ا عيق حركة المشاة.
- يجب أن تصنع المقاعد من مواد لا تمتص ا رارة أو ال ودة.
- تصميم إنارة عالية ا ودة تتما مع السياق المعماري و ال العام ساسم توحيد و ثراء الموقع.



- استخدام نارة بمختلف أنواعها لإبراز مزايا التصميم (Design Features) وتكون لمسات جمالية وقت الليل.
- توفر إضاءة آفية للمشروع المطورة والواجهة وتوزعها بناءً على نوع شطة المشروع هدف تقليل التلوث الضوئي واسباعد التعديلات والرأئم.

9-3 معايي تصميم الساحات العامة:

- يجب تصميم مساحات حضرية شطة حيوية متعددة استخدامات.
- توفر مساحات بأرضية صلبة (Hardscape) مناسبة لاستضافة استخدامات متنوعة.
- يجب توفر المرافق العامة بما ذلك دورات المياه واللوحات التوجيهية (Way Finding) وغل.
- توفر البنية التحتية المناسبة تصميم الساحات لشغيل المناسبات، بما شمل توفر موارد المياه والكراء وغل.
- يجب تركيب اامات المراقبة جميع الممرات والساحات لتعزز من السلامة.

9-4 اللوحات رشادية (Wayfinding):

- يجب وضع اللافتات ماكن العالية الكثافة و ك احتياجاً للتوجيه ويجب أن تكون واضحة وسهلة القراءة.
- يجب ألا عيق اللافتات حركة المشاة.
- يجب وضع لافتات المشاة منطقة أثار الموقع.
- يجب أن تستخدم ألوان متباينة لملفيات والنص لضمان الوضوح والرؤية.
- يجب أن تستخدم ألوان اادئة ومتناسقة مع البيئة العمرانية وتجنب لون الصارخة والفسفورية.
- يجب استخدام الرموز و يقونات المعروفة عالمياً لتصل الرسالة ميع الفئات واللغات (مثال: أيقونات دورات المياه).
- ستحب دمج رسائل متعددة اللافتة الواحدة بصورة واضحة مع تجنب فراط بالرسائل لكيلا يشرب المستخدم. وتم تحديد المواقع والعدد العرض الف.

9-5 مواد البناء وتقنية شاء:

- يجب أن تكون المواد ا تارة البناء متاحة بوفرة البيئة ا لمية وتلفة معقولة، وتتم بالمئات وطول العمر، كما يجب أن توفر مواد وأساليب البناء حماية طبيعية من مطار و اشرات.
- حالة استخدام مواد بناء حديثة يجب أن يرا هذه المواد:
 - 1- أن تكون موفرة للطاقة وتحسن من داء البي للمب.
 - 2- ألا تحتوي على مواد خطرة مثل المواد الكيميائية السامة أو المشعة ح لا تؤدي لآثار سلبية على البيئة.
- أن يتبع على أقل قدر ممكن من ا لفات أثناء عملية التشغيل.
- يجب اتخاذ احتياطات الملائمة عند استعمال الدانات المذابة أو اتوة على الرصاص لتأثير الضار على البيئة.



- يجب أن تكون أماكن تخزين الدائنات بعيدة عن المظار البيئية وأن تكون كافية لماية من أضرار الرصاص.
- يفضل استعمال مواد البناء المطلية مسبقاً ما أمكن ذلك؛ لتقليل أعمال الدائن داخل الموقع.

9-6 الطاقة:

- يجب اختيار نوع الطاقة المناسب بما عمل على التقليل لمدى من التأثيرات البيئية السلبية.
- ستفاد من مواد البناء الملية لتحقيق أغراض العزل والتخزين الراري.
- توجيه المباني والفراغات المفتوحة اتجاه الراح السائدة لوصول عوالة طبيعية وتلطيف درجة حرارة الو.

9-7 المياه:

- يجب على المسثمر ما يلي
- ضرورة استخدام أجهزة الصرف الصليلة قليلة سلاك للمياه دورات المياه (حدود ١-٥ جالون/مرة تصرف أو اقل من ذلك) وذات فعالية التصريف.
- ضرورة استخدام إكسسوارات معينة بمواصفات ذات تدفق قليل للمياه شلل فعال لدش المياه مراوش استحمام
- إعادة استخدام المياه المعالمة مثل ري النباتات بواسطة مياه سبق استخدامها للغسيل.
- استخدام تصاميم يدروليكية ومات للمياه ذات كفاءة وفاعلية عاليتين.

9-8 التخلص من النفايات:

- ضرورة إدراج تجميع ونقل مخلفات البناء إخراج موقع المشروع، والتخلص من مالن أحد بنود التعاقد مع شركة المقاولات المنفذة للمشروع.

9-9 اشاطات من السلامة:

- العمل على تدريب العاملن بالمشروع على سبل الوقاية ومواجهة حالات الطوارئ والقيام بالإسعافات ولية.
- تأمين غرفة إسعافات أولية مجزة بجميع دوات اللازمة، وتون تحت إشراف صمدرب على إجراء سعافات ولية الطارئة.
- يجب أن يحتوي مركز سعافات ولية على مخزون إسعافات أولية مالم، ومدادات سعافات ولية ساسية مثل الضمادات والقفزات والمطرات وما إلى ذلك، ماء بارد وماء ساخن، سرر سعافات ولية، وأسطوانة كمن، نقالة الملس (Immobilization Trauma Board)، وغامن أدوات سعاف.
- يجب وضع علامات واضحة على مركز سعافات ولية ح يتمكن زوارا مع من تحديد الموقع بسهولة.
- يجب أن يكون المسعف متوفر الموقع خلال ساعات العمل الم مع.
- لمام باشاطات السلامة والوقاية الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما ستجد على مالن عديلات.

9-10 التصميم بتدائي للمشروع:

- يللمسثمر باعتماد اافة أعمال التصميم و شراف على التنفيذ لامل المشروع ومرفقاته ال يتم إشاؤ مالن قبل ماتب اسشارة مؤلمة لدى وزارة الشؤون البلدية والقروية و سمان، وكذلك مقاولن مؤلمن ومعتمدين من اليلة السعودية للمندسن. وأن يقدم عدالسية خطاب من المكتب سشاري يتضمن لمام بنفيلد



اططات المعتمدة للمشروع بدون إجراء أي عديلات عليه إلا بموافقة خطية مسبقة من بلدية المضاي ع أن يتم دراسة وتقديم ما ي (كحد أدى):

- إعداد التصاميم المعمارية و شائية ا اصة بالمشروع وم قاته.
- إعداد التصاميم والوثائق اللازمة ل ود المشروع با دمات ساسية (المياه - الكراء - الاتف - الصرف الص)
- عمل قطاعات طولية وعرضية حسب ححتاج.
- واجات ل امل عناصر المشروع.
- مناظ للمشروع.
- تقديم تقرير ف مو أبه بيان بمساحات وم ونات المشروع مشتملاً ع افة العناصر.
- رفع الموقع مساحيا شاملاً حدائيات والمناسب الطبيعية ورط ا بالمناسب ا اورة وتحديد المناسب ا اصة بالتنفيذ.
- عمل جسات اس شادية للموقع و عداد تقرير ف مو به التوصيات شائية للمباي.
- المواصفات الفنية للأعمال التنفيذية للمشروع.
- يجب خذ عتبار ا دمات التصميمة التالية:
- دراسة المتطلبات الوظيفية للمشروع.
- استخدام الموقع بكفاءة وفعالية تحقق استفادة القصوى منه.
- تحديد معاي التصميم ل ل أنظمة المشروع وا دمات مثل التحكم و تصالات و شئات و أنظمة المي انيكية والك رائية وغ امن عمال.
- إعداد التصاميم ولية ع أن شتمل ع ي كحدد أدى:
- مخطط عام للموقع ملون شاملاً أعمال التسيق العام للموقع.
- مخطط ل ركة يو حركة السيارات وطريقة الدخول وا روج.
- مخطط ملون للمساقط فقية ميع دوار.
- واجات وقطاعات ملونة ومناظ خارجية ملونة ميع الواجات.
- تقديم تقرير ف يو فيه وصف تفصي ل لاستخدامات المق حة ومعاي ومتطلبات التصميم ميع أنظمة وخدمات المشروع من إ شائية ومي انيكية وغ ا.
- مخطط يو العزل ا راري وقيم العزل ا راري بالمب و ذلك وفقاً لتعميم صاحب السمو الملكي و زر الشئون البلدية والقروية و سان رقم (٥٢٩٧) وتاريخ ١٤٢٥/١/٢٨ . والتعميم ا رقم (٢٣٨٩٣) وتاريخ ١٤٣٥/٥/٥ . شأن لية المق حة لتطبيق العزل ا راري المباي ا ميدة المدن الرئسية بالمملكة.
- إعداد الرسومات التفصيلية والتنفيذية للمشروع عدا اعتماد التصميم بتداي للمشروع و شمل ع ي كحد أدى:
- التصميمات المعمارية (مساقط - واجات - قطاعات - تفاصيل معمارية - جداول الاشطيبات - جداول بواب والشبابيك - تفاصيل رضيات - الفرش الداخ ... ا) .



- التصميمات شائية (مخططات سياسات وتفصيل السليح - مخططات اليل ارساي- جداول سياسات مع تفصيل السليح - قطاعات عمدة -التفاصيل شائية - وسائل شاء والمواد المستخدمة - امل ا سياسات شائية لعناصر المشروع)
- التصميمات الكرائية و لكونية (مخطط توزيع القوى الكرائية للموقع العام-مخطط تمديدات شبكة الكراء اارجية - مخطط توزيع ضاء اارجية للموقع العام - مخطط تمديدات الشبكات الداخلية - مخطط توزيع ضاءة - مخطط توزيع القوى وأنظمة نذار من ارق-مخطط اتصال والتحكم - نظام التحكم م و غ امن عمال اللازمة).
- التصميمات الميانيكية (مخطط التدفئة والوة والتكييف - مخطط الشبكات الداخلية و اارجية للمياه والصرف الص - تفصيل أنظمة مافحة ارق - مخطط التحكم وتنظيم التشغيل ميع عمال الميانيكية - جداول المواد و جزة).
- المواصفات الفنية وجداول الكميات لافة عناصر المشروع.

9-11 شاطات المعمارة:

- يجب ع المستثمر ل ام بالاشاطات المعمارة التالية:
- أن يون التصميم المعماري متم أو شل نموذجاً ومعلماً حضاراً عكس التطور والطاع العمري للمنطقة.
- أن يحقق التصميم المعماري للمشروع احتياجات الوظيفية و مالية لمستخدمي المشروع.
- اختيار مواد بناء مناسبة وملائمة لمناخ المنطقة و تمام بالنوا ا مالية للواجات والموقع العام.
- أن يحقق التصميم المعماري للمشروع أكر من المرونة التصميمية من خلال إمانيية الدمج أو تعديل استعمالات للفراغات و شطة لمواجهة حركة العرض والطلب.
- أن يرا التصميم المعماري إضفاء أكر من التكيف مع الظروف المناخية السائدة وتوف ا مائة لافة مرتادي المشروع.
- ل ام التصميم المعماري بالاشاطات ااصة با دمات البلدية المتعلقة بالمعاقن الصادرة عن وزارة الشؤون البلدية والقروية و سان، فيما يتعلق بالتجات المنحدرات ومواقف السيارات وممرات المشاة اارجية والداخلية، مثل المصاعد و دمات والمرافق العامة...ا .
- توف عدد مناسب ومنفصل من دورات المياه داخل المباني للرجال والساء بمعدل دورة مياه ل ل (٢٣٠٠) وحد أدي (٢) حمام للرجال، وعدد (٢) حمام للساء مع المغاسل.
- توف عدد مناسب من مخارج الطوارئ بحد أدي مخرجن ل دور بحيث لا يزد البعدي ما عن ٣٠ م ا.
- اختيار مواد بناء مناسبة وملائمة لمناخ المنطقة و تمام بالنوا ا مالية للواجات والموقع العام.
- أن تون المواد المستخدمة إماء رضيات باتات والممرات ماعة للانزلاق، وأن تون زوايا وحواف ا واط و عمدة غ حادة.
- توف غرفة مناسبة وولات شركة الكراء وكذلك العدادات بحيث تون ل ا واجة ع الشارع وتون فتحات الوة ومداخل الغرفة ع الشارع ولا سمح اضمن رتدادات ع الشارع.
- ل ام بضرورة الفصل بن غرفة التحض و غرفة الغسيل للمطاعم والافات وكذلك الفصل بن المطابخ " م ان إعداد طعمة "وصالات الطعام "وأماكن الموس و س احات مع توف الوة المطلوبة.



- لأم بضرورة إنشاء وتنظيم محتويات ا ابر حسب نظمة والتعليمات و نظمة ال ية وكذلك الفصل بن
- ا " م ان إعدادا (الفرن) "وقية محتويات ا "وأماكن ا لموس و س احات مع توف ال وة المطلوبة.
- لأم بأن تون مناطق التحض وعداد طعمة " الطبخ " المطاعم والمطابخ وة ومكشوفة أمام رواد
- المطعم أو المطبخ ومنع ائياً ا عن أنظار الزائن، ومكن استخدام زجاج شفاف لا ي ب الرؤية، ولا سمح
- بتظليل الزجاج ائياً، و حال انت منطقة الطبخ والتحض الدور الفاي فيلزم استخدام ام ات مروطة
- شاشات خارجية لنقل أعمال الطبخ والتحض لرواد المطاعم.
- تصميم المباني والكتل بأشكال وأ م متنوعة ومتناسقة.
- يجب أن سنجيب المباني للمجال العام (Public Realm) وللساحات المفتوحة المشروع.
- توزع المباني بطريقة تخلق أماكن عامة وفراغات جذابة بي م.
- عند إنشاء مجموعة من المباني والكتل، يجب توف ممرات ومسارات للمشاة بي م بمسافة م قليلة ومرحة
- لتحقيق الرط والوصولية بن مداخل المشروع.
- أن تتصل الممرات سلاسة مع المداخل و شاء تدفق ركة المشاة (Pedestrian Flow) ضمن تطور المشروع.
- يجب أن ي ون ناك ترابط قوي بن المباني وحركة المشاة.
- يجب أن ي ون مداخل المشروع الرئية مرحة وجاذبة للزوار.
- تصميم المباني والواجهات بطريقة عصرة وحديثة (Modern) متنوعة ومتناسقة مع افة المشروع.
- يجب أن تون مداخل المباني جاذبة للمشاة وسلة الوصول من الممرات والمم .
- تجنب الواجهات الفارغة (Blank Frontage) ال لا تتطلب نوافذ أو مداخل من خلال تحسي ا وتفعيلا سمات
- معمارية وعمرانية مبتكرة أو بالفنون لتون مساحات جذابة.
- تمي واجات الطابق ر عن افة دوار بأساليب تصميمية أو مواد مختلفة وغ ا نذب الزوار.
- تصميم نوافذ عرض جذابة لواجهات المباني التجارية.
- تنفيذ واجات المباني بأحدث ساليب ومن مواد عالية ا ودة.
- يجب أن تون لافتات المباني عصرة متناغمة ومتناسقة مع واجات المباني والطاع المعماري للمب .
- يجب أن تون لافتات المباني متناسقة المب الواحد وتجنب غي وتنوع اللافتات شل عشوي.
- تصميم وتنفيذ لافتات المباني بأحدث ساليب ومن مواد عالية ا ودة.
- لأم ب"اش اطات اللوحات التجارية" المعتمدة من وزارة الشؤون البلدية والقروية و سان.
- إخفاء جميع المعدات المي انيكية وغ ا ومنطقة تجميع النفايات و عادة التدور بأسوار أو حواجز نباتية، أو
- بتصميم متامل يتما مع تصميم المباني ا يطة. و يجب ألا علو المواد ا زنة عن ا دران ا يطة ا.

(Location and Visibility)

- عزل أصوات المعدات تصميم المستودعات.
- عزل الروائح تصميم أماكن تجمع النفايات.

9-12 ش اطات شائية:

- يل م اس شاري المس ثمر أثناء التصميم والتنفيذ بإتباع افة اش اطات ومتطلبات وود البناء السعودي جزاء
- شائية (SBC-301-306) جميع عمال الملزمة من فحص واختبارات الة وحساب حمال والتصميم
- شاي و ناء ع ع د س شاري المتعمد من قبل وزارة الشؤون البلدية والقروية و سان.



- يلزم استشاري المسئرين أثناء التصميم والتنفيذ بإتباع كافة اشتراطات ومتطلبات دلة الهندسية لتطبيق معايير الوصول الشامل بمدن اضرة من بلدية المضيا بمنطقة جازان.
- لزم بتطبيق التصميم شاي للتصميم المعماري ومتطلبات التخصصات اخرى من عمال الكرائية والميانيكية.
- يجب عمل جسات للبه أماكن مختارة من الموقع، من قبل جهة متخصصة ذال، وأخذ نتائج هذه ختبارات وتوصيات الة ال قامت ال اعتبار عند إعداد التصميمات شائية.
- أن يكون البناء من عناصر إ شائية مقاومة للرق.
- يمنع استخدام مادة سستوس أو أي مادة يدخل تركيبها.
- يرا التصميمات شائية أن تأخذ اعتباراً تأثر الوارث الطبيعية مثل ايارات ال به والزلازل والسيول وغا.
- تطبيق اشتراطات ومتطلبات التصميم الزلا للمباي طبقاً للدليل شاي ساب حمال الزلزالية التصميم شاي وذلك وفق عميم صاحب السمو الملكي وزير الشؤون البلدية والقروية و سان رقم (٨١٨٦) وتاريخ ١٤٣٤/٢/٢٦. وكذلك الوارد بمواد البناء السعودي ش اطات شائية (ك ب س ٣٠٠) (SBC300).
- تدون ع اططات شائية افة ما يراه المهندس المصمم من ملاحظات امة شمل مونات اطات ارسانية العادية والمسمة، وطرق اط والدك وال طيب، ومدة بقاء الشدات، وطريقة توزع ووط حديد السليح العناصر شائية ا تلفة...ا.
- تقديم مذكرة إ شائية متاملة للمشروع مع اططات والتفاصيل والملاحظات شائية.
- عند استخدام نظام إ شاي من المباي ا اديدية يقدم امة امة من الكتالوجات و اططات المعتمدة من الشركة المصنعة ل ذا النظام وكذا التفاصيل والتعليمات اللازمة ما يامن التأل وأخطارا رق.
- عزل المواد المستخدمة إ شاء المشروع المعرضة للمياه العادية أو اوفية عازل ما ي مناسب.
- لا يجب استخدام سمنت المقاوم للكتات و ملاح جميع ارسانات المدفونة بالبه إلا بعد إجراء ختبارات اللازمة مضيات وقلوات ال به، والتأكد من أن سمنت المقاوم للكتات مناسب، أو استخدام أسمنت بورتلاندى عاى مع إضافات.
- حالة إدخال أية عديلات مستقبلاً ع المشروع فإنه يلزم تقديم دراسة إ شائية ومعمارة ل ذه التعديلات، يقوم بإعداد و اعتماد امكتب ندر استشاري، وسري ع ذه التعديلات افة بنود ش اطات شائية، ع أن عتمد من دارة اتصه ببلدية المضيا
- يجب استخدام مواد جيدة للعزل ا راري لمباي المشروع واتباع إرشادات كتب العزل ا راري الصادرة عن وزارة الشؤون البلدية والقروية و سان.

9-13 ش اطات الكرائية:

- يلزم المسئرين بما ي :
- لزم بتطبيق ال المتطلبات الكرائية وود البناء السعودي مشتملاً ع :
- المتطلبات الكرائية للأمن والسلامة الواردة وود البناء العام (SBC-201) بما شمل البند رقم ١٩٠٧ اص بنظام كشف و نذارا رق، والبند رقم ١١٠٠٨ اص بإضاءة مسارات ال روب، والفقرات ١٠١٣.٣ و ١١٢٠.٥.٣ اصة بالإضاءة صطناعية.



- متطلبات الود الكرامي (SBC-401) بما شمل الفصل رقم ١٥٤ اص بنظام التأرض، والفصل رقم (٨٣) اص بمتطلبات الكيانات الكرائية لأنظمة الكشف وماية من ورق والقسم الرابع بمتطلبات اماية والسلامة، والقسم الخامس اص بتصميم وتنفيذ عمال والكيانات الكرائية مشتملاً على متطلبات العزل اللازمة للابلات و سلاك، والفصل رقم ١٧١٨ اص بالمطاعم.
- خذ اعتبار متطلبات كفاءة الطاقة لأنظمة الكرائية الواردة ود ترشيد الطاقة للمباني السكنية (SBC-601) بما شمل الفصول رقم (UM-SECTION9G9) اص بنظام ضاءة.
- لاص بتصميم افة عمال و أنظمة الكرائية وأنظمة التيارا فيف لتحمل العمل المستمر الظروف المناخية ا بيطة وحسب متطلبات القسم الخامس من ود البناء السعودي رقم (SBC-401) مع س شاد با دول رقم (١١.١) بالفصل ا ادي عشر من ود البناء السعودي (SBC-601) بخصوص درجات حرارة الواء ا بيطة ا أن يتم توضيح ذلك المسندات الكرائية المقدمة.
- لاص بأن تحتوي المسندات الكرائية المقدمة على مخططات التصميم التفصيلية والمواصفات الفنية للمواد المستخدمة لافة أنظمة الكرائية وأنظمة التيارا فيف، وتكون معتمدة من مكتب هند معتمد من قبل المديرية العامة للدفاع المدني.
- لاص بأن تكون المواصفات الفنية للمواد و عمال الكرائية مطابقة لأحدث إصدار من مواصفات الية السعودية للمواصفات والمقاييس و اودة SASO وأن يتم توضيح ذلك المواصفات المقدمة.
- لاص بتوفر وسائل فصل الكراء و شمل مفاتيح الفصل وقواطع الدائرة الكرائية و (عن المعدات الميانيكية والمصاعد الكرائية، غرض توفر مان للأفراد عند إجراء الصيانة الميانيكية اللازمة لاص طبقاً لمتطلبات البند رقم ٥٣-٦.٣ من ود البناء السعودي SBC-401.
- لاص بأن تكون لوحات وغرف ومحطات الكراء ا ارجية ا صصة لتغذية المشروع، داخل حدود الموقع اص بالمشروع.
- لاص بأن تكون لوحات توزيع الكراء الرثسية ولوحات التحكم مقفلة، ولا يتم فتحها إلا عن طرق أدوات أو مفاتيح خاصة، ا أن يرا وجود اللوحات الكرائية أماكن مخصصة ومحمية من التلف.
- لاص بتأرض المقاس الكرائية و ل اجزاء المعدنية المكشوفة مثل المواس المعدنية وحاوات اجزة واللوحات الكرائية وحوامل الابلات و ولات.
- لاص بمتطلبات المقاس الكرائية بداخل المطابخ المذورة الفقرات رقم (٥٥-٦.٤.١.٣ و ٥٥-٦.٥.٣.٢) من ود البناء السعودي (SBC-401).
- لاص بفصل اللوحات والتمديدات الكرائية ا اصة بأنظمة الطوارئ) بما شمل إضاءة مسارات وعلامات الروب ونظام كشف وندارا ورق وغذية مة ا ورق ومصعد م افحة ا ورق (عن با أنظمة خرى، مع لاص بتوفر مصدر كراء احتياطي مؤمن مثل المولدات الكرائية والبطاريات الكرائية حالة انقطاع مصدر الكراء سا طبقاً لمتطلبات ود البناء السعودي.
- لاص بفصل اللوحات والتمديدات الكرائية ا اصة بأنظمة الطوارئ) بما شمل إضاءة مسارات وعلامات الروب ونظام كشف وندارا ورق وغذية مة ا ورق ومصعد م افحة ا ورق (عن با أنظمة خرى، مع



- ل ام بتوفر مصدر ك راء احتياطي مؤمن مثل المولدات الك رائية والبطاريات الك رائية حالة انقطاع مصدر الك راء سا طبقاً لمتطلبات وود البناء السعودي.
- يلزم تقديم شهادة تسيق من مقدم ا دمة الك رائية مؤمناً التاريخ المتوقع لإيصال ا دمة ومقدار الطاقة الك رائية المطلوبة ومتطلبات التغذية مع تحديد مواقع ومساحة غرف الك راء المطلوبة مع ل ام بتصميم شبكات وأنظمة ا دة المنخفض ولوحات التوزيع بج دة ٣ أطوار ٢٣٠-٤٠٠ فولت وال دة ٦٠ رتز إذا تطلب توف ج دة مختلف من مقدم ا دمة الك رائية.
- حالة وجود مصاعد مخصصة لنقل طعمة (DUMB-WAITER) يلزم تطبيق المتطلبات الواردة ب وود البناء السعودي ودليل المصاعد والسلالم الك رائية الصادرة عن الوزارة.

9-14 ش اطات المي انيكية:

- ل ام بتعميم وزير المالية رقم ١٤١٢١٩ و تاريخ ١٤٣٥/١٢/٢٦ المشار فيه إ خطاب محافظ ال بيئة السعودية للمواصفات والمقاييس و ا ودة رقم ١٤٣/١٤٣/٢٤٧/١٠٠٠ بتاريخ ١٤٣٥/٠٧/٣٠ . شأن اعتماد مجلس إدارة ال بيئة عدداً من اللوائح الفنية والمواصفات القياسية التالية (المواصفة رقم ١٢٠١٢/٢٦٦٣ اصة بمتطلبات الطاقة و ا دود الدنيا ل افة اسلاك الطاقة للمكيفات) (المواصفة رقم ٢٠١/٢٨٥٦) ا اصة بقيم معامل انتقال ا راري للمباي (المواصفة رقم ١٤٧٣/٢٠١٤) ا اصة بالأدوات ال ية ا زفية المراحيض الغرية).
- التأكد من كفاءة أنظمة ال وة والسلامة للعمل المستمر ٢٤ ساعة عند درجة حرارة لا تقل عن درجات ا رارة (DB Max) المدرجة با دود رقم ١١.١ بالفصل ا ادي عش من وود الطاقة السعودي (SBC-601)
- ل ام بأن تون جميع المواصفات الفنية للأنظمة المي انيكية مطابقة لمتطلبات وود البناء السعودي والمواصفات القياسية ا ازة من "ال بيئة السعودية للمواصفات والمقاييس و ا ودة "SASO".
- ل ام بتصميم وتنفيذ رضيات والقواعد للمعدات المي انيكية تحت مسؤولية واعتماد اس شاربي مؤ ل ومعتمد بالمقاومة ال افية لتحمل أوزان وقوى المعدات المثثة عل او و أن تون من ا رسانة المسرة و جب تحديد قوى وحالات التحميل وعمل عوازل ا زات اللازمة ل ل معدة حسب كتالوجات أو ش اادات ال اة المنتجة.
- ل ام بأن تحتوي المسندات المي انيكية المقدمة ع مخططات التصميم التفصيلية والمواصفات الفنية للمواد المستخدمة وتون معتمدة من مكتب ن د معتمد ومؤ ل من قبل المديرية العامة للدفاع المدني.
- يتم تصميم وتنفيذ أنظمة التيد والتدفئة وال وة حسب المواصفات و صول الفنية و واسطة شرارة متخصصة اذا ا ل وتحت إشراف مكتب ن د اس شاربي معتمد.
- يتم تنفيذ أعمال المصاعد والسلالم المتحركة حسب صول الفنية المتعارف عل او واسطة شركة متخصصة وأن يرا ف ا توافر الراحة و مان المشروع
- تأمن مولد ك راي احتياطي قابل للا شغيل أي وقت عند انقطاع التيار الك راي و ش ط فيه ما ي :
- أن يون ذو سعة مناسبة و افية لإمداد المشروع بالتيار الك راي للإنارة ودوائر م ات المياه وشبكة كشف نذار وم افحة ا رق...!
- أخذ احتياطات السلامة اللازمة عند اختيار موقع المولد وخزان الوقود بحيث ي وون موقع المولد م ان ذو سبة عزل جيدة للصوت.



9-15 اشتراطات عمال الية:

- يلزم المستثمر بتوفير كافة المتطلبات الية النمويات والوفات والمطاعم وغا من مكن وافظاع
لام بالمتطلبات الية ال تنطبق عا امعات والمطابخ والمقاصف والات التجارية السرعة وما شابه ذبك
والصادرة بالقرار الوزاري رقم (٥٤٧١٥) بتاريخ ١١/١٠/١٤١٣. وما ستجد علما من عديلات.
- تطبيق مقاييس حماية البيئة الصادرة بموجب القرار الصادر من الية العامة للأرصاد وحماية البيئة رقم
(١١٥٥٧/١/٨) وتاريخ ١٤٣٥/٥/٢. مرحلة امدوى والتصميم وشمل هذه المقاييس عا مقاييس جودة الواء،
ومقاييس جودة المياه، ومقاييس الضوضاء.
- تون المواد المستخدمة جميع التمديدات الداخلية وارجية مطابقة للمواصفات القياسية السعودية أو إحدى
المواصفات العالمية المعمول ا.
- استخدام صناب المياه وصناديق الطرد المرشدة لاستعمال المياه والمطابقة للمواصفات القياسية السعودية المعتمدة
بحيث تون صناديق الطرد سعة (٣) لات.
- حالة وجود خزانات لمياه الشرب يتم لام بتطبيق شاطات الميكانيكية الواردة دليل الندية البيية.
- لام بتطبيق متطلبات الود الص السعودية (SBC-701) فيا يخص التمديدات الية واصوص ا دول
رقم ٤٠٣.١ متضمناً امدى للجات الية بالمباي التجارية، والبند رقم (٤٠٩) ااصة لغسالات
الون ورقم (٤١٣) ااصة بوحدات التخلص من فضلات الطعام، وادول رقم (٧٠٩.١) متضمناً وحدات
الصرف للكيبات الية، والبند رقم (١٠٠٣.٣) متضمناً فواصل الوم المطابخ.
- لام بتطبيق متطلبات الود الصرف الص ااص السعودية ((SBC-702)).
- لام بتطبيق متطلبات الندية الية الواردة الود البناء السعودي العام (SBC-201) وعو وجه ا صوص
الفصل رقم (٢٩) وادول رقم (٢٩٠٢.١).
- يوب كيب نظام ن المياه بالطاقة الشمسية المباي امدية ال تحتاج إ مياه ساخنة للمستخدمين.



١٠. المرفقات

10-1 نموذج عطاء يقدم منافسة بالظرف ا توم (نموذج ٦/٧)

حفظه الله.

سعادة رؤس بلدية المضايا

السلام عليكم ورحمه الله وبراته

إشارة إلى إعلانكم بمنصة فرص بتاريخ / / ١٤ . المتضمن رغبتكم تأج موقع ارض فضاء مدينة (المضايا) (كراسة محلات تجارية بجوار ملعب المضايا) وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب يصال المرفق صورته واطلعنا على اضافة شهادات اصابة هذه المنافسة، كما تم معاينة العقار والطبيعة معاينة تامة نافية لالة . نتقدم لسعادتكم عرضنا لاس تجار العقار المو أعلاه بإجار سنوي () () رال كما نلزم زيادة العائد السنوي بسبة ٥% ل خمس سنوات وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات عدد توقيع جميع صفحا ١ من قبلنا وضمنا بندي عادل (٢٥%) من قيمة إيجار سنة واحدة، و افة

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

المسندات المطلوبة كراسة الشروط والمواصفات.

العنوان:

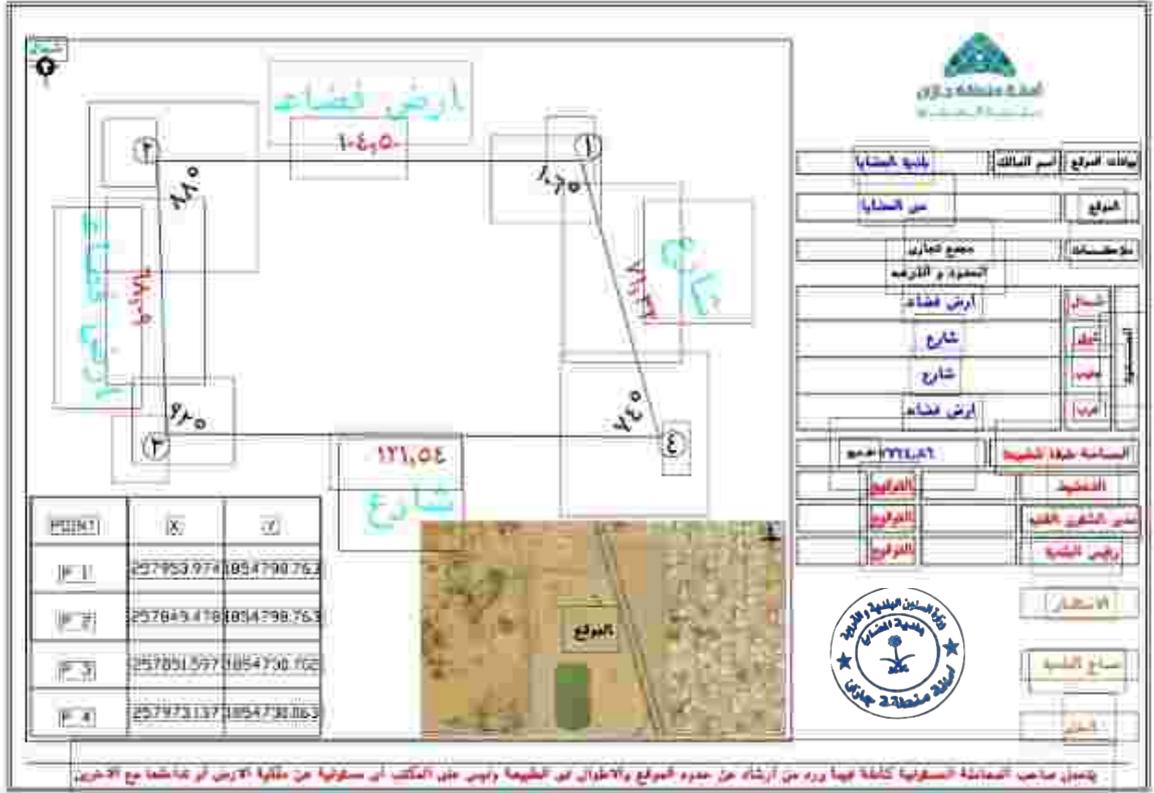


تم الرس

التوقيع

التاريخ

10-2 كروي الموقع



10-3 نموذج محضر تسليم عقار للمسثمر (نموذج ٣/٦)

محضر تسليم عقار
الرقم: التاريخ: / / ١٤ . العقار رقم: بلدية المضايا
رقم عقد التأجير : اسم المسثمر:
إقرار أقر بأن قد استلمت بموجب هذا ضرا العقار المذكورة بياناته أعلاه يوم بتاريخ / / ١٤ . لاستخدامه (كراسة محلات تجارية بجوار ملعب المضايا) بمخطط بلدية المضايا وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب يصال المرفق صورته واطلعنا على كافة شهادات اصابة هذه المنافسة، كما تم معاينة العقار على الطبيعة معاينة تامة نافية ل بموجب عقد يجار الم م مع بلدية للمضايا..... وقد قمت بمعاينته معاينه تامة نافية لالة شرعاً وأذ قبلته حالته تاريخ استلامه (وشمل ذلك رض والموقع والمشآت والمقتات وأية تجارات أخرى) وعليه أوقع التوقيع اتم رئيس بلدية التوقيع
- صورة لملف العقار



10-4 إقرار من المسثمر

يقرر المسثمر بما يلي :

1. اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرفقاها وأنها ملزمة بما جاء فيها.
2. اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المنافسة وعده وجه خاص (لائحة التصرف بالعقارات البلدية وعليها بالتنفيذية الصادرة بموجب مرسوم الكرم رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ ١٤٤١/٦/٢٩ .)
3. عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية لغيره.

تم

التوقيع

