



بلدية مدينة الخطة تمية الإستثمار

كراسة شروط ومواصفات

إنشاء وتشغيل وصيانة موقع متعدد الاستخدامات بمدينة القاعد بمخطط
رقم (١٢٠ خ) قطعة رقم (٣ م) بمساحة قدرها (٢٥٠٠ م^٢) .



كراسة شروط ومواصفات
موقع متعدد الاستخدامات

م	المحتويات	الصفحة
أ	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.	٥
ب	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.	٦
ج	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى إيجار السنة الأولي	٧
١	مقدمة	٨
٢	وصف العقار	١٠
٣	اشتراطات دخول المزايدة والتقديم	١٢
	١/٣ من يحق له دخول المزايدة	١٣
	٢/٣ لغة العطاء	١٣
	٣/٣ مكان تقديم العطاءات	١٣
	٤/٣ موعد تقديم العطاءات	١٣
	٥/٣ موعد فتح المظاريف	١٣
	٦/٣ تقديم العطاء	١٣
	٧/٣ كتابة الأسعار	١٤
	٨/٣ مدة سريان العطاء	١٤
	٩/٣ الضمان	١٤
	١٠/٣ موعد الإفراج عن الضمان	١٥
	١١/٣ مستندات العطاء	١٥
٤	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	١٦
	١/٤ دراسة الشروط الواردة بالكراسة	١٧
	٢/٤ الاستفسار حول بيانات المزايدة	١٧
	٣/٤ معاينة العقار	١٧
٥	ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	١٨
	١/٥ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات	١٩
	٢/٥ تأجيل موعد فتح المظاريف	١٩
	٣/٥ سحب العطاء	١٩
	٤/٥ تعديل العطاء	١٩
	٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف	١٩
٦	الترسية والتعاقد وتسليم الموقع	٢٠
	١/٦ الترسية والتعاقد	٢١
	٢/٦ تسليم الموقع	٢١

كراسة شروط ومواصفات
موقع متعدد الاستخدامات

م	المحتويات	الصفحة
٧	الاشتراطات العامة	٢٢
	١/٧ توصيل الخدمات للموقع	٢٣
	٢/٧ البرنامج الزمني للتنفيذ	٢٣
	٣/٧ الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	٢٣
	٤/٧ تنفيذ الأعمال	٢٣



٢٣	٥/٧	مسئولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر
٢٤	٦/٧	حق الأمانة/البلدية في الإشراف على التنفيذ
٢٤	٧/٧	استخدام العقار للغرض المخصص له
٢٤	٨/٧	التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد
٢٥	٩/٧	موعد سداد الأجرة السنوية
٢٥	١٠/٧	متطلبات السلامة والأمن
٢٥	١١/٧	إلغاء العقد للمصلحة العامة
٢٥	١٢/٧	تسليم الموقع للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد
٢٥	١٣/٧	أحكام عامة
	١٤/٧	ضريبة القيمة المضافة
٢٨	٨	الاشتراطات الخاصة
٢٨	١/٨	مدة العقد
٢٨	٢/٨	فترة التجهيز والإنشاء
٢٨	٣/٨	النشاط الاستثماري المسموح به
٢٨	٤/٨	اشتراطات التشغيل والصيانة
٢٨	٥/٨	الاشتراطات الامنية
٣٠	٦/٨	تأمين غرفة اسعافات اولية
٣٢	٩	الاشتراطات الفنية
٣٢	١/٩	كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء
٣٢	٢/٩	الاشتراطات المعمارية
		كراسة شروط ومواصفات موقع متعدد الاستخدامات

الصفحة	المحتويات	م
٣٣	الاشتراطات الإنشائية	٣/٩
٣٣	الاشتراطات الكهربائية	٤/٩
٣٥	الاشتراطات الميكانيكية	٥/٩
٣٥	متطلبات التبريد والتهوية والتكييف	٦/٩
٣٥	اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق	٧/٩
٣٦	متطلبات الصحة العامة	٨/٩
٣٦	متطلبات الوصول الشامل	٩/٩
٣٨	المرفقات	١١
٣٩	نموذج العطاء	١/١١
٤٠	الرسم الكروكي للموقع	٢/١١
٤١	نموذج تسليم العقار	٣/١١
٤٢	إقرار المستثمر	٤/١١



أ. قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة

يتعين على المستثمر مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط ومواصفات الإلكترونيات وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني www.Furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية (فرص) باستثناء أصل خطاب الضمان البنكي فيقدم الأصل في ظرف مختوم ومغلق من المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وارقام هواتفه ورقم الفاكس في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع ارفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار اليه .

م	المستند
١	نموذج العطاء
٢	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرافقته شخص غير مقدم العطاء)
٣	إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع
٤	صورة سارية المفعول من السجل التجاري
٥	صورة رخصة الاستثمار الاجنبي اذا كان المستثمر غير سعودي
٦	صورة شهادات الخبرة الخاصة بإنشاء وتشغيل وإدارة الاستثمار العقاري
٧	خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي ساري المفعول لمدة لا تقل عن (٩٠) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف ، وان يكون بقيمة لا تقل عن ٢٥% من قيمة العطاء السنوي
٨	صورة من شهادة الزكاة من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك سارية المفعول
٩	صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول
١٠	صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية
١١	صورة من شهادة الالتزام بالسعودة
١٢	صورة اثبات العنوان الوطني
١٣	كراسة الشروط ومواصفات وملحقاتها



ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

اسم المشروع:	إنشاء وتشغيل وصيانة موقع متعدد الاستخدامات بمدينة القاعد بمخطط رقم (١٢٠خ) قطعة رقم (٣م) بمساحة قدرها (٢٥٠٠ م٢)
العقار:	أرض تحدد الامانة او البلدية موقعها والتي يقام عليها مبنى متعدد الاستخدامات
المستثمر:	هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاوّل نشاط إدارة وتشغيل مبنى متعدد الاستخدامات
مقدم العطاء:	يقصد به المؤسسة أو الشركة أو الافراد التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة.
المنافسة:	هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر، وتتبعها الأمانة/ البلدية عند تأجير العقارات والأنشطة
الكراسة:	كراسة الشروط والمواصفات
مصطلح المنافسة الالكترونية:	هي تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني http://www.furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الاجهزة الذكية (فرص) .



ج. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايمة حتى بداية سريان العقد ودفع إيجار السنة الأولى

تاريخ الإعلان	كما هو محدد في الإعلان (حسب نشرة في الموقع الالكتروني)
آخر ميعاد لتقديم العطاءات	كما هو محدد في الإعلان (حسب نشرة في الموقع الالكتروني)
موعد فتح المظاريف	كما هو محدد في الإعلان (حسب نشرة في الموقع الالكتروني)
إعلان نتيجة المزايمة	تحده الأمانة/ البلدية
موعد الإخطار بالترسية	تحده الأمانة/ البلدية
تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المزايمة	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار الأمانة/ البلدية للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً .
تاريخ تسليم العقار	خلال شهر من توقيع العقد
بداية سريان مدة العقد	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.
موعد سداد أجرة السنة الأولى	عند توقيع العقد



كراسة شروط ومواصفات
موقع متعدد الاستخدامات

١. مقدمة



١. مقدمة

ترغب بلدية مدينة الخطة في طرح مزايده عامة عن طريق المنافسة الالكترونية لتأجير موقع مخصص لإنشاء وتشغيل وصيانة موقع متعدد الاستخدامات بمدينة القاعد بمخطط رقم (١٢٠خ) قطعة رقم (٣م) بمساحة قدرها (٢٥٠٠ م٢) وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة ، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها ، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايده .
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 أية استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المزايده ، ويمكن للمستثمرين تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:
١. -التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالأمانة/بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوباً:

إدارة: الاستثمار

تليفون: ٥٣٩٠٠٤٢ / ٠١٦

٢- أو على فاكس: ٥٣٩٠٠٢٧ / ٠١٦



كراسة شروط ومواصفات
موقع متعدد الاستخدامات

٢. وصف العقار



٢. وصف العقار

متعدد الاستخدامات	نوع النشاط
قائمة الانشطة (تجاري- تعليمي - رياضي -صحي- ترفيهي)	مكونات النشاط
المدينة / القاعد الشارع / طريق حائل - القاعد الرئيسي رقم المخطط / ١٢٠ خ رقم القطعة / م ٣	موقع العقار
شمالاً : مواقف يلية شارع عرض ٢٠ متر	حدود العقار
جنوباً : حديقة وممشى القاعد	
شرقاً : مواقف يلية طريق خدمة عرض ١٢ م يلية طريق حائل القاعد الرئيسي	
غرباً : مواقف يلية شارع عرض ٢٠ م	
أرض فضاء	نوع العقار
٢٥٠٠ م	مساحة الارض
	عدد الأدوار
	نوع البناء

الخدمات بالعقار:

بيانات أخرى



كراسة شروط ومواصفات
موقع متعدد الاستخدامات

٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم



٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

- ١/٣ من يحق له دخول المزايدة:
١/١/٣ يحق للأفراد والشركات والمؤسسات ذات الخبرة في مجال انشاء وإدارة وتشغيل مبنى متعدد الاستخدامات التقدم في هذه المزايدة. ما عدا ممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للأمانة أو البلدية استبعاد الذين لها لديهم مستحقات متأخرة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها بعد رفعها لوزير الشؤون البلدية والقروية والموافقة على استبعاده.
٢/١/٣ يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.
- ٢/٣ لغة العطاء:
١/٢/٣ لما كانت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلى مقدم العطاء الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتبات المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك العطاء، وجميع مرفقاته، وبياناته، ويستثنى من ذلك الكتالوجات الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الانجليزية. في حال التقدم بمستند بأي لغة أخرى يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق مقدم العطاء من خلال مكتب ترجمة معتمد، ويعتبر النص العربي هو المعول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون.
٢/٢/٣
- ٣/٣ مكان تقديم العطاءات:
تقدم العطاءات على النماذج الاصلية المستلمة من الموقع الإلكتروني وتسلم عن طريق الموقع الإلكتروني
www.furas.momra.gov.sa
- 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 الاحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هو اتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة
٤/٣ موعد تقديم العطاءات:
يجب أن تقدم العطاءات في الموعد المحدد في بوابة الفرص الاستثمارية (فرص) ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد المحدد بالموقع الإلكتروني، أو يسلم بغير الجهة المحددة أعلاه
٥/٣ موعد فتح المظاريف:
الموعد لفتح المظاريف كما هو موضح في الاعلان مع مراعاة مواعيد التأجيل او التمديد في الاعلان عن ذلك
- ٦/٣ تقديم العطاء:
١/٦/٣ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.
٢/٦/٣ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته 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.



- ٧/٣ **كتابة الأسعار:**
يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعى ما يلي :
١/٧/٣ 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 المزايدة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.
٢/٧/٣ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.
٣/٧/٣ لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، أو أي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه.
- ٨/٣ **مدة سريان العطاء:**
مدة سريان العطاء (٩٠ يوماً) تسعون 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.
- ٩/٣ **الضمان:**
١/٩/٣ يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان يعادل قيمة ٢٥% من إيجار سنة واحدة، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من الأمانة أو البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن ثلاثة أشهر من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء، وقابلاً للتمديد عند الحاجة.
٢/٩/٣ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من قيمة ٢٥% من إيجار سنة واحدة، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.
- ١٠/٣ **موعد الإفراج عن الضمان:**
يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المزايدة، ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة بعد صدور قرار الترسية.
- ١١/٣ **مستندات العطاء:**
يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:
١/١١/٣ نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.
٢/١١/٣ توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية، أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء.
وإذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.
٣/١١/٣ صورة سارية المفعول من السجل التجاري.
٤/١١/٣ صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.
٥/١١/٣ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٩/٣ أعلاه).
٦/١١/٣ كراسة الشروط ومواصفات المناقصة وملحقاتها المختومة بختم الأمانة/ البلدية الرسمي، موقعا عليها من المستثمر ومختومة بختمه، تأكيداً للالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط والمواصفات بموجبه.



- ٧/١١/٣ جميع المعلومات والمستندات المقدمة من المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية تتمتع بكامل السرية، ولا يمكن لأي طرف أو جهة الاطلاع عليها سوى في يوم فتح المظاريف وذلك من قبل المخول لهم نظاماً لدى الأمانة / البلدية.
- ٨/١١/٣ تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية، ويتم ارفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط ومواصفات الكترونياً.



كراسة شروط ومواصفات
موقع متعدد الاستخدامات

٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض



٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

- ١/٤ **دراسة الشروط الواردة بالكراسة:**
على المستثمر دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة، وإعداد العرض وفقاً لما تقتضي به هذه الشروط والمواصفات، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق للأمانة / البلدية في استبعاد العطاء.
- ٢/٤ **الاستفسار حول بيانات المزايدة:**
في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المزايدة، يجب على المستثمر الاستفسار من الأمانة/البلدية خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات، وستقوم الأمانة/البلدية بالرد على الاستفسارات كتابة لكل من اشترى كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية.
- ٣/٤ **معاينة العقار:**
على المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة، وفق الحدود المعتمدة، وأن يتعرف تعريفاً تاماً على الأوضاع السائدة به. ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأيّة جهالة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.



كراسة شروط ومواصفات
موقع متعدد الاستخدامات

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



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

- ١/٥ **إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:**
يجوز للأمانة/ للبلدية إلغاء المزايدة قبل فتح المظاريف بعد أخذ موافقة صاحب
الصلاحية 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.
- ٢/٥ **تأجيل موعد فتح المظاريف:**
يحق للأمانة/ للبلدية تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى
ذلك، وإذا تم ذلك فإن الأمانة/ البلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابة.
- ٣/٥ **سحب العطاء:**
لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل فتح المظاريف.
- ٤/٥ **تعديل العطاء:**
لا يجوز للمستثمر إجراء أي تعديل في عطائه بعد تقديمه، ولن يلتفت إلى أي إدعاء من
صاحب العطاء بوجود خطأ في عطائه بعد تقديمه.
- ٥/٥ **حضور جلسة فتح المظاريف:**
يحق للمستثمر أو مندوبه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد ، 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 الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة.



كراسة شروط ومواصفات
موقع متعدد الاستخدامات

٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع



٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

١/٦	الترسية والتعاقد:
١/١/٦	بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها ، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.
٢/١/٦	يتم إخطار من رست عليه المزايدة خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ الترسية؛ لمراجعة الأمانة/البلدية خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار نهائي، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة الأمانة/البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.
٣/١/٦	يجوز للأمانة/ للبلدية بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المزايدة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المزايدة، ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.
٢/٦	تسليم الموقع:
١/٢/٦	يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة ما لم يكن هناك عائق لدى الأمانة/البلدية يحول دون ذلك، وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد.
٢/٢/٦	في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلّم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.



كراسة شروط ومواصفات
موقع متعدد الاستخدامات

٧. الاشتراطات العامة



٧. الاشتراطات العامة

- ١/٧ **توصيل الخدمات للموقع:**
يتولى المستثمر توصيل الخدمات للموقع (كهرباء - مياه - صرف صحي - هاتف - ... وغيرها) على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالأمانة/بالبلدية ومع شركة الكهرباء
- ٢/٧ **البرنامج الزمني للتنفيذ:**
يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة/للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل.
- ٣/٧ **الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:**
يلتزم المستثمر بعدم القيام بالإنشاء والتنفيذ قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة/البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة
- ٤/٧ **تنفيذ الأعمال:**
يتعهد على المستثمر بإسناد مهمة الإنشاء والتجهيز إلى مقاول توجد لديه عمالة فنية متخصصة عالية الخبرة في تنفيذ مثل هذه الاعمال
- ٥/٧ **مسئولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:**
يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ إلى جهة استشارية متخصصة توافق عليها الأمانة/البلدية، وتكون مهمة الجهة الاستشارية التأكد من تنفيذ المشروع وفق المواصفات والمخططات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.
- ٦/٧ **حق الأمانة/البلدية في الإشراف:**
١/٦/٧ للأمانة/ للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحلها للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
٢/٦/٧ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة/البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة. لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصاميم إلا بعد موافقة الأمانة/البلدية، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للأمانة/ للبلدية مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.
٤/٦/٧ يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار الأمانة/البلدية، ليقوم مهندس الأمانة/البلدية بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- ٧/٧ **استخدام العقار للغرض المخصص له:**
لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغير الغرض المخصص له في إعلان المزايدة، وأي مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر.
- ٨/٧ **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 للموقف على أن تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.



- ٩/٧ **موعد سداد الأجرة السنوية:**
تسدد 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.
- ١٠/٧ **متطلبات السلامة والأمن:**
يلتزم المستثمر بما يلي:
١/١١/٧ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.
٢/١١/٧ عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
٣/١١/٧ إلزام العاملين بارتداء وسائل الأمن والسلامة، أثناء القيام بأعمال التنفيذ.
٤/١١/٧ يكون المستثمر مسؤولاً مسؤلاً كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأى من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أى تكاليف أخرى، وليس على الأمانة/البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.
- ١١/٧ **إلغاء العقد للمصلحة العامة:**
يحق للأمانة/البلدية فسخ العقد للمصلحة العامة، وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة المنشآت المقامة بالموقع، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية.
- ١٢/٧ **تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للأمانة/البلدية بعد انتهاء مدة العقد:**
١/١٣/٧ قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم الأمانة/البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع وما عليه من تجهيزات، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيباً، وإشعار المستثمر بذلك.
٢/١٣/٧ تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى الأمانة/البلدية، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.
- ١٣/٧ **أحكام عامة:**
١/١٤/٧ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للأمانة/البلدية بمجرد تقديمها.
٢/١٤/٧ التقويم الميلادي هو المعمول به في العقد.
٣/١٤/٧ ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى الأمانة/البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطاءه في حالة عدم قبوله.
٤/١٤/٧ تخضع هذه المزايدة لللائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) في ١٤٤١/٦/٢٩هـ والتعليمات التنفيذية الصادرة بموجب القرار الوزاري رقم (٤١٠٠٥٦١٨٨٣) وتاريخ ١٤٤١/١٢/٢٢هـ.
- ١٤/٧ **ضريبة القيمة المضافة:**
يلتزم المستثمر بسداد قيمة الضريبة المضافة للبلدية محسوبة على النسبة المقررة من إجمالي الإيجار السنوي الذي يتم إبرام العقد الاستثماري عليه ويتم تحديد نسبة القيمة المضافة حسب الانظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن وتقرره الجهات المختصة



في المملكة العربية السعودية ، على ان يكون سدادها في وقت سداد الايجار السنوي ،
وفي حال التأخير في سدادها يتم اتخاذ نفس اجراءات التأخير في سداد الايجار السنوي
حسب بنود العقد.



كراسة شروط ومواصفات
موقع متعدد الاستخدامات

٨. الاشتراطات الخاصة



٨. الاشتراطات الخاصة

- ١/٨ **مدة العقد:** مدة العقد (٢٠ سنة) (عشرون سنة) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة/البلدية.
- ٢/٨ **فترة التجهيز والإنشاء:** يمنح المستثمر فترة (١٠%) من مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والإنشاء يتم فسخ العقد.
- ٣/٨ **النشاط الاستثماري المسموح به :**
- تجاري
 - تعليمي
 - رياضي
 - صحي
 - ترفيهي
- ١/٣/٨ لا يسمح للمستثمر استعمال الارض في غير الأنشطة المحددة أعلاه
- ٢/٣/٨ للمستثمر امكانية الجمع بين الأنشطة او جزء منها ، بتمويلها وتصميمها وانشائها وتشغيلها وصيانتها خلال مدة العقد
- ٣/٣/٨ الالتزام بالاشتراطات المتعلقة بالمحددة بالأنشطة في موقع الوزارة
- ٤/٨ **اشتراطات التشغيل والصيانة:**
- ١/٦/٨ يجب على المستثمر التعاقد مع إحدى الشركات المتخصصة في مجال النظافة والصيانة للقيام بأعمال الصيانة الدورية للأجهزة، والمعدات، والماكينات... الخ، الموجودة بالمركز مثل : المصاعد، والسلالم المتحركة، وماكينات ومراوح التكييف، وأجهزة إطفاء ومكافحة الحريق، وخزانات المياه ودورات المياه... الخ.
- ٢/٦/٨ يجب على المستثمر أن يقدم للأمانة/البلدية تقريراً دورياً (كل ثلاثة أشهر) من مكتب هندسي معتمد من الأمانة/البلدية عن أعمال الصيانة التي تمت ، مبيناً به تفاصيل الإصلاحات والاستبدالات التي نفذت.
- ٣/٦/٨ يجب على المستثمر أن يعمل على تأمين عدد من الأفراد المدربين بكفاءة على مواجهة حالات الطوارئ، ولديهم القدرة على استخدام أجهزة ومعدات إطفاء الحريق وإخلاء الأفراد من المبنى في حالات الطوارئ، والقيام بعمل الإسعافات الأولية، وحفظ الأمن، والتنسيق مع الجهات المختصة.
- ٤/٦/٨ على المستثمر أن يعمل على تأمين عدد من الأفراد يمثلون إدارة المبنى طوال فترة الدوام.
- ٥/٨ **الاشتراطات الأمنية:**
- ١/٥/٨ الالتزام بتفعيل الاشتراطات الأمنية المتعلقة بكاميرات المراقبة الأمنية وأجهزة التفتيش والكاشف والحراسة الأمنية الخاصة في ضوء ما ورد بالتعميم الوزاري رقم (٥٦٦١٠) وتاريخ ١١/٢٨/١٤٣٧هـ بخصوص تلك الاشتراطات يجب أن تكون مواقف السيارات مزودة بالحراسة والإنارة وكاميرات المراقبة.
- ٢/٥/٨ تأمين حراسة على المنشآت وذلك وفق تعميم سعادة مدير عام الشؤون المالية والميزانية بوزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان رقم (٥٣٨) وتاريخ ١٤٣٤/١/٧هـ .
- ٦/٨ **تأمين غرفة إسعافات أولية:**



على المستثمر تأمين غرفة إسعافات أولية مجهزة بجميع الأدوات اللازمة (طبقاً للاشتراطات الصحية لغرف الإسعافات الصادرة من الإدارة العامة لصحة البيئة بوزارة الشؤون البلدية والقروية) وتحت إشراف شخص مدرب على إجراء الإسعافات الأولية في الحالات الطارئة.



كراسة شروط ومواصفات
موقع متعدد الاستخدامات

٩. الاشتراطات الفنية



٩. الاشتراطات الفنية

٩/١ الالتزام باشتراطات كود البناء السعودي ودليل وأنظمة البناء:

يجب على المستثمر مراعاة جميع الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي وكذلك جميع الاشتراطات الواردة بدليل اشتراطات البناء، و أية اشتراطات أخرى تصدر عن الأمانة/ البلدية فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع.

٩/٢ المتطلبات المعمارية

- ٩/٢/١ يمنع استخدام خامة الأسبستوس (Asbestos) أو أي مادة يدخل الأسبستوس في تركيبها.
- ٩/٢/٢ الالتزام بتوفير طريقة وصول آمنة للسطح حال وجود معدات لإجراء أعمال الصيانة المطلوبة، مع توفير التجهيزات اللازمة لتصريف مياه الأمطار بالمجمعات والمجمع التجاري.
- ٩/٢/٣ يجب تحديد موقع للخدمات (حاويات النظافة - تحميل وتنزيل البضائع).
- ٩/٢/٤ يلزم توفير حاويات النظافة مخصصة لفرز النفايات.
- ٩/٢/٥ عدم استخدام الأرصعة العامة أو مناطق الارتداد لعرض أو بيع المنتجات ما لم يتم الترخيص بذلك.
- ٩/٢/٦ يجب أن تكون الأرضيات مقاومة للانزلاق ذات سطح مستوٍ خالٍ من التشقق والحفر، من مواد غير منفذة للماء وتكون سهلة التنظيف والغسل ومصنوعة من مواد لا تتأثر بالمنظفات الصناعية.
- ٩/٢/٧ يجب تغطية جميع فتحات تصريف المياه، وأن تكون مزودة بغطاء شبكي ومحكمة الغلق.
- ٩/٢/٨ الالتزام بتشطيب الجدران والأرضيات بالمحلات والممرات بمواد مناسبة لا تؤثر على الصحة العامة وتكون سهلة التنظيف ومانعة للانزلاق ذات سطح مستوٍ خالٍ من التشقق والحفر، من مواد غير منفذة للماء وتكون سهلة التنظيف والغسل ومصنوعة من مواد لا تتأثر بالمنظفات الصناعية.
- ٩/٢/٩ يلزم تخصيص مكان للرضاعة الطبيعية وتكون غرف الرضاعة الطبيعية (غرفة، ركن، كابينة) وتكون بمساحة لا تقل عن ٢م^٢، ويتم تحديد العدد حسب مساحة المكان وعدد السيدات المتوقع استيعابه، بشرط أن تكون قريبة من مكان لغسل الأيدي. (يطبق على المجمعات والمراكز التجارية الجديدة والقائمة).
- ألا يقل عرض الممر داخل المجمعات التجارية عن ٥ متر.
- ٩/٢/١٠ يلزم توفير العزل الصوتي اللازم بالحوائط الخارجية حسب اللائحة التنفيذية للضوضاء الصادرة بموجب المرسوم الملكي رقم (م/١٦٥) وتاريخ ١٩/١١/١٤٤١هـ الصادرة من وزارة البيئة والمياه والزراعة.
- ٩/٢/١١ يجب وضع مداخل ومخارج بالمجمعات والمجمع التجاري على الشوارع التجارية فقط ويسمح بفتح مخارج الطوارئ على الشوارع الجانبية، وألا تقل المسافة بين ركن الموقع عند التقاطعات الرئيسية إلى محور الدخول والخروج عن ٣٥ م.
- ٩/٢/١٢ لا يسمح باستخدام دور القبو لأغراض الأنشطة التجارية أو التخزين، ويسمح بالأنشطة الترفيهية أو الخدمية (الاعمال الميكانيكية والكهربائية) على ألا تتجاوز عن ٥٠% من مساحة القبو بعد تحقيق العدد المطلوب من المواقف، ويجب أن يكون مرتبط بالمبنى مباشرة وألا يكون له مدخل مستقل من خارج المبنى.
- ٩/٢/١٣ يجب أن يحقق التصميم المعماري للمشروع أكبر قدر من المرونة التصميمية من خلال إمكانية الدمج أو تعديل الاستعمالات الفراغات والأنشطة المختلفة لمواجهة حركة العرض والطلب المتغيرة.
- ٩/٢/١٤ يجب أن يكون التصميم المعماري للمشروع متميزاً وبشكل نموذجاً ومعلماً معمارياً وحضارياً يعكس التطور والطابع العمراني للمنطقة.



- ٩/٢/١٥ يلزم تخصيص أماكن للصلاة بالمجمعات والمجمع التجاري تناسب مع مساحتها، وعدد المستخدمين المتوقع، ويخصص قسم منفصل منها للنساء مع توفير دورات مياه وأماكن وضوء مناسبة ومنفصلة لكل من الرجال والنساء طبقاً لما يحدده كود البناء السعودي من أعداد ونسب.
- ٩/٢/١٦ يلزم تخصيص مراكز ضيافة أطفال في المجمعات والمجمع التجاري التي تكون مساحة البناء أكثر من ٢٤٠٠٠٠ م^٢
- ٩/٢/١٧ يلزم تأمين غرفة للأمن والسلامة مجهزة بالإسعافات الأولية وجميع ما يلزم من أدوات.
- ٩/٢/١٨ يجب أن يتم فصل مداخل وتزليل وتحميل البضائع عن مداخل المتسوقين، مع توفير مصاعد تحميل البضائع بعيداً عن المصاعد العامة التي يستخدمها المتسوقون.
- ٩/٢/١٩ يجب تركيب كاميرات للمراقبة الأمنية وفقاً للمواصفات المعتمدة من الأمن العام .

٩/٣ المتطلبات الإنشائية:

- ٩/٣/١ الالتزام بتطبيق متطلبات كود البناء السعودي [مجموعة الأكواد الإنشائية (SBC301-306)]، فيما يخص جميع أعمال التصميم والجودة لجميع أعمال التربة والأساسات والأعمال الإنشائية وإرفاق التقارير المعتمدة. مراعاة أثر تحرك مجموعات المستخدمين على الأسقف ذات البحور الواسعة في حال تواجده (crowd synchronized movement)
- ٩/٣/٢ يتم التأكد من كفاءة نظم مقاومة الأحمال العرضية للمنشآت المعدنية.
- ٩/٣/٣ مراعاة أحمال الزلازل للمنظم الإنشائية الغير تقليدية والغير منتظمة حسب الكود السعودي للأحمال والقوى (SBC301) التي تستخدم في المباني التجارية، كما يتم التأكد من أمان تثبيت المعدات والعناصر الغير الإنشائية.
- ٩/٣/٤ مراعاة المتطلبات الإنشائية للفتحات داخل العناصر الإنشائية وزيادة التسليح حولها حسب كود البناء السعودي عند عمل فتحات ممرات التكييف والتمديدات الصحية داخل العناصر الإنشائية
- ٩/٣/٥ مراعاة فصل الأجزاء ذات الارتفاعات والأحمال الكلية المختلفة في المباني بفواصل حركة إنشائية.
- ٩/٣/٦ عدم الإضرار بالطرق والمرافق والبيئة المحيطة بالموقع (ممرات المشاة، المسارات المخصصة للدراجات الهوائية) أو المجاورين، وإرجاع الشيء إلى أصله حال حدوث أي تلفيات، وسد جوانب الحفر وتأمينها، مع ضرورة الإشراف الهندسي على كافة الأعمال.

٩/٤ المتطلبات الكهربائية:

- تطبيق أحكام هذه الاشتراطات عند تصميم وتنفيذ وتركيب وتشغيل وصيانة كل الأنظمة والأجهزة والتركيبات الكهربائية، وأنظمة التيار الخفيف للمباني والمنشآت المحددة ضمن نطاق هذا الإصدار.
- ٩/٤/١ الالتزام بتطبيق كل المتطلبات الكهربائية في كود البناء السعودي مشتملاً على:
- ٩/٤/١/١ المتطلبات الكهربائية للأمن والسلامة الواردة في كود البناء العام SBC 201 بما يشمل البند رقم ٩٠٧ الخاص بنظام كشف وإنذار الحريق، والبند رقم ١٠٠٨ الخاص بإضاءة مسارات الهروب، والفقرات رقم ١٠١٣.٣ و ١٠١٣.٦ و ١٠١٣.٦ الخاصة بإضاءة علامات الهروب، والفصل رقم ٢٧ الخاص بالمتطلبات الكهربائية، والفقرة رقم ١٢٠.٥.٣ الخاصة بالإضاءة الاصطناعية .
- ٩/٤/١/٢ متطلبات الكود السعودي الكهربائي SBC 401 بما يشمل الفصل رقم ٥٤ الخاص بنظام التأسيس، والفصل رقم ٨٢ الخاص بنظام الحماية من الصواعق، والفصل رقم ٨٣ الخاص بمتطلبات التركيبات الكهربائية لأنظمة الكشف



والحماية من الحريق، والقسم الرابع الخاص بمتطلبات الحماية والسلامة، والقسم الخامس الخاص بتصميم وتنفيذ الأعمال والتكبيبات الكهربائية مشتملاً على متطلبات العزل اللازمة للكابلات والأسلاك.
٩/٤/١/٣ الأخذ في الاعتبار متطلبات كفاءة الطاقة للأنظمة الكهربائية الواردة في الكود السعودي لترشيد الطاقة للمباني غير السكنية SBC 601 بما يشمل الفصول رقم ٩ و 9 UM-SECTION الخاص بنظام الإضاءة.

٩/٤/٢ الالتزام بأن تصمم كافة الأعمال والأنظمة الكهربائية وأنظمة التيار الخفيف لتحمل العمل المستمر في الظروف المناخية المحيطة وحسب متطلبات القسم الخامس من كود البناء السعودي SBC401 مع الاسترشاد بالجدول رقم (١١.١) بالفصل الحادي عشر من كود البناء السعودي لترشيد الطاقة SBC 601 بخصوص درجات حرارة الهواء المحيطة على أن يتم توضيح ذلك في المستندات الكهربائية المقدمة.

٩/٤/٣ الالتزام بأن تكون المواصفات الفنية للمواد والأعمال الكهربائية مطابقة لأحدث إصدار من مواصفات الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة SASO ، وأن يتم توضيح ذلك في المواصفات المقدمة.

٩/٤/٤ الالتزام بتوفير وسائل فصل الكهرباء (وتشمل مفاتيح الفصل وقواطع الدائرة الكهربائية وغيرها) عن المعدات الميكانيكية والمصاعد والسلالم الكهربائية، بغرض توفير الأمان للأفراد عند إجراء الصيانة الميكانيكية اللازمة لها، طبقاً لمتطلبات البند رقم ٥٣-٦.٣ من كود البناء السعودي SBC401.

٩/٤/٥ الالتزام بأن تكون لوحات وغرف ومحطات الكهرباء الخارجية المخصصة لتغذية المشروع، داخل حدود الموقع الخاص بالمشروع وتحديد أماكنها بما لا يشوه المشهد الحضري.

٩/٤/٦ الالتزام بأن تكون لوحات توزيع الكهرباء الرئيسية ولوحات التحكم مغلقة ولا يتم فتحها إلا عن طريق أدوات أو مفاتيح خاصة أو أن تكون بداخل غرف مغلقة، على أن يراعى وجود اللوحات الكهربائية في أماكن مخصصة ومحمية من التلف وبخصوص اللوحات الخارجية يجب أن تكون بداخل حاويات مناسبة ومحمية من التلامس العرضي للأفراد غير المصرح لهم.

٩/٤/٧ الالتزام بتأريض المقابس الكهربائية وكل الأجزاء المعدنية المكشوفة مثل المواسير المعدنية وحاويات الأجهزة واللوحات الكهربائية وحوامل الكابلات والمحولات الكهربائية (إن توفرت) طبقاً لمتطلبات كود البناء السعودي الكهربائي SBC401.

٩/٤/٨ الالتزام بفصل اللوحات والتمديدات الكهربائية الخاصة بأنظمة الطوارئ (بما يشمل إضاءة مسارات وعلامات الهروب ونظام كشف وإنذار الحريق وتغذية مضخة الحريق ومصعد مكافحة الحريق) عن باقي الأنظمة الأخرى، مع الالتزام بتوفير مصدر كهرباء احتياطي مؤمن مثل المولدات والبطاريات الكهربائية وغيرها في حالة انقطاع مصدر الكهرباء الأساسي طبقاً لمتطلبات كود البناء السعودي.

٩/٤/٩ الإلزام بالمحافظة على فاعلية أنظمة الطوارئ والتحقق الدوري من صلاحية المعدات الخاصة به، وعدم فصل التيار الكهربائي عنها في أي وقت من الأوقات.

٩/٤/١٠ الالتزام بتزويد المنشآت متعددة الأدوار (دورين فأعلى) بمصاعد كهربائية، وفقاً للاشتراطات الآتية:

كود البناء السعودي وما يتضمنه من مواصفات قياسية واشتراطات خاصة بالمصاعد والسلالم الكهربائية، وكافة التمديدات الكهربائية المتعلقة بها وشروط الوقاية والسلامة من الحريق، مشتملاً على:

٩/٤/١٠/١ الفصل رقم ٣٠ والبنود رقم ٤٠٣.٦ و ١٠٠٩ و ١١٠٩.٧ من SBC 201 والفصل رقم ٧٥٠ من SBC 401 والفصل العاشر SBC 601 والبنود رقم ٦٠٧ و ١٠٠٩ والفقرات رقم ٦٠٤.٢١ و ١٠٢٣.٤ و ١٠٢٤.٥ من SBC 801.

٩/٤/١٠/٢ الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة SASO وكافة إصداراتها المتعلقة بالمصاعد والسلالم الكهربائية، مشتملاً على اللائحة الفنية للمصاعد الكهربائية المستخدمة في المباني والمنشآت.

٩/٤/١٠/٣ إصدار الوزارة دليل تصميم المصاعد والسلالم الكهربائية وما تضمنه من أسس تصميمية للمصاعد والسلالم الكهربائية.



٩/٤/١٠/٤ أن يتناسب عدد وسعة المصاعد/السلالم الكهربائية مع عدد ومساحة وارتفاع الأدوار، وكثافة المستخدمين في كل دور واتجاه الحركة الرأسية للمستخدمين أثناء ساعات الذروة.

٩/٤/١٠/٥ أن يتم اختيار مواقع المصاعد/السلالم الكهربائية بحيث يسهل الوصول إليها من أي نقطة في المجمع، وأن تكون في أماكن ظاهرة ومركزية وقريبة من أحد السلالم.

الالتزام بإصدار شهادة اختبار وإجازة بالتشغيل الآمن قبل استخدام المصعد أو السلم الكهربائي بداخل المنشأة، على أن تكون هذه الشهادة صادرة من شركة معتمدة ويجب تحديث هذه الشهادة بشكل سنوي بعد خضوع كافة المصاعد/السلالم الكهربائية للتفتيش الدوري للتأكد من الحالة التشغيلية للمصعد/السلم الكهربائي وجاهزية دوائر الأمان.

٩/٥ المتطلبات الميكانيكية:

٩/٥/١ التأكد من كفاءة أنظمة التهوية والسلامة للعمل المستمر ٢٤ ساعة عند درجة حرارة لا تقل عن درجات الحرارة (DB MAX) المدرجة بالجدول رقم (١١٠١) بالفصل الحادي عشر من الكود السعودي لترشيد الطاقة (SBC 601).

٩/٥/٢ الالتزام بتصميم وتنفيذ الأرضيات والقواعد للمعدات الميكانيكية تحت مسؤولية واعتماد مكتب هندسي معتمد لتكون بالمقاومة الكافية لتحمل أوزان وقوى المعدات المثبتة عليها ويوصى أن تكون من الخرسانة المسلحة، يلزم تحديد قوى وحالات التحميل وعمل عوازل الاهتزازات اللازمة لكل معدة حسب كتالوجات أو شهادات الجهة المنتجة.

٩/٥/٣ الالتزام بأن تكون جميع المواصفات الفنية للأنظمة الميكانيكية مطابقة لمواصفات الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة (SASO).

٩/٥/٤ الالتزام بأن تحتوي المستندات الميكانيكية المقدمة على تفاصيل ومعلومات التصميم والمواد المستخدمة لكافة الأنظمة الميكانيكية.

٩/٦ متطلبات التبريد والتهوية والتكييف:

٩/٦/١ تطبق أحكام هذه الاشتراطات على تصميم وتنفيذ وتركيب وتشغيل وصيانة كل الأنظمة والأجهزة والتركيبات الخاصة بالتهوية والتكييف والتدفئة.

٩/٦/٢ الالتزام بتطبيق متطلبات الكود السعودي الميكانيكي SBC 501 وخاصةً الباب رقم ٤، والجدول رقم ٤٠٣.٣.١٠١ متضمناً الحد الأدنى للتهوية للفراغات بالمباني التجارية.

٧/٥/٣ الالتزام بتطبيق المتطلبات الميكانيكية الواردة في كود البناء السعودي العام SBC 201 وبالمخصوص الفصل رقم ٢٨.

٩/٥/٤ يوصى عند تصميم المجمعات والمراكز التجارية مراعاة المؤثرات البيئية المختلفة كالظروف الجوية، أشعة الشمس، اتجاه الرياح، مستوى الضوضاء، وغيرها من المؤثرات البيئية، والعمل على توظيفها في مصلحة المبنى ما أمكن طبقاً لمتطلبات كود ترشيد الطاقة السعودي (SBC 601).

٩/٥/٥ يوصى بتجميع مياه التكييف في المجمعات والمراكز التي تزيد حمولة التبريد بها عن 350 kW واستخدامها لأغراض الري أو صناديق طرد المراوح أو أي غرض آخر في الموقع لا يلامس فيه مياه المستخدمين.

٩/٧ متطلبات ترشيد الطاقة:

الالتزام بمتطلبات الكود السعودي لترشيد الطاقة (SBC 601) والتي تشمل التالي:



٩/٧/١ متطلبات العزل الحراري لغلاف المبنى والذي يشمل العناصر التالية: (الجدران الخارجية – السقف العلوي – النوافذ – الأبواب الخارجية – القباب)، وغيرها من الاشتراطات.

٩/٧/٢ متطلبات التكييف والتدفئة والتي تشمل حسابات أحمال التكييف، والعزل الحراري لمجري وأنابيب التهوية، واشتراطات التحكم بوحدة التكييف، وغيرها من الاشتراطات.

٩/٧/٣ متطلبات تسخين المياه والتي تشمل حساب احتياجات المبنى من المياه الساخنة، العزل الحراري لأنابيب المياه الساخنة، وغيرها من الاشتراطات.

٩/٧/٤ متطلبات جودة الهواء داخل المبنى، والتي تشمل اشتراطات التهوية داخل المبنى وغيرها من الاشتراطات.

٩/٧/٥ متطلبات الإنارة الداخلية والخارجية، والتي تشمل كثافة الإنارة المستخدمة، اشتراطات توزيع أنظمة التحكم بالإنارة، متطلبات إنارة مخارج الطوارئ وغيرها من الاشتراطات.

٩/٧/٦ متطلبات الكفاءة للمعدات داخل المبنى والتي تشمل: المصاعد، والمحركات الكهربائية، والسلالم والسيور المتحركة، والمحولات الكهربائية منخفضة الجهد

٩/٨ متطلبات الصحة العامة:

٩/٨/١ تطبيق متطلبات الكود الصحي السعودي (SBC701) وذلك يشمل ولا يقتصر على الفقرة رقم (١٠٢٣) متضمناً متطلبات الصيانة، والجدول (٤٠٣٠١) و (٧٠٩٠١) وكود البناء السعودي العام (SBC201) بما فيه الفصل (٢٩) جدول (٢٩٠٢٠١)، والبنود

رقم (٦٠٧) متضمناً متطلبات نظام إمدادات المياه الساخنة، ومتطلبات الصرف الصحي الخاص في (SBC702) وخاصة الفقرة رقم (٨٠٢) متضمناً متطلبات خزانات الصرف الصحي والالتزام بإنشاء خزانات الصرف الصحي داخل حدود الملكية فقط.

٩/٨/٢ الالتزام بتوصيل شبكة الصرف الصحي بالدور الأرضي بشكل منفصل إلى غرفة التفتيش مباشرة، ولا يتم توصيلها على نفس المدادات الرأسية الخاصة بالأدوار العليا

٩/٩ متطلبات الوصول الشامل:

٩/٩/١ الالتزام بتحقيق متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة بهدف تيسير وتسهيل حركتهم وتمهينة الأوضاع والأبعاد والفراغات المناسبة لاستخدامهم طبقاً لمتطلبات الفصل (١٠٠٩) والباب (١١) من كود البناء السعودي العام (SBC201)، وحسب الدليل المبسط لمعايير الوصول الشامل للمنشآت.

٩/٩/٢ يلزم تخصيص مواقف سيارات لذوي الإعاقة بالقرب من المداخل الرئيسية والمصاعد بالأعداد والنسب طبقاً لكود البناء السعودي العام (SBC201)، مع الالتزام بالأبعاد ومواصفات الموضحة بدليل مواقف السيارات الصادر عن الوزارة. جدول رقم (٣): عدد مواقف سيارات ذوي الإعاقة

٩/٩/٣ الالتزام باستخدام اللوحات الإرشادية لتوجيه المرتادين في المواقف والممرات والمساحات طبقاً لما ورد في الفصل (١٠٠٩) من كود البناء السعودي العام (SBC201)

٩/٩/٤ يلزم تخصيص مواقف سيارات لذوي الإعاقة بالقرب من المداخل الرئيسية والمصاعد بالأعداد والنسب الموضحة بالجدول رقم (٣) طبقاً لكود البناء السعودي العام (SBC201)، مع الالتزام بالأبعاد ومواصفات الموضحة بدليل مواقف السيارات الصادر عن الوزارة.

٩/٩/٥ يلزم استخدام علامات الخروج للتوجيه إلى مخارج الطوارئ ومساحات التجمع طبقاً لما ورد بالفصل (١٠١٣) من كود البناء السعودي العام (SBC201).

٩/١٠ متطلبات الوقاية والحماية من الحرائق



يلزم الرجوع إلى متطلبات الكود السعودي للحماية من الحرائق (SBC-801) والالتزام بالاشتراطات التالية:

٩/١٠/١ متطلبات الكشف الخارجي

٩/١٠/١/١ يجب أن تتوفر مخططات معتمدة لمتطلبات الوقاية والحماية من الحريق تشير إلى توافقها مع متطلبات كود البناء وتوافقها كذلك مع وثائق التشييد، وأن تتوافق المخططات مع متطلبات الفصل ٩ من كود الحريق.

٩/١٠/١/٢ يجب أن تشير وثائق التشييد الخاصة بأنظمة الإنذار من الحريق إلى الموقع وطبيعة العمل القائم عليها بالتفصيل الذي يضمن موافقتها لمتطلبات كود البناء السعودي واللوائح والقوانين ذات العلاقة. ٩/١٠/١/٣٢ يجب أن يكون طريق وصول سيارات الإطفاء خالي من العوائق.

٩/١٠/١/٣ يجب أن يكون الكلابدينق وفق متطلبات اللانحة الفنية لمواد البناء - الجزء الثاني - مواد العزل ومواد تكسيه المباني) والمواصفة القياسية (م ق س ٢٧٥٢/٢٠١٩) ألواح الألومنيوم المركبة للتكسيات الخارجية والتشطيبات الداخلية.

٩/١٠/١/٤ يجب ألا تقل المسافة من جميع الاتجاهات حول محيط حنفيات الحريق عن ٩٠ سم
٩/١٠/٢ متطلبات سبل الهروب:

٩/١٠/٢/١ يجب أن تكون سبل الهروب سالكة وخالية من العوائق.

٩/١٠/٢/٢ يجب ألا يقل عرض أبواب مخارج الطوارئ لا يقل عن (٨٠ سم) ولا يقل عرض الممرات عن (١,١) م.

٩/١٠/٢/٣ يجب ألا يقل عرض الممرات عن (٩٠ سم) في حال كان عدد شاغلي المبنى أقل من ٥٠ شخص.

٩/١٠/٢/٤ يجب ألا يقل الحد الأدنى لعرض ممر الوصول لاستخدام الأنظمة الميكانيكية والكهربائية والأنابيب أو المعدات عن (٦٠ سم).

٩/١٠/٢/٥ يجب ألا توجد معوقات تعيق الحد الأدنى لعرض الممرات أو السعة المطلوبة لها.

٩/١٠/٢/٦ يجب ألا يقل عدد المخارج عن ٢ عندما يكون عدد شاغلي المبنى في الطابق الواحد بين (١ - ٥٠٠) شخص.

٩/١٠/٢/٧ يُسمح بمخرج واحد للمباني المكونة من طابق واحد أو القبو عندما لا يزيد عدد شاغلي كل طابق عن ٤٩ شخص ولا تتجاوز المسافة بين أبعد نقطة في الطابق وباب المخرج عن ٢٣ م، وفي حال كان المبنى محمي بمرشحات الحريق يمكن زيادة مسافة الانتقال بحيث لا تتجاوز ٣٠ م.

٩/١٠/٢/٨ يُسمح بمخرج واحد للمباني المكونة من طابقين عندما لا يزيد عدد شاغلي كل طابق عن ٢٩ شخص ولا تتجاوز المسافة بين أبعد نقطة في الطابق وباب المخرج عن ٢٣ م.

٩/١٠/٢/٩ يجب أن تكون أبواب الخروج تفتح باتجاه خروج الأشخاص إذا كان عدد الأشخاص (٥٠) أو أكثر.

٩/١٠/٢/١٠ يجب أن تكون أبواب الخروج قابلة للفتح بدون مفاتيح أو جهد.

٩/١٠/٢/١١ يجب أن تكون اللوحات الإرشادية لمخارج الطوارئ مضيئة ويمكن رؤيتها بسهولة وتعمل في حال انقطاع التيار الكهربائي لمدة (٩٠) دقيقة.

٩/١٠/٢/١٢ يجب أن تكون سبل الهروب مضاءة ومزودة بطاقة احتياطية وتعمل عند انقطاع التيار الكهربائي لمدة (٩٠) دقيقة.

٩/١٠/٢/١٣ يجب أن تكون لوحة الطاقة الاستيعابية معلقة

٩/١٠/٢/١٤ يجب أن يكون هناك لوحات لسلالم الدرج حسب متطلبات كود البناء السعودي.

٩/١٠/٣ متطلبات التخطيط للطوارئ

٩/١٠/٣/١ يجب إعداد خطة معتمدة للإخلاء والسلامة والوقاية من الحريق.

٩/١٠/٣/٢ يجب تدريب الموظفين على خطط الإخلاء وإجراءات السلامة والوقاية من الحريق.

٩/١٠/٣/٣ متطلبات أنظمة الحماية من الحريق



- ٩/١٠/٣/١ يجب تركيب طفايات الحريق بحيث لا يزيد الارتفاع عن ١٥٠٠ ملم (١,٥ م) عندما يكون وزن الطفاية عن ١٨ كجم فأقل ولا يزيد عن ١١٠٠ ملم (١,١ م) عندما يتجاوز وزن الطفاية ١٨ كجم، والمسافة بين قاعدة الطفاية وأرضية الطابق لا تقل عن ١٠٠ ملم (١٠ سم).
- ٩/١٠/٣/٢ يجب صيانة طفايات الحريق بشكل دوري.
- ٩/١٠/٣/٣ يحظر تغطية مرش الحريق أو وجود دهان عليه إلا إذا كان من الشركة المصنعة، وفي حال وجود صعوبة في تنظيفه فيجب استبداله برشاش جديد معتمد.
- ٩/١٠/٣/٤ يجب أن تكون لوحة تحكم الإنذار من الحريق مرتبطة بصمامات إمدادات المياه للمرشات والمضخات والخزانات ومفاتيح ضغط الهواء وتدفق المياه.
- ٩/١٠/٣/٥ يجب أن تكون الغرف التي تحتوي على أدوات التحكم الخاصة بأنظمة تكييف الهواء والصمامات وصواعد نظام الرش وغيرها من أنظمة الإطفاء والإنذار مثبت عليها لوحات إرشادية للدلالة عليها.
- ٩/١٠/٣/٦ يجب أن تكون أبواب الحريق بحالة جيدة ويتم فحصها سنوياً
- ٩/١٠/٤/٤ متطلبات التخزين والنظافة العامة
- ٩/١٠/٤/١ يجب أن يكون الموقع نظيف وخالي من تراكم المواد القابلة للاحتراق.
- ٩/١٠/٤/٢ يجب أن يكون التخزين منظم ومرصوص بشكل مستقر.
- ٩/١٠/٤/٣ يجب أن تكون المواد القابلة للاحتراق مخزنة ومفصولة بمسافة آمنة عن أجهزة التسخين ومصادر الاشتعال الأخرى.
- ٩/١٠/٤/٤ يحظر التخزين الخارجي للمواد القابلة للاحتراق ضمن مسافة ٣ م من المبنى المجاور.
- ٩/١٠/٤/٥ يجب أن تكون حاويات القمامة وعربات جمع الغسيل من مواد غير قابلة للاحتراق
- ٩/١٠/٤/٦ يحظر تخزين المواد في المخارج وسلالم الدرج والمنحدرات والغرف الميكانيكية والكهربائية.
- ٩/١٠/٥/٥ متطلبات السلامة الكهربائية
- ٩/١٠/٥/١ يجب أن تكون التوصيلات الكهربائية من النوع القطني أو النوع الأرضي ومحمية من التيارات العالية ومدجة حسب (UL 1363).
- ٩/١٠/٥/٢ يجب أن تكون التمديدات الكهربائية موصلة بشكل مباشر وآمن بمقبس مثبت بشكل دائم (في الجدار).
- ٩/١٠/٥/٣ عدم استخدام التمديدات الكهربائية كبديل عن الأسلاك الدائمة.
- ٩/١٠/٥/٤ عدم لصق التمديدات الكهربائية في المباني والمنشآت أو تمديدها عبر الجدران والأسقف والأرضيات وتحت الأبواب أو الأثاث والسجاد وحمايتها من أي أضرار يمكن أن تتعرض لها سواء كانت بيئية أو مادية.
- ٩/١٠/٥/٥ يجب المحافظة على التمديدات الكهربائية في حالة جيدة وتجنب عقدتها.
- ٩/١٠/٥/٦ يجب أن التمديدات الكهربائية موصلة بشكل مباشر في مقبس معتمد.
- ٩/١٠/٥/٧ يجب أن تكون التمديدات الكهربائية التي يتوفر بها خطوط أرضية حتى تتوافق مع الأجهزة الكهربائية المحمولة التي تحتوي على خطوط أرضية أيضاً.
- ٩/١٠/٥/٨ يجب استخدام التمديدات الكهربائية في توصيل الأجهزة الكهربائية المحمولة فقط باستثناء الدفايات الكهربائية المحمولة حيث يجب أن توصّل مباشرة في مقبس معتمد.
- ٩/١٠/٥/٩ يجب ألا تقل مساحة مقطع سلك التوصيلة الكهربائية عن السعة المقدرة للجهاز الكهربائي المحمول.
- ٩/١٠/٥/١٠ يجب أن تكون مساحة العمل الخاصة بصيانة معدات الخدمات الكهربائية مطابقة للأبعاد المطلوبة.



- ٩/١٠/٥/١١ يجب توفير أغطية معتمدة لجميع علب التوزيع والمفاتيح والمآخذ الكهربائية ويحظر الكود استخدام العلب الكهربائية المكشوفة
- ٩/١٠/٥/١٢ يُسمح باستخدام الأسلاك المؤقتة لتكبيبات الطاقة الكهربائية وتجهيزات الإضاءة لمدة لا تتجاوز ٩٠ يوماً على أن تتوافق هذه التمديدات مع متطلبات (NFPA-70) ويُستثنى من هذه المدة: الأسلاك المؤقتة خلال فترة البناء والترميم والإصلاحات أو الهدم أو الأنشطة المماثلة (605.9)
- ٩/١٠/٥/١٣ يُحظر استخدام المحولات متعددة المآخذ بكافة أنواعها ما لم تكن متوافقة مع متطلبات (NFPA-70) يجب تمييز أبواب غرف لوحة التحكم الكهربائية بلوحة مقروءة وواضحة للعيان مكتوب عليها "غرفة كهربائية" أو "Electrical Room"
- ٩/١٠/٥/١٤ يجب أن تكون أبواب الغرف الكهربائية مزودة بذراع فتح بالدفع يفتح باتجاه خروج الأشخاص.
- ٩/١٠/٦/١ متطلبات الديكورات والتشطيبات الداخلية:
- يحظر استخدام الأشجار الطبيعية المقطوعة باستثناء إذا كان الموقع محمي بمرشات حريق في حال تم استخدام الديكورات والفواصل القابلة للاحتراق يجب أن تكون ضمن النطاق المحدد للسلامة.
- ٩/١٠/٧/١ متطلبات المواد الخطرة:
- ٩/١٠/٧/١ يجب فصل المواد المخزنة الغير متوافقة في حاويات عندما تزيد سعة هذه الحاويات عن ٢ كجم أو ٢ لتر بإحدى الطرق التالية:
- ٩/١٠/٧/١/١ لا تقل مسافة الفصل بينها عن ٦ م.
- ٩/١٠/٧/١/٢ تركيب حاجز مقاوم للحريق لا يقل ارتفاعه عن ٤٥ سم بين هذه الحاويات.
- ٩/١٠/٧/١/٣ وضع المواد السائلة والصلبة في خزانات مخصصة للمواد الخطرة.
- ٩/١٠/٧/٢ وضع الغازات المضغوطة في الخزانات المخصصة لها والحرص على عدم تخزين المواد الغير متوافقة داخل هذه الخزانات.
- ٩/١٠/٧/٣ يجب أن تكون رفوف تخزين السوائل القابلة للاشتعال والاحتراق منظمة.
- ٩/١٠/٧/٤ يجب أن يكون تخزين السوائل القابلة للاشتعال والاحتراق التي تزيد عن ٣٨ لتر في خزانات مخصصة.
- ٩/١٠/٧/٥ يمنع استخدام أسطوانات وخزانات غاز البترول المسال في الأقبية أو الحفر أو الأماكن المماثلة التي يمكن أن يتجمع فيها الغاز.
- ٩/١٠/٧/٦ عدم تخزين أو استخدام أسطوانات الغازات المضغوطة القابلة للاشتعال لأغراض الصيانة أو تشغيل الأجهزة والمعدات داخل المبنى باستثناء: أسطوانات الغازات المضغوطة الغير مسالة القابلة للاشتعال التي لا تزيد سعتها عن ٧,٠٨ م^٣ وأسطوانات الغازات المضغوطة المسالة القابلة للاشتعال التي لا تزيد سعتها عن ١٨ كجم عند درجة الحرارة والضغط العادية.
- ٩/١٠/٧/٧ عدم تخزين أو استخدام الغازات المضغوطة السامة والشديدة السمية ضمن المبنى باستثناء الأسطوانات ذات السعة التي لا تتجاوز (٥٦٦,٠) م^٣ عند درجة الحرارة والضغط العادية حيث يسمح بوضعها في خزانات مخصصة للغازات.
- ٩/١٠/٧/٨ يجب وضع علامات تحذيرية مرئية وفق (NFPA-704) للتعريف بالمواد الخطرة الموجودة في الحاويات الثابتة والخزانات فوق الأرض وعند مداخل المواقع التي يتم فيها تخزين هذه المواد أو توزيعها أو استخدامها أو تداولها وفي مداخل ومواقف معينة يحددها مسؤول الحريق وذلك للكميات التي تتطلب ترخيصاً
- ٩/١٠/٧/٩ ألا تتجاوز الكمية الإجمالية للمواد الخطرة المخزنة أو المعروضة عن الكميات المحددة في الجدول (٣) سواء كانت مواد صلبة غير قابلة للاشتعال أو مواد سائلة غير قابلة للاشتعال أو الاحتراق. (Table 5003.11)
- ٩/١٠/٧/١٠ يمنع وجود المركبات التي تعمل بالوقود السائل أو الغازي داخل المباني باستثناء ما يلي:



- ٩/١٠/٧/١٠/١ إذا كانت البطارية مفصولة.
- ٩/١٠/٧/١٠/٢ كمية الوقود في خزان المركبة لا تتجاوز الربع أو ١٩ لتر (أيهما أقل).
- ٩/١٠/٧/١٠/٣ خزانات الوقود مغلقة بإحكام لمنع العبث.
- ٩/١٠/٧/١٠/٤ عدم تزويد أو تفريغ الوقود للمركبات داخل المبنى.
- ٩/١٠/٧/١٠ في حال توفر الرفع الشوكية ومنظفات الأرضيات والمعدات المماثلة التي تعمل بالطاقة يجب مراعاة الآتي:
- ٩/١٠/٧/١٠/١ أن تكون أجهزة شحن البطاريات من نوع معتمد.
- ٩/١٠/٧/١٠/٢ توفير تهوية معتمدة في مناطق شحن البطاريات.
- ٩/١٠/٧/١٠/٣ توفير طفاية حريق لا تقل كفاءتها عن (4-A:20-B:C) ، ضمن مسافة (٦) متر من شاحن البطارية.
- ٩/١٠/٧/١٠/٤ أن يتم تزويد الرفع الشوكية والشاحنات والمعدات المماثلة بالوقود السائل أو غاز البترول المسال أو الهيدروجين خارج المبنى أو في المناطق المعتمدة خصيصاً لهذا الغرض.
- ٩/١٠/٧/١٠/٥ أن يتم إجراء الإصلاحات التي تستخدم اللهب المكشوف أو اللحام بالإضافة إلى الإصلاحات في أنظمة الوقود والأنظمة الكهربائية في مواقع معتمدة خارج المبنى أو في مناطق
- ٩/١٠/٧/١١ في حال استخدام الدفايات الخارجية المحمولة التي تعمل بالغاز أن تكون ضمن الحدود الآمنة والمسافات المحددة.
- ٩/١٠/٧/١٢ يمنع تخزين أو استخدام أجهزة التدفئة الخارجية المحمولة التي تعمل بالغاز في الأماكن التالية:
- ٩/١٠/٧/١٢/١ داخل أي إشغال في حال كانت متصلة بأنبوب الغاز
- ٩/١٠/٧/١٢/٢ داخل الخيام أو المظلات
- ٩/١٠/٧/١٢/٣ في الشرفات الخارجية
- ويستثنى من ذلك ما هو مسموح به في القسم (٦.٢٠) من (NFPA 58)
- ٩/١٠/٧/١٣ أن تبعد الدفايات الخارجية عن المباني والمواد القابلة للاحتراق كالديكورات والزخارف والمظلات وما شابهها والمخارج أو منافذ الخروج مسافة لا تقل عن ١٥٠٠ ملم.
- ٩/١٠/٧/١٤ أن تزود أجهزة التدفئة الخارجية المحمولة التي تعمل بالغاز بمفتاح يغلق بشكل آلي مسارات تدفق الغاز في حال ميل الأجهزة أكثر من ١٥° درجة من المستوى العامودي.
- ٩/١٠/٧/١٥ ألا تتجاوز سعة الأسطوانة المستخدمة في تشغيل هذه الدفايات عن ٩ كجم.



كراسة شروط ومواصفات
موقع متعدد الاستخدامات

١٠. المرفقات "الملاحق"



١/١٠ نموذج عطاء يقدم في مزايده بالظرف المختوم (نموذج ٧/٦)

سعادة رئيس بلدية:
إشارة إلي إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤ هـ المتضمن رغبتكم
تأجير موقع في مدينة
متعدد الاستخدامات بمدينة القاعد بمخطط رقم (١٢٠ خ) قطعة رقم (م٣) بمساحة قدرها
(٢٥٠٠ م٢)
المحترم.

وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا
علي كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة العقار على الطبيعة معاينة تامة
نافية للجهالة.

نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار العقار الموضح أعلاه بأجرة سنوية قدرها ()
(ريال) وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات
بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمن بنكي يعادل ٢٥% من أجرة سنة كاملة وكافة
المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

اسم المستثمر	
رقم بطاقة الأحوال	
صادرة من	
بتاريخ	فاتكس
جوال	هاتف
تاريخ التقديم	ص.ب
العنوان:	

اسم الشركة	
رقم السجل التجاري	
صادرة من	
نوع النشاط	
بتاريخ	فاتكس
جوال	هاتف
الرمز	ص.ب
العنوان:	

الختم الرسمي

الاسم

التوقيع

التاريخ



٢/١٠ المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع)





٣/١٠ نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج ٣/٦)

محضر تسليم عقار	
الرقم: التاريخ: العقار رقم: بلدية	/ / ١٤ هـ
رقم عقد التأجير: اسم المستثمر:	تاريخه:
إقرار	
<p>أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة بياناته عالية في يوم بتاريخ / / ١٤ هـ، لاستخدامه في إقامة وتشغيل وصيانة موقع متعدد الاستخدامات بموجب عقد الإيجار المبرم مع بلدية/ أمانة وقد قمت بمعاينته معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته علي حالته في تاريخ استلامه. (ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى) وعليه أوقع</p> <p>التوقيع الختم رئيس بلدية التوقيع</p>	
- صورة لملف العقار	



٤/١٠ إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

١. اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
٢. اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المزايمة وعلى وجه خاص:
-لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) في ١٤٤١/٦/٢٩هـ

- لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء الموقر رقم (٩٢) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٥هـ والقرار الوزاري رقم ٤٣٠٠٢٠٤٥٢٦ في ١٤٤٣/٠٣/١٢هـ المبلغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، والقرار الوزاري رقم ٤٢٠٠٢٠٤٤٩٧ في ١٤٤٣/٠٣/١٢هـ المبلغ به جدول المخالفات والجزاءات البلدية - اشتراطات اللوحات التجارية العامة الصادرة بتعميم معالي وزير الشؤون البلدية والقروية والاسكان رقم ١/٤٢٠٠٠٧٩٤٧٥ وتاريخ ١٤٤٣/٠٢/٢٦هـ وما يستجد عليهما من

تعديلات مستقبلية

٣. عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.

الختم

التوقيع