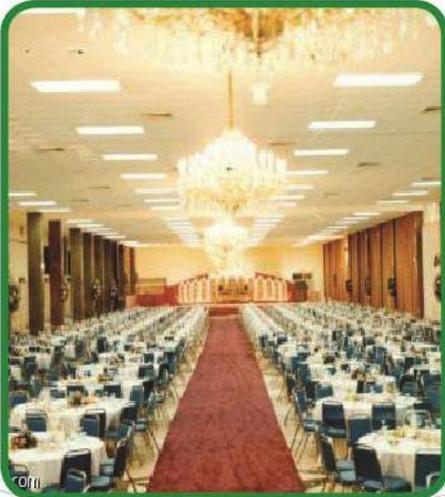


المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
وكالة الوزارة للتخطيط والبرامج
الإسكان العامة والتنمية الاستثمارات



كراسة شروط ومواصفات قصور الأفراح



	ادارة الاستثمار	
10	وصف العقار	2
12	اشتراطات دخول المزايدة والتقديم	3
13	3/1 من يحق له دخول المزايدة	
13	3/2 مكان تقديم العطاءات	
13	3/3 موعد تقديم العطاءات	
13	3/4 موعد فتح المظاريف	
13	3/5 تقديم العطاء	
14	3/6 كتابة الأسعار	
14	3/7 مدة سريان العطاء	
14	3/8 الضمان	
14	3/9 موعد الإفراج عن الضمان	
14	3/10 مستندات العطاء	
16	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	4
17	4/1 دراسة الشروط الواردة بالكراسة	
17	4/2 الاستفسار حول بيانات المزايدة	
17	4/3 معاينة العقار	
18	ما يحق للأمانة/البلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	5
19	5/1 إلغاء وتعديل الشروط ومواصفات	
19	5/2 تأجيل موعد فتح المظاريف	
19	5/3 سحب العطاء	
19	5/4 تعديل العطاء	
19	5/5 حضور جلسة فتح المظاريف	

كراسة شروط ومواصفات قصور الأفراح

الصفحة	المحتويات	م
20	الترسية والتعاقد وتسليم الموقع	6
21	6/1 الترسية والتعاقد	
21	6/2 تسليم الموقع	
22	الاشتراطات العامة	7
23	7/1 توصيل الخدمات للموقع	
23	7/2 البرنامج الزمني للتنفيذ	
23	7/3 الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	
23	7/4 تنفيذ الأعمال	
23	7/5 مسؤولية الأشراف على التنفيذ لدى المستثمر	
24	7/6 حق الأمانة/البلدية في الإشراف على التنفيذ	
24	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	

	ادارة الاستثمار	
24	7/11 متطلبات السلامة والأمن	
25	7/12 إلغاء العقد للمصلحة العامة	
25	7/13 تسليم الموقع للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	
25	7/14 أحكام عامة	
28	الاشتراطات الخاصة	8
29	8/1 مدة العقد	
29	8/2 فترة التجهيز والإنشاء	
29	8/3 وقت ومدة التشغيل اليومية	
29	8/4 المسؤولية عند المخالفات	
29	8/5 تأمين الحراسات	
29	8/6 أماكن تجهيز الطعام	
29	8/7 مواقف السيارات	
30	8/8 اشتراطات الصيانة	

كراسة شروط ومواصفات قصور الأفراح

الصفحة	المحتويات	م
30	8/9 الدراسة التحليلية للتأثيرات المرورية	
31	الاشتراطات الفنية	9
32	9/1 كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء	
32	9/2 الاشتراطات المعمارية	
33	9/3 الاشتراطات الإنشائية	
34	9/4 الاشتراطات الكهربائية	
36	9/5 الاشتراطات الميكانيكية	
37	9/6 الاشتراطات الأعمال الصحية	
37	9/7 اشتراطات السلامة (الوقاية من الحريق)	
38	9/8 اشتراطات تركيبات الغاز	
42	المرفقات (الملاحق)	10
43	10/1 نموذج العطاء	
44	10/2 المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع)	
45	10/3 نموذج محضر تسليم العقار	
46	10/4 إقرار المستثمر	
47	10/5 نموذج العقد	

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

يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة أو المطلوبة في كراسه الشروط ومواصفات الكترونياً بالإضافة الى صورة الضمان البنكي , وذلك عن طريق الموقع الكتروني sa.gov.momra.Furas أو عن طريق تطبيق g الأجهزة الذكية" فرص " , كما يقدم أصل خطاب الضمان البنكي في ظرف مختوم ومغلق - من المستثمر أو من يفوضه ويكتق عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هوائه وارقم الفاكس في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف.

م	المستند	هل مرفق؟	هل مختوم؟
1	نموذج العطاء		
2	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقي, على العطاء ومرفقاته صغير مقدم (العطاء)		
3	إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وق, على العطاء لديه الاقية للتوقي, (في آلة الشركات والمؤسسات)		
4	صورة سارية المفعول من السجل التجاري (في آلة الشركات والمؤسسات)		
5	صور صهادات الخبرة الخاصة بإنشاء وإدارة مدفن نفايات.		
6	خطاب ضمان بنكي معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي		
7	كراسة الشروط ومواصفات وملحقاتها		
8	صورة رخصة الاستثمار الاجنبي إذا كان المستثمر مد سعودي		
9	صورة الهوية الشغلية للمستثمر		
10	صورة سارية المفعول معتمد لدى من اصترك الفرقة التجارية		

ب - تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط ومواصفات

المشروع:	. إقامة وإدارة وتشغيل وصيانة قصر أفراح بالحيفو
العقار :	. هو أرض تحدد البلدية موقعها، والتي يقام عليها قصر الأفراح.
المستثمر:	هو شركة أو مؤسسة يرغب في الاستثمار في نشاط إنشاء وتشطيب وإدارة وتشغيل قصور الأفراح.
مقدم العطاء	يقصد به الشركة أو المؤسسة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة
قصر الأفراح:	قصر افراح
المنافسة:	هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر، ويتبعها الجهاز البلدي عند تأجير العقارات والأنشطة
المنافسة الإلكترونية	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريو الموقع، Furas.momra.gov.sa أو عن طريو تطبيو الاجهزة الذكية " فرص "

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

التاريخ	كيفية تحديد التاريخ	البيانات
	التاريخ الذي تم فيه النشر	تاريخ الإعلان
	كما هو محدد في الإعلان	آخر ميعد لتقديم العطاءات
	كما هو محدد في الإعلان	موعد فتح المظاريف
	تحده البلدية	إعلان نتيجة المزايمة
	تحده البلدية	موعد الإخطار بالترسية
	خلال خمسة عشر يوما من تيارخ إشيعار البلدية للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسيل ليه إشيعار نهياتي، ويعطيه مهليه إضافية خمسة عشر يوما .	تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المزايمة
	خلال شهر من توقيع العقد	تاريخ تسليم العقار
	من تيارخ تسليم العقار بموجب محضير تسليم موقع من البلدية والمستثمر، وإذا لم ييتم توقيع المشر على محضير تسليم العقار يتم إشيعاره خطيبا وتحسيب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار.	بداية سريان مدة العقد
	عند توقيع العقد	موعد سداد اجرة السنة الاولى

المملكة العربية السعودية وزارة
الشؤون البلدية والقروية أمانة منطقة
جازان
بلدية الحق إدارة
الاستثمار



كراسة شروط ومواصفات قصور الأفراح

1. مقدمة

1. مقدمة

ترغب بلدية الحقو في طرح مزايده عامية عين طريق الظريف المختيوم بين المستثمرين لتأجير موقع قصر الأفراح المراد إقامته إدارته و تشغيله وصيانتته في الحقو وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط ومواصفات المرفقة والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطية بها ، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايده .

وتهييب البلدية بالمستثمرين القبراءه المتأنيه والدقيقية لمحتويبات الكراسيه للتعريف علىي الاشتراطات ومواصفات الفنيه ، والجواب القانونيه للعقيد ، والتزاميات المستثمر ، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثماريه المتاحة ، ويحقق البلدية أهدافها. وترحب البلدية بالرد على أية استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين اليراعين في ذخيول المزايده ، ويمكن تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التاليه:

- التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوبا:

إدارة: إدارة الاستثمار

إدارة: تميمية الاستشارية

بالبلدية.....

تليفون:/0173135395.....

1. أو على الفاكس:.....0173135326.....

المملكة العربية السعودية وزارة
الشنون البلدية والقروية أمانه منطقة
جازان
بلدية الحقو إدارة
الاستثمار



كراسة شروط ومواصفات قصور الأفراح

2. وصف العقار

2. وصف العقار

نوع النشاط		إقامة وإدارة وتشغيل وصيانة قصر أفراح بالحقو	
مكونات النشاط			
موقع العقار		المدينة / بيش	الحي/ الحقو
		الشارع العام	
		رقم المخطط : 1	رقم العقار :
حدود العقار		شمالاً : ساحة احتفالات	بطول: 106 متر
		جنوباً : شارع عرض ٣٠ متر	بطول: 100.67 متر
		شرقاً : شارع عرض ٣٠ متر	بطول: 88 متر
		غرباً : شارع عرض ٣٠ متر	بطول: 86 متر
نوع العقار		مبنى قائم	
مساحة الأرض		(9282,89)	
مساحة المباني		2م2726.13	
عدد الأدوار		دور واحد	
نوع البناء		مسلح	

ملاحظة ي ية تم إصدار الأة رخن حسب الأنظمة والتعليمات مة من جميع الجهات الحكومية 4 ات الإختصاص
وعلة هي المسة تتمر الأة كة مة من الإشتهراطات قبة الة الأة دخول بالمنافسة (الإدارة العامة للطرق - المرور - الدفاع
المدني ... الخ) .

بيانات أخرى

المملكة العربية السعودية وزارة
الشنون البلدية والقروية أمانه منطقة
جازان
بلدية الحفو إدارة الاستثمار



كراسة شروط ومواصفات قصور الأفراح

3. اشتراطات دخول المزايده والتقديم

3. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

3/1 من يحق له دخول المزايدة ي
يحيق الشيركات والمؤسسات الراغيبية فيبي الاستثمار فيبي محيال إنشياء وإدارة قسيور
الأفراج التقدّم في هذه المزايدة. ما عدا الممنوعين مين التعامل نظامياً أو بحكيم قضيانى حثيبى تنتهيبى ميبة المنيع مين
التعامل، ويحيق لامانية أو البلدية استينعاد البيبن عليم مستحقات متباخرة، أو كيانوا ممين يتباخرون فيبي سيداد الأجيرة عين
موعيدها بعيد رفعيها لوزير الشئون البلدية والقروية والموافقة على استبعاده.
مكان تقديم العطاءات ي

3/2
قدم العطاءات عن طريو المنافسة الإلكترونية ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط إلكترونياً ويج
على المستثمر تقديم نسخة مطبوعة من العطاء وكروسة الشروط والمواصفات والضمان البنكي الاصل في ظرف مختوم في
آخر يوم لتقديم العطاء علماً بأن الاصل في تقديم العطاء هو الكترونياً ولايعتمد مده ويسلم لدى بلدية الحقو والمفتومة بختم المؤسسة ويقدم باسم /
سعادة رئيس بلدية الحقو وبحيث يتم تسليمها باليد لإدارة الاستثمار / بلدية الحقو، والحلول على إيلال يثبت فيه تاريخ وساعة التقديم

3/1 يج أن تقدم العطاءات في الموعد المحدد بملاة فرص ولن تقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد ، أو يسلم لعد
الجهة المحددة أعيه..

3/2 موعد فتح المظاريف ي
الموعد المحدد لفتح المظاريف هو الساعة الحادية عشر حسب الاعلان

3/3 تقديم العطاء ي
على مقدم العطاء استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى
به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.

يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من مقدم العطاء نفسه، أو الشخص المفوض من قبله،
وكذلك ختمها بختمه.. وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقاً من الغرفة التجارية ، أو
مصحوباً بوكالة شرعية.

3/4 قدم العطاءات عن طريو المنافسة الإلكترونية ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط إلكترونياً ويج
على المستثمر تقديم نسخة مطبوعة من العطاء وكروسة الشروط والمواصفات والضمان البنكي في ظرف مختوم في آخر يوم لتقديم العطاء علماً بأن
الاصل في تقديم العطاء هو الكترونياً ولايعتمد مده.

3/5 كتابة الأسعار ي
يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعى ما يلي:
3/6/1 أن يقيدم السعر بالعطاء وفقياً لمتطلبات كراسية الشريوط والمواصيفات، ولا يجوز له إجراء أى
تعديل، أو إبداء أى تحفظ عليها، أو القيام بشيطب أى بنيد من بنود المزايدة أو مواصيفاتها، ويستبعد
العرض المخالف لذلك.
3/6/2 تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.

- 3/6/3 لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، وأى تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعيد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه.
- 3/6 مدة سريان العطاء
مدة سريان العطاء (90 يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، ولامانة / البلدية الحق في طلب مد سريان العطاء إذا ما اقتضت الضرورة ذلك، ويبقى العطاء نافذ المفعول وغير جائز الرجوع فيه من وقت تقديمه، وحتى نهاية مدة سريان العطاء. الضماني
- 3/7
- 3/8/1 يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان يعادل قيمة 25% من إيجار سبنة وإحيدة، ويؤدم في شيك خطياب ضيمان من بنك معتمد ليدى مؤسسية التقيد العربيي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابيل ل، لغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كميا يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن ثلاثة أشهر من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء، وقابلا للتديد عند الحاجة.
- 3/8/2 يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطياب الضيمان، أو تكون قيمة الضيمان به أقل من قيمة إيجار سنة واحدة، أو يكون خطاب الضمان مقيداً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.
- 3/8 موعد الإفراج عن الضمان ي
يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فيور البيت فيي المزاييدة، ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة بعد صدور قرار الترسية.
- 3/9 مستندات العطاء ي
يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره :
3/10/1 نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.
3/10/2 توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية، أو وكالة شيرعية، وذلك إذا قيام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء.
وإذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسئول عين الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.
خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسية التقيد العربيي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند 8/3 أعلاه).
3/10/3 كراسية الشيروط ومواصيفات المناصيفات وملحقاتها المختومية بخيتم البلدية
3/10/4 الرسميي ، موقعيا عليها مين المصبيتم ومختومية بختميه، تأكيداً لالتيزام المصبيتم المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال اليدفع اليدى تيم شراء كراسية الشيروط والمواصيفات بموجبه.

المملكة العربية السعودية وزارة
الشنون البلدية والقروية أمانه منطقة
جازان
بلدية الحقو إدارة
الاستثمار



كراسة شروط ومواصفات قصور الأفراح

4. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

4. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

- 4/1** دراسة الشروط الواردة بالكراسة على المستثمر دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة ، وإعداد العرض وفقاً لما تقتضي به هذه الشروط والمواصفات، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق للبلدية في استبعاد العطاء.
- 4/2** الاستفسار حول بيانات المزايدي في حالة غموض أو عدم وضوح أي بنود المزايدي، يجب على المزيدي التمسك بالاستفسار من البلدية خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المجدد لتقديم العطاءات، وسيقوم الأمانة البلدية بالرد على الاستفسارات كتابية لكيلا يشترى كراسية الشبروط والمواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام قبيل الموعد المحدد لفتح المظاريف، ولين يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية.
- 4/3** معاينة العقار على المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالية ، وفق الحدود المعتمدة، وأن يتعرف تعرفاً تاماً على الأوضاع السائدة به. ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.

المملكة العربية السعودية وزارة
الشنون البلدية والقروية أمانه منطقة
جازان
بلدية الحقو إدارة
الاستثمار



كراسة شروط ومواصفات قصور الأفراح

5. ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

5. ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

- 5/1 إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفاتي**
- يجوز للبلدية إلغاء المزايدة قبل فتح المظاريف بعد أخذ موافقة صياحب الصياحية إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك. ويحق لها الإضافة أو الحذف أو التعديل لمضمون أي بنيد مين بنيود كراسية الشيروط والمواصيفات بموجب خطيباب أو إخطيار إليي جميع الشركات أو المؤسسات التي قامت بشيراء كراسية الشيروط والمواصيفات، وذلك قبيل فتح المظاريف، على أن تعتبر أية إضافة أو حذف أو تعديل تتم إخطيار الشركات أو المؤسسات به جزء لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصيفات وملزماً لجميع المتنافسين. تأجيل موعد فتح المظاريف ي يحق للبلدية تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تم ذلك فإن البلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابة.
- 5/2 سحب العطاء ي**
- لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف.
- 5/3 تعديل العطاء ي**
- لا يجوز للمستثمر إجراء أي تعديل في عطاءه بعد تقديمه، ولين يلتفت إلى أي إديعاء
- 5/4**
- من صاحب العطاء بوجود خطأ في عطاءه بعد تقديمه.
- 5/5 حضور جلسة فتح المظاريف ي**
- يحق للمستثمر أو مندوبه حضور جلسة فيتح المظاريف فيي الموعيد المحدد ، ويجب أن يكون مندوب الشركة أو المؤسسة المفوض لحضور جلسة فتح المظاريف سعودي الجنسية، مصحوباً بوكالة شرعية أو تفويض مين مدير الشركة أو المؤسسة مصيدقا من الغرفة التجارية، ولا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة.

المملكة العربية السعودية وزارة
الشنون البلدية والقروية أمانه منطقة
جازان
بلدية الحقو
إداره الاستثمار



كراسة شروط ومواصفات قصور الأفراح

6. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

6. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

6/1	الترسية	والتعاقد
	6/1/1	بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقديم العيروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها ، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.
	6/1/2	يتم إخطار من رست عليه المزايدة خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ الترسية؟ لمراجعة البلدية خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل إليه إخطار نهائي، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التباير ومصادرة الضمان.
	6/1/3	يجوز للبلدية بعد أخذ موافقة صيحاب الصلاحية ترسية المزايدة على صيحاب العطياء الثباني بينفس قيمية العطياء الأول، البيدي رسييت عليه المزايدة، ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.
6/2	تسليم الموقع	
	6/2/1	يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة ما لم يكن هناك عائق لدى الأمانة/البلدية يحول دون ذلك، وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد.
	6/2/2	في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.

المملكة العربية السعودية وزارة
الشنون البلدية والقروية أمانه منطقة
جازان
بلدية الحقو إدارة
الاستثمار



كراسة شروط ومواصفات قصور الأفراح

7. الاشتراطات العامة

7. الاشتراطات العامة

- 7/1 توصيل الخدمات للموقع ي**
- يتولى المستثمر توصيل الخدمات للموقع (كهرباء- مياه- صيرف صحي- هياتف- ... وغيرها) على مسيئوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، وعليه الميسئثمر أن ينسيق فيبي ذلييك ميع الإدارة المعنيبة بالبلدية وميع الجهيبات ذات الصلة.
- البرنامج الزمني للتفني 4 ي**
- 7/2 يلتبزم الميسئثمر أن يقوئم للبلدية برنامجياً زمنيباً للتفنيذ، متضميناً المراجول المخلتفية ل،نشاء والتشغيل.**
- الحصول على الموافقات والتراخين من البلدية والجات 4ات العلاقة ي**
- يلتزم الميسئثمر بعلم القيام بتنفيذ مشروع قصر الأفراج قبل الحصول على الموافقيات والتراخين من البلدية والجات الأخرى ذات العلاقة.
- 7/3 تفني 4 الأعمال**
- 7/4**
- يجب على الميسئثمر أن يسند مهمة إنشاء قصر الأفراج إلى مقاول لديه خبرة وسابقة أعمال في تنفيذ مثل هذه الأنشطة، وأن يوقع معه عقيد تنفيذ المشروع ، ويتم اعتماد هذا العقد من البلدية قبل تسليم الميسئثمر ترخيص البناء ،كما يجب على الميسئثمر أن يقدم شهادات الخبرة السابقة للمقاول معتمدة ومصيدة مين الجهات المختصة تثبت حسن تأديته لأعمال التي التزم بها.
- 7/5 مسنولية الإشراف على التفني 4 لدى الميسئثمر ي**
- يجب أن يسند الميسئثمر مهمة الإشراف على التنفيذ إلى مكتب هندسي استشاري معتمد يكون من واجباته:
- مراجعة ومطابقية مخططات ومواصيفات المشيروع قبيل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظيات الفنيية عليهيا وإبببلا الأمانة/البلديية بيأي خطيأي يكويون موجيودا بهيبا والمقترحات الخاصة بمعالجة الخطأ.
 - المتابعة اليومية المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقا لمواصفات العقد وأصول الصناعة.
 - توجيه المقاول وإعطاؤه المشورة الفنية عند اللزوم ، والتي تساعد على إتمام العمل علىي الوحيه الأكل، وإخطيار المقبول والميسئثمر خطيبا عين أي مخالفيات تحيدث وطلب إزالتها
 - التدقيق والاعتماد للمخططات وعينات المواد التي يقدمها المقاول وتقديم التوصيات بشأنها.
 - دراسة المشكلات التي قد تظهر أثناء التنفيذ، وإبداء التوصيات اللازمة لحلها.

- 7/6 حق البلدية في الإشراف ي**
- 7/6/1** للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحلها للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشترطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمعتمدة
- 7/6/2** يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات البلدية فيما يتعلق بباوامر التغيير والإصلاح لمياً تيم تنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمعتمدة.
- 7/6/3** 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.
- 7/6/4** يلتزم المستثمر بعبء الانتهاء من أعمال الإنشاء بأشيعار البلدية، ليقوم مهندس البلدية بالمعاينة، وعميل مدسّر يبين أن التنفيذ تيم طبقياً للمواصفات والشروط السيورة بكراسية الشيروط والمواصفات والمعتمدة.
- 7/7 تقرير المقاول والمكتب الاستشاري**
- بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقيل السماح بالتشغيل يقدم كيل من المقاول والاستشاري المشرف على التنفيذ تقريري إلى البلدية بخطيباب رسيمي عيّن طريق المستثمر، يوضحان فيه مسؤليتهما عن تنفيذ قصر الأفرح ومطابقته للمواصفات. استخدام العقار للغرض المخصن له ي
- 7/8** لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغير الغرض المخصيص له في إعلان المزييدة، وأى مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر.
- 7/9** التآجير من الباطن أو التنازل عن العقد ي
- لا يحق للمستثمر تأجير كل أو جزء من العقار، ولا التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من البلدية، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض ببناء على تقديرها للموقف، على أن تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي. موعد سداد الأجرة السنوية ي
- 7/10** تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعد المذكور يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر، أمياً إيجار السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجارية، وبحيد أقصبي عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.
- 7/11** متطلبات السلامة والأمن ي

يلتزم المستثمر بما يلي :

- 7/11/1 اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة. يجب على المستثمر أن يعيد خطية لمواجهة حيللات الطيور تشيمل تـدريب أشيـخاص ميوهـلين علىـى إخبـلاء الأفـيراد مـين المبنـى ، و اسـيـتـخـدم أجهـزة ومعدـات إطفـاء الحـريق ، والقيام بعمـيل الإسـعـافات الأولـية ، وحـفـيـظ الأمن ، والتنسيق مع الجهات المختصة.
- 7/11/2 يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولة كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأى من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تادية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أى تكاليف أخرى، وليس على البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.
- 7/11/3
- 7/12 إلغاء العقد للمصلحة العامة
يحق البلدية فسخ العقد للمصلحة العامة، وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة المنشآت المقامة بالموقع ، وإعادة القيمة التجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقيد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية.
- 7/13 تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للبلدية بعد أنت اء مدة العقدي
تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعيد انتهاء ميده العقيد إلى البلدية، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.
- 7/13/1 قبيل انتهاء ميده العقيد بثلاثية أشهر تقويم البلدية بإشيعار المـسـيـثـم بـمـوعـيـد حـضـورـه لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم اسيتلام الموقع غيايبيا، وإشعار المستثمر بذلك.
- 7/13/2
- 7/14 أحكام عامة ي
- 7/14/1 جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للبلدية بمجرد تقديمها.
- 7/14/2 التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.
- 7/14/2 ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى البلدية بالتعويض عما تحمليه من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.
- 7/14/3

7/14/4 تخص هذه المزايدة ليئحة التلارف بالعقارات بلدية وتعليماتها التنفيذية بموجب الامقور السقامي الكريم رقم 40152 في
1441/06/29 هق القاضي بالموافقة علقى دقديث ليئحة التلارف بالعقارات وتعليماتها التنفيذية الالارة برقم
3/ب/38313 في 1423/9/24 هق.

7/14/5 انه يلتزم المستثمر بسداد ضريبة القيمة المضافة للبلدية وسقوبة علقى النسقة المقررة مqn إقالي
الإيجار السنوي الذي يتم إبرام العقد الاستثماري عليه ويتم دديد نسقة ضريبة القيمة المضافة ٧س، الأنظمة والتعليمات المعمول
بها في هذا الشأن وما تقرره الجهات المعنية بالملكة العربية السعودية ويقتم سقادها في وقت سقداد الإيجار السنوي
وفي تقال التقاؤد يقتم إتخقاؤذ ذات الإجراءاا الخاصة بالتأخذ في سداد الإيجار السنوي ٧س بنود العقد.

المملكة العربية السعودية وزارة
الشنون البلدية والقروية أمانه منطقة
جازان
بلدية الحقو إدارة
الاستثمار



كراسة شروط ومواصفات قصور الأفراح

8 - الاشتراطات الخاصة

8. الاشتراطات الخاصة

- 8/1** مدة العقدي
مدة العقد (20سنة) (خمسة وعشرون سنة) (تبدأ هيسن تيسارخ تسييلم)
- 8/2** يز والإشئائي
يمنح المستثمر فترة (5%) (خمسة بالمية) ميين مييدة العقيد للتهييز والإشئياء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتهييز والإشئاء يتم فسخ العقد.
- 8/3** وقت ومدة التشغيل اليومية
يلتزم المستثمر بتطبيق الأنظمة والتعليمات الصادرة من الجهات الحكومية المختصة حول تشغيل قصور الأفراح، والتنسيق معها لتحديد وقت ومدة التشغيل اليومية. المسؤولية عن المخالفاتي
- 8/4** يكون المستثمر مسئولاً مسؤلاً كاملة أمام الجهات المختصة عما ينيج مين مخالفيات عند استخدام القصر، ويعين أحد الأفراد يكون متواجدا في القصر بصفة مستمرة. تأمين الحراساتي
- 8/5** يلتزم المستثمر بتوفير الحراسيات اللازمة لميدخل صيالات النسياء مين الخيارج ومين داخل الصالة، وتنظيم عملية الاتصال عند خروج المدعويين من العوائل.
- 8/6** أماكن تج يز الطعمي
- 8/6/1** يراعى المستثمر العناية التامة بالمتطلبات الصحية والاهتمام بالنظافة في القصر بصفة عامة وفي أماكن تهييز الطعام بصفة خاصة، والالتزام في ذلك بالتعليمات البلدية المتعلقة بالمطاعم والمطابخ.
- 8/6/2** إذا كيان لصيحاب القصير محيلات تغذية معتميدة ومرخصية مين البلدية ، فيمكنه أن يشترط على صاحب المناسبة أن يقوم بالطبخ في محلاته حسب الأسبيكار التي يي يتف ييق عليه ييا ، وعليه ص ييحاب القصير ت ييوفر الأن ييوع والمستويات حسب الطلب.
- 8/7** مواقف السيارات ي
يلتزم المستثمر بما يلي:
- 8/7/1** توفير مواقف سيارات لمرتادي قصر الأفراح 250م من بواقيع موقيف سيارة لكل مسطحات المباني.
- 8/7/2** مراعاة سهولة حركة دخول وخروج السيارات من وإلى المواقيف بحيث لا تعيق حركة المرور في الشوارع المحيطة.
- 8/7/3** لا يسمح باستخدام مواقف تحت المبني، وعند الحاجة لاستخدام مواقف تحت الأرض أو متعددة الأدوار داخل حدود الموقع، يجب ألا يقل البعيد بين المواقف ومبني قصير الأفراح عن خمسة أمتار، وألا يزيد ارتفاع أدوار المواقف عن دورين فقط فوق سطح الأرض. عنيد تصييم وتنفيذ موقيف السيارات تكون وفقيا للاشئراطات الفنية لمواقف السيارات الصادرة عن وكالة الوزارة للشئون الفنية.
- 8/7/4** اشتراطات الصيانة ي
- 8/8**

المملكة العربية السعودية وزارة
الشئون البلدية والقروية أمانه منطقة
جازان
بلدية الحقو إدارة
الاستثمار



كراسة شروط ومواصفات قصور الأفراح

9. الاشتراطات الفنية

9. الاشتراطات الفنية

9/1 كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء ي
يجب على المصمم مراعاة جميع الاشتراطات التي الواردة في كود البناء السعودي وملاحظته، وكذلك جميع
الشروط الواردة في دليل اشتراطات وأنظمة البناء بالأمانة/البلدية فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع.
الاشتراطات المعمارية

9/2
9/2/1 ألا يزيد المبنى عن عشرين دور واحداً، وألا يتجاوز أقصى ارتفاع للفيلا الداخلي عن 6 أمتار.

9/2/2 يمكن الاستفادة من الارتفاع المسموح به في الفيلا السكنية لتوفير عناصر ثانوية تخدم المشروع،
كما يمكن استخدام مستوى تحت سطح الأرض لينفس الفيلا، على ألا يكون ذلك أعلى أو
أسفل العناصر الرئيسية للمشروع (صالة الرجال - صالة النساء - صالات الطعام).
يتم تصميم عناصر المشروع حسب المعايير التصميمية الموضحة بالجدول رقم (1).

جدول رقم (1) معايير تصميم العناصر الرئيسية لأفراج

العنصر	المعيار التصميمي
صالة الرجال	1.65 م / 2 رجل
صالة النساء بما فيها المنصة Stage	1.80 م / 2 امرأة
صالة الطعام	0.80 م / 2 وجبة (امرأة أو رجل)
المطبخ	0.20 م / 2 (امرأة + رجل)
دورات المياه	دورة واحدة لكل 40 رجل أو امرأة

9/2/3
9/2/4 ألا تزيد نسبة البناء عن النسبة المسموح بها في المنطقة.
يمكن استحداث عناصر ثانوية تكون مكملة للعناصر الرئيسية وتخدم احتياجات المشروع.
مراعاة علاقة عناصر المشروع ببعضها وسهولة الحركة داخلها بما يخدم الهدف ويتناسب مع
عدد المدعوين.

9/2/5
9/2/6 الاهتمام بتصميم أماكن خدمة الصالات (رجال - نساء) من أماكن غسل ودورات مياه
بما يسهل الخدمة ويتناسب مع عدد المدعوين وتحقيق الخصوصية.

9/2/7 يراعى فصل مداخل النساء عن مداخل الرجال، وألا يقل عدد المداخل الرئيسية للمبنى
عن ثلاثة مداخل (عدا مخارج الطوار) هي كالتالي:

- مدخل خاص بالرجال.
- مدخل خاص بالنساء.
- مدخل خاص بالخدمة.

9/2/8
9/2/9 تحدد مواقع المداخل الأساسية في المشروع ومخارج الطوار بحيث تكون بعيدة عن
مصادر الخطر كالمطبخ وغرف ولوحات الكهرباء.

تصمم أبواب المداخل الرئيسية بحيث تفتح للخارج، ولا تسبب أية إعاقية لدى استعمالها في حالات الطوار .	9/2/10
يجيب ألا يقبل عيبرض أي ميدخل عين 2 متير، وفيبي حالية زيادة الطاقية الاسي تعباية عين 300 شيوخص (ثلاثمائي شيوخص) ييزاد عيبرض المي دخل بمقدار 0.05 متر لكل عشرة أشخاص.	9/2/11
ضيرورة مراعاة الخصوصية عنيد تصميم عناصر المشروع الداخلية، وكذلك بالنسبة للمشروع والمباني المجاورة.	9/2/12
الاهتمام بيالنواحي الجمالية للمشروع وإبراز الطبايع العمراني المحلي للمنطقة.	9/2/13
الأخذ فيبي الاعتبار عيبزار عنيد التصميم احتياقيات المعيبوقين فيبي العناصر المختلفة من المشروع.	9/2/14
اختيار ميواد البنياء المناسبة التي توفربها شيرروط السيلامة والملائمية لمناخ المنطقة ولأسلوب التصميم.	9/2/15
اسي تخدام ميواد العيزل الحراري المناسبة فيبي المشروع، وتطبيق لائحية العزل الحراري لدول مجلس التعاون الخليجي.	9/2/16
ضرورة عزل الصوت بتلك المشاريع لما يصدر عنها من أصوات عالية تسييتلزم حمايية المجياورين مين آثارها، وأخذ الاحتياقيات التصميمية والتنفيذية لها ، وكذلك عزل الصوت داخل فراغيات المشروع ، والتي يصيردر عنها أصيوات عالية كصيالة النسياء والمكيان المخصيص للفنوين الشعبية على أن يراعى ما يلي:	9/2/17
أ. تصميم ميواني المشروع بطريقة تحقيق الوقيسية المناسبة مين الضوضاء.	
ب. تصميم صالات الأفراح بحيث لا تنتقل الضوضاء إلى المجاورين. ج. لا يسييمج باسييتخدام مكيبيرات الصيوت فيبي السيباحات الخارجية المخصصة للاحتفال.	
الاشتراطات الإنشائية	9/3
أن يكون البناء من الخرسانة المسلحة.	9/3/1
أن تكون ميواد البنياء المسيتملة فيبي الإنشياء مقاومة للحريق ومطابقية للاشتراطات.	9/3/2
في حالة استخدام الحديد في الإنشاء: يجب اتخاذ كافيية إجراءات السيلامة والوقاية من الصدا والتآكل والحريق.	9/3/3
أن يعيد تقرير لربية موقع المشروع ويتم تحليل الميباه الحوفية (إن وجدت) من قبل جهة مختصية، وأخذ النتائج فيبي الاعتبار عنيد الدراسة الإنشائية.	9/3/4
الأ يقل حساب الأحمال الحية لصالات الأفراح عن القيمة الأكبر المحيددة لها بالمواصفات القياسية السعودية أو تلك المحددة بكود البناء الموحد. يراعى في الدراسات الإنشائية تأثير الكيوارث الطبيعية أو انهيار التربة أو الزلازل وغيرها.	9/3/5
	9/3/6

تقديم ميسكرة إنشائية متكاملية للمشروع مبيع المخططات والنفاصيل والملاحظات الإنشائية للجهة المختصة بالبلدية.	9/3/7
عزل الخرسانة المعرضة للمياه العادية أو الجوفية كالخرسانات المدفونة بالتربة وخرسانات الأسطح، وكذلك البلاطيات الخرسانية ليدورات المياه والمطابخ وما شابهها. سيسعمل الأسمنت المقيوم للكربتيات فيبي جميع الخرسانات المدفونة بالتربة في المبنى.	9/3/8
ففي حالة إختيار أية تعديلات مسبقاً على المشروع فإنه يلزم تقديم دراسة إنشائية ومعمارية لها، وكذلك تقديم النفاصيل اللازمة لمقاومة مواد البناء المستعملة للحريق من قبل مكتب هندسي استشاري إلى الجهة المختصة بالبلدية للحصول على موافقتها، ويتم تنفيذ هذه التعديلات تحت إشراف مكتب هندسي استشاري، وبعد الانتهاء من التنفيذ يتم تقديم شهادة من المقاول والمكتب الاستشاري المشيرف على التنفيذ تفيد مسؤولتهما الكاملة عين تنفيذ التعديلات المطلوبة ومقاومة المنشيا للحريق حسب متطلبات اليدفاع المييدي، وذلك قبيل السماح لصياح القصير بإعادة تشغيله.	9/3/9
ففي حالة تنفيذ التعديلات مسبقاً على المشروع فإنه يلزم تقديم دراسة إنشائية ومعمارية لها، وكذلك تقديم النفاصيل اللازمة لمقاومة مواد البناء المستعملة للحريق من قبل مكتب هندسي استشاري إلى الجهة المختصة بالبلدية للحصول على موافقتها، ويتم تنفيذ هذه التعديلات تحت إشراف مكتب هندسي استشاري، وبعد الانتهاء من التنفيذ يتم تقديم شهادة من المقاول والمكتب الاستشاري المشيرف على التنفيذ تفيد مسؤولتهما الكاملة عين تنفيذ التعديلات المطلوبة ومقاومة المنشيا للحريق حسب متطلبات اليدفاع المييدي، وذلك قبيل السماح لصياح القصير بإعادة تشغيله.	9/3/10
ففي حالة تنفيذ التعديلات مسبقاً على المشروع فإنه يلزم تقديم دراسة إنشائية ومعمارية لها، وكذلك تقديم النفاصيل اللازمة لمقاومة مواد البناء المستعملة للحريق من قبل مكتب هندسي استشاري إلى الجهة المختصة بالبلدية للحصول على موافقتها، ويتم تنفيذ هذه التعديلات تحت إشراف مكتب هندسي استشاري، وبعد الانتهاء من التنفيذ يتم تقديم شهادة من المقاول والمكتب الاستشاري المشيرف على التنفيذ تفيد مسؤولتهما الكاملة عين تنفيذ التعديلات المطلوبة ومقاومة المنشيا للحريق حسب متطلبات اليدفاع المييدي، وذلك قبيل السماح لصياح القصير بإعادة تشغيله.	9/3/11
غير مقاومة للحريق.	9/4
الاشتراطات الك ربانية	9/4/1
يتم التصميم على أساس أن جهد التغذية 127/220 فولت أو 220/380 فولت (حسب جهد شركة الكهرباء المحلية) ثلاثي الأطوار أربعة أسلاك 60 ذبذبة/ ثانية.	9/4/1
تكون جميع الميود والتركيبيات الكهربائية مطابقة للمواصفات القياسية السعودية ونظام التمديدات الكهربائية الصياد عين وزارة الصيناعة والكهرباء والتعياميم الصيادرة عين هيذه اليوزارة أو تكون مطابقة لإحدى المواصفات العالمية المعمول بها.	9/4/2
فصيل الإنارة الخارجية- وتشيمل إنارة المبنى مين الخيارج والزينيات والموقع العام والحدائق والأسوار- عن الإنارة الداخلية.	9/4/3
فصل دوائر الإنارة عين دوائر القوي وعميل لوحيات توزيع مسيئلة لكيل منها.	9/4/3
تكون القواطع الكهربائية لمخيارج القوي مين النوع الميزود بحماية ضيد	9/4/4
التسرب الأرضي للتيار Earth Leakage Circuit Breaker.	9/4/4
جميع الميود والتركيبيات الكهربائية الخارجية يجب أن تكون مين النوع المقيوم لعواميل الطقس والمحمية ضيد تسيرب الرطوبة والغبيار ومياه الأمطار.	9/4/5
ألا يقل ارتفاع مفاتيح الإنارة والمقاس الكهربائي عن 1.40 متر.	9/4/6
ألا يقل الحيد الأدنى لشيدة الإنارة في عناصر المبنى عميا هيون موضيح بالجدول رقم (2) التالي :	9/4/6
	9/4/7
	9/4/8

جدول رقم (2)
شدة الإضاءة المطلوبة في عناصر المبنى

شدة الإنارة	الفرا
300 لوكس	صالات الجلوس والطعام والممرات
700 لوكس	المطابخ
300 لوكس	المغاسل ودورات المياه
50 لوكس	الموقع الخارجي

9/4/9 يجهز المبنى بالمتطلبات الآتية :

- أ. وحدات إنارة للطوار .
 - ب. علامات مضيئة توضح مخارج الطوار وغيرها. ج.
 - شبكة للكشف والإنذار عن الحريق.
 - د. غرفية لمجولات شيركة الكهرباء، وذلك في حاليه تجاوز الحميل الكلى للمبنى عن 400 أمبير، ومراعاة أن تكون لها واجهة واحده على الأقل على الشبارع، وأن تكون فتحة التهوية وميدخل الغرفية جهية الشبارع، وي يتم الحصيلول على مخطيط وتصميم الغرفية مين شركة الكهرباء المحليه.
 - هـ. مولد كهرباء احتياطي بقدرة كافية لإمداد المبنى بالتيار الكهربائي اليلزام ل، نياره والبيدوائر الأخيرى المهمية في حاليه انقطيع تيار شركة الكهرباء.
- 9/4/10 الالتزام بما صدر من تعليمات حول نظام التأريض على جميع المنشآت للتقليل من الحوادث والمحافظة على سلامة الأرواح والممتلكات مين المخاطر الناتجة عن سوء استخدام التيار الكهربائي أو الأجهزة الكهربائيه على أن يشمل نظام التأريض بالمشروع ما يلي :
- أ. تأريض حديد تسليح أساسات المشروع.
 - ب. جميع الأجزاء المعدنيه غير الحاملية للتيار كمواسير الميه الرئيسيه أو المواسير المعدنيه للصرف الصحي...إلخ.
 - ج. اللوحيات الرئيسييه ولوحيات التوزيع الفرعيه وحديد تسليح الكابلات ودوائر القوى والإنارة وخلافه.
- 9/4/11 تزويد المشروع بمناعه صواعق مناسبة.
- 9/4/12 يفضل إيجيد مكبان مسينقل بمسياه مناسبه بخصيص لوضيع لوحية التوزيع الرئيسيه به لتوزيع الكهرباء إلى العناصر المختلفه في المبنى ويتم تحديدها على المخطط وكيفية تغذية اللوحات الفرعية ومواقعها.
- 9/5 الاشتراطات الميكانيكية ي
يقصد بالأعمال الميكانيكية أنظمة التبريد والتدفئة، والتهوية، والمولدات الاحتياطية :

9/5/1 أنظمة التبريد والتدفئة والتهوية. يجيب مراعاة الاشريترات العامية لاستخدام أنظمة التبريد والتدفئة والتهوية التالية :

9/5/1/1 التقسيم بالاستراتيجيات الفنية والمواصفات القياسية عتيد تصميم وتركيب أي نظام مین أنظمة التكييف والتهوية، حسب الأريول الفنية، وتحسب إشيراف مكثيب هندسي معتمد، وذلك بما يخدم الهدف من الاستخدام.

9/5/1/2 يراعى عتيد تركيب المكيفات أن تكون إميا سيقية أو جدارية بارتفاع مناسب. في حالة استخدام المكيفات الصحراوية يراعى أن تكون تمديدات المياه من النوع الجيد لضمان عدم تسرب المياه، وأن تكون عتير ظياهرة ولا يسمح باستخدام المكيفات الصحراوية في المناطق التي تزيد نسبة الرطوبة بها عين 50%.

9/5/1/3 في حالة استخدام مكيفات نوع شبك Window Type أو وحدات منفصلة Split Unit فيجب تركيب مراوح تهوية مناسبة لأهمية تجديد الهواء داخل الفرا .

9/5/1/4

التهوية (شفط / طرد) Ventilation

9/5/2

ويقصد بها التهوية الصناعية باستخدام مراوح التهوية للسماح بتجديد الهواء داخل الفراغات، ويشترط لذلك ما يلي :

أ. يجب أن تتضمن تصميمات أعمال التهوية فتحات لتنقية الهواء حسب الأصول الفنية ومتطلبات النظام المقترح استعماله.

ب. تستخدم مراوح التهوية في المطابخ ودورات المياه والمستودعات، وتركب على ارتفاع لا يقل عن 2م من سطح الأرض.

ج. تحسب سعة مروحة التهوية كالتالي : 1 . دورات المياه :

- حجم دورة المياه = الطول × العرض × الارتفاع = س (م3)
 - سيعة مروحية التهوية تكون 6س م3/ سيعة ليدورات المياه الخاصة أو ما يقارب ذلك.
 - سيعة مروحية التهوية تكون 15 س م3/ سيعة ليدورات المياه المجمعة.
2. المطابخ والمستودعات :

- يكون تصميم سعة مروحة التهوية 30س م3/ دقيقة

المولد الاحتياطي Standby Generator:

9/5/3

ضرورة توفر مولد احتياطي للمشروع قابل للتشغيل في أي وقت ينقطع فيه التيار الكهربائي عن المشروع، ويشترط فيه ما يلي :

1/3/5/9 ذو سعة مناسبة وكافية لإمداد المشروع بالتيار الكهربائي، لنيارة والبيدوائر الأخيرة المهمة مثل مضيخات المياه

ودوائر شبكة الكشف والإنذار ومكافحة الحريق والثلاجات... إلخ.
اتخاذ احتياطات السلامة اللازمة في موقع الموليد وخيزان الوقود.
يوضع المولود في مكان ذو نسبة عزل جيدة للصوت. 2/3/5/9

3/3/5/9

9/6 اشتراطات الأعمال الصحية ي

- وتشيميل كافية التركيبات ، وجميع الميود المستخدمة فيبي تمديدات الميباه والصيرف الصيحي والتهويية وأجهيزه المطيباخ ودورات الميباه وأمياكن الفسييل ، وكبيدلك ميود تكسية الحوانط الداخليه لها، ويشترط ما يلي :
- 9/6/1 تخضع التصميمات والميود والأجهيزه المستخدمة للمواصفات السعوديه أو المواصفات العالميه المعمول بها.
- 9/6/2 التمديدات الخارجيه والداخليه مين خطبوط تغذيه وصيرف صيحي تكون حسب التصاميم المعتمده والطرق الفنيه لذلك.
- 9/6/3 المواد المستعمله في تكسيه حيوانط وأرضيات وأسيف كيل مين المطيباخ والمغاسل ودورات الميه وما في حكمها تكون مناسبه للاستعمال وسيهله التنظيف كالسيراميك والقيشاني ونحوهما. يتم تحديد عدد المغاسل بواقع مغسله لكل 20 شخص (رجل- امرأة) على ألا يقل عدد المغاسل عن 8 مغاسل بالمشروع لكل فئه (رجال- نساء).
- 9/6/4

9/7 اشتراطات السلامة (الوقايه من الحريق) ي

- 9/7/1 أن تكيون الميود المستخدمه داخلياً (التكسيات الداخليه) ولكي ذلك الأثبيات ومحتويات المبنى من مواد ذات قابليه اشتعال منخفضه ومناسيه لنوعيه الاستخدام بالنسبه للمطبخ ودورات الميه.
- 9/7/2 توفير مخارج طوار إذا زادت مسافه الانتقال إلى منطقه أمنيه عين 15 متر.
- 9/7/3 توفير مخارج علي امتيداد حيوانط الصيالات (الرجيال- النسياء- الطعيام) تؤدي إلى مناطق أمنيه (بحيث يتم تكسيه أرضيات المخارج بمواد مناسبه لا تسبب انزلاق).
- 9/7/4 تركيب نظيام الإنبيذار التلقياي للحريق إذا زادت مسيطحات المبنبي عين 2000م² وكبيدلك شيبكات البييرش التلقياي إذا زادت المسيبطحات عين 5000م².
- 9/7/5 ضرورة توفر أجهزه إطفاء الحريق المناسبه حسب الاشتراطات الفنيه لذلك بحيث تكون في أماكن يسهل الوصول إليها ورؤيتها.
- 9/7/6 تفصيل الصيالات (الرجيال- النسياء- الطعيام) عين غيرف التخيزين وأسيه فراغات أخرى بواسطه حوانط وأرضيات وأبيواب ذات مقاومه للحريق لمده لا تقل عن 60 دقيقه، وأن تشكل قطاعات حريق مستقله.
- 9/7/7 أن يفصل المطبخ وملحقاته عن بقية الفراغات بحواجز مقاومه للحريق. أن تكون طريق النجيه قصيره وواصيحه، وأن تشيكل الميرت ومناطق التوزيع قطاعات حريق مستقله، وتكون جزءاً من طريق النجاة.
- 9/7/8

9/7/9	أن يستم تصميم وتركيب كاسية التجهيزات والخسيدات الكهربائية والميكانيكية وغيرها من التجهيزات والخدمات بحيث تقلل من احتمالات حدوث الحريق وانتشاره من منطقة إلى أخرى.
9/7/10	أن يوضع مخطط ل،خلاء في حالة الحريق في أمياكن بيارزة وواضحة لمرتادي مبنى المشروع.
9/7/11	يجب على المصنوع الالتزام باشتراطات السلامة والوقائية من الحريق الصريبادرة ميين المديرية العامة للريدفاع الميديني ومييا يسريبتد عليهيا مييين تعديلات.
9/8	اشتراطات تركيبات الغاز ي في حالة الحاجة لاستعمال الغاز في هذه المشاريع سواء للطهي أو خلافه فيجب الالتزام بكل دقة بالشروط الصيادرة عين وزارة الشئون البلدية والقروية وأخذ كافة احتياطات السلامة عند تركيب خزانات الغاز مع مراعاة ما يلي :
9/8/1	يجب ألا تقل المسافة الفاصلة بين خيزان الفياز وأي منبني أو منشيأة مجاورة عن 3 أمتار . في حالة تركيب الخزان في باطن الأرض تتبع الاشتراطات التالية : 9/8/2/1 تتم عملية الدفن في غرفة من الخرسانة المسلحة طبقا لشروط
9/8/2	ومخططات شركة الغاز والتصنيع الأهلية 9/8/2/2 أن يكون الخزان بعيداً عين مسيار حركية السيارات، وألا تقل المسافة بين سطح الخيزان وسطح الأرض عين 15سم، وأن يراعى ما يلي : أ. أن يتترك فيرا حيول الخيزان لا يقبل عين 30سم مين جميع الجهات. ب. تقام حوائط خراسانية حول الخزان بسلك لا يقل عن 10سم. ج. ألا يقل سمك القاعدة الخرسانية التي يركب فوقها الخيزان عين 15سم. د. تعيزل الحيوانط والأرضيية بميادة عازلية مناسبة لمنيع تسيرب الرطوبة إلى مناطق الخزان. هـ. يما الفيرا حيول الخيزان برمبل نياعم جياف حتىي أعليي سطح الخزان ويشراط عدم طمر فتحة التقطيش والتعبئة. و. أن يكون سقف غرفة الخيزان مين الخرسيانة المسلحة، وألا يقل سمكه عن 10سم وبأحجام يمكن رفعها بسهولة.
9/8/3	إذا كان الخزان مركباً في مسيار حركية السيارات فيتم التركيب كما هو وارد بالبند السابق مع مراعاة ما يلي : أ. ألا تقل المسافة بين سطح الأرض وسطح الخزان عن 60سم. ب. أن يكون سيفف الخيزان مين الخرسيانة المسلحة وبسيلمك لا يقبل عن 15سم.

أن تكيون مواسيير التهوية طبقياً لمبنا هيو وارد بالمواصفات القياسية السيعودية (أسيس واشيترات
تخيزن الغيازات البترولية المسيلة فيي خزانات التركيب والتجهيز للتشغيل).

9/8/4

كراسة شروط ومواصفات
قصور الأفراح

10. المرفقات (الملاحق)

10/1 نموذج عطاء يقدم في مزايده بالظرف المختوم (نموذج 6/7)

سعادة رئيس بلدية: الحقو المحترم.
إشارة إلي إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ
14 / / المتضمن رغبتكم
هـ

تأجير موقع في مدينة بيش (الحقو) لاستثماره في إقامة وإدارة وتشغيل وصيانة قصر أفرح.
وحيث تم شراؤنا لكراسه شروط ومواصفات المنافسه بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا
علي كافة الاشرطات الخاصه بهذه المنافسه، كما تم معاينه العقار على الطبيعه معاينه تامه نافيه للجهاة .
نتقدم لسعادتك بعرضنا لاستجار العقار الموضح أعلاه بأجرة سنويه قدرها ()
() ريال وتجدون برفقه كراسه الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع
صفحاتها من قبلنا وضمن بنكي يعادل 25% من أجرة سنة كامله وكافه المستندات المطلوبه في كراسه الشروط
والمواصفات.

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

العنوان:
التوقيع الختم الرسمي التاريخ

المخطط العام للموقع (حسب الكروكي المرفق)



10/2

نموذج 4 محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج 3/6)

محضر تسليم عقار	
الرقم: التاريخ: رقم: بلدية	14 هـ العقار / /
رقم عقد التأجير: المستثمر:	تاريخه: اسم
<p>إقرار</p> <p>أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة بياناته عاليه في يوم.....</p> <p>بتاريخ / / 14 هـ لاستخدامه في إقامة وتشغيل وإدارة وصيانة قصر أفراح بموجب عقد الإيجار المبرم مع بلدية/ الحقو وقد قمت بمعاينته معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته علي حالته في تاريخ استلامه.</p> <p>(ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى) وعليه أوقع التوقيع الختم رئيس بلدية</p> <p>التوقيع صورة لملف العقار</p>	

إقرار من المستثمر 10/3

يقر المستثمر بما يلي:

1. اطلع على كراسة الشروط ومواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
2. اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المزايدة وعلى

وجه خاص:

أ. لائحة التصييف بالحقسيارات البلدية الصييف بوجييب الأيسر السبيامي

الكريم رقم ٢15٠4 في ٢٩ / 6 / 1441هـ

ب. الاشتراطات الفنية لإقامة قصور الأفراح الصادرة من وزارة الشئون البلدية والقروية.

3. عابن الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.

الختم

التوقيع