

# بلدية مدينة الأجر إدارة تنمية الاستثمار



كراسات الشروط والمواصفات

إنشاء وتشغيل (معمل بلك )

بمدينة الأجر

## فهرس المحتويات

4	أ. قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة
5	ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات
6	ج. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى بداية سريان العقد ودفع ايجار السنة الأولى
7	1. المقدمة
9	2. وصف العقار
11	3. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم
11	3/1 من يحق له دخول المزايدة :
11	3/2 مكان تقديم العطاءات :
11	3/3 موعد تقديم العطاءات :
11	3/5 تقديم العطاء :
12	3/6 كتابة الأسعار :
12	3/7 مدة سريان العطاءات :
12	3/8 الضمان :
12	3/9 موعد الافراج عن الضمان :
12	3/10 مستندات العطاء :
14	4. واجبات المستثمر قبل اعداد العطاء
14	4/1 دراسة الشروط الواردة بالكراسة :
14	4/2 الاستفسار حول بيانات المزايدة :
14	4/3 معاينة العقار :
16	5. ما يحق للأمانة / للبلدية والمستثمر قبل واثناء فتح المظاريف
16	5/1 إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات :
16	5/2 تأجيل موعد فتح المظاريف :
16	5/3 سحب العطاء :
16	5/4 تعديل العطاء :
16	5/5 حضور جلسة فتح المظاريف :
18	6. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع
18	6/1 الترسية والتعاقد :
18	6/2 تسليم الموقع :
20	7. الاشتراطات العامة
20	7/1 توصيل الخدمات للموقع :

20	7/2 البرنامج الزمني للتنفيذ :
20	7/3 الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة :
20	7/4 تنفيذ الاعمال :
20	7/5 مسؤولية الأشراف على التنفيذ لدى المستثمر :
20	7/6 حق الأمانة / البلدية في الإشراف :
20	7/7 استخدام العقار للغرض المخصص له :
21	7/8 التأجير من الباطن او التنازل عن العقد :
21	7/9 موعد سداد الأجرة السنوية :
21	7/10 متطلبات السلامة والأمن :
21	7/11 الغاء العقد للمصلحة العامة :
22	7/12 تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد :
22	7/13 أحكام عامة :
22	7/14 ضريبة القيمة المضافة :
<b>24</b>	<b>8. الاشتراطات الخاصة</b>
24	8/1 مدة العقد :
24	8/2 مدة العقد (20 سنة) (عشرون سنة) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة/البلدية.
24	8/3 فترة التجهيز والإنشاء :
24	8/4 مواقف السيارات :
24	اشتراطات التشغيل والصيانة :
25	8/7 اشتراطات الأمنية :
25	8/8 تأمين غرفة إسعافات أولية :
<b>27</b>	<b>9. الاشتراطات الفنية</b>
27	9/1 الاشتراطات الفنية : 9/ الالتزام باشتراطات كود البناء السعودي ودليل وأنظمة البناء :
27	9/2 المتطلبات المعمارية :
28	9/3 المتطلبات الانشائية :
28	9/4 المتطلبات الكهربائية :
30	9/5 المتطلبات الميكانيكية :
30	9/6 متطلبات التبريد والتهوية والتكييف :
30	9/7 متطلبات ترشيد الطاقة :
31	9/8 متطلبات الصحة العامة :
31	9/9 متطلبات الوصول الشامل :
<b>36</b>	<b>10. المرفقات والملاحقات</b>
<b>37</b>	<b>2/10 المخطط العام للموقع</b>
<b>38</b>	<b>3/10 محضر تسليم عقار</b>
<b>39</b>	<b>4/10 إقرار من المستثمر</b>

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

يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحدودة والمطلوبة في كراسة الشروط ومواصفات الكترونياً وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني [www.furas.momra.gov.sa](http://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.

المستند	مسلسل
نموذج العطاء	1
توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء)	2
أثبات أن المسؤول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع	3
صورة سارية المفعول من السجل التجاري	4
صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي	5
صورة شهادات الخبرة الخاصة بأنشاء وتشغيل وإدارة الاستثمار العقاري	6
خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي ساري المفعول لمدة لا تقل عن (90) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وان يكون بقيمة لا تقل عن (25%) من قيمة العطاء السنوي	7
صورة من شهادة الزكاة من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك سارية المفعول	8
صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول	9
صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية	10
صورة من شهادة الالتزام بالسعودة	11
صورة اثبات العنوان الوطني	12
كراسة الشروط ومواصفات وملحقاتها	13

## ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط ومواصفات

اسم المشروع	هو موقع متعدد الاستخدامات المراد إقامته وتشغيله وإدارته من المستثمر بالموقع المحدد.
العقار	هو ارض تحدد الأمانة 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 الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة سواء كانت شركة أو مؤسسة أو فرداً
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 ومواصفات
المنافسة الالكترونية	تقديم المستثمرين عطاءهم في المنافسة عن طريق الموقع الالكتروني <a href="http://www.furas.momra.gov.sa">http://www.furas.momra.gov.sa</a>

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

كما هو محدد في الإعلان (حسب نشره في الموقع الالكتروني).	تاريخ الإعلان
كما هو محدد في الإعلان (حسب نشره في الموقع الالكتروني).	أخر موعد لتقديم العطاءات
كما هو محدد في الإعلان (حسب نشره في الموقع الالكتروني).	موعد فتح المظاريف
تحده الأمانة / البلدية.	اعلان نتيجة المزايمة
تحده الأمانة / البلدية.	موعد الاخطار بالتسوية
خلال خمسة عشر (15) يوماً من تاريخ اشعار الأمانة / البلدية للمستثمر بمراجعتها، فأن لم يراجع يُرسل له اشعار نهائي ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر (15) يوماً.	تاريخ عقد لمن ترسوا عليه المزايمة
خلال شهر من توقيع العقد.	تاريخ تسليم العقار
من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم موقع من الأمانة / البلدية والمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على محضر تسليم العقار يتم اشعاره خطياً وتحسب مدة سريان مدة العقد من تاريخ الاشعار.	بداية سريان مدة العقد
عند توقيع العقد.	موعد سداد اجرة السنة الأولى

## 1. المقدمة

ترغب أمانة منطقة حائل في طرح مزايمة عامة عن طريق المنافسة الإلكترونية لتأجير موقع مخصصة لإقامة وانشاء وتشغيل صيانة و ترميم معمل بلك بمدينة الأجر) وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايمة .

وتهيب الأمانة 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 أهدافها .

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

1. رقم التواصل 016 - 5211227

2. التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه

بلدية مدينة الأجر وتقديم الاستفسارات مكتوباً: إدارة تنمية الاستثمار





القسم الثاني:  
وصف العقار

## 2. وصف العقار

متعدد الاستخدامات			نوع النشاط
قائمة الأنشطة (معمل بلك)			مكونات النشاط
موقع العقار			
-	الحي	مدينة الأجر	المدينة
790	رقم المخطط	طريق الصناعية	الشارع
61	رقم العقار		
حدود العقار			الموقع
40م	بطول	شارع عرض 30م	شمالاً
40م	بطول	شارع عرض 20م	جنوباً
80م	بطول	قطعه 62	شرقاً
80م	بطول	قطعه 60	غرباً
ارض فضاء			نوع العقار
حسب اشتراطات البناء	مساحة المباني	3200 مترمربع	مساحة الأرض
حسب الكود السعودي	نوع البناء	حسب اشتراطات البناء	عدد الادوار

## الخدمات بالعقار:

## الشروط والمواصفات الإلحاقية

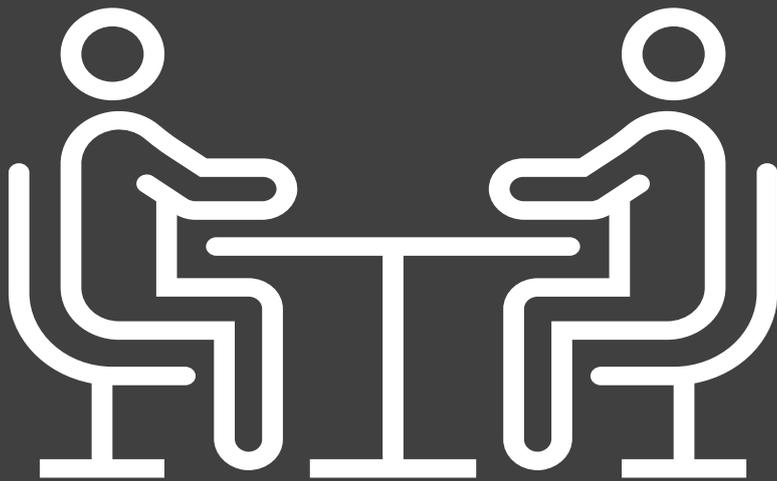
يلتزم المستثمر باستيفاء متطلبات اللائحة التنفيذية للتراخيص البلدية  
04-12-2024 وما يستجد لاحقاً.

كما يمكن الاطلاع على اللائحة التنفيذية واشتراطات أنشطة مراكز خدمات  
وصيانة السيارات عن طريق منصة بلدي



## القسم الثالث:

### اشتراطات دخول المزايد والتقديم



## 3. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

## 3/1 من يحق له دخول المزايدة:

- 3/1/1 يحق للشركات والمؤسسات ذات الخبرة في مجال إدارة وتشغيل متعدد الاستخدامات في هذه المزايدة، ماعدا الممنوعين من التعامل نظاماً او بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للأمانة او البلدية استبعاد الذين لهم لديهم مستحقات متأخرة، او كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها بعد رفعها لوزير الشئون البلدية والقروية على استبعاده.
- 3/1/2 " سرية المعلومات " جميع المعلومات والمستندات المقدمة من المستثمرين عن طريق المنافسة الالكترونية تتمتع بكامل السرية، ولا يمكن لاي طرف او جهة الاطلاع عليها سوى في يوم وموعد فتح المظاريف وذلك من قبل المخول لهم نظاماً لدى الأمانة.
- 3/1/3 يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

## 3/2 مكان تقديم العطاءات:

تُقَدَّم العطاءات على النماذج الاصلية المستلمة من الموقع الإلكتروني وتسلم عن طريق الموقع الإلكتروني

[www.furas.momra.gov.sa](http://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 الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة.

## 3/3 موعد تقديم العطاءات:

يجب ان يقدم العطاءات في الموعد المحدد غي بوابة الفرص الاستثمارية (فرص) ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد المحدد بالموقع الإلكتروني، او يسلم بغير الجهة المحددة أعلاه.

## 3/4 موعد فتح المظاريف:

الموعد لفتح المظاريف كما هو موضح في الإعلان مع مراعاة مواعيد التأجيل او التمديد في الإعلان عن ذلك.

## 3/5 تقديم العطاء:

3/5/1 على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة او كتابة المداد، والالتزام التام بما تقتضي به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.

3/5/2 يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من المستثمر نفسه، ام الشخص المفوض من قبله وكذلك ختمها بختمه.

وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب ارفاق أصل التفويض مصدقاً من الغرفة التجارية، او مصحوباً بوكالة شرعية.

## 3/6 كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند اعداد عطاءه ان يراعي ما يلي:

- 3/6/1 ان يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له اجراء أي تعديل، او ابداء أي تحفظ عليها او القيام بشطب أي بند من بنود المزايدة او مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.
- 3/6/2 تدون الأسعار في العطاء ارقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.
- 3/6/3 لا يجوز للمستثمر الكشط، او المحو، او الطمس، واي تصحيح او تعديل في عرض السعر يجب ان تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام والتوقيع عليه وختمه.

## 3/7 مدة سريان العطاءات:

مدة سريان العطاء (90 يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف والأمانة / 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.

## 3/8 الضمان:

- 3/8/1 يجب ان يقدم مع العطاء ضمان بنكي مع العرض بقيمة لا تقل عن (25%) من قيمة ايجار سنة واحدة ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي، وان يكون غير مشروط وغير قابل للإلغاء، وان يكون واجب الدفع عند او طلب من الأمانة او البلدية، دون الحاجة الى اذار او حكم قضائي، كما يجب ان يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن ثلاث أشهر من تاريخ اخر موعد لتقديم العطاء، وقابلاً للتمديد عند الحاجة.
- 3/8/2 يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، او تكون قيمة الضمان به اقل من قيمة ايجار سنة واحدة، او يكون خطاب الضمان مقدم بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

## 3/9 موعد الافراج عن الضمان:

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

## 3/10 مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء ورفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:

- 3/10/1 نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، او ممن يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع اثبات تاريخ التوقيع.
- 3/10/2 توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية، او وكالة شرعية وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء، وإذا كان المستثمر شركة يجب ارفاق ما يثبت ان المسؤول عن الشركة او وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.
- 3/10/3 صورة سارية المفعول من السجل التجاري.
- 3/10/4 صورته من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.
- 3/10/5 خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند 3/9 أعلاه)
- 3/10/6 كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم الأمانة / البلدية الرسمي، موقفاً عليها من المستثمر ومختومة بختمه، تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بمها ورد بها، ويجب ارفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط والمواصفات بموجبه.



## القسم الرابع:

واجبات المستثمر قبل اعداد العطاء

#### 4. واجبات المستثمر قبل اعداد العطاء

##### 4/1 دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

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

##### 4/2 الاستفسار حول بيانات المزايدة:

في حال غموض او عدم وضوح أي بند من بنود المزايدة، يجب على المستثمر الاستفسار من الأمانة / البلدية خطياً للحصول على الايضاح اللازم قبل تقديم لعطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المجدد لتقديم العطاءات، وستقوم الأمانة / البلدية بالرد على الاستفسارات كتابة لكل من اشترى كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمس أيام قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف، ولن يعول على اية استفسارات او إجابات شفوية.

##### 4/3 معاينة العقار:

على المستثمر وقبل تقديم عطائه ان يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة، وفق الحدود المعتمدة، وان يتعرف تعرفاً تاماً على الأوضاع السائدة به. ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء او الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار والاعمال المتعلقة به.



القسم الخامس :

مايحق للأمانة / البلدية وللمستثمر  
قبل وأثناء فتح المظاريف

## 5. ما يحق للأمانة/ للبلدية والمستثمر قبل و أثناء فتح المظاريف

## 5/1 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.

## 5/2 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.

## 5/3 سحب العطاء:

لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل فتح المظاريف.

## 5/4 تعديل العطاء:

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

## 5/5 حضور جلسة فتح المظاريف:

يحق للمستثمر أو مندوبه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد، 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..



القسم السادس:  
الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

## 6. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

### 6/1 الترسية والتعاقد:

6/1/1 بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.

6/1/2 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.

6/1/3 يجوز للأمانة/البلدية 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.

### 6/2 تسليم الموقع:

6/2/1 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 ويكون تسليم الموقع عن طريق إدارة الإنشاءات الاستثمارية.

6/2/2 في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار .



القسم السابع:  
الاشتراطات العامة

## 7. الاشتراطات العامة

## 7/1 توصيل الخدمات للموقع:

يتولى المستثمر توصيل الخدمات (كهرباء، مياه، هاتف)، للموقع على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، كما يتحمل تكاليف استهلاك الكهرباء طبقاً لما تحدده الشركة المختصة، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالأمانة/بالبلدية ومع شركة الكهرباء.

## 7/2 البرنامج الزمني للتنفيذ:

يلتزم المستثمر أن يقدم للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتجهيز والتشغيل.

## 7/3 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.

## 7/4 تنفيذ الأعمال:

يتعهد المستثمر بإسناد مهمة الإنشاء والتجهيز إلى مقاول توجد لديه عمالة فنية متخصصة عالية الخبرة في تنفيذ مثل هذه الأعمال.

## 7/5 مسؤولية الأشراف على التنفيذ لدى المستثمر:

يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ إلى جهة استشارية متخصصة توافق عليها الأمانة/البلدية، وتكون مهمة

## 7/6 حق الأمانة / البلدية في الإشراف:

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

7/6/2 يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة/البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفاً أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم. أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.

7/6/3 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 والتلاخيص اللازم.

7/6/4 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.

## 7/7 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.

**7/8 التأجير من الباطن او 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.

**7/9 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 وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية

**7/10 متطلبات السلامة والأمن:**

يلتزم المستثمر بما يلي:

- 1- اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص أو الأعمال أو الممتلكات العامة والخاصة.
- 2- عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
- 3- يكون المستثمر مسئولاً مسئولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي 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 أي تكاليف أخرى، وليس على الأمانة/البلدية أدنى مسئولية عن ذلك.
- 4 - وضع لافتات إرشادية توضح طرق مكافحة الحريق.
- 5 - وضع لافتات إرشادية توضح كيفية إخلاء المكان عند الطوارئ.
- 6- توفير طفايات الحريق بالعدد والحجم المناسبين حسب تعليمات الدفاع المدني، على أن تثبت عليها بطاقة توضح تاريخ الصلاحية ومواعيد إجراء الاختبارات الدورية عليها، وذلك بجمع مرافق المبنى وتجهيزاته.
- 7- توفير صندوق للإسعافات الأولية مزودا بالمواد الضرورية للإسعاف، مثل: القطن، والشاش، والأربطة الطبية، والمواد المطهرة، و مواد العناية بالجروح.

**7/11 الغاء 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.

7/12 تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:

7/12/1 تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى الأمانة/ البلدية وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.

7/12/2 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 غيابيا، وإشعار المستثمر بذلك، والتحفظ على ما به دون أدنى مسئولية على الأمانة / البلدية.

7/13 أحكام عامة:

7/13/1 جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للأمانة/ للبلدية بمجرد تقديمها.

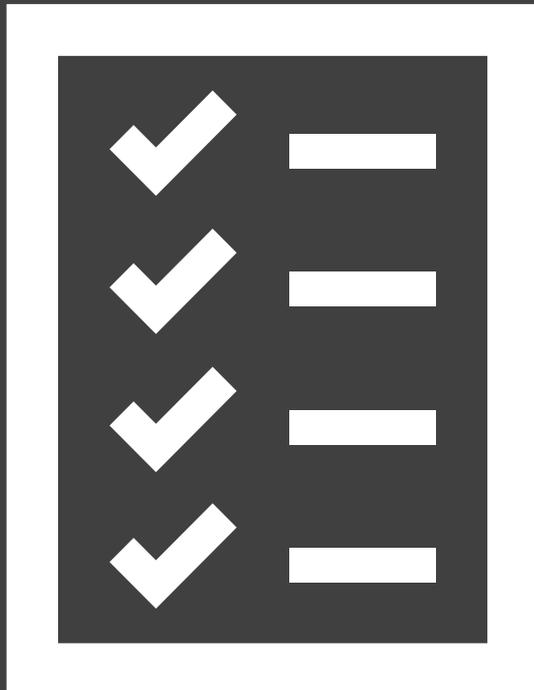
7/13/2 التقييم الهجري هو المعمول به في العقد.

7/13/3 ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى الأمانة/ البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.

7/13/4 تخضع هذه المزايدة لأحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم 3/ب/38313 في 1423/9/24هـ

7/14 ضريبة القيمة المضافة:

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



القسم الثامن:  
الاشتراطات الخاصة

## 8. الاشتراطات الخاصة

8/1 مدة العقد:

مدة العقد (20 سنوات) (عشرون سنة) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة/البلدية.

8/2 فترة التجهيز والإنشاء:

يمنح المستثمر فترة (3%) (ثلاث بالمائة) 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.

8/3 يلتزم المستثمر بزيادة قيمة الأيجار المذكورة بالعقد بنسبة (10%) بشكل تراكمي كل خمس سنوات طوال مدة عقد

المشروع

8/4 النشاط الاستثماري المسموح به:

8/4/1 النشاط الاستثماري المسموح به هو:

- تجاري
- ترفيهي
- تعليمي
- صحي
- سياحي

ولا يجوز للمستثمر استعمال الأرض في غير الأنشطة المحددة أعلاه.

8/4/2 للمستثمر إمكانية الجمع بين الأنشطة أو جزء منها بتمويلها، وتصميمها، وإنشائها، وتشغيلها، وصيانتها خلال مدة العقد، ثم تسليمها إلى الجهة المتعاقدة، وفقاً للشروط والأحكام الواردة في العقد تفصيلاً.

8/4/3 الالتزام بالاشتراطات المتعلقة بالأنشطة المحددة في موقع الوزارة.

8/5 مو اقف السيارات:

اشتراطات التشغيل والصيانة:

8/6/1 على المستثمر التعاقد مع إحدى الشركات المتخصصة في مجال النظافة والصيانة للقيام بأعمال الصيانة الدورية للأجهزة، والمعدات، والماكينات... الخ، الموجودة بالمجمع مثل: المصاعد، والسلالم المتحركة، وماكينات ومرآح التكيف، وأجهزة إطفاء ومكافحة الحريق، وخزانات المياه ودورات المياه... الخ.

8/6/2 يجب على المستثمر أن يقدم للأمانة/ للبلدية تقريراً دورياً (كل ثلاثة أشهر) من مكتب هندسي معتمد من الأمانة/البلدية عن أعمال الصيانة التي تمت، مبيناً به تفاصيل الإصلاحات والاستدلالات التي نفذت.

8/6/3 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.

8/6/4 على المستثمر أن يعمل على تأمين عدد من الأفراد يمثلون إدارة المجمع طوال فترة الدوام.

**8//7 الاشتراطات الأمنية:**

8/7/1 الالتزام بتفعيل الاشتراطات الأمنية المتعلقة بكاميرات المراقبة الأمنية وأجهزة التفتيش والكاشف والحراسة الأمنية الخاصة في ضوء ما ورد بالتعميم الوزاري رقم (56610) وتاريخ 1437/11/28 هـ بخصوص تلك الاشتراطات.

8/7/2 تأمين حراسة على المنشآت وذلك وفق تعميم سعادة مدير عام الشؤون المالية والميزانية بوزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان رقم (538) وتاريخ 1434/1/7 هـ.

**8//8 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.





القسم التاسع:  
الاشتراطات الفنية

## 9. الاشتراطات الفنية

## 9/1 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، وأية اشتراطات أخرى تصدر عن الأمانة/ البلدية فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع.

## 9/2 المتطلبات المعمارية

9/2/1 يمنع استخدام خامة الأسبستوس (Asbestos) أو أي مادة يدخل الأسبستوس في تركيبها.

9/2/2 الالتزام بتوفير طريقة وصول آمنة للسطح حال وجود معدات لإجراء أعمال الصيانة المطلوبة، مع توفير التجهيزات اللازمة لتصريف مياه الأمطار بالمجمعات والمجمع التجاري.

9/2/3 يجب تحديد موقع للخدمات (حاويات النظافة – تحميل وتنزيل البضائع).

9/2/4 يلزم توفير حاويات النظافة مخصصة لفرز النفايات.

9/2/5 عدم استخدام الأرصفة العامة أو مناطق الارتداد لعرض أو بيع المنتجات ما لم يتم الترخيص بذلك.

9/2/6 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.

9/2/7 يجب تغطية جميع فتحات تصريف المياه، وأن تكون مزودة بغطاء شبكي ومحكمة الغلق.

9/2/8 الالتزام بتشطيب الجدران والأرضيات بالمحلات والممرات بمواد مناسبة لا تؤثر على الصحة العامة وتكون سهلة التنظيف وممانعة للانزلاق ذات سطح مستوٍ خالٍ من التشقق والحفر، من مواد غير منفذة للماء وتكون سهلة التنظيف والغسل ومصنوعة من مواد لا تتأثر بالمنظفات الصناعية.

9/2/9 يلزم تخصيص مكان للرضاعة الطبيعية وتكون غرف الرضاعة الطبيعية (غرفة، ركن، كابينة) وتكون بمساحة لا تقل عن 2م<sup>2</sup>، 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 5 متر.

9/2/10 يلزم توفير العزل الصوتي اللازم بالحوائط الخارجية حسب اللائحة التنفيذية للضوضاء الصادرة بموجب المرسوم الملكي رقم (م/165) وتاريخ 19/11/1441هـ الصادرة من وزارة البيئة والمياه والزراعة.

9/2/11 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 35 م.

9/2/12 لا يسمح باستخدام دور القبو لأغراض الأنشطة التجارية أو التخزين، ويسمح بالأنشطة الترفيهية أو الخدمية (الاعمال الميكانيكية والكهربائية) على ألا تتجاوز عن 50% من مساحة القبو بعد تحقيق العدد المطلوب من المواقف، ويجب أن يكون مرتبط بالمبنى مباشرة وألا يكون له مدخل مستقل من خارج المبنى.

9/2/13 يجب أن يحقق التصميم المعماري للمشروع أكبر قدر من المرونة التصميمية من خلال إمكانية الدمج أو تعديل الاستعمالات لل الفراغات والأنشطة المختلفة لمواجهة حركة العرض والطلب المتغيرة.

9/2/14 يجب أن يكون التصميم المعماري للمشروع متميزاً ويشكل نموذجاً ومعلماً معمارياً وحضارياً يعكس التطور والطابع العمراني للمنطقة.

9/2/15 يلزم تخصيص أماكن للصلاة بالمجمعات والمجمع التجاري تتناسب 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.

9/2/16 يلزم تخصيص مراكز ضيافة أطفال في المجمعات والمجمع التجاري التي تكون مساحة البناء أكثر من 40.000م2

9/2/17 يلزم تأمين غرفة للأمن والسلامة مجهزة بالإسعافات الأولية وجميع ما يلزم من أدوات.

9/2/18 يجب أن يتم فصل مداخل تنزيل وتحميل البضائع عن مداخل المتسوقين، مع توفير مصاعد تحميل البضائع بعيداً عن المصاعد العامة التي يستخدمها المتسوقون.

9/2/19 يجب تركيب كاميرات للمراقبة الأمنية وفقاً للمواصفات المعتمدة من الأمن العام .

### 9/3 المتطلبات الانشائية:

9/3/1 الالتزام بتطبيق متطلبات كود البناء السعودي [مجموعة الأكواد الانشائية (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 البجور الواسعة في حال تواجد

(crowd synchronized movement)

9/3/2 يتم التأكد من كفاءة نظم مقاومة الأحمال العرضية للمنشآت المعدنية.

9/3/3 مراعاة أحمال الزلازل للنظم الإنشائية غير التقليدية والغير منتظمة حسب الكود السعودي للأحمال والقوى (SBC301)

التي تستخدم في المباني التجارية، كما يتم التأكد من أمان تثبيت المعدات والعناصر غير الإنشائية.

9/3/4 مراعاة المتطلبات الإنشائية للفتحات داخل العناصر الإنشائية وزيادة التسليح حولها حسب كود البناء السعودي عند

عمل فتحات ممرات التكييف والتمديدات الصحية داخل العناصر الإنشائية

9/3/5 مراعاة فصل الأجزاء ذات الارتفاعات والأحمال الكلية المختلفة في المباني بفواصل حركة انشائية.

9/3/6 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.

### 9/4 المتطلبات الكهربائية:

تطبق أحكام هذه الاشتراطات عند تصميم وتنفيذ وتركيب وتشغيل وصيانة كل الأنظمة والأجهزة والتركيبات الكهربائية، وأنظمة التيار الخفيف للمباني والمنشآت المحددة ضمن نطاق هذا الإصدار.

9/4/1 الالتزام بتطبيق كل المتطلبات الكهربائية في كود البناء السعودي مشتملاً على:

9/4/1/1 المتطلبات الكهربائية للأمن والسلامة الواردة في كود البناء العام SBC 201 بما يشمل البند رقم 907 الخاص بنظام

كشف وإنذار الحريق، والبند رقم 1008 الخاص بإضاءة مسارات الهروب، والفقرات رقم 1013.3 و1013.5 و1013.6 الخاصة

بإضاءة علامات الهروب، والفصل رقم 27 الخاص بالمتطلبات الكهربائية، والفقرة رقم 1205.3 الخاصة بالإضاءة

الاصطناعية .

9/4/1/2 متطلبات الكود السعودي الكهربائي SBC 401 بما يشمل الفصل رقم 54 الخاص بنظام التأريض، والفصل رقم 82

الخاص بنظام الحماية من الصواعق، والفصل رقم 83 الخاص بمتطلبات التركيبات الكهربائية لأنظمة الكشف والحماية من

الحريق، والقسم الرابع الخاص بمتطلبات الحماية والسلامة، والقسم الخامس الخاص بتصميم وتنفيذ الأعمال والتركيبات

الكهربائية مشتملاً على متطلبات العزل اللازمة للكابلات والأسلاك.

9/4/1/3 الأخذ في الاعتبار متطلبات كفاءة الطاقة لأنظمة الكهربائية الواردة في الكود السعودي لترشيد الطاقة للمباني غير

السكنية SBC 601 بما يشمل الفصول رقم 9 و 9 UUM-SECTION الخاص بنظام الإضاءة.

- 9/4/2 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 (11.1) 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.
- 9/4/3 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.
- 9/4/4 الالتزام بتوفير وسائل فصل الكهرباء (وتشمل مفاتيح الفصل وقواطع الدائرة الكهربائية وغيرها) عن المعدات الميكانيكية والمساعد والسلالم الكهربائية، بغرض توفير الأمان للأفراد عند إجراء الصيانة الميكانيكية اللازمة لها، طبقاً لمتطلبات البند رقم 5-3-6 من كود البناء السعودي SBC401.
- 9/4/5 الالتزام بأن تكون لوحات وغرف ومحطات الكهرباء الخارجية المخصصة لتغذية المشروع، داخل حدود الموقع الخاص بالمشروع وتحديد أماكنها بما لا يشوه المشهد الحضري.
- 9/4/6 الالتزام بأن تكون لوحات توزيع الكهرباء الرئيسية ولوحات التحكم مقفلة ولا يتم فتحها إلا عن طريق أدوات أو مفاتيح خاصة أو أن تكون بداخل غرف مقفلة، 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.
- 9/4/7 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.
- 9/4/8 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.
- 9/4/9 الإلزام بالمحافظة على فاعلية أنظمة الطوارئ والتحقق الدوري من صلاحية المعدات الخاصة به، وعدم فصل التيار الكهربائي عنها في أي وقت من الأوقات.
- 9/4/10 الالتزام بتزويد المنشآت متعددة الأدوار (دورين فأعلى) بمساعد كهربائية، وفقاً للاشتراطات الآتية:  
كود البناء السعودي وما يتضمنه من مواصفات قياسية واشتراطات خاصة بالمساعد والسلالم الكهربائية، وكافة التمديدات الكهربائية المتعلقة بها وشروط الوقاية والسلامة من الحريق، مشتملاً على:
- 9/4/10/1 الفصل رقم 30 والبنود رقم 403.6 و1009 و1109.7 من SBC 201 والفصل رقم 750 من SBC 401 والفصل العاشر SBC 601 والبنود رقم 607 و1009 والفقرات رقم 604.2.1 و1023.4 و1024.5 من SBC 801.
- 9/4/10/2 الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة SASO وكافة إصداراتها المتعلقة بالمساعد والسلالم الكهربائية، مشتملاً على اللائحة الفنية للمساعد الكهربائية المستخدمة في المباني والمنشآت.
- 9/4/10/3 إصدار الوزارة دليل تصميم المساعد والسلالم الكهربائية وما تضمنه من أسس تصميمية للمساعد والسلالم الكهربائية.
- 9/4/10/4 أن يتناسب عدد وسعة المساعد/السلالم الكهربائية مع عدد ومساحة وارتفاع الأدوار، وكثافة المستخدمين في كل دور واتجاه الحركة الرأسية للمستخدمين أثناء ساعات الذروة.
- 9/4/10/5 أن يتم اختيار مواقع المساعد/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 وإيجاز 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 المساعد/السلالم الكهربائية للتفتيش الدوري للتأكد من الحالة التشغيلية للمصعد/السلم الكهربائي وجاهزية دوائر الأمان.

## 9/5 المتطلبات الميكانيكية:

- 9/5/1 التأكد من كفاءة أنظمة التهوية والسلامة للعمل المستمر 24 ساعة عند درجة حرارة لا تقل عن درجات الحرارة (DB) (MAX) المدرجة بالجدول رقم (11.1) بالفصل الحادي عشر من الكود السعودي لترشيد الطاقة (SBC 601).
- 9/5/2 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.
- 9/5/3 الالتزام بأن تكون جميع المواصفات الفنية للأنظمة الميكانيكية مطابقة لمواصفات الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة (SASO).
- 9/5/4 الالتزام بأن تحتوي المستندات الميكانيكية المقدمة على تفاصيل ومعلومات التصميم والمواد المستخدمة لكافة الأنظمة الميكانيكية.

## 9/6 متطلبات التبريد والتهوية والتكييف:

- 9/6/1 تطبق أحكام هذه الاشتراطات على تصميم وتنفيذ وتركيب وتشغيل وصيانة كل الأنظمة والأجهزة والتركيبات الخاصة بالتهوية والتكييف والتدفئة.
- 9/6/2 الالتزام بتطبيق متطلبات الكود السعودي الميكانيكي SBC 501 وخاصة الباب رقم 4، والجدول رقم 403.3.1.1 متضمناً الحد الأدنى للتهوية للفراغات بالمباني التجارية.
- 7/5/3 الالتزام بتطبيق المتطلبات الميكانيكية الواردة في كود البناء السعودي العام SBC 201 وبالخصوص الفصل رقم 28.
- 9/5/4 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).
- 9/5/5 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.
- 9/7 متطلبات ترشيد الطاقة:
- الالتزام بمتطلبات الكود السعودي لترشيد الطاقة (SBC 601) والتي تشمل التالي:
- 9/7/1 متطلبات العزل الحراري لغلاف المبنى والذي يشمل العناصر التالية: (الجدران الخارجية - السقف العلوي - النوافذ - الأبواب الخارجية - القباب)، وغيرها من الاشتراطات.
- 9/7/2 متطلبات التكييف والتدفئة والتي تشمل حسابات أحمال التكييف، والعزل الحراري لمجري وأنابيب التهوية، واشتراطات التحكم بوحدة التكييف، وغيرها من الاشتراطات.
- 9/7/3 متطلبات تسخين المياه والتي تشمل حساب احتياجات المبنى من المياه الساخنة، والعزل الحراري لأنابيب المياه الساخنة، وغيرها من الاشتراطات.
- 9/7/4 متطلبات جودة الهواء داخل المبنى، والتي تشمل اشتراطات التهوية داخل المبنى وغيرها من الاشتراطات.
- 9/7/5 متطلبات الإنارة الداخلية والخارجية، والتي تشمل كثافة الإنارة المستخدمة، اشتراطات توزيع أنظمة التحكم بالإنارة، متطلبات إنارة مخارج الطوارئ وغيرها من الاشتراطات.
- 9/7/6 متطلبات الكفاءة للمعدات داخل المبنى والتي تشمل: المصاعد، والمحركات الكهربائية، والسلالم والسيور المتحركة، والمحولات الكهربائية منخفضة الجهد

**9/8 متطلبات الصحة العامة:**

9/8/1 تطبيق متطلبات الكود الصحي السعودي (SBC701) وذلك يشمل ولا يقتصر على الفقرة رقم (102.3) متضمناً متطلبات الصيانة، والجدول (403.1) و (709.1) وكود البناء السعودي العام (SBC201) بما فيه الفصل (29) جدول (2902.1)، والبند رقم (607) متضمناً متطلبات نظام إمدادات المياه الساخنة، ومتطلبات الصرف الصحي الخاص في (SBC702) وخاصة الفقرة رقم (802) متضمناً متطلبات خزانات الصرف الصحي والالتزام بإنشاء خزانات الصرف الصحي داخل حدود الملكية فقط.

9/8/2 الالتزام بتوصيل شبكة الصرف الصحي بالدور الأرضي بشكل منفصل إلى غرفة التفتيش مباشرة، ولا يتم توصيلها على نفس المدادات الرأسية الخاصة بالأدوار العليا

**9/9 متطلبات الوصول الشامل:**

- 9/9/1 الالتزام بتحقيق متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة بهدف تيسير وتسهيل حركتهم وتهيئة الأوضاع والأبعاد والفراغات المناسبة لاستخدامهم طبقاً لمتطلبات الفصل (1009) والباب (11) من كود البناء السعودي العام (SBC201)، وحسب الدليل المبسط لمعايير الوصول الشامل للمنشآت.
- 9/9/2 يلزم تخصيص مواقف سيارات لذوي الإعاقة بالقرب من المداخل الرئيسية والمصاعد بالأعداد والنسب طبقاً لكود البناء السعودي العام (SBC201)، مع الالتزام بالأبعاد والمواصفات الموضحة بدليل مواقف السيارات الصادر عن الوزارة.
- 9/9/3 جدول رقم (3): عدد مواقف سيارات ذوي الإعاقة
- 9/9/3 الالتزام باستخدام اللوحات الإرشادية لتوجيه المرتادين في المواقف والممرات والمساحات طبقاً لما ورد في الفصل (10-1009) من كود البناء السعودي العام (SBC201)
- 9/9/4 يلزم تخصيص مواقف سيارات لذوي الإعاقة بالقرب من المداخل الرئيسية والمصاعد بالأعداد والنسب الموضحة بالجدول رقم (3) طبقاً لكود البناء السعودي العام (SBC201)، مع الالتزام بالأبعاد والمواصفات الموضحة بدليل مواقف السيارات الصادر عن الوزارة.
- 9/9/5 يلزم استخدام علامات الخروج للتوجيه إلى مخارج الطوارئ ومساحات التجمع طبقاً لما ورد بالفصل (1013) من كود البناء السعودي العام (SBC201).
- 9/10 متطلبات الوقاية والحماية من الحرائق
- يلزم الرجوع إلى متطلبات الكود السعودي للحماية من الحرائق (SBC-801) والالتزام بالاشتراطات التالية:
- 9/10/1 متطلبات الكشف الخارجي
- 9/10/1/1 يجب أن تتوفر مخططات معتمدة لمتطلبات الوقاية والحماية من الحريق تشير إلى توافيقها مع متطلبات كود البناء وتوافقها كذلك مع وثائق التشييد، وأن تتوافق المخططات مع متطلبات الفصل 9 من كود الحريق.
- 9/10/1/2 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. 9/10/1/32 يجب أن يكون طريق وصول سيارات الإطفاء خالي من العوائق.
- 9/10/1/3 يجب أن يكون الكلابينق وفق متطلبات اللائحة الفنية لمواد البناء - الجزء الثاني - مواد العزل ومواد تكسيه المباني) والمواصفة القياسية (م ق س 2019/2752) ألواح الألومنيوم المركبة للتكسيات الخارجية والتشطيبات الداخلية.
- 9/10/1/4 يجب ألا تقل المسافة من جميع الاتجاهات حول محيط حنفيات الحريق عن 90 سم
- 9/10/2 متطلبات سبل الهروب:
- 9/10/2/1 يجب أن تكون سبل الهروب سالكة وخالية من العوائق.
- 9/10/2/2 يجب ألا يقل عرض أبواب مخارج الطوارئ لا يقل عن (80 سم) ولا يقل عرض الممرات عن (1,1) م.
- 9/10/2/3 يجب ألا يقل عرض الممرات عن (90سم) في حال كان عدد شاغلي المبنى أقل من 50 شخص.
- 9/10/2/4 يجب ألا يقل الحد الأدنى لعرض ممر الوصول لاستخدام الأنظمة الميكانيكية والكهربائية والأنابيب أو المعدات عن (60سم).
- 9/10/2/5 يجب ألا توجد معوقات تعيق الحد الأدنى لعرض الممرات أو السعة المطلوبة لها.

- 9/10/2/6 يجب ألا يقل عدد المخارج عن 2 عندما يكون عدد شاغلي المبنى في الطابق الواحد بين (1-500) شخص.
- 9/10/2/7 يُسمح بمخرج واحد للمباني المكونة من طابق واحد أو القبو عندما لا يزيد عدد شاغلي كل طابق عن 49 شخص ولا تتجاوز المسافة بين أبعد نقطة في الطابق وباب المخرج عن 23م، وفي حال كان المبنى محمي بمرشحات الحريق يمكن زيادة مسافة الانتقال بحيث لا تتجاوز 30 م.
- 9/10/2/8 يُسمح بمخرج واحد للمباني المكونة من طابقين عندما لا يزيد عدد شاغلي كل طابق عن 29 شخص ولا تتجاوز المسافة بين أبعد نقطة في الطابق وباب المخرج عن 23م.
- 9/10/2/9 يجب أن تكون أبواب الخروج تفتح باتجاه خروج الأشخاص إذا كان عدد الأشخاص (50) أو أكثر.
- 9/10/2/1 يجب أن تكون أبواب الخروج قابلة للفتح بدون مفاتيح أو جهد.
- 9/10/2/11 يجب أن تكون اللوحات الإرشادية لمخارج الطوارئ مضيئة ويمكن رؤيتها بسهولة وتعمل في حال انقطاع التيار الكهربائي لمدة (90) دقيقة.
- 9/10/2/12 يجب أن تكون سبل الهروب مضاءة ومزودة بطاقة احتياطية وتعمل عند انقطاع التيار الكهربائي لمدة (90) دقيقة.
- 9/10/2/13 يجب أن تكون لوحة الطاقة الاستيعابية معلقة
- 9/10/2/14 يجب أن يكون هناك لوحات لسلالم الدرج حسب متطلبات كود البناء السعودي.
- 9/10/3 متطلبات التخطيط للطوارئ
- 9/10/3/1 يجب إعداد خطة معتمدة للإخلاء والسلامة والوقاية من الحريق.
- 9/10/2 يجب تدريب الموظفين على خطط الإخلاء وإجراءات السلامة والوقاية من الحريق.
- 9/10/3 متطلبات أنظمة الحماية من الحريق
- 9/10/3/1 يجب تركيب طفايات الحريق بحيث لا يزيد الارتفاع عن 1500 ملم (1,5م) عندما يكون وزن الطفاية عن 18كجم فأقل ولا يزيد عن 1100ملم (1,1م) عندما يتجاوز وزن الطفاية 18 كجم، والمسافة بين قاعدة الطفاية وأرضية الطابق لا تقل عن 100ملم (10سم).
- 9/10/3/2 يجب صيانة طفايات الحريق بشكل دوري.
- 9/10/3/3 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.
- 9/10/3/4 يجب أن تكون لوحة تحكّم الإنذار من الحريق مرتبطة بصمامات إمدادات المياه للمرشات والمضخات والخزانات ومفاتيح ضغط الهواء وتدفع المياه.
- 9/10/3/5 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.
- 9/10/3/6 يجب أن تكون أبواب الحريق بحالة جيدة ويتم فحصها سنوياً
- 9/10/4 متطلبات التخزين والنظافة العامة
- 9/10/4/1 يجب أن يكون الموقع نظيف وخالي من تراكم المواد القابلة للاحتراق.
- 9/10/4/2 يجب أن يكون التخزين منظم ومرصوص بشكل مستقر.
- 9/10/4/3 يجب أن تكون المواد القابلة للاحتراق مخزنة ومفصولة بمسافة آمنة عن أجهزة التسخين ومصادر الاشتعال الأخرى.
- 9/10/4/4 يحظر التخزين الخارجي للمواد القابلة للاحتراق ضمن مسافة 3م من المبنى المجاور.
- 9/10/4/5 يجب أن تكون حاويات القمامة وعربات جمع الغسيل من مواد غير قابلة للاحتراق
- 9/10/4/6 يحظر تخزين المواد في المخارج وسلالم الدرج، والمنحدرات، والغرف الميكانيكية، والكهربائية.
- 9/10/5 متطلبات السلامة الكهربائية
- 9/10/5/1 يجب أن تكون التوصيلات الكهربائية من النوع القطبي أو النوع الأرضي ومحمية من التيارات العالية ومددرجة حسب (UL 1363).
- 9/10/5/2 يجب أن تكون التمديدات الكهربائية موصلة بشكل مباشر وأمن بمقبس مثبت بشكل دائم (في الجدار).

- 9/10/5/3 عدم استخدام التمديدات الكهربائية كبديل عن الأسلاك الدائمة.
- 9/10/5/4 عدم لصق التمديدات الكهربائية في المياني 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.
- 9/10/5/5 يجب المحافظة على التمديدات الكهربائية في حالة جيدة وتجنب عقدها.
- 9/10/5/6 يجب أن التمديدات الكهربائية موصلة بشكل مباشر في مقبس معتمد.
- 9/10/5/7 يجب أن تكون التمديدات الكهربائية من التمديدات التي يتوفر بها خطوط أرضية حتى تتوافق مع الأجهزة الكهربائية المحمولة التي تحتوي على خطوط أرضية أيضاً.
- 9/10/5/8 يجب استخدام التمديدات الكهربائية في توصيل الأجهزة الكهربائية المحمولة فقط باستثناء الدفايات الكهربائية المحمولة حيث يجب أن توصل مباشرة في مقبس معتمد.
- 9/10/5/9 يجب ألا تقل مساحة مقطع سلك التوصيلة الكهربائية عن السعة المقدرة للجهاز الكهربائي المحمول.
- 9/10/5/10 يجب أن تكون مساحة العمل الخاصة بصيانة معدات الخدمات الكهربائية مطابقة للأبعاد المطلوبة.
- 9/10/5/11 يجب توفير أغطية معتمدة لجميع علب التوزيع والمفاتيح والمآخذ الكهربائية ويحظر الكود استخدام العلب الكهربائية المكشوفة
- 9/10/5/12 يُسمح باستخدام الأسلاك المؤقتة لتركيبات الطاقة الكهربائية وتجهيزات الإضاءة لمدة لا تتجاوز 90 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)
- 9/10/5/13 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"
- 9/10/5/14 يجب أن تكون أبواب الغرف الكهربائية مزودة بذراع فتح بالدفع يفتح باتجاه خروج الأشخاص.
- 9/10/6 متطلبات الديكورات والتشطيبات الداخلية:
- يحظر استخدام الأشجار الطبيعية المقطوعة باستثناء إذا كان الموقع محمي بممرشات حريق في حال تم استخدام الديكورات والفواصل القابلة للاحتراق يجب أن تكون ضمن النطاق المحدد للسلامة.
- 9/10/7 متطلبات المواد الخطرة:
- 9/10/7/1 يجب فصل المواد المخزنة غير المتوافقة في حاويات عندما تزيد سعة هذه الحاويات عن 2 كجم أو 2 لتر بإحدى الطرق التالية:
- 9/10/7/1/1 9/10/7/1/1 لا تقل مسافة الفصل بينها عن 6م.
- 9/10/7/1/2 تركيب حاجز مقاوم للحريق لا يقل ارتفاعه عن 45 سم بين هذه الحاويات.
- 9/10/7/1/3 وضع المواد السائلة والصلبة في خزانات مخصصة للمواد الخطرة.
- 9/10/7/2 وضع الغازات المضغوطة في الخزانات المخصصة لها والحرص على عدم تخزين المواد غير المتوافقة داخل هذه الخزانات.
- 9/10/7/3 يجب أن تكون رفوف تخزين السوائل القابلة للاشتعال والاحتراق منظمة.
- 9/10/7/4 يجب أن يكون تخزين السوائل القابلة للاشتعال والاحتراق التي تزيد عن 38 لتر في خزانات مخصصة.
- 9/10/7/5 يمنع استخدام أسطوانات وخزانات غاز البترول المسال في الأقبية أو الحفر أو الأماكن المماثلة التي يمكن أن يتجمع فيها الغاز.
- 9/10/7/6 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 7,08 م<sup>3</sup> وأسطوانات الغازات المضغوطة المسالة القابلة للاشتعال التي لا تزيد سعتها عن 18 كجم عند درجة الحرارة والضغط العادية.

- 9/10/7/7 عدم تخزين أو استخدام الغازات المضغوطة السامة والشديدة السمية ضمن المبنى باستثناء الأسطوانات ذات السعة التي لا تتجاوز (0,566) م<sup>3</sup> عند درجة الحرارة والضغط العادية حيث يسمح بوضعها في خزانات مخصصة للغازات.
- 9/10/7/8 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 ومواقع معينة يحددها مسؤول الحريق وذلك للكميات التي تتطلب ترخيصاً
- 9/10/7/9 ألا تتجاوز الكمية الإجمالية للمواد الخطرة المخزنة أو المعروضة عن الكميات المحددة في الجدول (3) سواء كانت مواد صلبة غير قابلة للاشتعال أو مواد سائلة غير قابلة للاشتعال أو الاحتراق. (Table 5003.11)
- 9/10/7/10 يمنع وجود المركبات التي تعمل بالوقود السائل أو الغازي داخل المباني باستثناء ما يلي:
- 9/10/7/10/1 إذا كانت البطارية مفصولة.
- 9/10/7/10/2 كمية الوقود لا تتجاوز الربع أو 19 لتر (أيهما أقل).
- 9/10/7/10/3 خزانات الوقود مغلقة بإحكام لمنع العبث.
- 9/10/7/10/4 عدم تزويد أو تفريغ الوقود للمركبات داخل المبنى.
- 9/10/7/10 في حال توفر الرافعات الشوكية ومنظفات الأرضيات والمعدات المماثلة التي تعمل بالطاقة يجب مراعاة الآتي:
- 9/10/7/10/1 أن تكون أجهزة شحن البطاريات من نوع معتمد.
- 9/10/7/10/2 توفير تهوية معتمدة في مناطق شحن البطاريات.
- 9/10/7/10/3 توفير طفاية حريق لا تقل كفاءتها عن (4-A:20-B:C) ، ضمن مسافة (6) متر من شاحن البطارية.
- 9/10/7/10/4 أن يتم تزويد الرافعات الشوكية والشاحنات والمعدات المماثلة بالوقود السائل أو غاز البترول المسال أو الهيدروجين خارج المبنى أو في المناطق المعتمدة خصيصاً لهذا الغرض.
- 9/10/7/10/5 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
- 9/10/7/11 في حال استخدام الدفايات الخارجية المحمولة التي تعمل بالغاز أن تكون ضمن الحدود الآمنة والمسافات المحددة.
- 9/10/7/12 يمنع تخزين أو استخدام أجهزة التدفئة الخارجية المحمولة التي تعمل بالغاز في الأماكن التالية:
- 9/10/7/12/1 داخل أي إشغال في حال كانت متصلة بأنبوبة الغاز
- 9/10/7/12/2 داخل الخيام أو المظلات
- 9/10/7/12/3 في الشرفات الخارجية
- ويستثنى من ذلك ما هو مسموح به في القسم (6.20) من (NFPA 58)
- 9/10/7/13 أن تبعد الدفايات الخارجية عن المباني والمواد القابلة للاحتراق كالديكورات والزخارف والمظلات وما شابهها والمخارج أو منافذ الخروج مسافة لا تقل عن 1500 ملم.
- 9/10/7/14 أن تزود أجهزة التدفئة الخارجية المحمولة التي تعمل بالغاز بمفتاح يغلق بشكل آلي مسار تدفق الغاز في حال ميل الأجهزة أكثر من 15° درجة من المستوى العامودي.
- 9/10/7/15 ألا تتجاوز سعة الأسطوانة المستخدمة في تشغيل هذه الدفايات عن 9 كجم.



القسم العاشر:  
المرفقات " الملاحق "

## 10. المرفقات والملاحقات

1/10 نموذج تقديم العطاء للمنافسة رقم ( لعام 1447 هـ الخاصة بأنشاء وتشغيل وصيانة وترميم معمل بلك في مدينة الأجر بمساحة الموقع 23200م<sup>2</sup> نموذج (1)

سعادة مدير ادارة تنمية الاستثمارات  
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ...

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / 14 هـ المتضمن رغبتكم بأنشاء وتشغيل وصيانة موقع معمل بلك وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة العقار على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة. نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار الموقع الموضح أعلاه حسب الأسعار الموضحة في الجدول التالي: علماً بأنه سيتم زيادة الأجرة السنوية بنسبة 10% بشكل تراكمي كل خمس سنوات طوال مدة عقد المشروع

القيمة الإجمالية لكامل مدة العقد		قيمة الأجرة سنوياً (ريال) غير شامل ضريبة القيمة المضافة	
رقماً	كتابةً	رقماً	كتابةً

\*قيمة الأجرة السنوية غير معفية من ضريبة القيمة المضافة\*  
وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا ضمان بقيمة لا تقل عن (25%) من قيمة العطاء السنوي (غير مشروط وغير قابل للإلغاء وقابل للتجديد من قبل الطرف الأول دون الرجوع للطرف الثاني) وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

المؤسسة اسم الشركة	
رقم السجل التجاري	
صادر من	بتاريخ
هاتف	جوال
ص. ب	الرمز البريدي
فاكس	تاريخ التقديم
العنوان	

## 2/10 المخطط العام للموقع

((الرسم الكروي للموقع))



## 3/10 محضر تسليم عقار

أقرانا المستأجر ..... النشاط (.....)

إقرار/ حيث اجرت امانة حائل على المستأجر ..... العقار الموضح معلومات  
عنه أعلاه بغرض استخدامه (.....)

عليه اقرانا الموقع ادناه ..... بأني قد استلمت  
بموجب هذا المحضر العقار المكتوب في يوم ..... بتاريخ ..... 14 هـ.  
بعد ان قمت بمعاينة تامة نافية للجهالة شرعاً وأني قبلته على حالته تاريخ استلامه وعلى ذلك أوقع.

المستثمر:

ممثل الأمانة:

..... الاسم: ALAJFAR MUNICIPALITY بلدية مدينة الأجر

..... الإدارة: سجل مدني:

..... التوقيع: التوقيع:

ختم المؤسسة:

ختم البلدية:

## 4/10 إقرار من المستثمر

## أقر المستثمر بما يلي:

- 1\_ اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
- 2\_ اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المنافسة وعلى وجه خاص :
  - لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي البرقي الكريم رقم 40152 وتاريخ 1441/06/29 هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم 4100561883 وتاريخ 1441/22/12، والتعاميم والقرارات ذات الصلة.
  - لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء الموقر رقم (92) وتاريخ 1442/02/05 هـ، والقرار الوزاري رقم 2300204526 في 1443/03/12 هـ المبلغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، والقرار الوزاري رقم 4200204497 بتاريخ 1443/03/12 هـ المبلغ به جدول المخالفات والجزاءات البلدية.
  - اشتراطات اللوحات التجارية العامة الصادرة بتعميم معالي وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان رقم (1/420079475) وتاريخ 1443/02/26 هـ وما يستجد عليها من تعديلات مستقبلية.
  - عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.
- 3\_ أشهد بأن جميع المعلومات المدرجة في هذه الاستمارة صحيحة:

بلدية مدينة الأجر  
ALAJFAR MUNICIPALITY

الاسم: .....

سجل مدني رقم: .....

الوظيفة: .....

التوقيع: .....

التاريخ: .....

الختم: .....