



رؤية ٢٠٣٠
القصيم
أمانة القصيم

VISION 2030
KINGDOM OF SAUDI ARABIA

وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان
Ministry of Municipal Affairs and Environment

كراستة شروط ومواصفات

ملعب رياضي مكشوف داخل حديقة الشفاء

كراسة شروط ومواصفات ملاعب رياضية مكشوفة

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

كراسة شروط ومواصفات ملعب رياضية مكشوفة

الصفحة	المحتويات	م
--------	-----------	---

٢٢	الاشتراطات العامة	٧
٢٣	توصيل الخدمات للموقع	١
٢٣	البرنامج الزمني للتنفيذ	٢
٢٣	الحصول على المواقف والترخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	٣
٢٣	تنفيذ الأعمال	٤
٢٣	مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر	٥
٢٤	حق الأمانة/البلدية في الإشراف على التنفيذ	٦
٢٤	تقرير المقاول والمكتب الاستشاري	٧
٢٤	استخدام العقار لغرض المخصص له	٨
٢٤	التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد	٩
٢٥	موعد سداد الأجرة السنوية	١
٢٥	متطلبات السلامة والأمن	١
٢٥	إلغاء العقد للمصلحة العامة	١
٢٥	تسليم الموقع للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	١
٢٥	أحكام عامة	١
٢٨	الاشتراطات الخاصة	٨
٢٩	مدة العقد	١
٢٩	فترة التجهيز والإنشاء	٢
٢٩	أنشطة المجتمع التجاري	٣
٢٩	مساحة المحلات التجارية	٤
٢٩	مواقف السيارات	٥
٣٠	اشتراطات التشغيل والصيانة	٦
٣١	الاشتراطات الأمنية	٧
٣١	تأمين غرفة إسعافات أولية	٨
٣١	اللوحات الإعلانية	٩
٣١	الدراسة التحليلية للتأثيرات المرورية	١
٣٢	الاشتراطات الفنية	٩
٣٣	كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء	١
٣٣	الاشتراطات التنظيمية	٢
٣٣	الاشتراطات المعمارية	٣

**كراسة شروط ومواصفات
ملاعب رياضية مكشوفة**

الصفحة	المحتويات	م
٣٤	الاشتراطات الإنشائية	٤
٣٥	الاشتراطات الكهربائية	٥
٣٦	الاشتراطات الميكانيكية	٦
٣٧	اشتراطات الأعمال الصحية	٧
٣٧	اشتراطات السلامة والوقاية من الحرائق	٨
٣٨	الاشتراطات الإنشائية	١١
٣٩	نموذج العطاء	١
٤٠	الرسم الكروكي للموقع	٢
٤١	نموذج تسليم العقار	٣
٤٢	إقرار المستثمر	٤
٤٣	نموذج العقد	٥

أ. قائمة تدقيق لتقديم العطاءات لتتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة

على المستثمر قبل إغلاق الظرف أن يقوم بمراجعة نهائية للتأكد من تقديم كل المستندات والوثائق المطلوبة وأنها مختومة بختمه وذلك بوضع علامة (✓) أمام كل مستند إن كان مرفقاً ومحفوظاً إن كان ذلك مطلوباً. يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الإلكترونية، وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الإلكترونية "فرص"، باستثناء أصل خطاب الضمان البنكي، فيقدم الأصل في ظرف مختوم ومغلق من المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس، في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع إرفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه.

مسلسل	المستند	هل مرفق؟ هل مختوم؟
١	نموذج العطاء	
٢	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرافقاته 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 (في حالة الشركات والمؤسسات)	
٥	صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي	
٦	صور شهادات الخبرة الخاصة بتشغيل وإدارة محلات التجارية وشقق دور واحد	
٧	خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي	
٨	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها	

ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

ملعب رياضية مكشوفة المراد إقامته وتشغيله وإدارته من المستثمر بالموقع المحدد والمطلوب إدارته وتشغيله.	المشروع: العقار:
هو أرض تحد الأمانة أو البلدية موقعها ، والتي يقام عليها ملابع رياضية مكشوفة	المستثمر:
هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاول نشاط إنشاء وإدارة وتشغيل ملعب رياضية مكشوفة	مقدم العطاء:
يقصد به المؤسسة أو الشركة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة .	 محلات تجارية:
هو ملابع رياضية مكشوفة ، يحتوى على عدد دور ارضي.	المنافسة:
تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع أن عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص " furas.momra.gov.sa	الكراسة:
كراسة الشروط والمواصفات	

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

البيان	كيفية تحديد التاريخ	التاريخ
آخر ميعاد لتقديم العطاءات	تاریخ الإعلان	التاريخ الذي تم فيه النشر
آخر ميعاد لتقديم العطاءات	كما هو محدد في بوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص) مع مراعاة التمديد	كما هو محدد في بوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص) مع مراعاة التمديد
موعد فتح المظاريف	تحدده البلدية	إعلان نتيجة المزايدة
موعد الإخطار بالتسوية	تحدده البلدية	تحدده البلدية
تاريخ توقيع العقد من ترسو عليه المزايدة	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار الأمانة/البلدية للمستثمر بمراجعةها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار الأمانة/البلدية للمستثمر بمراجعةها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.
بداية سريان مدة العقد	تاریخ تسليم العقار	خلال شهر من توقيع العقد
موعد سداد أجرة السنة الأولى	من تاريخ تسليم العقار بموجب حضور 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.	عند توقيع العقد

المملكة العربية السعودية
وزارة الشئون البلدية والقروية
بلدية محافظة الرس



كراسة شروط ومواصفات
ملاعب رياضية مكشوفة

١. مقدمة

١ - مقدمة

ترغب بلدية محافظة الرس في طرح مزايدة عامة عن طريق منصة فرص بين المستثمرين لتأجير موقع مخصص لإقامة وتشغيل **ملعب رياضي مكشوف داخل حديقة الشفاء** وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة ، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإهاطة بها ، ومرااعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة .

وتهيب البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة للكراسات للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية ، والجوانب القانونية للعقد ، والتزامات المستثمر ، بما يمكّنه من تقديم عطاء مدروس يتّيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة ، ويحقق للبلدية أهدافها

وترحب الأمانة / البلدية بالرد على أيّة استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المزايدة ، ويمكن للمستثمرين تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية :

١. التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالأمانة/بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوباً:

إدارة: الاستثمارات

٤٤٠١٦٣٣٢١٤١٥ تحويله

١. على فاكس: ٠١٦٣٣٢٠٢٨٠

أو عن طريق المراسلة للبلدية عبر منصة فرص عبر خانة تقديم استفسار في صفحة المزايدة

المملكة العربية السعودية
وزارة الشئون البلدية والقروية
بلدية محافظة الرس



٢. وصف العقار

١. وصف العقار

نوع النشاط	ملعب رياضي مكشوف داخل حديقة الشفاء
مكونات النشاط	ملعب رياضي مكشوف
موقع العقار	حديقة الشفاء
حديقة الشفاء	المدينة الرس
حدود العقار	حي الشفاء
حديقة الشفاء	موقع استثماري
حديقة الشفاء	بطول .٣٠ م
حديقة الشفاء	جنوباً : حديقة يلية شارع عرض ٢٥ م
حديقة الشفاء	شمالاً : حديقة
حديقة الشفاء	بطول .٣٠ م
حديقة الشفاء	شرقاً : حديقة
حديقة الشفاء	غرباً : حديقة
نوع العقار	ارض فضاء
مساحة الأرض	١٥٠٠ متر مربع
نوع البناء	حسب كود البناء السعودي

الخدمات بالعقار:

بيانات أخرى



الملكة العربية السعودية
وزارة الشئون البلدية والقروية
بلدية محافظة الرس

الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
الشروط والمواصفات
ملاعب رياضية مكشوفة

٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

٢.٣ - اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

١/٣ من يحق له دخول المزايدة:

يحق للشركات والمؤسسات ذات الخبرة في مجال تشغيل وإدارة الملاعب الرياضية المكشوفة التقدم في هذه المزايدة. ما عدا الممنوعين 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.

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

٢/٣ لغة العطاء:

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

٢/٢/٣ 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 المعمول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون.

٣/٣ مكان تقديم العطاءات:

٤/٣ تقدم العطاءات عن طريق موقع بلدية عبر بوابة فرص رابط

٥/٣ (furas.momra.gov.sa)، كما يمكن إرساله بالبريد المسجل على العنوان التالي:

٦/٣ بلدية .محافظة الرس

٧/٣ مدينة الرس

ص. ب ٢١٣ الرمز البريدي ٥١٩٢١ :

١/٣ موعد تقديم العطاءات:

يجب أن تقدم العطاءات حسب المحدد بالإعلان بالصحف الرسمية وببوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص).

٢/٣ موعد فتح المظاريف:

يجب أن تقدم العطاءات حسب المحدد بالإعلان بالصحف الرسمية وببوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص).

١/٥/٣

٢/٥/٣ يجب تقديم العطاء عن طريق موقع بلدي عبر بوابة فرص رابط

(furas.momra.gov.sa) وفي حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة

الالكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف

المعلن عنه داخل مظروف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة ، واسم المستثمر، وعنوانه، وأرقام هواتفه، ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بлаг من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم ١٩٩٠٩٩ أو عن طريق البريد الإلكتروني inv@momra.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً ..

يقدم العطاء داخل مظروف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المزايدة، واسم المستثمر، وعنوانه، وأرقام هواتفه، ورقم الفاكس

٨/٣ كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعى ما يلى :

- 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، وأى تصحيح أو تعديل فى عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوجيع عليه وختمه.

٩/٣ 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، وببقى العطاء نافذ المفعول وغير جائز الرجوع فيه من وقت تقديمه، وحتى نهاية مدة سريان العطاء.

١٠/٣ الضمان:

٢. يجب أن يقدم مع العطاء ضمان يعادل ٢٥٪ من قيمة 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 ستة أشهر من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء، وقابلًا للتمديد عند الحاجة.**

- ١/٨/٣ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من إيجار سنة واحدة، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

١١/٣ موعد الإفراج عن الضمان:

يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المزايدة، ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة بعد صدور قرار التسريب.

١٢/٣ مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:

- ١/١١/٣ نموذج العطاء والتوفيق عليه من المستثمر، أو من يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوفيق.
- ٢/١١/٣ توكييل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية، أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرافقاته شخص غير مقدم العطاء.
وإذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسؤول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرافقاته 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 لشروط الواردة في البند ٩/٣ أعلاه).
- ٦/١١/٣ كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم الأمانة/البلدية الرسمي ، موقعاً عليها من المستثمر ومختومة بختمه، تأكيداً للتزام المستثمر المطلق بما ورد بها ، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط والمواصفات بموجبه.

سرية المعلومات :

- ١/١٠/٣ جميع المعلومات والمستندات المقدمة من المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية تمت بكمال السرية ، و لا يمكن لأي طرف أو جهة الاطلاع عليها سوى في يوم موعد فتح المظاريف وذلك من قبل المخول لهم نظاماً لدى البلدية.



المملكة العربية السعودية
وزارة الشئون البلدية والقروية
بلدية محافظة الرس



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
الشروط والمواصفات

٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

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 تضمنه 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 تقديمها لعطايه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات، وستقوم الأمانة/البلدية بالرد على الاستفسارات كتابةً لكل من اشتري 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 تماماً على الأوضاع السائدة به.
ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديمها بعطايه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهة بخصوص منطقة العقار والأعمال المتعلقة بها.

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
بلدية محافظة الرس



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
الشروط والمواصفات

٥. ما يحق للبلدية للمستثمر 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 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 آلية 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 موعد 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 بسحب عطائه قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف.

٤/٥ تعديل العطاء :

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

٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف :

يحق للمستثمر أو مندوبه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد لسماع قراءة محتوياتها ، ويجب أن يكون مندوب الشركة أو المؤسسة المفوض لحضور جلسة فتح المظاريف سعودي الجنسية، مصحوباً بوكالة شرعية أو تفویض من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقاً من الغرفة التجارية.



المملكة العربية السعودية
وزارة الشئون البلدية والقروية
بلدية محافظة الرس



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
الشروط والمواصفات

٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

١/٦ الترسية والتعاقد:

١/١/٦ تقوم لجنة الاستثمار بفتح العرض الفني أولاً لدراسته وتقييمه وفقاً لجدول عناصر التقييم الفني المحددة ، والوارد في الصفحة التالية ، وذلك لتأهيل المستثمرين الذين تطبق عليهم الشروط ، ولا يعتبر المستثمر مؤهلاً ما لم يحصل على ٧٠ % من الدرجات على الأقل (وهو ما يعادل ١٤٠ درجة)، ثم يتم فتح العروض المالية لل المستثمرين المؤهلين فنياً فقط ، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.

٢/١/٦ يتم إخطار من رست عليه المزايدة خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ الترسية؛ مراجعة 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 ومصادر 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 تسلیم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرةً 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 تسلم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطى للمستثمر على عنوانه ، وتحسب ببداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.



المملكة العربية السعودية

وزارة الشئون البلدية والقروية

بلدية محافظة الرس



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
الشروط والمواصفات

٧ . الاشتراطات الخاصة

٧. الاشتراطات الخاصة

١/٧ مدة العقد :

مدة العقد ٥ سنوات تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من / البلدية.

٢/٧ فترة التجهيز والإنشاء:

يمنح المستثمر فترة (٥٪) 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.

٣/٧ فهم المشروع ومتطلباته :

يجب على المستثمر أن يبرز في عطائه مدى فهمه لغرضه من المشروع ومتطلباته بأن يراعي ما يلي:

١/٣/٧ تحليل طبيعة الموقع وجغرافيته:

يجب على المستثمر :

- تقييم وحصر الإمكانيات والمزايا الطبيعية للموقع والاستفادة منها استفادة تامة.

• تحقيق التاسق بين المشروع والمنطقة الكائنة فيها.

٢/٣/٧ مراعاة المتطلبات البيئية وما يتطلبه ذلك من الحفاظ على البيئة والتماشي معها.

٣/٣/٧ الإبداع والابتكار في التصاميم المقترحة.

٤/٧ التقنية المستخدمة:

يجب على المستثمر أن يعمل على توفير المعدات والأجهزة والإمكانيات الالزامية للمشروع، ويراعي أن تكون متسقة للتطورات التكنولوجية ذات كفاءة عالية، ومن مصادر متميزة.

٥/٧ توفير الجهاز الإداري والفنى :

يجب على المستثمر أن يعمل على توفير الجهاز الإداري والفنى الكفاءة اللازم لتتشغيل المشروع بالأعداد الكافية والمؤهلات المناسبة، مع ضرورة التدريب المستمر لأفراد هذا الجهاز على أحدث الأساليب الإدارية والتكنولوجية.

٦/٧ نظام السعودية :

يلتزم المستثمر الذي ترسو عليه المزايدة بتطبيق القرار الوزاري رقم ٦٤٩١٤ / م / س في ١٤٢٦ / ٤ / ١٥ الخاص بنظام تعين السعوديين بالمؤسسات الخاصة.

٧/٧ البرنامج الزمني للتنفيذ :

يجب على المستثمر أن يقدم في عطائه الفني برنامجاً زمنياً للتنفيذ متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل، ويجب أن يكون هذا البرنامج متتسقاً مع الفترة الزمنية المحددة للتجهيز والإنشاء.

٨/٧ الصيانة والتشغيل :

١/٨/٧ يلتزم المستثمر بإجراء صيانة دورية للآلات والمعدات المستخدمة في المشروع وفقاً لما تقرره الكتالوجات المرفقة بهذه الآلات والمعدات.

٢/٨/٧ يلتزم المستثمر بإجراء عملية إحلال واستبدال للأجهزة والآلات والمعدات التي تتعرض للتلف، وكذلك التي انتهى عمرها الافتراضي، وبشرط أن تتوافق الأمانة / البلدية على الأجهزة والمعدات البديلة الجديدة.

٣/٨/٧ يجب على المستثمر توفير قطع الغيار ومواد الصيانة والتشغيل على نفقته الخاصة، وأن يضع نظاماً لرقبة المخزون منها، يضمن مواجهة التشغيل والصيانة مع الإحلال المستمر والمنتظم للأجزاء التالفة، أو التي انتهى عمرها الافتراضي، بما يضمن عدم حدوث توقف عن العمل لعدم توافر قطع الغيار والمستلزمات.

٤/٨/٧ يجب على المستثمر أن يقدم للأمانة / البلدية تقريره دورياً (كل ثلاثة أشهر) من مكتب هندي معتمد من الأمانة / البلدية عن أعمال الصيانة التي تمت، مبيناً به تفاصيل الإصلاحات والاستبدالات التينفذت.

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
بلدية محافظة الرس



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
الشروط والمواصفات
ملاعب رياضية

٨. الاشتراطات العامة

٨. الاشتراطات العامة

١/٨ 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 الجهات ذات الصلة.

٢/٨ الحصول على المواقف والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة :

١/٣/٨ يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ المشروع قبل الحصول على المواقف والتراخيص من الأمانة/البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.

٢/٣/٨ يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال إنشاء بإشعار الأمانة/البلدية، ليقوم مهندس الأمانة/البلدية بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.

٣/٨ تنفيذ الأعمال:

يجب على المستثمر أن يسند مهمة إنشاء المشروع إلى مقاول لديه خبرة و سابقة أعمال في تنفيذ مثل هذه الأنشطة، كما يجب على المستثمر أن يقدم شهادات الخبرة السابقة للمقاول معتمدة ومصدقة من الجهات المختصة تثبت حسن تأديته للأعمال التي التزم بها.

٤/٨ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر :

يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ إلى مكتب هندي استشاري معتمد يكون من واجباته:

- الاشتراك في تسليم موقع المشروع للمقاول.
- مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها وإبلاغ الأمانة/البلدية بأي خطأ يمكن موجوداً بها والمقترحات الخاصة بمعالجة الخطأ.
- المتابعة اليومية المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقاً لمواصفات العقد وأصول الصناعة.
- توجيه المقاول وإعطاؤه المشورة الفنية عند اللزوم ، والتي تساعده على إتمام العمل على الوجه الأكمل.
- التدقيق والاعتماد للمخططات وعينات المواد التي يقدمها المقاول وتقديم التوصيات بشأنها.
- دراسة المشكلات التي قد تظهر أثناء التنفيذ، وإبداء التوصيات اللازمة لحلها.
- إجراء التغييرات والتعديلات غير الجوهرية في المشروع ، والتي من شأنها تلافي المشكلات ، والتنسيق بين عناصر المشروع المختلفة، بشرط ألا تتسبب في زيادة تكلفة المشروع أو توفير على المقاول، وأن يتمأخذ موافقة البلدية عليها مسبقاً،

وعند حدوث زيادة ضرورية ، أو نقص في التكاليف يتمأخذ موافقة الأمانة/البلدية على الزيادة، وخصم الوفر على المقاول.

٥/٨ حق الأمانة/البلدية في الإشراف :

١/٥/٨ للأمانة/للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.

٢/٥/٨ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة/البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفًا للشروط والمواصفات.

٣/٥/٨ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصاميم إلا بعد موافقة الأمانة/البلدية، وفي حالة الموافقة يتبع على المستثمر أن يقدم للأمانة/للبلدية مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.

٦/٨ تقرير المقاول والمكتب الاستشاري:

بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم كل من المقاول والاستشاري المشرف على التنفيذ تقريراً إلى الأمانة بخطاب رسمي عن طريق المستثمر، يوضحان فيه مسؤوليتهم عن تنفيذ المشروع ومطابقته للمواصفات.

٧/٨ استخدام العقار لغير الغرض 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.

٨/٨ التأجير من الباطن أو التازل عن العقد :

لا يحق للمستثمر تأجير العقار أو جزء منه ، ولا التازل عن العقد لغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من الأمانة/البلدية، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف على أن تطبق على المتازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.

٩/٨ 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 سداده في بداية كل سنة إيجارية، ويحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.

١٠/٨ متطلبات السلامة والأمن :

يلتزم المستثمر بما يلي :

١/١٠/٨ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات الالزمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.



٢/١٠/٨ عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.

٣/١٠/٨ إلزام العاملين بارتداء وسائل الأمان والسلامة، أثناء القيام بأعمال التنفيذ.

٤/١٠/٨ يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارأة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على الأمانة/البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.

١١/٨ 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.

١٢/٨ تسليم الموقع للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:

١/١٢/٨ قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم الأمانة /البلدية بإشعار المستثمر بموعده حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابيا، وإشعار المستثمر بذلك، والتحفظ على ما به دون أدنى مسؤولية على الأمانة / البلدية.

٢/١٢/٨ تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى الأمانة/البلدية، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.

١٣/٨ أحكام عامة:

جميع المستدات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للأمانة / للبلدية بمجرد تقديمها.

التقويم المجري هو المعمول به في العقد. ليس مقدم العطاء الحق في الرجوع إلى الأمانة / البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.

١٤/٨ تخضع هذه المزايدة للائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها

التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في

٢٩/٦/١٤٤١ هـ



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
بلدية محافظة الرس



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
الشروط والمواصفات
ملاعب رياضية

٩ . الاشتراطات الفنية

٣. الاشتراطات الفنية

١/٩ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:

يجب على المستثمر مراعاة جميع الاشتراطات الواردة بـ كود البناء السعودي وملحقه، وكذلك جميع الاشتراطات الواردة بـ دليل اشتراطات البناء، فيما يتعلق بـ جميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع.

٢/٩ الاشتراطات التنظيمية:

يجب مراعاة الاشتراطات التنظيمية في المنطقة التي يقع فيها موقع المجمع التجاري، وهي:

١. الارتفاع المسموح به
٢. نسب البناء
٣. ارتدادات البناء على الشوارع المحيطة وعلى المجاورين ثلاثة أمتار كحد أدنى.

٣/٩ الاشتراطات المعمارية:

يجب على المستثمر الالتزام بالاشتراطات المعمارية التالية:

١. أن يكون التصميم المعماري للمحلات التجارية ومكاتب متميزةً ويشكل نموذجاً ومعلماً معمارياً وحضارياً يعكس التطور والطابع العماني للمنطقة.
٢. أن يحقق التصميم المعماري للمشروع الاحتياجات الوظيفية والجمالية لمستخدمي المشروع.

أن يحقق التصميم المعماري للمشروع أكبر قدر من المرونة التصميمية من خلال إمكانية الدمج أو تعديل الاستعمالات للفراغات والأشطة لمواجهة حركة العرض والطلب.

أن يراعي التصميم المعماري إضفاء أكبر قدر من التكيف مع الظروف المناخية السائدة وتوفير الحماية لكافة السلع المعروضة وللمترددين على المحلات التجارية.

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

مدخل ومخارج المجمعات التجارية على الشوارع الرئيسية فقط عدا (مخارج الطوارئ).

مصاعد تحمل البضائع تكون بعيدة عن المصاعد التي يستخدمها المتسوقين.

فصل مداخل تزييل وتحميل البضائع عن مداخل المتسوقين.

الالتزام في التصميم المعماري بالاشتراطات الخاصة بالخدمات البلدية المتعلقة بالمعاين الصادرة عن وزارة الشؤون البلدية والقروية، فيما يتعلق بالتجهيزات كالنحدرات ومواقف السيارات وممرات المشاة الخارجية والداخلية ، مثل المصاعد والخدمات والمراافق العامة...الخ.

١٠. توفير عدد مناسب من مخارج الطوارئ بحد أدنى مخرجين في كل دور بحيث لا يزيد البعد بينهما عن ٣٠ مترًا.
 ١١. اختيار مواد بناء مناسبة وملائمة لمناخ المنطقة والاهتمام بالنواحي الجمالية للواجهات والموقع العام.
 ١٢. أن تكون المواد المستخدمة في إنهاء الأرضيات بال محلات والممرات مانعة للانزلاق، وأن تكون زوايا وحواف الحوائط والأعمدة غير حادة.
 ١٣. توفير غرفة مناسبة لمحولات شركة الكهرباء وكذا العدادات بحيث تكون لها واجهة على الشارع وتكون فتحات التهوية ومداخل الغرفة على الشارع ولا يسمح بها ضمن الارتدادات على الشارع.
- ٤/٩ الاشتراطات الإنسانية:**
١. يجب عمل عدة جسات للتربة في أماكن مختارة من الموقع ، من قبل جهة متخصصة في هذا المجال ، وأخذ نتائج هذه الاختبارات ووصيات الجهة التي قامت بها في الاعتبار عند إعداد التصميمات الإنسانية.
 ٢. أن يكون البناء من عناصر إنسانية مقاومة للحرق مثل الخرسانة المسلحة مع إمكانية استخدام عناصر من مواد أخرى لها نفس الخاصية.
 ٣. يمنع استخدام مادة الاسبستوس أو أي مادة يدخل في تركيبها.
 ٤. يراعى في التصميمات الإنسانية أن تأخذ في الاعتبار تأثير الكوارث الطبيعية مثل انهيارات التربة والزلزال والسيول وغيرها.
 ٥. تدون على المخططات الإنسانية كافة ما يراه المهندس المصمم من ملاحظات هامة تشمل مكونات الخلطات الخرسانية العادية والمسلحة ، وطرق الخلط والدك والترطيب ، ومدةبقاء الشدات ، وطريقة توزيع وربط حديد التسليح في العناصر الإنسانية المختلفة...الخ.
 ٦. تقديم مذكرة إنسانية متكاملة للمشروع مع المخططات والتفاصيل والملاحظات الإنسانية.
 ٧. عند استخدام نظام إنشائي من المبني الحديدي يقدم نسخة كاملة من الكتالوجات والمخططات المعتمدة من الشركة المصنعة لهذا النظام وكذا التفاصيل والتعليمات اللازمة لحمايتها من التآكل وأخطار الحرائق.
 ٨. عزل الخرسانات المعرضة للمياه العادمة أو الجوفية كالخرسانات المدفونة بالتربة أو خرسانات الأسطح وكذلك البلاطات الخرسانية لدورات المياه والمطابخ وما شابهها بغاز مائي مناسب.
 ٩. لا يجب استخدام الأسمنت المقاوم للكبريتات والأملات في جميع الخرسانات المدفونة بالتربة إلا بعد إجراء الاختبارات الالزمة لحمضيات وقلويات التربة ، والتتأكد من أن الأسمنت المقاوم للكبريتات مناسب ، أو استخدام أسمنت بورتلاندي عادي مع إضافات.

١٠. في حالة إدخال أية تعديلات مستقبلاً على المشروع فإنه يلزم تقديم دراسة إنشائية ومعمارية لهذه التعديلات ، يقوم بإعدادها واعتمادها مكتب هندسي استشاري، وتسرى على هذه التعديلات كافة بنود الاشتراطات الإنشائية، على أن تعتمد من الإدارة المختصة بالأمانة/ البلدية.
 ١١. يجب استخدام مواد جيدة للعزل الحراري لمباني المشروع واتباع إرشادات كتيب العزل الحراري الصادرة عن وزارة الشئون البلدية والقروية.
 ١٢. في حالة وجود أنشطة يصدر عنها أصوات عالية بالمشروع مثل صالات لعب الأطفال، فيجب اتخاذ الاحتياطات الالزمة لعزل مثل هذه الأصوات عن باقي المبني.
- ٥٩ الاشتراطات الكهربائية:**
١. أن يكون تصميم الأعمال الكهربائية على أساس أن جهد التغذية ١٢٧/٢٢٠ فولت أو ٣٨٠/٢٢٠ فولت (حسب جهد شركة الكهرباء المحلية) ثلاثي الأطوار، أربعة أسلاك، ٦٠ ذبذبة/ثانية.
 ٢. جميع المواد والتركيبات الكهربائية تكون مطابقة للمواصفات القياسية السعودية ونظام التمديدات الكهربائية الصادر عن وزارة المياه والكهرباء والتعاميم الصادرة عن هذه الوزارة أو تكون مطابقة لإحدى المواصفات العالمية المعمول بها.
 ٣. فصل الإنارة الخارجية وتشمل إنارة المبني من الخارج ولوحات الإعلانات وإنارة الموقع العام والواقف عن الإنارة الداخلية.
 ٤. فصل دوائر الإنارة عن دوائر القوى وعمل لوحات توزيع مستقلة لكل منها، كما يجب عمل لوحات كهربائية مستقلة لوحدات التكييف.
 ٥. تكون القواطع الكهربائية لخارج القوى من النوع المزود بحماية ضد التسرب الأرضي للتيار .Earth leakage circuit breaker
 ٦. جميع المواد والتركيبات الكهربائية الخارجية يجب أن تكون من النوع المقاوم لعوامل الطقس والمحمية ضد تسرب الرطوبة والغبار ومياه الأمطار.
 ٧. يجب تجهيز المبني بالمتطلبات الكهربائية الآتية:
 - أ. وحدات إنارة طوارئ.
 - ب. علامات مضيئة توضح مخارج الطوارئ.
 - ج. شبكة للكشف والإندار عن الحريق.
 - د. غرفة لمحولات شركة الكهرباء وذلك في حالة تجاوز الحمل الكهربائي للمبني عن ٤٠٠ أمبير ومراعاة أن تكون فتحات التهوية ومداخل الغرفة جهة الشارع (يتم الحصول على مخطط تصميم الغرفة المعتمد من شركة الكهرباء المحلية).
 ٨. تأمين مصادر احتياطية للطاقة الكهربائية تتناسب قدرتها مع الحد الأدنى اللازم في حالات الطوارئ ويمكن أن يكون المصدر الاحتياطي واحداً أو أكثر من مصادر الطاقة الآتية:
 - أ. مولد احتياطي يغذى حمل الطوارئ خلال فترة زمنية محددة لتقادى الأخطار.
 - ب. بطاريات مع جهاز شاحن أوتوماتيكي تعمل تلقائياً لمدة لا تقل عن ساعة ونصف.

٩. تطبيق نظام التأرض على جميع منشآت المشروع تجنبًا للحوادث والمخاطر الناتجة عن سوء استخدام التيار الكهربائي أو الأجهزة الكهربائية المختلفة.. على أن يشمل نظام التأرض ما يلي :
- تأرض حديد تسليح أساسات المبني.
 - تأرض جميع الأجزاء المعدنية غير الحاملة للتيار الكهربائي مثل مواسير المياه الرئيسية والمواسير المعدنية المستخدمة في الصرف الصحي...إلخ.
 - تأرض لوحات التوزيع الرئيسية والفرعية وتمديدات الكابلات الداخلية ودوائر القوى والإإنارة وخلافه.
١٠. تزويد المشروع بمانعة صواعق مناسبة تكون مطابقة للمواصفات القياسية السعودية أو أي مواصفات عالمية معتمدة.
١١. يراعى حسن اختيار موضع لوحة التوزيع الرئيسية بحيث يسهل توزيع التيار الكهربائي إلى عناصر المشروع ولوحات التوزيع الرئيسية.
١٢. إضاءة الطوارئ ولللوحات الإرشادية المضيئة يجب أن تتصل بثلاثة مصادر للطاقة (شحن ذاتي، شحن عام، مولد احتياطي).
- ٦/٩ الاشتراطات الميكانيكية:**
- يتم تصميم وتنفيذ أنظمة التبريد والتدفئة والتهوية حسب المواصفات والأصول الفنية وبواسطة شركات متخصصة في هذا المجال وتحت إشراف مكتب هندسي استشاري معتمد.
 - يتم تفريز أعمال المصاعد والسلالム المتحركة حسب الأصول الفنية المتعارف عليها وبواسطة شركة متخصصة وأن يراعى فيها توفير الراحة والأمان لمرتادي المجمع.
 - تأمين مولد كهربائي احتياطي قابل للتشغيل في أي وقت عند انقطاع التيار الكهربائي ويشترط فيه ما يلي :
 - أن يكون ذو سعة مناسبة وكافية لإمداد المشروع بالتيار الكهربائي للإنارة ودوائر مضخات المياه وشبكة كشف الإنذار ومكافحة الحرائق...إلخ.
 - أخذ احتياطات السلامة الالزمة عند اختيار موقع المولد وхранان الوقود بحيث يكون موقع المولد في مكان ذو نسبة عزل جيدة للصوت.

٧/٩ اشتراطات الأعمال الصحية:

 - تكون المواد المستخدمة في جميع التمديدات الداخلية والخارجية مطابقة للمواصفات القياسية السعودية أو إحدى المواصفات العالمية المعتمدة بها.
 - تكون خزانات المياه الأرضية والعلوية طبقاً للاشتراطات الصحية والفنية الواجب توافرها في خزانات مياه الشرب" الصادرة عن وكالة الوزارة للشئون الفنية.

٨/٩ اشتراطات السلامة والوقاية من الحرائق:

١. استخدام مواد إنشاء وتشطيبات غير قابلة للاشتعال ومراعاة أن يكون الأثاث ومحطويات المبنى من مواد ذات قابلية اشتعال منخفضة ومناسبة لنوعية الاستخدام بالنسبة للمطابخ ودورات المياه.
٢. يجب توفير مخارج للطوارئ على مسافات مناسبة وتؤدي إلى مناطق آمنة حسب تعليمات الدفاع المدني.
٣. تركيب نظام متتطور للإنذار عن الحريق مع أنظمة كشف الدخان، وكذلك نظام إطفاء للحريق عن طريق الرش التلقائي للمياه، مع ضرورة توفير أجهزة إطفاء حريق يدوية توزع على أماكن مناسبة حسب الاشتراطات الفنية للدفاع المدني.
٤. يراعى عند تصميم وتركيب كافة التجهيزات والخدمات الكهربائية والميكانيكية وغيرها من التجهيزات أن يتم ذلك بطريقة تقلل من احتمالات حدوث الحريق وانتشاره من منطقة لأخرى.
٥. وضع مخطط لإخلاء (مخطط هروب) في أماكن واضحة من المبنى ليتم اتباعه من قبل مرتدى المبنى في حالة الحريق.
- ٦.أخذ موافقة إدارة الدفاع المدني بالمنطقة فيما يتعلق بمتطلبات السلامة التي يجب تأمينها في المشروع.
٧. يجب الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات . ملحق رقم (٣).



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
بلدية محافظة الرس



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
الشروط والمواصفات
ملاعب رياضية

١٠ . المرفقات (الملاحق)

يقدم في زيادة بالطرف المختوم (نموذج ٧/٦)

سعادة رئيس بلدية محافظة الرس

إشارة إلى إعلانكم المنشور بمنصة (فرص) المتضمن رغبتكم تأجير موقع في محافظة الرس لاستثماره في تشغيل وإدارة استثمار ملعب مكشوف داخل حديقة الشفاء .

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

نقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار العقار الموضح أعلاه بأجرة سنوية قدرها **كتاباً () ورقمأ () ريال** وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمان بنكي يعادل أجرة سنة كاملة وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات..

اسم الشركة	
الأجرة السنوية للعقار	١
السجل التجاري	فاكس
صادر من	جوال
نوع النشاط	
العنوان الوطني	

العنوان:

الختم الرسمي

التوقيع

التاريخ