

# كراسة الشروط والمواصفات

إنشاء وتشغيل وصيانة موقع بيع مواد البناء  
على طريق الطرفية بمدينة بريدة

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

يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً ، وذلك عن طريق الموقع الالكتروني 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 وأرقام هواتفه ورقم الفاكس ، في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع إرفاق صورة الضمان البنكي في الموقع الالكتروني المشار إليه

م	المستند	هل مرفق؟	هل موقع؟
١	نموذج العطاء		
٢	تفويض أو توكيل داخل بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص" (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته 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 من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي		
٦	الرقم الضريبي للمنشأة		
٧	خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي ساري المفعول لمدة لا تقل عن (٩٠) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وأن يكون بقيمة لا تقل عن (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي.		
٨	صورة من شهادة الزكاة والدخل 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	أي مستندات أخرى تتطلبها بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص"		

- ملحوظة: يستبعد أي عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان البنكي، أو تكون قيمة الضمان أقل من (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، أو يكون ساري المفعول لمدة أقل من (٩٠) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

## ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

هو المشروع المراد إنشاؤه وتشغيله وصيانته من قبل المستثمر حسب النشاط المحدد (مباسط بيع مواد البناء فئة ج).	المشروع
هو أرض تحددها الأمانة، والتي يقام عليها النشاط المحدد له.	الموقع
وزارة البلديات والإسكان	الوزارة
أمانة منطقة القصيم	الأمانة
جميع الجهات التي لها علاقة بالمشروع من الناحية التنظيمية والفنية والرقابية وما في حكمها.	الجهات ذات العلاقة
هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاوّل نشاط إدارة وتشغيل مثل هذه المشروعات	مقدم العطاء
هو الشخص ذو الصفة الطبيعية أو الاعتبارية الذي يحق له ممارسة أنواع النشاط التجاري والاستثماري بموجب الأنظمة واللوائح ذات العلاقة.	المستثمر
هي المواد التي تستخدم في عمليات البناء والتشييد	مواد البناء:
هي الأماكن التي تبيع مواد البناء بكميات بسيطة وتتواجد في المواقع المخصصة للاستخدام التجاري.	مباسط مواد البناء فئة (ج)
فتح المجال للمنافسة بين المستثمرين لاستثمار العقارات البلدية والخدمات المرتبطة بها عن طريق الإعلان وفق أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ ١٤٤١/٠٦/٢٩هـ، والتعليمات التنفيذية لها وجميع التعليمات والقرارات والأوامر ذات الصلة.	المنافسة العامة
تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص "	المنافسة الإلكترونية
كراسة الشروط والمواصفات	الكراسة

<p>هي المواصفات المعتمدة في المملكة العربية السعودية من جهات الاختصاص كالهئية السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة وغيرها كل فيما يخصه.</p>	<p>المواصفات القياسية المعتمدة</p>
<p>مجموعة الاشتراطات والمتطلبات وما يتبعها من أنظمة ولوائح تنفيذية وملاحق متعلقة بالبناء والتشييد لضمان السلامة العامة.</p>	<p>كود البناء السعودي</p>
<p>المسافات الفاصلة بين حدود الموقع وحدود ملكية الموقع.</p>	<p>الارتدادات</p>

## ج. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى:

التاريخ	التاريخ المحدد	البيان
	التاريخ الذي تم فيه النشر	تاريخ الإعلان
	كما هو محدد في الإعلان وبوابة الاستثمار في المدن السعودية فرص (مراعاة التمديد)	آخر ميعاد لتقديم العطاءات
	كما هو محدد في الإعلان وبوابة الاستثمار في المدن السعودية فرص (مراعاة التمديد)	موعد فتح المظاريف
	تحده الأمانة	إعلان نتيجة المنافسة
	تحده الأمانة	موعد الإخطار بالترسية
	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار الأمانة للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.	تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المنافسة
	خلال شهر من توقيع العقد	تاريخ تسليم الموقع
	من تاريخ تسليم الموقع بموجب محضر تسليم موقع من الأمانة والمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على محضر تسليم الموقع يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار.	بداية سريان مدة العقد
	عند توقيع العقد	موعد سداد أجرة السنة الأولى

## ١. مقدمة

ترغب أمانة منطقة القصيم في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية لإنشاء وتشغيل وصيانة موقع بيع مواد البناء على طريق الطرفية بمدينة بريدة وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المنافسة.

وتهيب الأمانة بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة للكراسة 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 بالرد على أية استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المنافسة، ويمكن تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

- التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالأمانة وتقديم الاستفسار مكتوباً:
- الإدارة العامة للاستثمارات- أمانة منطقة القصيم
- هاتف: ٠١٦٣٢٦٥٠٠٠ - فاكس: ٠١٦٣٢٥١٥٥٠ - ص. ب: ١١١٩ - الرمز البريدي: ٥١٤٣١
- أو من خلال الموقع الإلكتروني [Furas.momra.gov.sa](http://Furas.momra.gov.sa)
- أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص "
- أو من خلال بوابة الاستثمار في المدن السعودية " فرص "

## ٢. وصف الموقع

طريق الطرفية		الطريق
٧٥٤٠/ب/ق	رقم المخطط	٦،٥،٤،٣
مباسط بيع مواد البناء فئة (ج)		النشاط
(٢م ٦٤٠٠) (ستة آلاف وأربعمئة متراً مربعاً)	المساحة الإجمالية للموقع	أرض فضاء
مباسط	نوع البناء	
حسب النظام المعمول به في المنطقة	نسبة التغطية	
حسب النظام المعمول به في المنطقة	الارتدادات	
بطاقة وصف الموقع والرفع المساحي مرفقان بالبند رقم (٢/١١)		

معاينة الموقع على الطبيعة:

- على مقدم العطاء أن يعاين الموقع معاينة تامة نافية للجهالة وأن يقبله كما هو على حالته وأن يدرس كافة الجوانب الخاصة بالشروط المكانية واشتراطات كود البناء السعودي وأن يقوم بدراسة وافيه وشاملة وتصور كامل عن الموقع والعناصر بما يتوافق مع الاشتراطات البلدية.
- على المستثمر التعرف على الموقع والحصول على كافة المعلومات والبيانات ومدى إمكانيات توصيل الخدمات والتي قد تؤثر على الجدوى الاستثمارية للمشروع قبل تقديم عطاءه للمنافسة.

بيانات أخرى:

- لا يؤثر وجود اشغالات على الموقع من عدمه في تنفيذ مشروع "مباسط بيع مواد البناء" بل يجب على المستثمر معالجة تلك الاشغالات قبل البدء بتنفيذ المشروع وتمهيد وتسوية الموقع على حسابه الخاص والأمانة غير ملزمة بذلك
- يلتزم المستثمر باعتماد التصاميم المعمارية والإنشائية للمشروع وكامل مرفقاته من الأمانة قبل البدء في تنفيذ المشروع.

- يلتزم المستثمر بعمل التصاريح اللازمة من المديرية العامة للدفاع المدني والجهات ذات العلاقة قبل البدء في التنفيذ.
- يلتزم المستثمر بتوزيع الموقع العام للمشروع على أن يكون ذلك وفق أعلى المعايير التخطيطية ومناسبة لجميع مكونات المشروع وملائمتها مع بعضها البعض.
- يلتزم المستثمر خفض الانبعاثات الكربونية الناتجة عن تشغيل الموقع لنسبة (٣٠) % كحد أدنى من نواتج النفايات والمخلفات بالمشروع دعماً لسلامة البيئة مع تقديم التقارير المعتمدة من الجهات المختصة لذلك.
- يلتزم المستثمر بتشجير محيط كل موقع ومبسط بيع ومواقف السيارات بنسبة لا تقل عن ٥% كحد أدنى من مساحة المبسط الواحد.
- يلتزم المستثمر بإعداد الفكرة التصميمية للمشروع وتقديمها للأمانة كما يجب على المستثمر أن يتعاقد مع مكتب استشاري هندسي مؤهل لأعمال التصميم والإشراف على التنفيذ وأن يقدم بعد الترسية خطاب من المكتب الاستشاري يتضمن الالتزام بتنفيذ المخططات المعتمدة للمشروع بدون إجراء أي تعديلات عليه إلا بموافقة خطية مسبقة من الأمانة.
- يلتزم المستثمر بتوفير أماكن لحاويات النفايات لتجميع المخلفات ونقلها بطريقة آمنة تمهيداً للتخلص منها.
- يجب أن تكون مناطق التحميل والتنزيل داخل حدود الموقع.

### ٣. اشتراطات دخول المنافسة والتقديم

#### ١ / ٣ من يحق له دخول المنافسة:

- ١ / ١ / ٣ يحق للمؤسسات والشركات التقدم في هذه المنافسة، ويحق للأمانة استبعاد المستثمر الذي يثبت تعثره في مشروع استثماري بحكم أو قرار نهائي صادرين من جهة قضائية، لمدة (سنتين) من تاريخ الحكم أو القرار.
- ٢ / ١ / ٣ يسري علي 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 فعلي مقدم العطاء الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتبات المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك العطاء وجميع مرفقاته، وبياناته ويستثنى من ذلك الكتالوجات الخاصة بالمعدات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الإنجليزية.
- ٢ / ٢ / ٣ في حال التقدم بمستند بأي لغة أخرى غير العربية يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق مقدم العطاء من خلال مكتب ترجمه معتمد ويعتبر النص العربي هو المعول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون.

#### ٣ / ٣ مكان تقديم العطاءات:

تُقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية عبر بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص"، وفي حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه في المنافسة الإلكترونية داخل ظرف مختوم بالشع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة بمقر الإدارة العامة للاستثمارات وفق العنوان التالي:

- أمانة منطقة القصيم- القصيم- بريدة- طريق الملك عبد العزيز
- هاتف: ٠١٦٣٢٦٥٠٠٠-فاكس: ٠١٦٣٢٥١٥٥٠- ص.ب: ١١١٩- الرمز البريدي: ٥١٤٣١

#### ٤ / ٣ موعد تقديم العطاءات:

يجب أن تقدم العطاءات حسب الموعد المحدد بالإعلان بالصحف الرسمية، وبوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص"

#### ٥ / ٣ موعد فتح المظاريف:

موعد فتح المظاريف حسب الموعد المحدد بالإعلان بالصحف الرسمية، وبوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص".

### ٦ / ٣ تقديم العطاء :

١ / ٦ / ٣ يُقدم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية ، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً.

٢ / ٦ / ٣ في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية ، يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل ظرف مختوم بالشع 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 بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال على الرقم ١٩٩٠٤٠ أو عن طريق البريد الإلكتروني [inv@momra.gov.sa](mailto:inv@momra.gov.sa) وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.

٣ / ٦ / ٣ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالملحقة اللازمة ، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد ، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاته.

٤ / ٦ / ٣ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من المستثمر نفسه ، أو الشخص المفوض من قبله ، وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقا من الغرفة التجارية ، أو مصحوبا بوكالة شرعية.

### ٧ / ٣ كتابة الأسعار :

يجب على المستثمر عند إعداد عطاءه أن يراعى ما يلي:

١ / ٧ / ٣ أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات ولا يجوز له إجراء أي تعديل أو ابداء تحفظ عليها أو القيام بشطب بند من بنود المنافسة أو مواصفاتها ويستبعد الظرف 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 ، وأي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام ، والتوقيع عليه .

### ٨ / ٣ مدة سريان العطاء :

مدة سريان العطاء (٩٠ يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف ، وللأمانة 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 ضمان بنكي مع العرض بقيمة لا تقل عن (٢٥%) من قيمة العطاء السنوي ، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي ، وأن يكون غير مشروط ، وغير قابل للإلغاء ، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من الأمانة ، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي ، كما يجب أن يكون

خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل (٩٠) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وقابلاً للتمديد عند الحاجة.

٢ / ٩ / ٣ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان أقل من (٢٥%) من قيمة العطاء السنوي، 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 المنافسة بالترسية على العرض المناسب، كما يرد لصاحب العطاء المقبول فور تسديد أجرة السنة الأولى وتوقيع العقد.

### 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، مع إثبات تاريخ التوقيع.
- ٢ / ١١ / ٣ تفويض أو توكيل داخل بولبة الاستثمار في المدن السعودية "فرص" ، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير المستثمر.
- 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 البنك المركزي السعودي (طبقاً للشروط الواردة في البند ٩/٣ أعلاه).
- ٦ / ١١ / ٣ صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول إذا كان المستثمر شركة أو مؤسسة.
- ٧ / ١١ / ٣ صورة من شهادة الاشتراك في الغرفة التجارية سارية المفعول إذا كان المستثمر شركة أو مؤسسة.
- ٨ / ١١ / ٣ صورة من الشهادة الصادرة من التأمينات الاجتماعية يثبت فيها أن الشركة/المؤسسة المتقدمة مسجلة في المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية وانها قامت بجميع التزاماتها تجاهها أو إرفاق ما يثبت أنها لا تخضع لأحكام هذا النظام.
- ٩ / ١١ / ٣ نسخة من شهادة الالتزام بالسعودية.
- ١٠ / ١١ / ٣ الرقم الضريبي للمنشأة
- ١١ / ١١ / ٣ أي مستندات أخرى تطلبها بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص".

## ٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

### ١ / ٤ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

على مقدم العطاء دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة، وإعداد العرض المالي وفقاً لما تقتضيه هذه الشروط والمواصفات، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق للأمانة في استبعاد العطاء المقدم.

### ٢ / ٤ الاستفسار حول بيانات المنافسة:

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المنافسة، يجب على مقدم العطاء الاستفسار من الأمانة خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات، وستقوم الأمانة بالرد على الاستفسارات كتابة لكل من اشترى كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه عشرة أيام قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية، كما يمكن لمقدم العطاء تقديم الاستفسارات عن طريق الموقع الإلكتروني (Furas.momra.gov.sa) أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص".

### ٣ / ٤ معاينة الموقع:

على مقدم العطاء وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة الموقع محل المنافسة معاينة تامة نافية للجهالة، وفق حدوده المعتمدة، وأن يتعرف تعريفاً تاماً على أوضاعه السائدة به والاشتراطات والارتدادات والأنظمة المعمول بها بالمنطقة، والتعرف على كافة الاشتراطات ذات العلاقة قبل التقدم بعطاءه ويعتبر مقدم العطاء قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقدمه بعطاءه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص الموقع والأعمال المتعلقة به.

## ٥. ما يحق للأمانة وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

### ١/٥ إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:

يحق للأمانة إلغاء المنافسة قبل فتح المظاريف بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك أو لدواعي التخطيط. ويحق لها الإضافة أو الحذف أو التعديل لمضمون أي بند من بنود كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها 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 تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تقرر ذلك فإن الأمانة ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل إلكترونياً عبر بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص".

### ٣/٥ سحب العطاء:

لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف.

### ٤/٥ 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.

### ٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف:

يحق للمستثمر أو مندوبه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد، ويجب أن يكون المندوب المفوض لحضور جلسة فتح المظاريف سعودي الجنسية، مصحوباً بوكالة شرعية أو تفويض من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقاً من الغرفة التجارية لا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة.

### ٦/٥ سرية المعلومات:

جميع المعلومات والمستندات المقدمة من المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية تتمتع بكامل السرية، ولا يمكن لأي طرف أو جهة الاطلاع عليها سوى في يوم وموعد فتح المظاريف وذلك من قبل المخول لهم نظاماً لدى الأمانة.

## ٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

### ١/٦ الترسية والتعاقد: كافة الإجراءات تتم إلكترونياً عبر بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص"

- ١ / ١ / ٦ بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراساتها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بالترسية أو الإلغاء أو المفاوضة.
- ٢ / ١ / ٦ يتم إخطار من رست عليه المنافسة لمراجعة الأمانة 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 بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.
- ٣ / ١ / ٦ يجوز للأمانة بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المنافسة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المنافسة إن لم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.
- ٤ / ١ / ٦ يجوز للأمانة التفاوض مع أصحاب العروض الأعلى إذا تساوى عرضان أو أكثر وكانا أعلى العروض، أو إذا اقترن أعلى العروض بتحفيز أو تحفظات، أو إذا كانت العروض غير مناسبة مالياً.
- ٥ / ١ / ٦ يجوز للجنة الاستثمار حسب الصلاحيات المخولة لها بموجب لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ ١٤٤١/٠٦/٢٩هـ التوصية بإلغاء المنافسة العامة في أي من الحالات الآتي بيانها:
- الأولى: إذا اقتضت المصلحة العامة وقف التصرف بالعقار.
  - الثانية: إذا تبين للجنة أن جميع العروض المقدمة غير مناسبة.
  - الثالثة: إذا لم يتوصل إلى نتيجة عن طريق المفاوضة مع المتنافسين.
- ٦ / ١ / ٦ في حالة طرأ بعد الترسية أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع وكان العائق بسبب الأمانة وثبت ذلك نظاماً فإن على الأمانة إعادة ما دفعة المستثمر واتخاذ الإجراءات النظامية لإلغاء المنافسة أو العقد وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة المنشآت المقامة بالموقع بعد احتساب مدة سنوات انقضاء العقد ونسبة اهلاك المباني ، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية وذلك إعمالاً بما جاء بتعميم سمو وزير الشؤون البلدية والقروية ( في حينه) رقم (٢٨٦٥١) في ١٤٢٥/٦/١هـ الخاص بوجود عوائق تحول دون تنفيذ العقد أو المشروع وعلى المستثمر أن يقبل بذلك وبمجرد دخوله المنافسة أنه أطلع على التعميم وتعديلاته وما يترتب عليه من إجراءات قبل وبعد ذلك .

### 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 يحول دون ذلك، وبشروط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد.
- ٢ / ٢ / ٦ في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم الموقع تقوم الأمانة بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.

## ٧. الاشتراطات العامة

### ١ / ٧ توصيل الخدمات للموقع:

١ / ١ / ٧ يتولى المستثمر توصيل الخدمات (كهرباء، مياه، صرف صحي، هاتف..... وغيرها) للموقع على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، كما يتحمل تكاليف استهلاك الكهرباء والماء والصرف الصحي وكافة الخدمات الأخرى، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالأمانة والجهات ذات الصلة، ولا يترتب على الأمانة أية التزامات في حال تأخر المستثمر في إيصال الخدمات أو عدم توفرها أو أية عقبات يواجهها حيال ذلك.

### ٢ / ٧ البرنامج الزمني للتنفيذ:

يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل الخاصة بمبسط بيع مواد البناء وكامل الخدمات بالموقع وفقاً للمخططات والمواصفات المعتمدة من الأمانة والمدة المحددة، مع ضرورة أخذ الموافقات الخطية المسبقة من قبل الإدارة العامة للاستثمارات بالأمانة على كافة أعمال الإنشاءات والتصاميم.

### ٣ / ٧ الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة والجهات ذات العلاقة:

يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ المشروع قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة والمديرية العامة للدفاع المدني وكافة الجهات الأخرى ذات العلاقة، مع ضرورة أخذ الموافقات الخطية المسبقة من قبل الإدارة العامة للاستثمارات بالأمانة على كافة أعمال الإنشاءات والتصاميم.

### ٤ / ٧ تنفيذ الأعمال:

١ / ٤ / ٧ يجب على المستثمر أن يسند مهمة إنشاء المشروع إلى مقاول لديه خبرة وسابقة أعمال في تنفيذ مثل هذه الأنشطة.

٢ / ٤ / ٧ يجب على المستثمر أن يقدم شهادات الخبرة السابقة للمقاول معتمدة ومصدقة من الجهات المختصة تثبت حسن تأديته للأعمال التي التزم بها. مع ضرورة إلزام المقاول بشهادة تأمين ضد العيوب الخفية التي قد تظهر في المبسط والإنشاءات الهيكلية بعد استخدامها، وذلك وفقاً لقرار مجلس الوزراء رقم (٥٠٩) وتاريخ ١٤٣٩/٠٩/٢١هـ، وتقديم صورة طبق الأصل من الشهادة للأمانة.

٣ / ٤ / ٧ يجب على المستثمر إعداد التصميمات المعمارية والإنشائية والصحية الخاصة بالمشروع وتقديم تصور وتقرير كامل وشامل عن المشروع من حيث العناصر والمواصفات والرسومات وكافة الأعمال المتعلقة بالمشروع وتكون عن طريق مكتب استشاري هندسي معتمد وأن يقدم بعد الترسية خطاب من المكتب يتضمن الالتزام بتنفيذ تلك المخططات المعتمدة للمشروع بدون

إجراء أي تعديلات عليها، وعليه في حالة الرغبة في التعديل أن يتقدم بطلب موافقة خطية من الأمانة.

٤ / ٤ / ٧ يجب على المستثمر وضع البدائل التصميمية للمخطط العام للموقع بكامل المساحة وبوابات الدخول والخروج وباقي عناصر المشروع بناء على الدراسة البيئية والعمرانية والتنسيق الحضري وتنسيق الموقع العام.

#### ٥ / ٧ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:

يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ لكامل الموقع إلى مكتب هندسي استشاري مرخص له بمزاولة المهنة ومسجل لدى الهيئة السعودية للمهندسين يكون من واجباته:

١. الاشتراك في تسليم موقع المشروع للمقاول.
٢. مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها وإبلاغ الأمانة بأي ملاحظات يكون موجودا بها والمقترحات الخاصة بمعالجة الملاحظات.
٣. المتابعة اليومية المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقاً لمواصفات العقد وأصول الصناعة.
٤. توجيه المقاول وإعطاؤه المشورة الفنية عند اللزوم، والتي تساعد على إتمام العمل على الوجه الأكمل.
٥. التدقيق والاعتماد للمخططات وعينات المواد التي يقدمها المقاول وتقديم التوصيات بشأنها.
٦. دراسة المشكلات التي قد تظهر أثناء التنفيذ، وإبداء التوصيات اللازمة لحلها.
٧. إجراء التغييرات والتعديلات غير الجوهرية في المشروع، والتي من شأنها تلافي المشكلات، والتنسيق بين عناصر المشروع المختلفة، بشرط ألا تتسبب في أية زيادة في تكلفة المشروع أو توفير على المقاول، وأن يتم أخذ موافقة الأمانة عليها مسبقاً، وعند حدوث زيادة ضرورية، أو نقص في التكاليف يتم أخذ موافقة الأمانة على الزيادة، وخصم الوفر على المقاول.

#### ٦ / ٧ حق الأمانة في الإشراف على التنفيذ :

- ١ / ٦ / ٧ للأمانة الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحلها للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة من الأمانة والتراخيص من الجهات ذات العلاقة.
- ٢ / ٦ / ٧ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تركيبه وتنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- ٣ / ٦ / ٧ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصاميم إلا بعد موافقة الأمانة، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للأمانة مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.

٤ / ٦ / ٧ يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء للمشروع بإشعار الأمانة، ليقوم مهندس الأمانة بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط والمخططات المعتمدة من الأمانة والجهات ذات العلاقة.

٥ / ٦ / ٧ يكون للأمانة الحق الكامل في التفتيش على الموقع في أي وقت خلال مدة العقد، وذلك بهدف متابعة الأنشطة التي يمارسها المستثمر للتأكد من مدى التزامه بتنفيذ بنود العقد والتزامه بالأنظمة والتعليمات واللوائح، كما يلتزم المستثمر بالسماح للشخص المفوض من الأمانة أو الجهات الحكومية الأخرى بالدخول والتفتيش على المنشآت.

#### ٧ / ٧ استخدام الموقع للفرض المخصص له:

لا يجوز استخدام العقار لغير النشاط الذي خصص من أجله في إعلان المناقصة العامة (مباسط بيع مواد البناء) وفق التصاميم التي تمت الموافقة عليها من قبل الأمانة، وفي حالة رغبة المستثمر تغيير النشاط بسبب تغير أوضاع السوق، وتوافق ذلك مع المصلحة العامة ومصصلحة التخطيط، فيعاد تقدير قيمة الاستثمار من قبل لجنة الاستثمار، وفي حال قبول المستثمر لقيمة الاستثمار الجديدة يتم أخذ موافقة الوزير قبل اتخاذ القرار بالسماح بتغيير النشاط، شريطة أن تكون متوافقة مع ضوابط تغيير النشاط الصادرة بالتعميم الوزاري رقم ٤٣٠٠١٠١٢٢٤ بتاريخ ٢٢/٠٢/١٤٤٣هـ.

#### ٨ / ٧ التآجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

لا يحق للمستثمر تآجير الموقع أو جزء منه، ولا التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من الأمانة، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف على أن تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي، وفي حال تمت موافقة الأمانة بالتآجير على الغير يلتزم المستثمر بأن يقوم بإبرام عقد إيجار مع المستأجر من الباطن وفقاً للاشتراطات المحددة بكراسة الشروط والمواصفات، وعليه تزود الأمانة بنسخة من تلك العقود على أن يظل المستثمر الأصلي هو المسؤول أمام الطرف الأول عن مخالفة نصوص العقد، وفي جميع الأحوال تنتهي العقود المبرمة بين المستثمر والمستأجرين من الباطن بانتهاء العقد الأصلي بين المستثمر والأمانة، على أن ينص في عقود تآجير المواقع لمزاولة الأنشطة المسموح بها ويراعي المستثمر في عقود التآجير مع المستأجرين أن تتضمن ما يلي:

- شروط تمنع أي تغيير في المشروع دون أخذ إذن بذلك.
- قصر المباسط على الاستعمالات التي حددتها عقود الإيجار
- عدم وضع علامات على المباسط دون الحصول على إذن مسبق
- المحافظة على المباسط وإبقائها في حالة جيدة وصيانتها.

- وضع القواعد والإجراءات لتطوير وتشغيل المشروع على ألا تتعارض هذه القواعد والإجراءات مع الاشتراطات والضوابط الصادرة من وزارة البلديات والإسكان.
- التعاقد مع جهات مؤهلة لتوفير الخدمات.
- تنتهي العقود المبرمة بين المستثمر والمستأجرين من الباطن بانتهاء العقد الأصلي بين المستثمر والأمانة.
- لا تضمن الأمانة بأي حال من الأحوال أي خلاف ينشأ بين المستثمر والمستأجرين من الباطن أو الباعة الجائلين وعلى المتضرر اللجوء للجهات المختصة.

#### ٩ / ٧ موعده 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 إيجاريه، وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية، في حالة عدم التزام المستثمر بالسداد يتم اتخاذ الإجراءات النظامية ضده وفق ما جاءت به المادة السادسة والاربعون "الفصل الرابع" من اللائحة التنفيذية لنظام إيرادات الدولة المعدلة بالقرار الوزاري رقم ٩٠١ وتاريخ ٢٤/٢/١٤٣٩هـ، والمفسرة للمادة الثالثة عشر وما بعدها بنظام إيرادات الدولة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٦٨) وتاريخ ١٨/١١/١٤٣١هـ، وما يُستجد عليهما من تعديلات أو قرارات لاحقة.

#### ١٠ / ٧ 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.

#### ١١ / 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 يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولاً 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 باحتياجات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحدة كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس للأمانة أدنى مسؤولية عن ذلك.

٧ / ١١ / ٤ وضع لافتات إرشادية توضح طرق مكافحة الحريق.

٧ / ١١ / ٥ وضع لافتات إرشادية توضح كيفية إخلاء المكان عند الطوارئ.

٧ / ١١ / ٦ توفير طفايات الحريق بالعدد والحجم المناسبين حسب تعليمات الدفاع المدني، على أن تثبت عليها بطاقة توضح تاريخ الصلاحية ومواعيد إجراء الاختبارات الدورية عليها، وذلك بجميع مرافق المباني وتجهيزاتها.

٧ / ١١ / ٧ عدم الإضرار بالطرق والمرافق والبيئة المحيطة بالموقع ممرات المشاة وغيرها أو المجاورين، وإرجاع الشيء إلى أصله حال حدوث أي تلفيات وسند جوانب الحفر وتأمينها، مع ضرورة الإشراف الهندسي على كافة الأعمال.

٧ / ١١ / ٨ الالتزام بما ورد بنظام حماية المرافق العامة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٦٢) وتاريخ ٢٠/١٢/٤٠هـ وتعديلاته.

#### ١٢ / ٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة:

يحق للأمانة إلغاء العقد للمصلحة العامة أو لدواعي التخطيط، وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة المنشآت المقامة بالموقع إذا كان يستحق التعويض، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية.

#### ١٣ / ٧ تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للأمانة بعد انتهاء مدة العقد:

٧ / ١٣ / ١ قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم الأمانة بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيايبا، وإشعار المستثمر بذلك، والتحفيز على ما به دون أدنى مسئولية على الأمانة.

٧ / ١٣ / ٢ بعد انتهاء مدة العقد ستؤول ملكية الموقع وجميع المنشآت المقامة عليه إلى الأمانة وأية إضافات أو تحسينات سيقوم المستثمر بإضافتها بعد اعتماد الأمانة ستؤول ملكيتها للأمانة، كما يلتزم المستثمر بتسليم الموقع للأمانة بحالة جيدة وفي حال وجود ملاحظات فللأمانة ومن يمثلها في ذلك حق تكليف المستثمر بإجراء الإصلاحات اللازمة والإقامة بإجرائها بنفسها أو بواسطة من تراه على أن يتحمل المستثمر نفقة تلك الإصلاحات.

٧ / ١٣ / ٣ يحق للأمانة مطالبة المستثمر بالبقاء بالموقع محل العقد لحين الانتهاء من إعادة الطرح والترسية على ألا تزيد مدة التمديد عن سنة.

٧ / ١٣ / ٤ في حال تم طرح الموقع ستقوم الأمانة بإشعار المستثمر بالمنافسة الخاصة بالمشروع على بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص" حتى يتسنى له التقدم في المنافسة.

#### ١٤ / ٧ تقرير المقاول والمكتب الهندسي:

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

## ١٥ / ٧ فسخ العقد:

يحق للأمانة فسخ العقد مع بقاء حق الأمانة في الرجوع إلى المستثمر فيما لحقها من ضرر بسبب ذلك في أي من الحالات التالية:

- ١ / ١٥ / ٧ إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ خلال فترة التجهيز والإنشاء المسموح بها.
- ٢ / ١٥ / ٧ إذا استخدم الموقع لنشاط يخالف النشاط المتفق عليه في العقد، أو قام بتأجير النشاط كلياً أو جزئياً، أو تنازل عنه للغير دون موافقة خطية من الأمانة، وذلك بعد إنذاره لتصحيح الوضع، ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.
- ٣ / ١٥ / ٧ إذا أخل المستثمر بأي من أحكام العقد أو الشروط والمواصفات الواردة بالكراسة أو الشروط والمواصفات الصادرة من الجهات ذات العلاقة والمتعلقة بنشاط المنافسة ولم يتجاوب مع الأمانة لتصحيح الوضع خلال (١٥) خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.
- ٤ / ١٥ / ٧ إذا تأخر في تسديد الأجرة عن المدة المحددة له بعد إنذاره، ومضى (٤٥) خمسة وأربعين يوماً من تاريخ إخطاره بالأشعار الأول ومدته (٣٠) يوم عمل، والإنذار النهائي ومدته (١٥) خمسة عشر يوم عمل وفقاً لنظام إيرادات الدولة ولائحته التنفيذية وما يُستجد عليهما من تعديلات.
- ٥ / ١٥ / ٧ إذا ثبت أن المستثمر قد شرع بنفسه أو بوساطة غيره بطريق مباشر أو غير مباشر في رشوة أحد موظفي الأمانة للحصول على العقد.
- ٦ / ١٥ / ٧ إذا أفلس، أو طلب إشهار إفلاسه، أو ثبت إعساره، أو صدر أمر بوضعه تحت الحراسة، أو جرى حل الشركة وتصفيتها.
- ٧ / ١٥ / ٧ إذا توفى المستثمر، ولم يتقدم ورثته خلال شهرين من وفاته بطلب للاستمرار في تنفيذ العقد.

## ١٦ / ٧ أحكام عامة:

- ١ / ١٦ / ٧ جميع المستندات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المنافسة هي ملك للأمانة بمجرد تقديمها.
- ٢ / ١٦ / ٧ ليس للمستثمر الحق في الرجوع إلى الأمانة بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطاءه في حالة عدم قبوله.
- ٣ / ١٦ / ٧ تخضع هذه المنافسة للوائح والأنظمة المعمول بها في المملكة على وجه خاص:
  - لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي البرقي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ٢٩/٠٦/١٤٤١هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤١٠٠٥٦١٨٨٣ وتاريخ ٢٢/١٢/١٤٤١هـ، والتعاميم والقرارات ذات الصلة.
  - اشتراطات منافذ البيع للمواد غير الغذائية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ١/٢٠٠٥٥٠٠٧/١ وتاريخ ١٧/٠٩/١٤٤٦هـ وما يستجد عليها من تعديلات نظامية.
  - لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٩٢) وتاريخ ٠٥/٠٢/١٤٤٢هـ، والقرار الوزاري رقم (١/٤٦٠٠٤٠٢٤٦٤) في ٢٠/١١/١٤٤٦هـ المبلّغ به

القواعد التنفيذية للألحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، وجدول الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادر بالقرار الوزاري رقم (٤٤٠٠٩٠٥٨٥٤/١) وتاريخ ١١/٢٦/١٤٤٤هـ وما يستجد عليه من تعديلات خلال كامل مدة العقد.

- اشتراطات محلات بيع مواد البناء الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤٥٠٠٧٠٨٩١٥/١ وتاريخ ١١/٢٦/١٤٤٦هـ وما يُستجد عليها من تعديلات نظامية.
- الأنظمة واللوائح التنفيذية الصادرة عن الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة.
- نظام إجراءات التراخيص البلدية ولأئحته التنفيذية، والدليل المبسط لمعايير الوصول الشامل للمنشآت، والأنظمة واللوائح التنفيذية واللوائح الفنية الصادرة عن الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة، وكافة الأنظمة واللوائح والاشتراطات والقواعد والأدلة المتعلقة بجميع الأنشطة المزمع إقامتها بالمشروع والصادرة من وزارة البلديات والإسكان والجهات ذات العلاقة.
- كافة الأنظمة واللوائح والاشتراطات البلدية والقواعد والأدلة المتعلقة بالمشروع محل المنافسة، والصادرة عن وكالة الوزارة للشؤون الفنية والمركز الوطني للالتزام البيئي والدفاع المدني.
- اشتراطات اللوحات التجارية العامة الصادرة بتعميم معالي وزير البلديات والإسكان رقم (٤٢٠٠٠٤٩٤٧٥/١) وتاريخ ١١/٢٦/١٤٤٢هـ وما يستجد عليها من تعديلات مستقبلية.
- اشتراطات ألواح الطاقة الشمسية بالمباني الصادرة بقرار معالي وزير البلديات والإسكان رقم ٤٥٠٠١٩١٠٨٥/١ وتاريخ ١١/٢٦/١٤٤٦هـ وما يُستجد عليها من تعديلات مستقبلية.
- اشتراطات اللوحات التجارية المعتمدة لمدينة بريدة
- يجب أن تكون جميع الخدمات بالموقع باسم المستثمر ويتم تسليمها للأمانة بعد سداد كافة الفواتير والمستحقات للجهات ذات العلاقة.

## ٨. الاشتراطات الخاصة

١/٨ مدة العقد :

مدة العقد (١٠ سنوات) (عشر سنوات) تبدأ اعتباراً من تاريخ محضر تسلم المستثمر للعقار، أو من تاريخ إرسال الإشعار في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلم العقار، وفي حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلم العقار أكثر من شهر من تاريخ توقيع العقد يتم إرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه.

٢/٨ فترة التجهيز والإنشاء:

يُمنح المستثمر فترة (٥%) من أصل مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة. وإذا لم يكمل المستثمر إنشاء المشروع فعليه - في هذه الحالة - سداد قيمة عطاءه المالي عن هذه الفترة.

٣/٨ النشاط الاستثماري المسموح به :

١ / ٣ / ٨ النشاط الاستثماري المسموح به هو "مباسط بيع مواد البناء فئة ج" وفق ما ورد في اشتراطات محلات بيع مواد البناء الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤٥٠٠٧٠٨٩١٥/١ وتاريخ ١١/٠٢/١٤٤٦هـ وما يُستجد عليها من تعديلات نظامية ولا يجوز للمستثمر استعمال الموقع في غير هذا النشاط.

٢ / ٣ / ٨ يحق للأمانة إلزام المستثمر بإضافة أي نشاط للمشروع أو مكونات تراها مناسبة.

٣ / ٣ / ٨ في حال رغبة المستثمر إضافة أي أنشطة أو مكونات بالمشروع يلزم ذلك أخذ الموافقة الخطية المسبقة من قبل الأمانة بعد تقديم التصاميم من قبل المستثمر.

٤ / ٣ / ٨ يلتزم المستثمر بتنفيذ المشروع وفق المعايير والضوابط القياسية.

٥ / ٣ / ٨ يجب وضع تراخيص الأنشطة في أماكن بالمواقع، ويمنع استخدامه لغير الغرض الذي خصص من أجله.

٦ / ٣ / ٨ لا يسمح باستغلال المنشأة في الاستعمالات المقلقة للراحة أو المضرة بالصحة العامة طبقاً لنظام الأنشطة المقلقة للراحة أو الخطرة أو المضرة بالصحة أو البيئة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (١٤/م) وتاريخ ٠٨/٠٤/١٤٢٣هـ - ٢٨/٠١/٢٠٢٤م.

٧ / ٣ / ٨ الالتزام بنظام إجراءات التراخيص البلدية ولائحته التنفيذية.

٨ / ٣ / ٨ يجب توفير وسيلة للدفع الإلكتروني قبل ممارسة النشاط.

٩ / ٣ / ٨ يجب أن تكون مداخل السيارات والمنحدرات ضمن حدود الملكية.

١٠ / ٣ / ٨ يجب توفير أسوار خارجية حول الساحات الخارجية غير المسقوفة للمباسط وذلك وفقاً

لنظام البناء المعتمد في المنطقة الواقع ضمنها المشروع

١١ / ٣ / ٨ يجب تظليل منطقة عرض المواد على أن تكون المظلات مصنوعة من مواد مقاومة لانتشار الحريق.

١٢ / ٣ / ٨ يسمح بتوفير مستودع لتخزين المواد (منخفضة الخطورة) والمرتبطة بالنشاط على أن تحقق

الشروط التالية:

١) ألا تتجاوز مساحة المستودع ٢٥ % من المساحة الإجمالية الواردة في الترخيص أو ١٥٠ م<sup>٢</sup> أيهما أقل.

٢) أن يكون المستودع ضمن المبسط، وألا يكون في واجهة المبسط

٣) يسمح بتجاوز الحد الأعلى المسموح به (١٥٠ م<sup>٢</sup>)، وبحد أقصى ٥٠ % من المساحة الإجمالية للمبسط على أن يتم الالتزام بالتالي:

- إضافة نشاط المخازن كنشاط إضافي في الترخيص.
- تطبيق اشتراطات المستودعات والمخازن الصادر من الوزارة.

٤/٨ توفير الجهاز الإداري والفني:

يلتزم المستثمر بما يلي :

١ / ٤ / ٨ يجب على المستثمر توفير الجهاز الإداري والفني الكفاء اللازم لتشغيل المشروع بالأعداد الكافية المطلوبة والمؤهلات المناسبة، مع ضرورة التدريب المستمر لأفراد هذا الجهاز على أحدث الأساليب الإدارية والتكنولوجية.

٢ / ٤ / ٨ يجب تعيين مدراء مناوبين لكل فترة من فترات العمل على مدار الساعة يكون مسؤول عن تنفيذ أية ملاحظات تطلب منه ومسؤول عن متابعة جميع الأنشطة في المشروع.

٣ / ٤ / ٨ يتعهد المستثمر بتنفيذ القرار الوزاري رقم (٦٤٩١٤/م/س) في ١٥/٠٤/١٤٢٦هـ بشأن توظيف السعوديين في المؤسسات الخاصة شريطة أن يتم تخصيص الوظائف الإشرافية لهم، وما يستجد عليه من تعديلات.

٤ / ٤ / ٨ يلتزم المستثمر بتعليمات وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية بخصوص العمالة والتوظيف والسعودة لكافة الوظائف.

٥ / ٤ / ٨ يجب على المستثمر أن يوفر للعاملين بالمواقع الملابس والتجهيزات التي تتطلبها طبيعة العمل ومخاطره لحمايتهم، ويلزمهم بارتدائها واستخدامها في أداء العمل.

٥/٨ الالتزام بالموصفات الفنية:

يراعي المستثمر في تمديد شبكات الكهرباء والمياه والهاتف، وتنفيذ شبكة الطرق داخل المشروع بما فيها شبكة تصريف الأمطار وإنارة الشوارع بالمشروع أن يتم ذلك طبقاً للمواصفات الفنية المعتمدة من الأجهزة المعنية بهذه الشبكات على أن تخضع لمراجعة الأمانة، وذلك بعد التنسيق مع الجهات ذات العلاقة.

## ٦/٨ مواقف السيارات:

يلتزم المستثمر بما يلي:

- ١ / ٦ / ٨ توفير مواقف سيارات كافية وفقاً للمشروع وكامل مرافقه ومكوناته على أن تكون متوافقة مع دليل تصميم مواقف السيارات الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤٤٠٠٤٢٦٨٤٠/١) وتاريخ ١٤٤٥/٠٢/٠٥ هـ وما يستجد عليه من تعديلات.
- ٢ / ٦ / ٨ يجب أن تكون منطقة المواقف ومسارات حركة المركبات داخل المباسط مضاءة ومعبدة وفقاً لمتطلبات الأمانة مع الالتزام بصيانتها عند الحاجة.
- ٣ / ٦ / ٨ تخصيص مواقف لسيارات الأشخاص ذوي الإعاقة طبقاً للأبعاد الموضحة بالاشتراطات الخاصة بالخدمات البلدية المتعلقة بالأشخاص ذوي الإعاقة.
- ٤ / ٦ / ٨ يلتزم المستثمر بمراعاة خصوصية المجاورين.
- ٥ / ٦ / ٨ تشجير محيط الموقع والمواقف بالمشروع كحد أدنى:

- أن تكون من الأشجار الظليلة المحلية والتي توفر من استهلاك المياه المستخدمة في الري.
- ألا تكون معيقة لحركة المشاة.
- ألا تكون ذات روائح نفاثة.
- ٦ / ٦ / ٨ لا يسمح باستغلال الشوارع الجانبية والخلفية كمواقف لسيارات مرتادي المشروع أو العاملين فيه ويجب مراعاة الاشتراطات الصادرة أو التي تصدر مستقبلاً فيما يتعلق بمواقف السيارات، وسهولة حركة دخول وخروج السيارات من وإلى المواقف بحيث لا تعيق حركة المرور في الشوارع المحيطة.

## ٧/٨ خطة التشغيل والصيانة :

يجب أن تتضمن ما يلي :

١. وصف كيفية متابعة المنشآت التي ستتشأ بالموقع لتحديد مدى التزامها بالخطط الموضوعية للإنشاء والتشغيل.
٢. وصف خطط الطوارئ مثل مكافحة الحرائق وإخلاء المشروع في حال وقوع ذلك.
٣. شرح تفصيلي لإجراءات تشغيل كل مما يلي :
  - الإمداد بالمياه ومعالجة الصرف الصحي والصناعي.
  - إدارة المخلفات الصلبة والخطرة والتخلص منها.
  - الحد من الانبعاثات في الهواء.

- ٢/٧/٨ يجب على المستثمر القيام بأعمال الصيانة الدورية لكامل المشروع ، وشبكات الصرف ، وخزانات ودورات المياه ، وأجهزة إطفاء ومكافحة الحريق وجميع المرافق الموجودة بالمشروع بما يحافظ عليها بحالة جيدة بصفة مستمرة.
- ٣/٧/٨ يجب على المستثمر أن يقدم للأمانة تقريراً دورياً كل ثلاثة أشهر من مكتب هندسي معتمد من الأمانة عن أعمال الصيانة التي تمت ، مبيناً به تفاصيل الإصلاحات والاستبدالات التي نفذت يتولى المستثمر مسؤولية نظافة المباسط من خلال التعاقد مع شركة متخصصة في أعمال النظافة للقيام بذلك.

### ٨/٨ اشتراطات التشغيل والصيانة :

- يلتزم المستثمر بما يلي:
- ١ / ٨ / ٨ يجب على المستثمر وضع لوحات إرشادية تبين الإجراءات الواجب اتباعها في حالات الطوارئ، وأخرى تحذيرية، وكذلك وضع لوحات في أماكن بارزة يدون عليها أرقام هواتف الدفاع المدني، وخدمات الطوارئ.
- ٢ / ٨ / ٨ استخراج التراخيص النظامية من الجهات ذا العلاقة.
- ٣ / ٨ / ٨ يكون المستثمر هو المسؤول أمام الأمانة والجهات المختصة في حال تعدد مستأجري المباسط.
- ٤ / ٨ / ٨ يجب على المستثمر تقديم شهادة إشغال (إتمام البناء)
- ٥ / ٨ / ٨ يجب على المستثمر أن يحدد مواعيد العمل اليومية بالمشروع بعد موافقة الأمانة وإعلان هذه المواعيد للجمهور والالتزام بها.
- ٦ / ٨ / ٨ التعاقد مع إحدى الشركات المتخصصة في مجال النظافة والصيانة للقيام بأعمال الصيانة الدورية للأجهزة، والمعدات، والماكينات.
- ٧ / ٨ / ٨ يقدم للأمانة تقريراً دورياً (كل ستة أشهر) من مكتب هندسي معتمد من الأمانة عن أعمال الصيانة التي تمت، مبيناً به تفاصيل الإصلاحات والاستبدالات التي نفذت.
- ٨ / ٨ / ٨ تأمين عدد من الأفراد المدربين بكفاءة على مواجهة حالات الطوارئ، ولديهم القدرة على استخدام أجهزة ومعدات إطفاء الحريق وإخلاء الأفراد من المشروع في حالات الطوارئ، والقيام بعمل الإسعافات الأولية، وحفظ الأمن، والتنسيق مع الجهات المختصة.
- ٩ / ٨ / ٨ المحافظة المستمرة على نظافة الموقع وتطهيره وتعقيمه باستمرار، وأن يتم تجميع النفايات في أكياس بلاستيكية أو حاويات محكمة الغلق.

- ١٠ / ٨ / ٨ فحص جميع التوصيلات والآلات الكهربائية في الموقع والآلات المستخدمة في مثل هذه الأنشطة دورياً للتأكد من سلامتها وإصلاح أي خلل.
- ١١ / ٨ / ٨ إجراء فحوصات يومية واختبارات شهرية ودورية وصيانة جميع المنشآت والإنشاءات الميكانيكية والكهربائية ووسائل ومعدات السلامة والمراقبة والإنذار والإطفاء، وإصلاح أي خلل أو عطل فوراً.
- ١٢ / ٨ / ٨ تخصيص سجل تدون فيه نتائج جميع الفحوصات والاختبارات الشهرية والدورية وأعمال الصيانة المنفذة لجميع المنشآت والمعدات والأدوات ووسائل السلامة والمراقبة والإنذار والإطفاء.
- ١٣ / ٨ / ٨ يلتزم المستثمر بتطبيق القرار الوزاري رقم (٦٤٩١٤/م/س) في ١٥/٠٤/١٤٢٦هـ الخاص بنظام تعيين السعوديين بالمؤسسات الخاصة، على أن تسند إليهم المهام الاشرافية.
- ١٤ / ٨ / ٨ يلزم المستثمر بجميع ما يورد من وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية فيما يخص التوظيفات والتعيينات بالمشروع.
- ١٥ / ٨ / ٨ المتطلبات التشغيلية العامة :
- يجب الحصول على الترخيص البلدي قبل البدء في أعمال التشغيل.
  - يجب الحصول على ترخيص تشغيلي من الجهة المشرفة على النشاط إن وجدت، قبل البدء في أعمال التشغيل.
  - يمنع ممارسة نشاط مخالف لما تم الترخيص له.
  - يمنع مزاوله النشاط بعد انتهاء الترخيص.
  - يمنع ممارسة أي نشاط إضافي غير مدرج في الترخيص.
  - يمنع ممارسة النشاط خارج حدود المنشأة المرخص لها أو استخدام الأرصفة العامة أو مناطق الارتداد.
  - يمنع نزع أو تغطية ملصق إغلاق المنشأة.
  - في حالة إغلاق المنشأة من قبل الأمانة، يمنع إعادة فتح المنشأة لحين معالجة المخالفة وموافقة الأمانة/البلدية على استئناف ممارسة النشاط.
  - يجب أن تكون واجهة المباسط خالية من الملصقات ما عدا الملصقات التي تشير إلى طريق الدخول والخروج، وأوقات العمل، وملصقات طرق الدفع الإلكتروني، وتعليمات الجهات الحكومية.
  - يسمح بتركيب لوحة أو ملصق دعائي على واجهة المبسط على أن يتم استيفاء متطلبات اللوحات الدعائية والإعلانية المنظمة لذلك.

- يمنع وضع لافتات تحذيرية أو أي وسيلة كانت لمنع الوقوف أمام المبسط والمواقف العامة.
  - يمنع استخدام المبسط في تخزين المواد التي ليس لها علاقة بالنشاط.
  - يجب توفير صندوق الإسعافات الأولية في مبسط بيع مواد البناء.
  - يجب استبعاد الأدوات والآلات التالفة غير القابلة للإصلاح أو الاستخدام.
  - يجب توفير المعدات التي تساعد على رفع ونقل المواد الثقيلة.
  - يمنع دخول غير المختصين داخل منطقة التخزين والعمل.
  - يمنع استخدام المركبات الموقوفة أمام المبسط أو المواقف التابعة للمبسط بأي شكل من الأشكال بما في ذلك عرض وتخزين مواد البناء.
  - يجب الالتزام بتعليمات الاستخدام والسلامة الخاصة بتخزين واستخدام المواد الخطرة أو السمية أو الحارقة.
- متطلبات عرض السلع : ١٦ / ٨ / ٨

- يجب أن تكون وحدات العرض والسلع مؤمنة بشكل جيد (سواء كانت ثابتة أو متحركة) وغير معرضة للسقوط.
- يجب أن يكون عرض السلع في المنطقة المخصصة للعرض فقط.
- يمنع استخدام الغرف الميكانيكية والكهربائية والسلالم أو إطارها أو الجدران الملاصقة لها في عرض وتخزين المواد أو أي سلع أخرى.
- يجب ألا تزيد المسافة بين أعلى رصات التخزين/العرض والسقف عن ٦٠ سم في حال عدم وجود مرشحات لمكافحة الحريق، و٤٠ سم في حال وجود مرشحات مكافحة الحريق.
- يجب ألا يقل عرض الممرات بين وحدات العرض عن ١٢٠ سم.
- في حال استخدام الأرفف، يجب أن تكون تلك الأرفف مرتفعة عن سطح الأرضية بما لا يقل عن ١٥ سم، وتكون مفرغة من الأسفل.
- يجب وضع لوحات إرشادية توضح أقسام المبسط حسب تقسيم مواد البناء والأنشطة المنفذة.
- يوصى بفرز المواد حسب الأصناف كما يوصى بعدم خلط المواد المختلفة.
- يمنع بيع أو عرض المنتجات المخالفة للأنظمة والتعليمات الصادرة من قبل الجهات الحكومية الأخرى.
- يجب وضع بطاقة تسعيرة على المنتجات والسلع المعروضة أو قائمة أسعار معلنة.

متطلبات تخزين المواد: ١٧ / ٨ / ٨

- يجب التقيد بأنظمة الدفاع المدني فيما يخص عرض وتخزين المواد.
- يمنع تكديس المواد داخل المبسط أو المخزن بشكل عشوائي.
- يجب أن تكون حاويات النفايات في مناطق التخزين مصنوعة من مواد غير قابلة للاحتراق.
- يجب أن يتم تخزين المواد الأثقل في أسفل وحدات التخزين على أن يكون تخزين المواد الأخف في الأعلى.
- للاطلاع على أهم متطلبات التخزين لمواد البناء اضغط على الرابط أدناه بالصفحة رقم (٣٥)  
<https://momah.gov.sa/sites/default/files/2024-09/ashtratat%20mhl%20by%60%20mwad%20albna.pdf>

المتطلبات الخاصة بالعاملين: ١٨ / ٨ / ٨

- يجب الالتزام بدليل التنظيم الموحد لبيئة العمل في منشآت القطاع الخاص الصادر من وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية فيما يخص مكان استراحة الموظفين ودورات المياه وزي العاملين الموحد وغيرها من المتطلبات بما فيها:
- (١) التزام العاملين بارتداء الملابس الخارجية النظيفة والتي تؤمن مظهر مهني لائق ويتناسب مع مهام العامل.
- (٢) حمل بطاقة العمل للعاملين، أو وجود اسم الموظف والمنشأة على الزي الخاص بالمنشأة.
- (٣) تقيد جميع العاملين بالمحافظة على النظافة الشخصية.
- (٤) عدم استخدام المنشأة للسكن.
- (٥) عدم التدخين إلا في الأماكن المخصصة لذلك.
- يجب على المستثمر تزويد العمال بأدوات السلامة اللازمة مثل القفازات والأحذية والخوذات المناسبة للعمل إذا تطلب العمل ذلك.
- يجب على العاملين ارتداء أدوات السلامة اثناء ممارسة العمل الذي يتطلب ذلك.
- يجب أن تكون أدوات السلامة نظيفة وبحالة جيدة.
- حصول العاملين على شهادة مهنية للأنشطة والمهنة التي تتطلب شهادة مهنية.

متطلبات النظافة العامة: ١٩ / ٨ / ٨

- يجب الحفاظ على نظافة مكونات المبسط مثل (الأرضيات واللوحات والواجهات الخارجية والأرصفة المحاذية لواجهة المبسط) والتأكد من خلوها من الأوساخ والأتربة المتراكمة أو البقع صعبة الإزالة.
- يجب تزويد أوعية النفايات بأكياس بلاستيكية.

- يمنع وضع النفايات خارج الأوعية أو الحاويات الخاصة بها.
- يجب تفريغ الأوعية أو الحاويات الخاصة بالنفايات بشكل دوري، بما يضمن عدم تجاوزها لسعة الحاوية.
- يمنع تراكم الأتربة على النوافذ أو مصادر الإضاءة والتهوية.
- يمنع تسرب أو طفح مياه الصرف الصحي داخل المبسط.
- يجب استخدام الأدوات المناسبة للتنظيف والسيطرة في حال حدوث انسكاب أو تسرب للمواد.
- يمنع تصريف أي مادة خطيرة أو كيميائية في الشوارع أو المجاري الصحية.
- يجب أن تكون معدات وأدوات التنظيف متوفرة للاستخدام، ويتم صيانتها وتخزينها بشكل منفصل تماماً بحيث لا تؤثر على مواد البناء داخل المبسط.
- يمنع استعمال المعدات والأدوات المستخدمة لتنظيف دورات المياه لأغراض تنظيف أخرى.
- في حالة وجود دورات مياه أو مغاسل أو مصليات، يجب الالتزام بالمتطلبات التالية:
  - (١) الحفاظ على النظافة الدورية لدورات المياه والمغاسل والمصليات.
  - (٢) توفير صابون الأيدي.
  - (٣) توفير المناشف الورقية أو أجهزة التجفيف.
  - (٤) توفير أوعية نفايات مغطاة تفتح بالقدم أو ذاتية الفتح.

#### ٩/٨ الاشتراطات الأمنية:

- ١ / ٩ / ٨ الالتزام بجميع ما ورد بنظام استخدام كاميرات المراقبة الأمنية الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٣٤) وتاريخ ١٤٤٤/٠٣/٠٧ هـ — وجميع الأحكام والقرارات والتعاميم ذات الصلة.
- ٢ / ٩ / ٨ الالتزام بتفعيل الاشتراطات الأمنية المتعلقة بكاميرات المراقبة الأمنية وأجهزة التفتيش والكاشف والحراسة الأمنية المدنية الخاصة في ضوء ما ورد بالتعميم الوزاري رقم ٥٦٦١٠ وتاريخ ١٤٣٧/١١/٢٨ هـ بخصوص تلك الاشتراطات .
- ٣ / ٩ / ٨ تأمين حراسة على المنشآت وذلك وفق تعميم سعادة مدير عام الشؤون المالية والإدارية بوزارة الشؤون البلدية والقروية رقم (٥٣٨) وتاريخ ١٤٣٤/١/٧ هـ.
- ٤ / ٩ / ٨ يجب تركيب بوابات خروج مزودة بأمشاط تفجير الإطارات حتى لا يتم استخدامها في الدخول.

- ٥ / ٩ / ٨ ضرورة وضع المطبات السريعة قبل بوابة الخروج وإعداد بوابة ومحطة مراقبة توقف الشاحنات مع توفير اتصال مباشر مع موظفي الشاحنات.
- ٦ / ٩ / ٨ نظام مراقبة إلكتروني لكامل الموقع ونظام تحكم آلي في بوابات المدخل والخروج وبوابات الطوارئ.
- ٧ / ٩ / ٨ يجب أن يكون هناك عدد كافٍ من الحراسة الأمنية المدنية.
- ٨ / ٩ / ٨ يجب أن تكون الإنارة الداخلية والخارجية كافية.
- ٩ / ٩ / ٨ يجب أن يكون هناك غرف تحكم داخل المشروع.
- ١٠ / ٩ / ٨ الالتزام بتزويد جميع المنشآت بالأنظمة اللازمة للوقاية من مكافحة الحريق ومنع انتشار اللهب حسب متطلبات الكود السعودي للحماية من الحرائق (SBC-801) والباب التاسع من كود البناء السعودي العام (SBC-201) مع تحديد جميع سبل الهروب والمسارات والمنحدرات والسلالم اللازمة ، واستخدام مواد بناء غير قابلة للاشتعال ومقاومة للحريق ومطابقة للمواصفات القياسية السعودية.
- ١١ / ٩ / ٨ عمل أرضيات المناطق المكشوفة والأرصفت الخارجية بميول في اتجاه الصرف لا تزيد عن ٢ % لتصريف الأمطار ومياه الغسيل.
- ١٢ / ٩ / ٨ عدم استخدام الارصفة العامة أو مناطق الارتداد كجلسات خارجية ويلتزم المستثمر بتوفير مكان مخصص للجلسات الداخلية وفق مكونات النشاط والتصميم الذي سيقدم من قبل المستثمر.
- ١٣ / ٩ / ٨ توفير الإضاءة والتهوية الطبيعية لجميع الفراغات داخل المباني ويجب ألا تقل مساحة النوافذ عن ٨% من مساحة أرضية الفراغ الذي يتم إضاءته وتهويته مع تطبيق اشتراطات الباب الثاني عشر من كود البناء السعودي SBC601 كما يجوز استخدام الإضاءة والتهوية الصناعية حال تطلبت ظروف التشغيل ذلك.
- ١٤ / ٩ / ٨ توفير العزل الصوتي اللازم بالحوائط الخارجية حسب الجدول التالي وطبقاً لمستويات الضوضاء الصادرة عن الهيئة العامة للأرصاد وحماية البيئة
- ١٥ / ٩ / ٨ يجب على المستثمر تزويد الجهات الحكومية المختصة بمحتوى الكاميرات عند طلبها بشكل رسمي.

#### ١٠ / ٨ تأمين إسعافات أولية :

- ١ / ١٠ / ٨ على المستثمر تأمين صناديق إسعافات أولية موجودة بعدد كافٍ وموزعة في أنحاء المشروع ويتم تحديثها بصفة مستمرة ومجهزة بجميع الأدوات اللازمة (طبقاً للاشتراطات الصحية لغرف

الإسعافات الصادرة من الإدارة العامة لصحة البيئة بوزارة البلديات والإسكان) وتحت إشراف شخص مدرب علي إجراء الإسعافات الأولية في الحالات الطارئة.

يجب على المستثمر وضع لوحات أو ملصقات إرشادية بالمشروع يتضمن أرقام الإسعاف والشرطة وبلاغات الأمانة أو البلدية والدفاع المدني ٨ / ١٠ / ٢

#### ١١/٨ اللوحات الإعلانية:

يلتزم المستثمر بتطبيق الاشتراطات الفنية للوحات الإعلانية والدعائية الصادرة من وزارة البلديات ١ / ١١ / ٨

والإسكان فيما يتعلق باللوحات الدعائية والإعلانية لكامل المشروع التجارية وكذلك التي تقام أمامها وفقاً لاشتراطات اللوحات التجارية العامة الصادرة بتعميم معالي وزير البلديات والإسكان رقم (٤٢٠٠٧٩٤٧٥/١) وتاريخ ٢٦/٠٢/١٤٤٢هـ وما يُستجد عليها من تعديلات.

يجب وضع لوحات إرشادية توضح الاستعمالات والمداخل والمخارج ومواقف السيارات وفقاً للمعايير والشروط اللازم توافرها في المشروع. ٨ / ١١ / ٢

يجب وضع لوحة استرشادية على مدخل المشروع يوضع فيها اسم صاحب الرخصة (المستثمر) ورقم اتصال للمشرف على المشروع والطاقة الاستيعابية . ٣ / ١١ / ٨

يجب وضع الرمز الإلكتروني الموحد QR على واجهة المبسط (ملصق، لوحة) لاستعراض الوثائق النظامية مثل الترخيص والوثائق الحكومية، على أن يكون متاح الوصول له خارج أوقات العمل، ويسمح عرض الرمز في مكان ظاهر في وحدة المحاسبة أو منطقة خدمة العملاء، ولا يلزم طباعة الوثائق الموجودة في الرمز الموحد وتثبيتها أو عرضها داخل المنشأة.

يجب أن يكون الرمز بحالة سليمة وخالي من العيوب. ٥ / ١١ / ٨

#### ١٢/٨ متطلبات المعوقين:

##### يلتزم المستثمر بما يلي :

تحقيق 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، والدليل الإرشادي للوصول الشامل عن مركز الملك سلمان — حفظه الله- لأبحاث الإعاقة.

استخدام علامات الخروج للتوجيه إلى مخارج الطوارئ وساحات التجمع طبقاً لما ورد بالفصل (١٠١٣) من كود البناء السعودي (SBC201). ٨ / ١٢ / ٢

تخصيص مواقف سيارات لذوي الإعاقة بالقرب من المداخل الرئيسية والمساعد بالأعداد والنسب الموضحة بالجدول التالي طبقاً لكود البناء السعودي العام (SBC201)، مع الالتزام بالأبعاد والمواصفات الموضحة بدليل السيارات الصادر عن الوزارة.

استخدام اللوحات الإرشادية لتوجيه المرتادين في المواقف والممرات والمساحات طبقاً لما ورد في الفصل (١٠-١٠٠٩) من كود البناء السعودي العام (SBC201). ٨ / ١٢ / ٤

### ١٣/٨ متطلبات الاستدامة وكفاءة الطاقة :

يلتزم المستثمر بما يلي :

١ / ١٣ / ٨ تطبيق متطلبات الاستدامة ( استخدام الطاقة واستخدام المواد والخامات المناسبة وغير الضارة للبيئة ) في جميع مراحل المشروع ، وكذلك أثناء التشغيل ، ويلزم تحقيق متطلبات الفصل الثالث عشر الخاصة بالاعتبارات التصميمية لترشيد الطاقة الواردة بالاشتراطات المذكورة في كود البناء السعودي (SBC-201) والتي ترتبط بكود ترشيد الطاقة السعودي(SBC-602)

٢ / ١٣ / ٨ في حال قيام المستثمر باستخدام ألواح الطاقة الشمسية على المشروع يجب عليه الالتزام بجميع ما ورد بإشتراتطات ألواح الطاقة الشمسية الصادرة بقرار معالي وزير البلديات والإسكان رقم ٤٥٠٠١٩١٠٨٥/١ وتاريخ ١٤٤٦/٠٤/٠٧هـ وما يُستجد عليها من تعديلات مستقبلية.

## ٩. اشتراطات الأمن والسلامة

### ١/٩ الاجراءات الوقائية :

١ / ١ / ٩ يلتزم المستثمر باتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.  
٢ / ١ / ٩ لا يسمح باستخدام أي مصادر للهب ، أو أي مصادر حرارية داخل المبسط.

### ٢/٩ تأمين معدات الحريق وأنظمة الإنذار :

يجب على المستثمر أن يزود كافة المبسط والمرافق بعدد من طفايات الحريق اليدوية، وحنفيات الحريق (محابس الإطفاء) وبكرات خراطيم الإطفاء، ومصادر المياه، وأنظمة الإنذار والإطفاء التلقائي.

### ٣/٩ اللوحات الإرشادية :

يجب وضع لوحات إرشادية تبين الإجراءات الواجب اتباعها في حالات الطوارئ، وأخرى تحذيرية تفيد منع التدخين ، أو إحداث شرر داخل المبسط. وكذلك وضع لوحات في أماكن بارزة يدون عليها أرقام هواتف الدفاع المدني، وخدمات الطوارئ.

### ٤/٩ ملابس العاملين والمهمات الوقائية :

على المستثمر أن يوفر للعاملين الملابس والتجهيزات التي تتطلبها طبيعة العمل ومخاطره لحمايتهم، ويلزمهم بارتدائها واستخدامها في أداء العمل.

### ٥/٩ خطة الطوارئ:

يجب على المستثمر وضع خطة لإخلاء المواقع في أوقات الطوارئ، وإيضاح الإجراءات التي يجب على العاملين اتخاذها لحين حضور فريق الدفاع المدني.

### ٦/٩ تدريب العاملين :

يجب تدريب جميع العاملين على كيفية استخدام طفايات الحريق، وما يجب اتباعه في حالة نشوب حريق أو حالة طوارئ.

### ٧/٩ الالتزام بتعليمات الدفاع المدني:

الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.

### ٨/٩ المسؤولية عن حوادث العمل :

يكون المستثمر مسؤولاً مسؤلاً 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 أدنى مسؤولية عن ذلك.

## ١٠. الاشتراطات الفنية

### ١ / ١٠ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:

يجب على المستثمر الالتزام بتطبيق جميع الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي وملاحقه، وكذلك جميع الاشتراطات الواردة بدليل اشتراطات البناء في جميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع، والاشتراطات الفنية الواردة بكراسة الشروط والمواصفات واشتراطات منافذ البيع للمواد غير الغذائية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ١/٥٥٠٠٧/٤٦٠٠٥٥٠٠٧ وتاريخ ١٧/٠٩/١٤٤٦هـ وما يستجد عليها من تعديلات نظامية واشتراطات محلات بيع مواد البناء الصادرة بالقرار الوزاري رقم ١/٨٩١٥٠٧٠٥٠٠٧٠٤٥٠٠٧ وتاريخ ١١/٠٢/١٤٤٦هـ وما يُستجد عليها من تعديلات نظامية.. كما تخضع المنافسة للتصنيف الوطني للأنشطة الاقتصادية الرابع (ISIC) الصادر عن الهيئة العامة للإحصاء.. ويجب مراعاة الاشتراطات التي تصدر عن الجهات ذات العلاقة، ومنها على سبيل المثال؛ اللوائح والاشتراطات الصادرة عن الجهات ذات العلاقة وفق الجدول التالي:

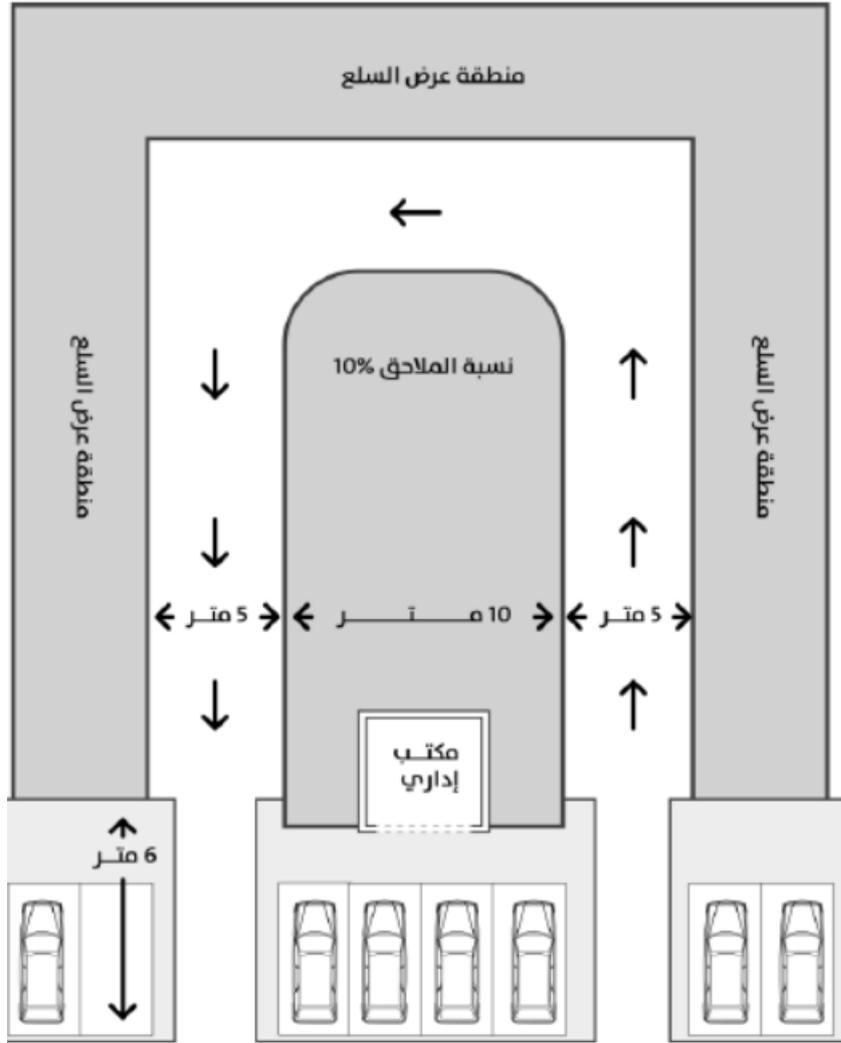
م	الدليل أو الكود
١	إصدارات الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة (SASO).
٢	المعايير التخطيطية للخدمات العامة الإقليمية والمحلية ومستوياتها الصادرة بالقرار الوزاري رقم ١٩٣٧٨ وتاريخ ٢١/٠٤/١٤٣٧هـ
٣	المقاييس البيئية - مقاييس مستويات الضوضاء - الهيئة العامة للأرصاد وحماية البيئة.
٤	الدليل الإرشادي للوصول الشامل - مركز الملك سلمان لأبحاث الإعاقة.
٥	اللوائح الصادرة عن وزارة البلديات والإسكان وتحديثاتها وملاحقها.
٦	نظام إجراءات التراخيص البلدية
٧	كود البناء السعودي وملاحقه الآتية:
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• كود البناء السعودي اصدار (SBC-201)</li> <li>• (SBC 301-306) Saudi Construction Code</li> <li>• (SBC-401) Saudi Electrical Code</li> <li>• (SBC-501) Saudi Mechanical Code</li> <li>• (SBC-601) Saudi Energy Code</li> <li>• (SBC-701-702) Saudi Sanitary Code</li> <li>• (SBC-801) Saudi Fire Code</li> </ul>

## ٢ / ١٠ الاشتراطات المعمارية والإنشائية:

### يلتزم المستثمر بما يلي:

- ١ / ٢ / ١٠ يجب على المستثمر الالتزام بكافة الاشتراطات المعمارية لمنافذ البيع للمواد غير الغذائية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤٦٠٠٥٥٠٠٧/١ وتاريخ ١٧/٠٩/١٤٤٦هـ وما يستجد عليها من تعديلات نظامية واشتراطات محلات بيع مواد البناء الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤٥٠٠٧٠٨٩١٥/١ وتاريخ ١١/٠٢/١٤٤٦هـ وما يُستجد عليها من تعديلات نظامية
- ٢ / ٢ / ١٠ أن يكون التصميم المعماري متميزاً ويشكل نموذجاً ومعلماً حضارياً يعكس التطور والطابع العمراني للمنطقة، وأن يحقق التصميم المعماري للمشروع الاحتياجات الوظيفية والجمالية لمستخدمي المشروع، وأكبر قدر من المرونة التصميمية من خلال إمكانية الدمج أو تعديل الاستعمالات للفراغات والأنشطة لمواجهة حركة العرض والطلب.
- ٣ / ٢ / ١٠ أن يراعى التصميم المعماري إضفاء أكبر قدر من التكيف مع الظروف المناخية السائدة وتوفير الحماية لكافة مرئادي المشروع.
- ٤ / ٢ / ١٠ يتم اختيار مواد البناء والتشطيب حسب متطلبات الأمانة ، على تكون مناسبة وملائمة لمناخ المنطقة والاهتمام بالنواحي الجمالية للواجهات والموقع العام.
- ٥ / ٢ / ١٠ يمنع وضع وحدات التكييف والتبريد بكافة أنواعها على الواجهات الواقعة على الطرق والشوارع الرئيسية.
- ٦ / ٢ / ١٠ يسمح بتوفير دورات مياه ومغاسل للأيدي والمصليات في مبسط بيع مواد البناء.
- ٧ / ٢ / ١٠ يسمح بتخصيص منطقة للتخزين داخل المبسط بمساحة (٢م<sup>١٠</sup>) كحد أقصى.
- ٨ / ٢ / ١٠ يجب توفير مكتب استقبال/مكتب إداري لجميع المبسط.
- ٩ / ٢ / ١٠ يجب توفير أسوار خارجية حول الساحات الخارجية غير المسقوفة للمبسط وذلك وفقاً لنظام البناء المعتمد في المنطقة الواقع ضمنها المبسط.
- ١٠ / ٢ / ١٠ يلتزم استشاري المستثمر أثناء التصميم والتنفيذ بإتباع كافة اشتراطات ومتطلبات كود البناء السعودي الأجزاء الإنشائية (SBC-301-306) في جميع الأعمال الملزمة من فحص واختبارات التربة وحساب الأحمال والتصميم الإنشائي في المشروع وبناءً على تعهد الاستشاري المتعمد من قبل وزارة البلديات والإسكان.
- ١١ / ٢ / ١٠ يمنع استخدام مادة الاسبستوس أو أي مادة يدخل في تركيبها.
- ١٢ / ٢ / ١٠ يراعى في التصميمات الإنشائية أن تأخذ في الاعتبار تأثير الكوارث الطبيعية مثل انهيارات التربة والزلازل والسيول وغيرها.

١٠ / ٢ / ١٣ نموذج استرشادي لمباسط بيع مواد البناء فئة (ج) :



١٠ / ٢ / ١٤ يجب أن يكون تصميم مكونات واجهة المباسط وفقاً للكود العمراني للمنطقة التي يقع بها النشاط وفي حال عدم وجوده، يكون تصميم الواجهات وفقاً لما تم اعتماده في الترخيص الصادر من الأمانة.

١٠ / ٢ / ١٥ يجب أن تكون واجهة المحل ومنفذ البيع والمكتب الإداري المطل على الشارع من الزجاج الشفاف السيکوريت وما في حكمه بسماكة لا تقل عن ١٢ ملم وتشمل أبواب بعرض لا يقل عن ٩٠ سم للأبواب المفردة، وبعرض لا يقل عن ١٦٠ سم للأبواب المزدوجة.

١٠ / ٢ / ١٦ عند استخدام نظام إنشائي من المباني الحديدية يقدم نسخة كاملة من الكتالوجات والمخططات المعتمدة من الشركة المصنعة لهذا النظام وكذا التفاصيل والتعليمات اللازمة لحمايتها من التآكل وأخطار الحريق.

١٠ / ٢ / ١٧ يجب أن يكون تشطيب الأرضيات بمواد ملائمة للمباسط بما لا يتعارض مع كود البناء السعودي.

### ٣ / ١٠ الاشتراطات الكهربائية:

#### يلتزم المستثمر بما يلي:

- ١ / ٣ / ١٠ يمنع تركيب الأسلاك الكهربائية والأنابيب الصحية وغيرها من تمديدات الخدمة ووحدات التكييف الخارجية على واجهة المباسط أو بشكل ظاهر على السطح.
- ٢ / ٣ / ١٠ يجب تزويد المباسط ومرافقها بما فيها المخزن بوسائل ومعدات إضاءة وفقاً للمواصفات القياسية المعتمدة.
- ٣ / ٣ / ١٠ يجب التأكد من كفاءة توزيع الضوء وتغطيته لجميع مساحات المحل بما فيها المخزن، بما يضمن سلامة العاملين والمستفيدين.
- ٤ / ٣ / ١٠ يمنع استخدام الإنارة الغازية داخل وخارج المباسط.
- ٥ / ٣ / ١٠ 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 (١٠١٣.٣ و ١٢٠٥.٣) الخاصة بالإضاءة الاصطناعية.
- ٦ / ٣ / ١٠ متطلبات الكود الكهربائي (SBC-401) بما يشمل الفصل رقم (٥٤) الخاص بنظام التأريض، والفصل رقم (٨٣) الخاص بمتطلبات التركيبات الكهربائية لأنظمة الكشف والحماية من الحريق، والقسم الرابع بمتطلبات الحماية والسلامة، والقسم الخامس الخاص بتصميم وتنفيذ الأعمال والتركيبات الكهربائية مشتملاً على متطلبات العزل اللازمة للكابلات والأسلاك.
- ٧ / ٣ / ١٠ متطلبات كفاءة الطاقة للأنظمة الكهربائية الواردة في كود ترشيد الطاقة للمشاريع غير السكنية (SBC-601) بما يشمل الفصول رقم (UM-SECTION9G9) الخاص بنظام الإضاءة.
- ٨ / ٣ / ١٠ تصميم كافة الأعمال والأنظمة الكهربائية وأنظمة التيار الخفيف لتحمل العمل المستمر في الظروف المناخية المحيطة وحسب متطلبات كود البناء السعودي رقم (SBC-401) مع الاسترشاد بالجدول رقم (١١.١) بالفصل الحادي عشر من كود البناء السعودي (SBC-601) بخصوص درجات حرارة الهواء المحيطة على أن يتم توضيح ذلك في المستندات الكهربائية المقدمة.
- ٩ / ٣ / ١٠ أن تحتوي المستندات الكهربائية المقدمة على مخططات التصميم التفصيلية والمواصفات الفنية للمواد المستخدمة لكافة الأنظمة الكهربائية وأنظمة التيار الخفيف، وتكون معتمدة من مكتب هندسي معتمد من المديرية العامة للدفاع المدني.
- ١٠ / ٣ / ١٠ أن تكون المواصفات الفنية للمواد والأعمال الكهربائية مطابقة لأحدث إصدار من مواصفات الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة SASO، وأن يتم توضيح ذلك في المواصفات المقدمة.
- ١١ / ٣ / ١٠ الالتزام بتوفير وسائل فصل الكهرباء عن المعدات الميكانيكية والمصاعد الكهربائية (وتشمل مفاتيح الفصل وقواطع الدائرة الكهربائية وغيرها، بغرض توفر الأمان للأفراد عند

- إجراء الصيانة الميكانيكية اللازمة لها، طبقاً لمتطلبات البند رقم ٥٣-٦.٣ من كود البناء السعودي (SBC-401).
- ١٠ / ٣ / ١٢ الالتزام بأن تكون لوحات وغرف ومحطات الكهرباء الخارجية المخصصة لتغذية المشروع، داخل حدود الموقع الخاص بالمشروع.
- ١٠ / ٣ / ١٣ الالتزام بأن تكون لوحات توزيع الكهرباء الرئيسية ولوحات التحكم مقفلة، ولا يتم فتحها إلا عن طريق أدوات أو مفاتيح خاصة، على أن يراعى وجود اللوحات الكهربائية في أماكن مخصصة ومحمية من التلف.
- ١٠ / ٣ / ١٤ الالتزام بتأريض المقابس الكهربائية وكل الأجزاء المعدنية المكشوفة مثل المواسير المعدنية وحاويات الأجهزة واللوحات الكهربائية وحوامل الكابلات والمحولات.
- ١٠ / ٣ / ١٥ 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 الكهربائية والبطاريات الكهربائية لإمداد المشروع بالتيار الكهربائي اللازم في حالة انقطاع مصدر الكهرباء الأساسي طبقاً لمتطلبات كود البناء السعودي.
- ١٠ / ٣ / ١٦ يلزم تقديم شهادة تسيق من مقدم الخدمة الكهربائية موضحاً بها التاريخ المتوقع لإيصال الخدمة ومقدار الطاقة الكهربائية المطلوبة ومتطلبات التغذية مع تحديد مواقع ومساحة غرف الكهرباء المطلوبة مع الالتزام بتصميم شبكات وأنظمة الجهد المنخفض ولوحات التوزيع بجهد ٣ أطوار ٢٣٠-٤٠٠ فولت والتردد ٦٠ هرتز إلا إذا تطلب توفير جهد مختلف من مقدم الخدمة الكهربائية.
- ١٠ / ٤ / ٤ **الاشتراطات الميكانيكية:**  
**يلتزم المستثمر بما يلي:**
- ١٠ / ٤ / ١ الالتزام بتعميم وزير المالية رقم (١٤١٢١٩) وتاريخ ١٤٣٥/١٢/٢٦ هـ المشار فيه إلى خطاب محافظ الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة رقم (١٠٠٠/٢٤٧/١٤٣) بتاريخ ١٤٣٥/٠٧/٣٠ هـ بشأن اعتماد مجلس إدارة الهيئة عدداً من اللوائح الفنية والمواصفات القياسية التالية (المواصفة رقم (٢٠١٢/٢٦٦٣) الخاصة بمتطلبات الطاقة والحدود الدنيا لكافة استهلاك الطاقة للمكيفات) (المواصفة رقم ٢٠١/٢٨٥٦) الخاصة بقيم معامل الانتقال الحراري (المواصفة رقم ٢٠١٤/١٤٧٣) الخاصة بالأدوات الصحية الخزفية — المراحيض الغربية).
- ١٠ / ٤ / ٢ الالتزام بأن تكون جميع المواصفات الفنية للأنظمة الميكانيكية مطابقة لمتطلبات كود البناء السعودي والمواصفات القياسية المجازة من "الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة (SASO)، ومراعاة الظروف المناخية والبيئية في جميع الأعمال، والاسترشاد بالجدول (١-١) من (SBC-601) ومتطلبات كفاءة الطاقة (SBC-601).

- ٣ / ٤ / ١٠ الالتزام بتصميم وتنفيذ الأرضيات والقواعد للمعدات الميكانيكية تحت مسؤولية واعتماد استشاري مؤهل ومعتمد بالمقاومة الكافية لتحمل أوزان وقوى المعدات المثبتة عليها ويوصي أن تكون من الخرسانة المسلحة ويجب تحديد قوى وحالات التحميل وعمل عوازل الاهتزازات اللازمة لكل معدة حسب كتالوجات أو شهادات الجهة المنتجة.
- ٤ / ٤ / ١٠ الالتزام بأن تحتوي المستندات الميكانيكية المقدمة على مخططات التصميم التفصيلية والموصفات الفنية للمواد المستخدمة وتكون معتمدة من مكتب هندسي معتمد ومؤهل من قبل المديرية العامة للدفاع المدني.
- ٥ / ٤ / ١٠ يتم تصميم وتنفيذ أنظمة التبريد والتدفئة والتهوية حسب المواصفات والأصول الفنية وبواسطة شركات متخصصة في هذا المجال وتحت إشراف مكتب هندسي استشاري معتمد.
- ٦ / ٤ / ١٠ يتم تنفيذ أعمال المصاعد والسلالم المتحركة حسب الأصول الفنية المتعارف عليها وبواسطة شركة متخصصة وأن يراعى فيها توافر الراحة والأمان المشروع.
- ٧ / ٤ / ١٠ 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 الحريق...إلخ.
  - ◆ أخذ احتياطات السلامة اللازمة عند اختيار موقع المولد وخزان الوقود بحيث يكون موقع المولد في مكان ذو نسبة عزل جيدة للصوت.
- ٥ / ١٠ **اشتراطات الأعمال الصحية:**  
**يلتزم المستثمر بما يلي:**
- ١ / ٥ / ١٠ تطبيق مقاييس حماية البيئة الصادرة بموجب القرار الصادر من الرئاسة العامة للأرصاد وحماية البيئة رقم (١١٥٥٧/١/٨) وتاريخ ١٤٣٥/٠٥/٢ هـ في مرحلة الجدوى والتصميم وتشمل هذه المقاييس على مقاييس جودة الهواء ، ومقاييس جودة المياه ، ومقاييس الضوضاء .
- ٢ / ٥ / ١٠ تكون المواد المستخدمة في جميع التمديدات الداخلية والخارجية مطابقة للمواصفات القياسية السعودية أو إحدى المواصفات العالمية المعمول بها.
- ٣ / ٥ / ١٠ تكون خزانات المياه مطابقة "للاشتراطات الصحية والفنية الواجب توافرها في خزانات مياه الشرب" الصادرة عن وكالة الوزارة للشئون الفنية.
- ٤ / ٥ / ١٠ استخدام صنابير المياه وصناديق الطرد المرشدة لاستعمال المياه والمطابقة للمواصفات القياسية السعودية المعتمدة بحيث تكون صناديق الطرد سعة (٣) لترات.
- ٥ / ٥ / ١٠ تطبيق مقاييس حماية البيئة الصادرة بموجب القرار الصادر من الهيئة العامة للأرصاد وحماية البيئة رقم (١١٥٥٧/١/٨) وتاريخ ١٤٣٥/٥/٢ هـ في مرحلة الجدوى والتصميم وتشمل هذه المقاييس على مقاييس جودة الهواء ، ومقاييس جودة المياه ، ومقاييس الضوضاء.

- ٦ / ٥ / ١٠ تكون المواد المستخدمة في جميع التمديدات الداخلية والخارجية مطابقة للمواصفات القياسية السعودية أو إحدى المواصفات العالمية المعمول بها.
- ٧ / ٥ / ١٠ استخدام صنابير المياه وصناديق الطرد المرشدة لاستعمال المياه والمطابقة للمواصفات القياسية السعودية المعتمدة بحيث تكون صناديق الطرد سعة (٣) لترات.
- ٨ / ٥ / ١٠ في حالة وجود خزانات لمياه الشرب يتم الالتزام بتطبيق الاشتراطات الميكانيكية الواردة في دليل الهندسة البيئية.
- ٩ / ٥ / ١٠ الالتزام بتوصيل شبكات الصرف الصحي بالدور الأرضي بشكل منفصل إلى غرفة التفتيش مباشرة ولا يتم توصيلها على نفس الامدادات الرأسية الخاصة بالأدوار العليا.
- ١٠ / ٥ / ١٠ تطبيق متطلبات الكود الصحي SBC-٧٠١ وذلك يشمل ولا يقتصر على الفقرة ١٠٢.٣ متضمناً متطلبات الصيانة والجداول ٤٠٣.١ و ٧٠٩.١ وكود البناء السعودي العام SBC-٢٠١ بما فيه الفصل ٢٩ الجدول ٢٩٢.١ والبند رقم ٦٠٧ متضمناً متطلبات نظام إمدادات المياه الساخنة ومتطلبات الصرف الصحي الخاص في SBC-٧٠٢ وخاصة الفقرة رقم ٨٠٢ متضمناً متطلبات خزانات الصرف الصحي والالتزام بإنشاء الخزانات داخل حدود الملكية.
- ١١ / ٥ / ١٠ يجب أن تكون فتحات التصريف وخزانات المياه والصرف الصحي وغرف التفتيش محكمة الإغلاق
- ٦ / ١٠ مواصفات المواد وجودة التنفيذ:
- يلتزم المستثمر بما يلي:
- ١ / ٦ / ١٠ مراعاة متطلبات مقاومة المواد والعناصر للحريق كما وردت بكود البناء السعودي العام (SBC201) للفئة R من الاستخدامات ويسمح باستخدام أنظمة الطلاء المقاوم للحريق للوصول للمتطلبات المحددة بالكود.
- ٢ / ٦ / ١٠ اعتماد جميع أعمال تنفيذ الأساسات والإنشاءات وعمل اختبارات ضبط الجودة من قبل مكاتب استشارية مؤهلة من وزارة البلديات والإسكان.
- ٣ / ٦ / ١٠ الالتزام بتطبيق أصول الصناعة وجودة التنفيذ للمواصفات العامة للمشروع الصادرة من وزارة البلديات والإسكان في جميع البنود وتشمل ما يلي:
- أعمال الحفر والردم والتسويات بالموقع.
  - أعمال العزل المائي
  - أعمال المنشآت المعدنية
- ٤ / ٦ / ١٠ تطبيق أسس السلامة المهنية في جميع أعمال التنفيذ بما يضمن عدم حدوث إصابات مثل: توفر السقالات، والسلالم، وضمن التقيد بوسائل السلامة مثل: الخوذات والأحذية الواقية وضمن السلامة والتقييد بالمستلزمات الشخصية للأمان الصناعي من أحذية ونظارات واقية وكمامات وقفازات الحماية من الحرارة والكهرباء
- ٥ / ٦ / ١٠ عدم الإضرار بالطرق والمرافق والبيئة المحيطة بالموقع، أو المجاورين، وإرجاع الشيء إلى أصله حال حدوث أي تلفيات وسند جوانب الحفر وتأمينها، مع ضرورة الإشراف الهندسي على كافة الأعمال.

## ١١. الغرامات والجزاءات

في حالة حدوث أية مخالفة من المستثمر فإنه سيبكون ملتزماً بدفع الغرامات والجزاءات التي تقررها لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٩٢) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٠٥هـ، والقرار الوزاري رقم (٤٦٠٠٤٠٢٤٦٤/١) في ١٤٤٦/١١/٢٠هـ المبلغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، وجدول الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادر بالقرار الوزاري رقم (٤٤٠٠٩٠٥٨٥٤/١) وتاريخ ١٤٤٤/١١/٢٦هـ وما يستجد عليه من تعديلات خلال كامل مدة العقد، وفي حالة عدم شمول جدول الغرامات والجزاءات بأي مخالفة من المستثمر يكون للامانة الحق في توقيع الغرامات على المستثمر وفق ما تراه مناسباً.

## ١٢. المرفقات

١/١١ نموذج تقديم العطاء لمنافسة إنشاء وتشغيل وصيانة موقع بيع مواد البناء على طريق الطرفية

(١٤٤٧)

بمدينة بريدة

حفظه الله

سعادة أمين منطقة القصيم

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ...

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف وبوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص" المتضمن رغبتكم إنشاء وتشغيل وصيانة موقع بيع مواد البناء على طريق الطرفية بمدينة بريدة 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:

قيمة الضريبة المضافة للرقم (٣١٠٥١٩٣٧١٢٠٠٠٠٣)		قيمة الأجرة السنوية (ريال) غير شامل ضريبة القيمة المضافة	
رقماً	كتابة	رقماً	كتابة

\* 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 (٢٥٪) 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.

اسم الشركة / المؤسسة										
										رقم السجل التجاري:
										صادر من:
										هاتف:
										ص.ب:
										فاكس:
										العنوان:

التوقيع: .....

الإسم: .....

## ٢/١١ بطاقة وصف- الرفع المساحي للموقع

١/٢/١١ بطاقة وصف الموقع: القطع أرقام ٣-٤-٥-٦



صورة الموقع على المصور الجوي



الموقع على الطبيعة

للوصول للموقع اضغط هنا : <https://maps.app.goo.gl/2JyK1BHbHodj3ckt9>

إنشاء وتشغيل وصيانة موقع بيع مواد البناء على طريق الطرفية بمدينة بريدة

٢/٢/١١ الرفع المساحي للموقع: القطع أرقام ٣-٤-٥-٦



### ٣/١١ محضر تسليم موقع

اسم المستأجر: ..... النشاط: مباسط بيع مواد البناء فئة (ج)

وصف الموقع: طريق الطرفية بمدينة بريدة

المساحة الإجمالية للموقع : ٢م ٦٤٠٠ المخطط ق/ب/٧٥٤٠ القطع أرقام: ٣-٤-٥-٦

### (إقرار)

حيث أجرت أمانة منطقة القصيم على المستأجر..... الموقع الموضح معلومات عنه أعلاه بغرض استخدامه في نشاط : مباسط بيع مواد البناء فئة (ج) بموجب عقد الإيجار المبرم معه.

علية أقرأنا الموقع أدناه / ..... بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر الموقع المذكور في يوم ..... بتاريخ ...../...../..... ١٤هـ بعد أن قمت بمعاينة الموقع معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وأني قبلته على حالته في تاريخ استلامه وعلى ذلك أوقع .

أمانة منطقة القصيم

الإدارة العامة للاستثمارات

اعتماد: .....

المستثمر: .....

الاسم: .....

التوقيع: .....

## ٤/١١ 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 المنافسة وعلى وجه خاص:
  - لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي البرقي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ١٤٤١/٠٦/٢٩هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤١٠٠٥٦١٨٨٣ وتاريخ ١٤٤١/١٢/٢٢هـ، والتعاميم والقرارات ذات الصلة.
  - اشتراطات منافذ البيع للمواد غير الغذائية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤٦٠٠٥٥٠٠٧/١ وتاريخ ١٤٤٦/٠٩/١٧هـ وما يستجد عليها من تعديلات نظامية.
  - لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٩٢) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٠٥هـ، والقرار الوزاري رقم (٤٠٢٤٦٤/١/٤٦٠٠) في ١٤٤٦/١١/٢٠هـ المبلّغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، وجدول الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادر بالقرار الوزاري رقم (٤٤٠٠٩٠٥٨٥/١) وتاريخ ١٤٤٤/١١/٢٦هـ وما يستجد عليه من تعديلات خلال كامل مدة العقد.
  - اشتراطات محلات بيع مواد البناء الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤٥٠٠٧٠٨٩١٥/١ وتاريخ ١٤٤٦/٠٢/١١هـ وما يُستجد عليها من تعديلات نظامية الأنظمة واللوائح التنفيذية الصادرة عن الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة.
  - نظام إجراءات التراخيص البلدية ولائحته التنفيذية، والدليل المبسط لمعايير الوصول الشامل للمنشآت، والأنظمة واللوائح التنفيذية واللوائح الفنية الصادرة عن الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة، وكافة الأنظمة واللوائح والاشتراطات والقواعد والأدلة المتعلقة بجميع الأنشطة المزمع إقامتها بالمشروع والصادرة من وزارة البلديات والإسكان والجهات ذات العلاقة.
  - كافة الأنظمة واللوائح والاشتراطات البلدية والقواعد والأدلة المتعلقة بالمشروع محل المنافسة، والصادرة عن وكالة الوزارة للشئون الفنية والمركز الوطني للالتزام البيئي والدفاع المدني.
  - اشتراطات اللوحات التجارية العامة الصادرة بتعميم معالي وزير البلديات والإسكان رقم (٤٢٠٠٠٤٩٤٧٥/١) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٢٦هـ وما يستجد عليها من تعديلات مستقبلية.
  - اشتراطات ألواح الطاقة الشمسية بالمباني الصادرة بقرار معالي وزير البلديات والإسكان رقم ٤٥٠٠١٩١٠٨٥/١ وتاريخ ١٤٤٦/٠٤/٠٧هـ وما يُستجد عليها من تعديلات مستقبلية.

- ٣- يقر المستثمر بضرورة أخذ الموافقة الخطية المسبقة من الإدارة العامة للاستثمارات بأمانة منطقة القصيم على كافة التصاميم المتعلقة بالمشروع قبل التنفيذ والبدء في الأعمال وفي حالة مخالفة ذلك سيتم تطبيق الأنظمة والتعليمات النظامية المقررة لذلك.
- ٤- يقر المستثمر الالتزام بكافة التحديثات التي تصدر على الاشتراطات واللوائح والأنظمة التي لها علاقة بالمشروع.
- ٥- يقر المستثمر بإزالة الشوائب والاشغالات الموجودة بالموقع وملتزم بتمهيد وتسوية الموقع على نفقته الخاصة.
- ٦- يقر المستثمر بأن العناوين وأرقام الهاتف والفاكس والجوال والبريد الإلكتروني الموضحة في نموذج العطاء الوارد ضمن الشروط والمواصفات والمدرجة على بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص" هي العناوين التي يمكن للأمانة أن يرسل عليها المراسلات والمكاتبات والرسائل الإلكترونية إلى المستثمر بخصوص هذا العقد، ويكون المستثمر قد استلمها بمجرد إرسالها إليه على أي من العناوين المذكورة وفي حالة تغيير أي منها يتم إخطار الأمانة بخطاب مسجل.
- ٧- عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.
- ٨- أقر بأن جميع المعلومات المدرجة في هذه الاستمارة صحيحة :
- الاسم : .....
- التوقيع : .....
- التاريخ : .....