

رؤية  
2030

المملكة العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



وزارة البلديات والإسكان  
Ministry of Municipalities and Housing

وزارة البلديات والإسكان  
أمانة منطقة عسير  
بلدية محافظة خميس مشيط  
الإدارة العامة للاستثمارات

# كراسة شروط ومواصفات مشروع استكمال وتشغيل وصيانة واستثمار جسر عبور مشاة للدعاية والإعلان (على طريق الملك خالد – مقابل مجمع الخميس أفينيو)

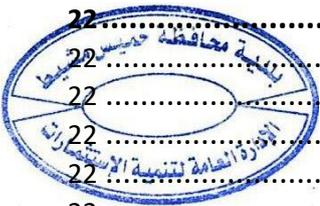
بلدية  
خميس مشيط



فرص

## محتويات جدول

3.....	<b>أ- قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة</b>
4.....	<b>ب- تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات</b>
5.....	<b>ج- الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى بداية سريان العقد ودفع إيجار السنة الأولى</b>
7.....	<b>مقدمة</b>
9.....	<b>2 وصف العقار/النشاط</b>
11.....	<b>اشتراطات دخول المزايدة والتقديم</b>
11.....	1. من يحق له دخول المزايدة:.....
11.....	2. لغة العطاء:.....
12.....	3. مكان تقديم العطاءات:.....
12.....	4. موعد تقديم العطاءات:.....
12.....	5. موعد فتح المظاريف:.....
12.....	6. تقديم العطاء:.....
12.....	7. كتابة الأسعار:.....
13.....	8. مدة سريان العطاء:.....
13.....	9. الضمان:.....
14.....	10. موعد الإفراج عن الضمان:.....
14.....	11. مستندات العطاء:.....
14.....	12. سرية المعلومات:.....
16.....	<b>4. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء</b>
16.....	1. دراسة الشروط الواردة بالكراسة:.....
16.....	2. الاستفسار حول بيانات المزايدة:.....
16.....	3. معاينة العقار:.....
18.....	<b>5. ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف</b>
18.....	1. إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:.....
18.....	2. تأجيل موعد فتح المظاريف:.....
18.....	3. سحب العطاء:.....
18.....	4. تعديل العطاء:.....
18.....	5. حضور جلسة فتح المظاريف:.....
20.....	<b>6. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع</b>
20.....	1. الترسية والتعاقد:.....
20.....	2. تسليم الموقع:.....
22.....	<b>7. الاشتراطات العامة</b>
22.....	1. توصيل الخدمات للموقع:.....
22.....	2. البرنامج الزمني للتنفيذ:.....
22.....	3. الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:.....
22.....	4. تنفيذ الأعمال:.....
22.....	5. مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:.....
23.....	6. حق البلدية في الإشراف:.....



كراسة شروط ومواصفات استكمال وتشغيل وصيانة واستثمار جسر عبور مشاة

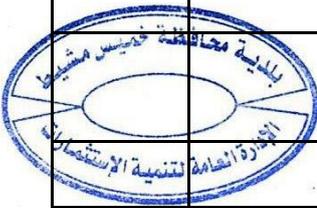
- 7.7 تقرير المقاول والمكتب الاستشاري: ..... 24
- 7.8 استخدام العقار للغرض المخصص له: ..... 24
- 7.9 التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد: ..... 24
- 7.10 موعد سداد الأجرة السنوية: ..... 25
- 7.11 سداد الضريبة المضافة ..... 25
- 7.12 متطلبات السلامة والأمن: ..... 25
- 7.13 إلغاء العقد للمصلحة العامة: ..... 25
- 7.14 تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للبلدية بعد انتهاء مدة العقد: ..... 26
- 7.15 أحكام عامة: ..... 26
- 8. الاشتراطات الخاصة** ..... 29
- 8.1 مدة العقد: ..... 29
- 8.2 فترة التجهيز والانشاء: ..... 29
- 8.3 قيمة العقد: ..... 29
- 8.4 تنفيذ الاعمال طبقا لمواصفات وزارة البلديات والإسكان: ..... 29
- 8.5 متطلبات لتنفيذ الأعمال ..... 31
- 9. نطاق العمل المفصل** ..... 34
- 10. الاشتراطات الفنية** ..... 36
- 10.1 كود البناء السعودي ودليل اشتراطات وأنظمة البناء: ..... 36
- 10.2 الاشتراطات التنظيمية: ..... 36
- 10.3 الاشتراطات المعمارية: ..... 36
- 10.4 الاشتراطات الإنشائية: ..... 37
- 10.5 الاشتراطات الكهربائية: ..... 38
- 10.6 الاشتراطات الميكانيكية: ..... 39
- 10.7 الاشتراطات الصحية: ..... 39
- 10.8 اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق: ..... 40
- 11. المرفقات "الملاحق" ....** ..... 40
- 11.2 نموذج عطاء يقدم في مزايده بالظرف المختوم ..... 41
- 11.5 المخطط العام للموقع) الرسم الكروي للموقع( ..... 43
- 11.6 نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر) نموذج(6/3 ..... 44
- 11.7 إقرار من المستثمر ..... 45



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

يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً [Furas.momra.gov.sa](http://Furas.momra.gov.sa) أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية بوابة الاستثمار في المدن السعودية (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 الإلكتروني المشار إليه.

م	المستند	هل مرفق؟	هل مختوم؟
١	نموذج العطاء		
٢	توكيل رسمي موثق (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 ومن شهادات التصنيف		
٥	صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي		
٦	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		
٧	صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول		
٨	صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول		
٩	صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية		
١٠	صورة من شهادة الالتزام بالسعودة		
١١	نسخة من الإعلان		
١٢	عرض موقع ومختوم من المستثمر بقيمة الإيجار السنوي للمشروع وكتابة القيمة بالأرقام والحروف حسب النموذج المرفق		
١٣	صور شهادات الخبرة		
١٤	كراسة الشروط والمواصفات الخاصة بالمشروع مختومة وملحقاتها وموقعة من المستثمر		
١٥	صورة من رخصة مزاولة النشاط		



كراسة شروط ومواصفات استكمال وتشغيل وصيانة واستثمار جسر عبور مشاة

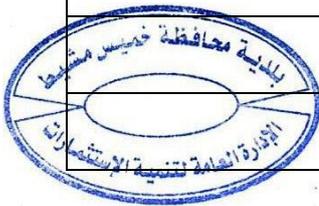
## ب- تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط ومواصفات

المشروع	هو الجسر المراد استكمالته وتشغيله وصيانته واستثماره للدعاية والإعلان من المستثمر بالموقع المحدد
العقار	هو أرض تحدد البلدية موقعها، والتي يقام عليها النشاط المحدد له
المستثمر	هو شركة أو مؤسسة تتولى استكمال وتشغيل وصيانة جسر المشاة
مقدم العطاء	يقصد به الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة سواء كانت شركة أو مؤسسة
المنافسة الالكترونية	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الالكتروني furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية بوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص)
الكراسة	كراسة الشروط ومواصفات
الجهات ذات العلاقة	هي الجهات الحكومية وغير الحكومية ولها علاقة بالمشروع من الناحية التنظيمية، أو الرقابية أو الفنية، أو التي تقدم الخدمات الأساسية للمشروع
الاعمال (الخدمات)	يقصد بها مجموعة الالتزامات المختلفة والخدمات اللازمة لتنفيذ وإنجاز المشروع والملقى على عاتق المستثمر عبء الوفاء بها أثناء مدة العقد طبقاً لما تنص عليه أحكام العقد المبرم معه وسائر مستندات العقد الأخرى، على أن يشمل ذلك أيضاً كل ما يعبر من مستلزمات العقد بحكم النظام أو طبيعة التعامل العرف التجاري



## أ- الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايمة حتى بداية سريان العقد ودفع إيجار السنة الأولى

التاريخ	كيفية تحديد التاريخ	البيان
	التاريخ الذي تم فيه النشر	تاريخ الإعلان
	كما هو محدد في الإعلان	آخر موعد لتقديم العطاءات
	كما هو محدد في الإعلان	موعد فتح المظاريف
	تحده البلدية	إعلان نتيجة المزايمة
	تحده البلدية	موعد الإخطار بالترسية
	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار البلدية للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً، فإن لم يراجع يلغي حق المستثمر في الترسية ويصادر الضمان	تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المزايمة
	خلال شهر من توقيع العقد	تاريخ تسليم العقار
	من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم موقع من البلدية والمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على محضر تسليم العقار يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار	بداية سريان مدة العقد
	عند توقيع العقد	موعد سداد أجرة السنة الأولى
	في بداية كل سنة إيجارية	موعد سداد أجرة السنوات التالية



كراسة شروط ومواصفات استكمال وتشغيل وصيانة واستثمار جسر عبور مشاة



# ١- مقدمة



كراسة شروط ومواصفات استكمال وتشغيل وصيانة واستثمار جسر عبور مشاة

## ١. مقدمة

- ترغب بلدية محافظة خميس مشيط في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية لتأجير موقع جسر عبور مشاة على طريق الملك خالد (استكمال وتشغيل وصيانة واستثمار للدعاية والإعلان - مقابل مجمع الخميس افينيو))، وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة .
- وتهيب البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة لمحتويات الكراسة للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية، والجوانب القانونية للعقد، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة، ويحقق للبلدية أهدافها.
- وترحب البلدية بالرد على أية استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المزايدة، ويمكن تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية :
- :التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوبا
- الإدارة العامة للاستثمارات
- جوال 0554117200

أو على البريد الإلكتروني [KHAMIS@ARS.GOV.SA](mailto:KHAMIS@ARS.GOV.SA)



كراسة شروط ومواصفات استكمال وتشغيل وصيانة واستثمار جسر عبور مشاة



## ٢- وصف العقار / النشاط



كراسة شروط ومواصفات استكمال وتشغيل وصيانة واستثمار جسر عبور مشاة

## ٢. وصف العقار/النشاط

استكمال وتشغيل وصيانة جسر عبور مشاة واستثماره للدعاية والإعلان			النشاط	
جسر عبور مشاة			مكونات النشاط	
الحي :- الهيرير الغربي		المدينة: خميس مشيط	موقع العقار:	
الشارع: طريق الملك خالد				
رقم العقار: بدون	رقم المخطط: بدون			
الإحداثيات		شمالاً: طريق الملك خالد	حدود العقار	
Point ID	Easting	Northing		جنوباً: طريق الملك خالد
1	263854.861	2018917.896		شرقاً: شارع ١٥ م
2	263790.317	2018862.587		غرباً: مواقف سيارات
الطول	85			
العرض	حسب المخطط			
حسب المخطط				مساحة الجسر القائم
جسر عبور مشاة غير مكتمل			نوع العقار	



كراسة شروط ومواصفات استكمال وتشغيل وصيانة واستثمار جسر عبور مشاة



## ٣- اشتراطات دخول المزايذة والتقديم



كراسة شروط ومواصفات استكمال وتشغيل وصيانة واستثمار جسر عبور مشاة

### ٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

#### ١. ٣. من يحق له دخول المزايدة:

١. ١. ٣. يحق الشركات والمؤسسات المرخص لها بمزاولة نشاط الدعاية والإعلان الراغبين في استكمال وتشغيل وصيانة مشروع جسر عبور مشاة في المنطقة المحددة التقدم في هذه المزايدة، ما عدا الممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق البلدية استبعاد الذين عليهم مستحقات متأخرة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن مواعدها بعد رفعها لوزير البلديات والإسكان والموافقة على استبعاده.

٢. ١. ٣. يسرى على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

#### ٢. ٣. لغة العطاء:

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

٢. ٢. ٣. في حال التقدم بمستند بأي لغة أخرى يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق مقدم العطاء من خلال مكتب ترجمة معتمد، ويعتبر النص العربي هو المعول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون.



### ٣. ٣. مكان تقديم العطاءات:

تقدم العطاءات المطبوعة من موقع بوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص) والمختومة بختم البلدية باسم سعادة رئيس بلدية محافظة خميس مشيط وبحيث يتم تسليم الضمان البنكي (مع مراعاة ما ورد في البند ٣.٦.٣ والبند ٤.٦.٣) باليد بالإدارة العامة للاستثمارات في بلدية محافظة خميس مشيط.

### ٣. ٤. موعد تقديم العطاءات:

➤ يجب أن تقدم العطاءات حسب الموعد المحدد في الإعلان.

### ٣. ٥. موعد فتح المظاريف:

الموعد المحدد لفتح المظاريف حسب الموعد المحدد في الإعلان.

### ٣. ٦. تقديم العطاء:

٣ / ٦ / ١ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاته.

٣ / ٦ / ٢ 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

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

٣ / ٦ / ٤ في 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 المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تثبيت سداد قيمة الكراسة، مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم ١٩٩٠٩٩ أو عن طريق البريد الإلكتروني [inv@momra.gov.sa](mailto:inv@momra.gov.sa) وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.

كراسة شروط ومواصفات استكمال وتشغيل وصيانة واستثمار جسر عبور مشاة

### ٣. ٧. كتابة الأسعار:

➤ يجب على المستثمر عند إعداد عطاءه أن يراعى ما يلي:

٣. ٧. ١. أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له إجراء أي تعديل، أو إبداء أي تحفظ عليها، أو القيام بشطب أي بند من بنود المزايدة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.

٣. ٧. ٢. 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 وختمه.

### ٣. ٨. مدة سريان العطاء:

➤ مدة سريان العطاء 90 يوماً (تسعون يوماً) من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وللبلدية 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.

### ٣. ٩. الضمان:

٣. ٩. ١. يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان بنكي لا تقل قيمته عن (25%) 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 البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن ثلاثة أشهر من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء، وقابلاً للتمديد عند الحاجة.

٣. ٩. ٢. يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من (25%) من قيمة العطاء السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

كراسة شروط ومواصفات استكمال وتشغيل وصيانة واستثمار جسر عبور مشاة

### ٣. ١٠. موعِد الإفراج عن الضمان:

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

### ٣. ١١. مستندات العطاء:

➤ يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:

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  | توكيل رسمي موثق من الغرفة التجارية أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير المستثمر. وإذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسؤول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة. |
| ٣ / ١١ / ٣  | صورة سارية المفعول من السجل التجاري.                                                                                                                                                                                                                       |
| ٤ / ١١ / ٣  | صورة من شهادات الخبرة.                                                                                                                                                                                                                                     |
| ٥ / ١١ / ٣  | خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٩/٣ أعلاه).                                                                                                                                                               |
| ٦ / ١١ / ٣  | صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.                                                                                                                                                                                                 |
| ٧ / ١١ / ٣  | صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول.                                                                                                                                                                                                                 |
| ٨ / ١١ / ٣  | صورة من شهادة الاشتراك في الغرفة التجارية سارية المفعول.                                                                                                                                                                                                   |
| ٩ / ١١ / ٣  | صورة من الشهادة الصادرة من التأمينات الاجتماعية يثبت فيها أن الشركة/المؤسسة المتقدمة مسجلة في المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية وأنها قامت بجميع التزاماتها تجاهها أو إرفاق ما يثبت أنها لا تخضع لأحكام هذا النظام.                                      |
| ١٠ / ١١ / ٣ | نسخة من شهادة الالتزام بالسعودة.                                                                                                                                                                                                                           |
| ١١ / ١١ / ٣ | كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم البلدية الرسمي موقعة من المستثمر، تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط ومواصفات بموجبه.                                               |

### ٣. ١٢. سرية المعلومات:

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





# ٤- واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء



كراسة شروط ومواصفات استكمال وتشغيل وصيانة واستثمار جسر عبور مشاة

## ٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

### ٤. ١. دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

➤ على المستثمر دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة، وإعداد العرض وفقاً لما تقضي به هذه الشروط والمواصفات، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق للبلدية في استبعاد العطاء.

### ٤. ٢. الاستفسار حول بيانات المزايدة:

➤ في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المزايدة، يجب على المستثمر الاستفسار من البلدية خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات، وستقوم البلدية بالرد على الاستفسارات كتابة لكل من اشترى كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام قبل فتح المظاريف، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية..

### ٤. ٣. معاينة العقار:

➤ على المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة، وفق حدوده المعتمدة، وأن يتعرف تعريفاً تاماً على أوضاعه السائدة .

➤ ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقدمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص منطقة العقار والأعمال المتعلقة بها.



كراسة شروط ومواصفات استكمال وتشغيل وصيانة واستثمار جسر عبور مشاة



# ٥- ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف



كراسة شروط ومواصفات استكمال وتشغيل وصيانة واستثمار جسر عبور مشاة

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

### ١. ٥. إلغاء المزايدة وتعديل الشروط ومواصفات:

- يجوز 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 ومواصفات بموجب خطاب أو إخطار إلى جميع الشركات أو المؤسسات التي قامت بشراء كراسة الشروط ومواصفات، وذلك قبل فتح المظاريف، على أن تعتبر أية إضافة أو حذف أو تعديل تم إخطار الشركات أو المؤسسات به جزءاً لا يتجزأ من هذه الشروط ومواصفات وملزماً لجميع المتنافسين.

### ٢. ٥. تأجيل موعد فتح المظاريف:

- يحق للبلدية تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تقرر ذلك فإن البلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابةً.

### 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، ولا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة.





# ٦- الترسية والتعاقد وتسليم الموقع



كراسة شروط ومواصفات استكمال وتشغيل وصيانة واستثمار جسر عبور مشاة

## ٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

### ١. ٦. الترسية والتعاقد:

- ١ / ١ / ٦ بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراساتها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بالترسية أو الإلغاء
- ٢ / ١ / ٦ يتم إخطار من رست عليه المنافسة لمراجعة 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 البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.
- ٣ / ١ / ٦ يجوز للبلدية بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المنافسة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المنافسة ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.
- ٤ / ١ / ٦ يجوز للبلدية التفاوض مع أصحاب العروض الأعلى إذا تساوى عرضان أو أكثر وكانا أعلى العروض، أو إذا اقترن أعلى العروض بتحفظ أو تحفظات، أو إذا كانت العروض غير مناسبة مالياً.
- ٥ / ١ / ٦ في حال طرأ بعد الترسية وجود أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع سيتم إلغاء المنافسة أو العقد وفقاً للإجراءات النظامية وسترد البلدية للمستثمر قيمة ما سدده من أجره عند توقيع العقد دون أي تعويض آخر من أي نوع.

### 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 البلدية يحول دون ذلك، وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد.

٢. ٢. ٦. في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلّم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.





## ٧- الاشتراطات العامة



كراسة شروط ومواصفات استكمال وتشغيل وصيانة واستثمار جسر عبور مشاة

## ٧. الاشتراطات العامة

### ١. ٧. توصيل الخدمات للموقع

- يتولى المستثمر توصيل الخدمات للموقع (كهرباء . طرق . تجهيزات السيول ... وغيرها) على مسؤوليته الخاصة إذا تطلب الأمر، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالبلدية ومع الجهات ذات الصلة.

### ٢. ٧. البرنامج الزمني للتنفيذ:

- يلتزم المستثمر أن يقدم للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل الخاصة بالموقع محل المنافسة يلتزم المستثمر أن يقدم للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل أو التجديد والتجهيز.

### ٣. ٧. الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة.

- يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ المشروع قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.

### ٤. ٧. تنفيذ الأعمال:

- يجب على المستثمر أن يسند مهمة استكمال وتشغيل جسر عبور المشاة إلى مقاول لديه خبرة وسابقة أعمال في تنفيذ مثل هذه الأنشطة، كما يجب على المستثمر أن يقدم شهادات الخبرة السابقة للمقاول معتمدة ومصدقة من الجهات المختصة تثبت حسن تأديته للأعمال التي التزم بها.

### ٥. ٧. مسئولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:

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

### ١. ٥. ٧. الاشتراك في تسليم موقع المشروع للمقاول.



كراسة شروط ومواصفات استكمال وتشغيل وصيانة واستثمار جسر عبور مشاة

٧. ٥. ٢. مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها وإبلاغ البلدية بأي خطأ يكون موجوداً بها والمقترحات الخاصة بمعالجة الخطأ .

٧. ٥. ٣. المتابعة اليومية المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقاً لمواصفات العقد وأصول الصناعة .

٧. ٥. ٤. توجيه المقاول وإعطاؤه المشورة الفنية عند اللزوم، والتي تساعد على إتمام العمل على الوجه الأكمل.

٧. ٥. ٥. التدقيق والاعتماد للمخططات وعينات المواد التي يقدمها المقاول وتقديم التوصيات بشأنها .

٧. ٥. ٦. دراسة المشكلات التي قد تظهر أثناء التنفيذ، وإبداء التوصيات اللازمة لحلها.

٧. ٥. 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 البلدية عليها مسبقاً، وعند حدوث زيادة ضرورية، أو نقص في التكاليف يتم أخذ موافقة البلدية على الزيادة، وخصم الوفر على المقاول.

## ٧. ٦. حق البلدية في الإشراف:

٧. ٦. ١. للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحلها للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

٧. ٦. ٢. يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.



٧. ٦. ٣. لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصاميم إلا بعد موافقة البلدية، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للبلدية مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.

٧. ٦. ٤. يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من الأعمال بإشعار البلدية، ليقوم مهندس البلدية بالمعينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.

### ٧. ٧. تقرير المقاول والمكتب الاستشاري:

➤ بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم كل من المقاول والاستشاري المشرف على التنفيذ تقريراً إلى البلدية بكتاب رسمي عن طريق المستثمر، يوضحان فيه مسئوليتهما عن تنفيذ المشروع ومطابقته للمواصفات والمخططات المعتمدة.

### ٧. ٨. استخدام العقار للغرض المخصص له:

لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغرض غير الغرض المخصص له في إعلان المنافسة، وأي مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد وسحب العقار من المستثمر، وفي حالة رغبة المستثمر تغيير النشاط بسبب تغير أوضاع السوق، وتوافق ذلك مع المصلحة العامة ومصحة 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

### ٧. ٩. التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

➤ لا يحق للمستثمر تأجير العقار أو جزء منه، ولا التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من البلدية والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف، على أن تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.



## ١٠.٧. موعد سداد الأجرة السنوية:

➤ تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعد المذكور يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر، أما إيجار السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجارية. وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.

## ١١.٧. سداد الضريبة المضافة

➤ يلتزم المستثمر بسداد ضريبة القيمة المضافة للبلدية محسوبة على النسبة المقررة من إجمالي الإيجار السنوي الذي يتم إبرام العقد الاستثماري عليه ويتم تحديد نسبة ضريبة القيمة المضافة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن وما تقرره الجهات المعنية بالمملكة العربية السعودية ويتم سدادها في وقت سداد الإيجار السنوي وفي حال التأخير يتم اتخاذ ذات الإجراءات الخاصة بالتأخير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد.

## ١٢.٧. متطلبات السلامة والأمن:

➤ يلتزم المستثمر بما يلي:

يلتزم المستثمر بما يلي:

- ١/١٢/٧ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.
- ٢/١٢/٧ عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
- ٣/١٢/٧ يلتزم المستثمر بوضع لوحات إرشادية توضح جميع التعليمات ومتطلبات السلامة.
- ٤/١٢/٧ إلزام العاملين بارتداء وسائل الأمن والسلامة أثناء القيام بأعمال التنفيذ.
- ٥/١٢/٧ يلتزم المستثمر بتطبيق اشتراطات الأمن والسلامة الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.
- ٦/١٢/٧ 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، سواء كان ذلك راجعاً لخطأ في تنفيذ المشروع أو نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.
- ٧/١٢/٧ الالتزام بما ورد بنظام حماية المرافق العامة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٦٢) وتاريخ ١٤٠٥/١٢/٢٠ هـ وتعديلاته.



كراسة شروط ومواصفات استكمال وتشغيل وصيانة واستثمار جسر عبور مشاة

## ١٣.٧. إلغاء العقد للمصلحة العامة:

➤ يحق للبلدية 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 .

## ١٤.٧. تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:

١/١٤/٧ قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً، وإشعار المستثمر بذلك، والتحفظ على ما به دون أدنى مسؤولية على البلدية.  
٢/١٤/٧ بعد انتهاء مدة العقد ستؤول ملكية الموقع وجميع المنشآت الثابتة التي أقامها المستثمر على الموقع إلى البلدية دون تعويض وأية إضافات أو تحسينات سيقوم المستثمر بإضافتها بعد اعتماد البلدية ستؤول ملكيتها للبلدية، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.

## ١٥.٧. أحكام عامة:

١. ١٥.٧. جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للبلدية بمجرد تقديمها.

٢. ١٥.٧. التقويم الميلادي هو المعمول به في العقد.

٣. ١٥.٧. ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطاءه في حالة عدم قبوله .

٤. ١٥.٧. تخضع هذه المزايدة للائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم 40152 في 1441/06/29 هـ.

٥. ١٥.٧. يلتزم المستثمر بسداد ضريبة القيمة المضافة للبلدية محسوبة على النسبة المقررة من إجمالي الأيجار السنوي الذي يتم إبرام العقد الاستثماري عليه ويتم تحديد نسبة ضريبة القيمة المضافة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن وما تقرره الجهات المعنية بالمملكة العربية



السعودية ويتم سدادها في وقت سداد الإيجار السنوي وفي حال التأخير يتم اتخاذ ذات الإجراءات الخاصة بالتأخير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد.

٦. ١٥. ٧. يلتزم المستثمر بكافة الشروط ومواصفات والالتزامات الواردة بمستندات عقد المشروع والموضحة أدناه والتي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من العقد ويفسر بعضها بعضاً ويتممه وأي إخلال بها يعتبر إخلالاً بشروط ومواصفات العقد وهذه المستندات هي:

١. ٦. ١٥. ٧. وثيقة العقد الأساسية.

٢. ٦. ١٥. ٧. كراسة الشروط ومواصفات.

٣. ٦. ١٥. ٧. المخططات والرسومات ومواصفات والتصاميم المقدمة من الطرف الثاني بعد اعتمادها من إدارة المشهد الحضري.

٤. ٦. ١٥. ٧. خطاب قبول العرض والترسية



كراسة شروط ومواصفات استكمال وتشغيل وصيانة واستثمار جسر عبور مشاة



## ٨- الاشتراطات الخاصة



كراسة شروط ومواصفات استكمال وتشغيل وصيانة واستثمار جسر عبور مشاة

## ٨. الاشتراطات الخاصة

### ٨. ١. مدة العقد:

(١٥ سنوات) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من البلدية.

### ٨. ٢. فترة التجهيز والانشاء:

يمنح المستثمر فترة (5%) من مدة العقد للتجهيز، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة. وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والاستكمال يتم الرفع لصاحب الصلاحية بطلب فسخ العقد.

### ٨. ٣. قيمة العقد:

تشمل قيمة العقد:

- القيمة الإيجارية.

### ٨. ٤. تنفيذ الاعمال طبقا لمواصفات وزارة البلديات والإسكان:

٨. ٤. ١. القيام بالتحويلات المرورية اللازمة بما يشمل أعمال السلامة المرورية واعتمادها من الجهات المختصة.

٨. ٤. ٢. أعمال الحفريات والردم.

٨. ٤. ٣. توريد وعمل وصب خرسانة عادية درجة 20 ميغا باسكال أسفل القواعد والأرضيات.

٨. ٤. ٤. توريد وعمل وصب خرسانة مسلحة لزوم أعمال الأساسات والاعمدة والحوائط والبلاطات والكمرات والسلالم وأرضيات الجسر.

٨. ٤. ٥. عمل فواصل تمدد تسمح بتمدد وانكماش وصلات الجسر.



كراسة شروط ومواصفات استكمال وتشغيل وصيانة واستثمار جسر عبور مشاة

٨. ٤. ٦. توريد وتركيب ركائز من المطاط المدعم بألواح صلب.

٨. ٤. ٧. توريد وتركيب جديد الكمرات المعدنية بالقطاعات المحددة شامل كافة الوصلات والقطاعات اللازمة الوصلات والقطاعات اللازمة بالمخططات التنفيذية.

٨. ٤. ٨. توريد وتركيب شبك حديدي مجلفن طبقاً للوحات التصميمية لزوم أعمال مرور الصيانة. (WALK WAY)

٨. ٤. ٩. توريد وتركيب صاج خفيف معرج CORRUGATED SHEETS سمك ٧,٠ مم لزوم أرضية الجسر شامل الخرسانة المسلحة ( DECK SLAB ) حسب المخططات التصميمية والتنفيذية.

٨. ٤. ١٠. توريد وتركيب ألواح صاج PRE-FINISHED STEEL ROOF PANEL سمك 0.6 مم لزوم أعمال الأسطح الأفقية.

٨. ٤. ١١. توريد وتركيب درابزين لزوم السلالم والجسر من الاستانلس ستيل.

٨. ٤. ١٢. توريد وتركيب سلالم معدنية. STEEL LADDER.

٨. ٤. ١٣. توريد وتركيب جرانيت (SAUDI PIANCO) عالي الجودة من الدرجة الأولى سمك 20 مم لزوم أرضيات الجسر وصدفات السلم.

٨. ٤. ١٤. توريد وتركيب كسوة درج من جرانيت نجران سمك 30 مم باللون والنوع والمقاس المحدد بالمخططات التنفيذية.

٨. ٤. ١٥. توريد وتركيب وحدة إضاءة سبوت لايت غاطسة ووحدات جمالية جدارية وطوارئ بدرجة حماية ٦٧ شاملة أعمال التأسيس.

٨. ٤. ١٦. توريد وتركيب لوحة توزيع رئيسية ٢٢٠-١١٠ فولت وجميع الكابلات اللازمة.

٨. ٤. ١٧. توريد وتركيب وتشغيل مصعد كهربائي بقدرة 20 كيلو وات مع قطاع ثلاثي سعة 80 امبير 220- فولت - سعة 640 كجم.

كراسة شروط ومواصفات استكمال وتشغيل وصيانة واستثمار جسر عبور مشاة

٨. ٤. ١٨. توريد وعمل دهانات داخلية وخارجية شاملة أعمال اللياسة حسب المواصفات المعتمدة.

٨. ٤. ١٩. توريد وعمل مادة عازلة للرطوبة من اللدائن البيتومينة لزوم أعمال عزل الأسطح.

٨. ٤. ٢٠. توريد وتركيب بلاط تيرازو مقاس  $300 \times 300 \times 30$  مم لزوم أسطح غرف المصاعد بالتنسيق مع إدارة المشهد الحضري.

٨. ٤. ٢١. أعمال صرف للمياه.

٨. ٤. ٢٢. تنفيذ بئر أرضي بجميع ما يلزم.

٨. ٤. ٢٣. توريد وتركيب وحدة حماية من الصواعق شاملة كافة التوصيلات اللازمة.

٨. ٤. ٢٤. توريد وتركيب عداد من شركة الكهرباء وعمل جميع المحاضر اللازمة.

٨. ٤. ٢٥. علي أن يتم تضمين البنود أعلاه وفق ما يتم الانتهاء اليه من اعتمادات من قبل إدارة المشهد الحضري وكذلك إدارة الدراسات والتصاميم بالبلدية.

٨. ٤. ٢٦. اعتماد المخططات المعمارية من المشهد الحضري.

٨. ٤. ٢٧. اعتماد المخططات التصميمية والتنفيذية للأعمال الإنشائية والكهربائية من إدارة الدراسات والتصاميم قبل البدء في تنفيذ الأعمال.

٨. ٤. ٢٨. تقديم تقرير تقييم السلامة الإنشائية للعناصر القائمة من مكتب هندسي معتمد وبناء عليه يتم تحديد حالتها من حيث الإزالة المعالجة بالشكل الهندسي السليم.

٨. ٥. يتم التنسيق في جميع البنود المذكورة أعلاه مع إدارة المشهد الحضري والإدارات المختصة في البلدية

٨. ٦. يلتزم المستثمر بإعداد دراسة أحمال شاملة لهيكل الجسر المستثمر، وتقديمها للجهة المشرفة لاعتمادها والموافقة عليها قبل تنفيذ أي أعمال.

كراسة شروط ومواصفات استكمال وتشغيل وصيانة واستثمار جسر عبور مشاة

ويتحمل المستثمر كامل المسؤولية عن جميع الأحمال التي سيتم تركيبها على الجسر، سواء كانت لأغراض الدعاية والإعلان أو ضمن أعمال التشطيبات، مع الالتزام التام بمتطلبات السلامة والمعايير الهندسية المعتمدة.

## ٧. ٨. متطلبات لتنفيذ الأعمال

١. ٧. ٨. المدة المحددة لتنفيذ الأعمال المطلوبة لهذه العملية وحسب المواصفات الفنية وأصول الصناعة من تاريخ تسليم الموقع للمقاول هي (٦ أشهر) فقط.

٢. ٧. ٨. على المقاول إعادة الشيء لأصله كما كان عليه قبل البدء في الأعمال، قبل ترك الموقع والانتقال لموقع آخر ضمن المشروع.

٣. ٧. ٨. على المقاول تقديم خطة عمل واعتمادها من البلدية مع مراعاة أوقات العمل الرسمية للمنشآت حول الموقع.

٤. ٧. ٨. يتم اتفاق البلدية مع المستثمر في تحديد مكتب مراجعة قانوني يقوم بأعمال مراجعة الحسابات والإيرادات وضبطها.





## ٩- نطاق العمل المفصل



كراسة شروط ومواصفات استكمال وتشغيل وصيانة واستثمار جسر عبور مشاة

## ٩. نطاق العمل المفصل

٩. ١. ١. يغطي نطاق العمل جسر عبور مشاة على طريق الملك خالد مقابل مجمع الخميس افينيو.

٩. ١. ٢. على المقاول أن يقوم بزيارة الموقع والتعرف على طبيعة الأعمال التي سيجري تنفيذها حسب المخططات الأولية، معاينة تامة نافية للجهالة قبل تقديم عطاءه، وعليه التنسيق مع البلدية والجهات المالكة للخدمات لإزاحة أو نقل أي عوائق في الموقع قبل واثناء تنفيذ الأعمال.

٩. ١. ٣. على المقاول اعتماد عينات المواد وتوابعها من أجود الأنواع من قبل المالك والمهندس بما يتوافق وتوجيهات البلدية قبل استخدامها (المشهد الحضري)





# ١- الاشتراطات الفنية



كراسة شروط ومواصفات استكمال وتشغيل وصيانة واستثمار جسر عبور مشاة

## ١٠. الاشتراطات الفنية

### ١٠. ١. كود البناء السعودي ودليل اشتراطات وأنظمة البناء :

➤ يجب على المستثمر مراعاة جميع الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي وملاحقه، وكذلك جميع الاشتراطات الواردة بدليل اشتراطات وأنظمة البناء بالبلدية، فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع.

### ١٠. ٢. الاشتراطات التنظيمية:

يجب مراعاة الاشتراطات التنظيمية في الموقع موضوع المنافسة من حيث الارتفاع المسموح به ونسب البناء والارتدادات النظامية حسب نظام البناء المعمول به بكل منطقة والمحددة من قبل إدارة رخص البناء بالبلدية.

### ١٠. ٣. الاشتراطات المعمارية:

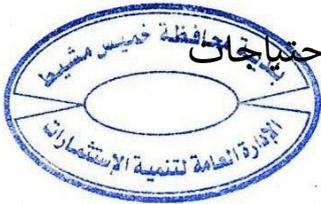
١٠. ٣. ١. أن تكون تصميمات الجسر ذو تصميم متميز وواجهات تمثل معلماً حضارياً بالمدينة.

١٠. ٣. ٢. أن يحقق التصميم المعماري للمشروع الاحتياجات الوظيفية والجمالية لمستخدمي المشروع.

١٠. ٣. ٣. أن يحقق التصميم المعماري أكبر قدر من التكامل بين التصميم والتشغيل والصيانة للمشروع بعد تشغيله.

١٠. ٣. ٤. اختيار مواد بناء مناسبة وملائمة لمناخ المنطقة والاهتمام بالنواحي الجمالية للواجهات والموقع العام.

١٠. ٣. ٥. الالتزام بالاشتراطات الفنية الخاصة بالمعوقين (ما يمكن ذو الاحتياجات الخاصة من الانتفاع بالجسر).



## ٤. ١٠. الاشتراطات الإنشائية:

١. ٤. ١٠. أن يكون البناء من عناصر إنشائية مقاومة للحريق ومطابقة للمواصفات القياسية السعودية.
٢. ٤. ١٠. يراعى في التصميمات الإنشائية أن تأخذ في الاعتبار تأثير الكوارث الطبيعية مثل انهيارات التربة والزلازل والسيول وغيرها.
٣. ٤. ١٠. يجب عمل عدة جسات للتربة في أماكن مختارة من الموقع، من قبل جهة متخصصة في هذا المجال، وأخذ نتائج هذه الاختبارات وتوصيات الجهة التي قامت بها في الاعتبار عند إعداد التصميمات الإنشائية.
٤. ٤. ١٠. تدون على المخططات الإنشائية كافة ما يراه المهندس المصمم من ملاحظات هامة تشمل مكونات الخلطات الخرسانية العادية والمسلحة، وطرق الخلط والدك والترطيب، ومدة بقاء الشدات، وطريقة توزيع وربط حديد التسليح في العناصر الإنشائية المختلفة... إلخ.
٥. ٤. ١٠. تقديم مذكرة إنشائية متكاملة للمشروع مع المخططات والتفاصيل والملاحظات الإنشائية.
٦. ٤. ١٠. عند استخدام نظام إنشائي من المباني الحديدية يقدم نسخة كاملة من الكتاولوجات والمخططات المعتمدة من الشركة المصنعة لهذا النظام وكذا التفاصيل والتعليمات اللازمة لحمايتها من التآكل وأخطار الحريق.
٧. ٤. ١٠. عزل الخرسانات المعرضة للمياه العادية أو الجوفية كالخرسانات المدفونة بالتربة أو خرسانات الأسطح وكذلك البلاطات الخرسانية لدورات المياه وما شابهها بعازل مائي مناسب.
٨. ٤. ١٠. لا يجب استخدام الأسمنت المقاوم للكبريتات والأملاح في جميع الخرسانات المدفونة بالتربة إلا بعد إجراء الاختبارات اللازمة لحمضيات وقلويات التربة،



والتأكد من أن الأسمنت المقاوم للكبريتات مناسب، أو استخدام أسمنت بورتلاندي عادي مع إضافات.

١٠. ٤. ٩. في حالة إدخال أية تعديلات مستقبلاً على المشروع فإنه يلزم تقديم دراسة إنشائية ومعمارية لهذه التعديلات، يقوم بإعدادها واعتمادها مكتب هندسي استشاري، وتسري على هذه التعديلات كافة بنود الاشتراطات الإنشائية، على أن تعتمد من الإدارة المختصة بالبلدية.

١٠. ٤. ١٠. يجب استخدام التغطيات المناسبة واللازمة للجسر لحماية مستخدميه من أشعة الشمس وكذلك الأمطار.

#### ١٠. ٥. الاشتراطات الكهربائية:

١٠. ٥. ١. يجب أن تصمم جميع الأعمال الكهربائية طبقاً للمواصفات الصادرة عن الهيئة العربية السعودية للمواصفات والمقاييس أو أية مواصفات عالمية معتمدة.

١٠. ٥. ٢. يجب اعتبار درجة حرارة الجو المحيطة (50) درجة مئوية (وذلك في حسابات تصميم الأعمال الكهربائية للكابلات وأجهزة الحماية).

١٠. ٥. ٣. يجب أن تكون جميع مستويات الإضاءة مناسبة مع أماكن الاستخدام وحسب المواصفات العالمية.

١٠. ٥. ٤. يجب تأريض جميع التوصيلات والأجهزة الكهربائية ولوحات التوزيع وكذلك تأريض جميع الأعمدة والدعائم المعدنية.

١٠. ٥. ٥. يجب وصف نظام الحماية الأرضي ومكوناته ومواصفات المواد المستخدمة وذكر المقاومة المسموح بها لمجموعة التأريض.

١٠. ٥. ٦. يجب ذكر المعلومات الخاصة بطريقة التسليك وأية معلومات إضافية أخرى عن لوحات التوزيع (جداول رموز مع ذكر تفاصيل أية تركيبات خاصة).



كراسة شروط ومواصفات استكمال وتشغيل وصيانة واستثمار جسر عبور مشاة

١٠. ٥. ٧. يجب الاستعانة بجداول مواصفات شركة الكابلات السعودية عند تحديد ساعات الكابلات الكهربائية إلا أنه يمكن للمصمم الاستعانة بأية مواصفات أخرى معتمدة شريطة تقديم بيانات وافية وجداول ساعات الكابلات وبلد الصنع والعوامل المختلفة التي تؤثر على سعة الكابلات.

### ١٠. ٦. الاشتراطات الميكانيكية:

١٠. ٦. ١. يتم تصميم وتنفيذ أنظمة التبريد والتدفئة والتهوية حسب المواصفات والأصول الفنية وبواسطة شركات متخصصة في هذا المجال وتحت إشراف مكتب هندسي استشاري معتمد.

١٠. ٦. ٢. يتم تنفيذ أعمال المصاعد حسب الأصول الفنية المتعارف عليها وبواسطة شركة متخصصة وأن يراعى فيها توفير الراحة والأمان للنزلاء.

١٠. ٦. ٣. تأمين مولد كهربائي احتياطي قابل للتشغيل في أي وقت عند انقطاع التيار الكهربائي ويشترط فيه ما يلي:

١٠. ٦. ٣. ١. أن يكون ذو سعة مناسبة وكافية لإمداد المشروع بالتيار الكهربائي للإنارة ودوائر مضخات المياه وشبكة كشف والإنذار ومكافحة الحريق...إلخ.

١٠. ٦. ٣. ٢. أخذ احتياطات السلامة اللازمة عند اختيار موقع المولد وخزان الوقود بحيث يكون موقع المولد في مكان ذو نسبة عزل جيدة للصوت.

### ١٠. ٧. الاشتراطات الصحية:

١٠. ٧. ١. تكون المواد المستخدمة في جميع التمديدات الداخلية والخارجية مطابقة للمواصفات القياسية السعودية أو إحدى المواصفات العالمية المعمول بها.

١٠. ٧. ٢. ضرورة الالتزام بالاشتراطات الصحية والفنية الصادرة عن وكالة الوزارة للشئون الفنية.



## ١٠. ٨. اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق:

١٠. ٨. ١. يراعى أن يكون التجهيزات المستخدمة من مواد ذات قابلية منخفضة للاشتعال.

١٠. ٨. ٢. وضع لافتات إرشادية لتوجيه المستخدمين.

١٠. ٨. ٣. أخذ موافقة إدارة الدفاع المدني بالمنطقة فيما يتعلق بمتطلبات السلامة التي يجب تأمينها في المشروع.

١٠. ٨. ٤. يجب على المستثمر الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية من الحريق الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.





# ١١- المرفقات (الملاحق)



كراسة شروط ومواصفات استكمال وتشغيل وصيانة واستثمار جسر عبور مشاة

## ١١. المرفقات "الملاحق"

## ١١-١ نموذج عطاء يقدم في مزيدة بالظرف المختوم نموذج (6/7)

سعادة رئيس بلدية محافظة خميس مشيط:

المحترم.

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / هـ المتضمن رغبتكم تأجير جسر عبور مشاة استكمال وتشغيل وصيانة واستثمار للدعاية والإعلان على طريق الملك خالد مقابل مجمع الخميس افينيو محافظة خميس مشيط من خلال المنافسة.

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

نتقدم لمعاليتكم بعرضنا لاستئجار الموقع الموضح أعلاه بأجرة سنوية قدرها (

) ريال وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمن بنكي يعادل 25% من قيمة الأجرة السنوية، وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات

أسم المستثمر									
رقم بطاقة الأحوال									
بتاريخ					صادرة من				
جوال					فاكس				
تاريخ التقديم					الرمز البريدي				

العنوان.....

اسم الشركة									
رقم السجل التجاري									
بتاريخ					صادرة من				
نوع النشاط									
جوال					فاكس				
الرمز					ص.ب				

العنوان.....

الاسم

التوقيع

التاريخ

الختم الرسمي



كراسة شروط ومواصفات استكمال وتشغيل وصيانة واستثمار جسر عبور مشاة

## ١. ١١. المخطط العام للموقع (بطاقة وصف للموقع)



صورة: جوية للموقع

الموقع

بطاقة وصف انشاء وتشغيل وصيانة  
جسور مشاة بجوار (الخميس افينو)



الموقع



الموقع: خميس مشيط - طريق الملك خالد  
بجوار الخميس افينو

احداثي

point	EASTING	NORTHING
2638	28.31	2018883.60

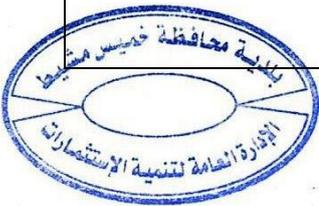
13/11/2023



كراسة شروط ومواصفات استكمال وتشغيل وصيانة واستثمار جسر عبور مشاة

## ١١. ٢. نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر) نموذج(6/3

محضر تسليم عقار	
الرقم:	التاريخ 14 / / هـ:
العقار رقم:	بلدية
رقم عقد التأجير:	اسم المستثمر:
<p>إقرار</p> <p>أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة بياناته عالية في يوم  ..... بتاريخ 14 / / هـ لاستخدامه في ..... بموجب عقد الإيجار  المبرم مع بلدية..... وقد قمت بمعاینته معاینه تامة نافیه للجهالة شرعاً وبأنني قبلته  على حالته في تاريخ استلامه .</p> <p>(ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى)  وعليه أوقع</p> <p>التوقيع ..... الختم.....</p> <p>رئيس بلدية محافظة خميس مشيط.....</p> <p>التوقيع.....</p> <p>صورة لملف العقار</p>	



كراسة شروط ومواصفات استكمال وتشغيل وصيانة واستثمار جسر عبور مشاة

### ١١. ٣. إقرار من المستثمر

➤ يقر المستثمر بما يلي:

١١. ٣. ١. اطلع على كراسة الشروط ومواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
١١. ٣. ٢. اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المزايدة وعلى وجه خاص:
  ١١. ٣. ٢. ١. لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم 40152 في 1441/06/29هـ.
  ١١. ٣. ٢. ٢. كود الطرق السعودي بجميع أجزائه المتعلقة بتصميم وتنفيذ وصيانة جسور المشاة.
  ١١. ٣. ٢. ٣. كود تصميم الجسور (BRIDGE DESIGN CODE) المعتمد في المملكة، بما يشمل الأحمال التصميمية، ومعايير السلامة، ومتطلبات المواد.
  ١١. ٣. ٢. ٤. معايير ممرات المشاة الصادرة عن الهيئة العامة للطرق، والمتعلقة بتخطيط وتنفيذ مداخل ومخارج جسور المشاة.
  ١١. ٣. ٢. ٥. دليل المواصفات العامة لإنشاء الطرق ومنشأتها الصادر عن وزارة البلديات والإسكان، وما يتضمنه من اشتراطات فنية وتنفيذية.
١١. ٣. ٣. عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة نافية للجهالة.



الختم

التوقيع

كراسة شروط ومواصفات استكمال وتشغيل وصيانة واستثمار جسر عبور مشاة