

كراسة الشروط والمواصفات

انشاء وتشغيل وصيانة ملاعب Padel Ball بالقطعة رقم (٤) في حي القدس
بالمخطط رقم ٤/١٠٣١ بمدينة الهفوف – ملاعب رياضية – ملعب رياضي
(ملاعب)



الصفحة	المحتويات	م
٤	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة	أ
٥	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات	ب
٦	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى	ج
٧	مقدمة	١
٨	وصف العقار	٢
٩	اشتراطات دخول المنافسة والتقديم	٣
٩	من يحق له دخول المنافسة	٣/١
٩	لغة العطاء	٣/٢
٩	مكان تقديم العطاءات	٣/٣
٩	موعد تقديم العطاءات	٣/٤
٩	تقديم العطاء	٣/٥
١٠	كتابة الأسعار	٣/٦
١٠	مدة سريان العطاء	٣/٧
١٠	الضمان	٣/٨
١٠	موعد الإفراج عن الضمان	٣/٩
١٠	سرية المعلومات	٣/١٠
١١-١٠	مستندات العطاء	٣/١١
١٢	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	٤
١٢	دراسة الشروط الواردة بالكراسة	٤/١
١٢	الاستفسار حول بيانات المنافسة	٤/٢
١٢	معاينة العقار	٤/٣
١٣	ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	٥
١٣	إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات	٥/١
١٣	تأجيل موعد فتح المظاريف	٥/٢
١٣	تعديل العطاء	٥/٣
١٣	حضور جلسة فتح المظاريف	٥/٤
١٤	الترسية والتعاقد وتسليم العقار	٦
١٤	الترسية والتعاقد	٦/١
١٤	تسليم الموقع	٦/٢
١٥	الاشتراطات العامة	٧
١٥	توصيل الخدمات للموقع	٧/١
١٥	البرنامج الزمني للتنفيذ	٧/٢
١٥	الحصول على الموافقات والترخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	٧/٣
١٥	تنفيذ الأعمال	٧/٤
١٥	مسئولية الإشراف علي التنفيذ لدي المستثمر	٧/٥
١٦	حق الأمانة في الإشراف	٧/٦
١٦	تقرير المقاول والمكتب الاستشاري	٧/٧
١٦	استخدام العقار للغرض المخصص له	٧/٨
١٦	التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد	٧/٩
١٦	موعد سداد الأجرة السنوية	٧/١٠
١٧	متطلبات السلامة والأمن	٧/١١
١٧	إلغاء العقد للمصلحة العامة	٧/١٢
١٧	تسليم الموقع للأمانة بعد انتهاء مدة العقد	٧/١٣
١٨	أحكام عامة	٧/١٤



١٩	الاشتراطات الخاصة	٨
١٩	مدة العقد	٨/١
١٩	فترة التجهيز والإنشاء	٨/٢
١٩	النشاط الاستثماري المسموح به	٨/٣
١٩	اشتراطات الإنشاء والتشغيل والصيانة	٨/٤
٢٠	جدول توقيت أنواع الصيانة الدورية ومتطلباتها	٨/٥
٢١	الاشتراطات الفنية	٩
٢١	كود البناء السعودي	٩/١
٢٢	تسوية وتجهيز الموقع	٩/٢
٢٣	الشروط الفنية للملعب	٩/٣
٢٤	الاشتراطات ومواصفات الكهربائية	٩/٤
٢٥	الغرامات والجزاءات	١٠
٢٦	نموذج العطاء	١١
٢٧	الرسم الكروكي للموقع	١٢
٢٨	نموذج تسليم العقار	١٣
٢٩	إقرار المستثمر	١٤

أمانة الأحساء
ALAHSA MUNICIPALITY



(أ) قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة

علي المستثمر يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونيا ، 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 أرفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الالكتروني المشار إليه .

م	المستند	مرفق ؟	مختوم ؟
١	نموذج العطاء		
٢	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع علي العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء)		
٣	إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع علي العطاء لديه الصلاحية للتوقيع		
٤	صورة السجل التجاري سارية المفعول		
٥	صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي		
٦	خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدي البنك المركزي السعودي ساري المفعول لا يقل قيمته 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	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها		

أمانة الأحساء
ALAHSA MUNICIPALITY



ب) تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع	هو الملعب المراد من المستثمر إقامته وتشغيله بالموقع المحدد.
العقار	هو أرض تحدد الأمانة موقعه، والتي يقام عليها النشاط المحدد له من قبل الأمانة
الوزارة	وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان
الأمانة	أمانة الأحساء
المستثمر	هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاول مثل هذه الأنشطة
مقدم العطاء	هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاول نشاط إدارة وتشغيل مثل هذه المشروعات
المنافسة	هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل منافسة بهدف الحصول علي أعلى سعر، وتتبعها الأمانة عند تأجير العقارات والأنشطة
الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات
المنافسة الالكترونية	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الالكتروني furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية (فرص) .

حساء

أمانة الأحساء
ALAHSA MUNICIPALITY



ج) الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى

التاريخ	كيفية تحديد التاريخ	البيان
	التاريخ الذي تم فيه النشر	تاريخ الإعلان
	كما هو محدد في الإعلان	آخر ميعاد لتقديم العطاءات
	كما هو محدد في الإعلان	موعد فتح المظاريف
	تحده الأمانة	إعلان نتيجة المنافسة
	بعد البت في الترسية وفحص العروض وتحليلها والمفاوضة	موعد الإخطار بالترسية
	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار الأمانة/البلدية 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 العقار
	من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم موقع من الأمانة والمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر علي محضر تسليم العقار يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار ويسجل في النظام من ذلك التاريخ . بحيث لا تزيد المدة بين تسليم الموقع وتوقيع العقد عن شهر فقط	بداية سريان مدة العقد
	عند توقيع العقد	موعد سداد أجرة السنة الأولى

أمانة الأحساء
ALAHSA MUNICIPALITY



(١) مقدمة

ترغب أمانة الأحساء في طرح منافسة عامة عن طريق المنافسة بين المستثمرين انشاء وتشغيل وصيانة ملاعب Padel BAII بالقطعة رقم (٤) في حي القدس بالمخطط رقم ٤/١٠٣١ بمدينة الهفوف - الأنشطة الرياضية والترفيهية - ملاعب رياضية - ملعب رياضي (ملاعب) ، وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب علي المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المنافسة. وعلي المستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة للكراسات للتعرف علي جميع الاشتراطات والمواصفات ، والجوانب القانونية لها، والتزامات المستثمر بما يمكنه من تقديم عطاء يمكنه بالفوز بهذه المنافسة والاستفادة منها بشكل كبير و يحقق أهداف الأمانة من طرح مثل تلك المشاريع . وتعد الأمانة بالرد علي أية استفسارات من المستثمرين الراغبين في دخول المنافسة قبل وبعد الترسية ، ويمكن للمتقدمين الاستفسار من خلال الآتي :

- (الإدارة العامة لتنمية الاستثمارات) بأمانة الأحساء
- تليفون : (٠١٣٥٨٥٠٩٣٠) .
- فاكس : (٠١٣٥٨٢٥٠٣٦) .
- البريد الإلكتروني: invest@alahsa.gov.sa

أمانة الأحساء
ALAHSA MUNICIPALITY



(٢) وصف العقار

ملاعب		نوع النشاط
البلدية : الهفوف	المدينة : الهفوف	موقع العقار
الشارع :	الحي : القدس	
رقم القطعة : ٤	رقم المخطط : ٤/١٠٣١	نوع الموقع
أرض فضاء		حدود الموقع
بطول : ٧٠ م	شمالا : القطعة رقم ٣	
بطول : ٧٠ م	جنوبا : القطعة رقم ٥	
بطول : ٤٠ م	شرقا : شارع عرض ٦٠ م	
بطول : ٤٠ م	غربا : شارع عرض ٢٠ م	مساحة الموقع
(٢٧٩٣,١٢ م) (ألفان وسبعمائة وثلاثة وتسعون متر مربع واثنا عشر سم)		
٢٥,٣٠٣٨٣٨	٤٩,٥٤٢٠٩٨	الاحداثيات

ملاحظات:

- المساحة المذكورة أعلاه تقريبية .
- يجب على المستثمر عمل رفع مساحي للموقع الاستثماري من مكتب هندسي معتمد قبل استلام الموقع .
- علي المستثمر التعرف علي الموقع والحصول علي كافة المعلومات والبيانات ومدي إمكانيات توصيل الخدمات والتي قد تؤثر علي الجدوي الاستثمارية للمشروع قبل تقديم عطائه للمنافسة .
- يجب علي المستثمر الاطلاع علي الموقع بما عليه من اشغالات وعليه تسوية الموقع علي حسابه في حالة وجود اشغالات عليه .
- علي مقدم العطاء أن يعاين الموقع معاينة تامة نافية للجهالة وأن يقبله كما هو علي حالته وأن يدرس كافة الجوانب الخاصة بالشروط المكانية واشترطات كود البناء السعودي .

أمانة الأحساء
ALAHSA MUNICIPALITY



٣) اشتراطات دخول المنافسة والتقديم

٣/١ من يحق له دخول المنافسة :

- يحق للشركات والمؤسسات ذات الخبرة والقدرة في مجال إنشاء وتشغيل وصيانة الملاعب (PADEL BALL) التقدم في هذه المنافسة ماعدا الممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل ، ويحق للأمانة استبعاد المتقدمين الذين عليهم مستحقات متأخرة للأمانة ، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن مواعيدها بعد رفعها لوزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان والموافقة على استبعاده.
- يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

٣/٢ لغة العطاء :

- اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلي مقدم العطاء الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتبات ، بما في ذلك العطاء ، ويستثنى من ذلك الكتلوجات الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة والمصطلحات التي يجوز أن تكون باللغة الإنجليزية .
- في حال التقدم بمسند 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 :

- في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، تُقدم العطاءات علي النماذج الأصلية المستلمة من الأمانة والمختومة بختمها باسم أمين/ أمانة الأحساء وبحيث يتم تسليمها باليد للجنة فتح المظاريف في الأمانة ، والحصول علي إيصال يثبت فيه تاريخ وساعة التقديم، مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم ٩٤٠ أو عن طريق البريد الإلكتروني inv@momra.gov.sa ، وتقديم ما يثبت ذلك من تعثره في إدخال البيانات بالموقع

٣/٤ موعد تقديم العطاءات :

- الموعد المحدد لتقديم العطاء من الساعة حتي الساعة صباحاً يوم الموافق
- هـ وفتح المظاريف هو الساعة ظهراً يوم هـ الموافق ميلادية ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد

٣/٥ تقديم العطاء :

- تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية ويتم ارفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً .
- يقدم 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 أرفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه
- علي مقدم العطاء استيفاء نموذج العطاء المرفق ، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضي به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.
- يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من صاحب الشركة أو المؤسسة، أو الشخص المفوض من قبله، وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقا من الغرفة التجارية، أو وكالة شرعية .
- في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية ، يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة .

٣/٦ كتابة الأسعار :

يجب علي مقدم العطاء عند إعداد عطائه أن يراعي التالي:

- 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 المنافسة أو مواصفاتها .
- تدون الأسعار في العطاء رقماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.
- لا يجوز للمستثمر الكشط، أو الشطب أو الطمس، وأي تصحيح أو تعديل في نموذج العطاء يجب أن تعاد كتابته بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه من قبل مقدم العطاء أو المفوض بالتوقيع.

٣/٧ مدة سريان العطاء :



- يكون العطاء ساري لمدة (٩٠ يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وللأمانة الحق في طلب مد سريان العطاء إذا ما اقتضت الحاجة لذلك، ويبقى العطاء نافذ المفعول وغير قابل الرجوع فيه من وقت تقديمه، وحتى نهاية مدة سريان العطاء أو حتى سريان تمديده.

٣/٨ الضمان :

- يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان لا يقل قيمته عن ٢٥ % من قيمة العطاء السنوي ، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدي البنك المركزي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وسارياً وغير قابل للإلغاء إلي حين سداد قيمة العائد الاستثماري عن السنة الأولى وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من الأمانة ، دون الحاجة إلي إنذار أو حكم قضائي .
- يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من قيمة ٢٥ % من قيمة العطاء السنوي ، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض علي الاستبعاد.

٣/٩ موعد الإفراج عن الضمان :

- يرد الضمان البنكي لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المنافسة بالترسية علي العرض الفائز بالترسية، كما يرد لصاحب العطاء المقبول بعد تسديد أجرة السنة الأولى وتوقيع العقد واستلام الموقع من الامانة .

٣/١٠ سرية المعلومات :

- جميع المعلومات والمستندات المقدمة من المستثمرين عن طريق المنافسة الالكترونية تتمتع بكامل السرية ، ولا يمكن لأي طرف أو جهة الاطلاع عليها سوي في يوم وموعد فتح المظاريف وذلك من قبل المخول لهم نظاماً لدي الامانة / البلدية

٣/١١ مستندات العطاء :

- يجب علي مقدم العطاء ارفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره :
- نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك،
- صورة سارية المفعول من السجل التجاري.
- توكيل رسمي موثق من الغرفة التجارية، أو وكالة شرعية للمفوض. وإذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع علي العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة
- صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.
- صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول.
- صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول.
- صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية .
- صورة من شهادة الالتزام بالسعودة.
- خطاب ضمان من بنك معتمد لدي البنك المركزي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٨/٣).
- كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم الأمانة الرسمي ، موقعا عليها من المستثمر ، تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط ومواصفات بموجبه .

٤) واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

- ٤/١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:
 - علي المستثمر دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة، وإعداد العرض وفقاً لما تقضي به هذه الشروط والمواصفات .
- ٤/٢ الاستفسار حول بيانات المنافسة :
 - في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المنافسة، يجب علي المستثمر الاستفسار من الأمانة خطياً للحصول علي الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطائه، ولا تقبل الاستفسارات التي تقدم للأمانة قبل عشرة أيام من فتح المظاريف . وستقوم الأمانة بالرد علي الاستفسارات كتابة لكل من اشترى كراسة الشروط والمواصفات في التوقيت نفسه ، ولن يعول علي أية استفسارات أو إجابات شفوية.
- ٤/٣ معاينة العقار :
 - علي المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة الموقع علي الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة، وأن يتعرف تعريفاً تاماً علي الأوضاع السائدة به والتعرف علي اشتراطات ونظام البناء بالمنطقة قبل التقدم بعطائه . ويعتبر المستثمر قد استوفي هذا الشرط بمجرد تقدمه بعطائه بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به ، ويجب علي المتقدم الذي يتم الترسية عليه أن يقوم بإزالة المخالفات (إن وجدت) الموجودة بالموقع .
 - يكون للأمانة الحق المطلق في التفتيش علي الموقع في أي وقت خلال مدة العقد، وذلك بهدف متابعة النشاط الذي يمارسه المستثمر للتأكد من تنفيذه لبنود العقد والتزامه بالأنظمة والتعليمات. كما يلتزم المستثمر بالسماح للشخص المفوض من الأمانة بالدخول والتفتيش علي المنشآت .

أمانة الأحساء
ALAHSA MUNICIPALITY



٥) ما يحق للأمانة والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

- ٥/١ إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات :
- يجوز للأمانة إلغاء المنافسة بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك. ويحق لها الإضافة أو الحذف أو التعديل لمضمون أي بند من بنود كراسة الشروط والمواصفات بموجب خطاب أو إخطار يرسل إلى جميع الشركات أو المؤسسات التي قامت بشراء الكراسة ، وذلك قبل موعد فتح المظاريف ، علي أن تعتبر أية إضافة أو حذف أو تعديل تم إخطار الشركات أو المؤسسات به جزء لا يتجزأ من هذه الشروط وملزماً لجميع المتنافسين.
- ٥/٢ 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 ولها الحق في تأجيل فتح المظاريف في الحالات الطارئة والمفاجأة كالسيول والكوارث الطبيعية والزلازل وغيرها.
- ٥/٣ تعديل العطاء :
- لا يجوز لمقدم العطاء إجراء أي تعديل علي عطائه أو أن يقوم بسحب العطاء بعد تقديمه ولن يلتفت إلي أي ادعاء من صاحب العطاء بوجود خطأ في عطائه بعد تقديمه ويعتبر العطاء ملكاً للأمانة..
- ٥/٤ حضور جلسة فتح المظاريف :
- يحق للمستثمر أو مندوبة حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد ، ويجب أن يكون مندوب الشركة أو المؤسسة المفوض لحضور جلسة فتح المظاريف سعودي الجنسية، مصحوباً بوكالة شرعية أو تفويض من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقا من الغرفة التجارية ولا يحق الاعتراض لمن لم يحضر جلسة فتح المظاريف وليس له الحق في الاعتراض علي النتائج والتوصيات التي يتم اتخاذها من قبل اللجان المختصة بذلك ويطبق عليه اللائحة طبقاً للنظام.

أمانة الأحساء
ALAHSA MUNICIPALITY



٦) الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

٦/١ الترسية والتعاقد:

- بعد أن تستكمل لجنة فتح المطاريف إجراءاتها تقدم العروض إلي لجنة الاستثمار لدراستها ، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.
- 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، ويعطي مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة الأمانة بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.
- يجوز في حالة استبعاد اعلي العروض لأي سبب بموجب احكام اللائحة التفاوض مع صاحب العرض الذي يليه حسب ماتتص عليه المادة السابعة عشر من لائحة التصرف بالعقارات البلدية علي ان تتم الترسية بعد موافقة الوزير
- يجوز الغاء ترسية المنافسة اذا تأخر المستثمر عن مراجعة البلدية لإلغاء اجراءات التعاقد مدة شهر من تاريخ اشعاره بالترسية وللبلدية في هذه الحالة مصادرة الضمان المقدم من المستثمر ، ويجوز بموافقة الوزير ما يأتي :

- ترسية المنافسة علي العرض الذي يليه بنفس قيمة العرض الأول
- الغاء المنافسة واعادة طرحها من جديد
- يجوز للجنة الاستثمار التوصية لإلغاء المنافسة العامة في أي من الحالات الاتي بينها :
 - اذا اقتضت المصلحة العامة وقف التصرف بالعقار
 - اذا تبين للجنة ان جميع العروض المقدمة غير مناسبة
 - اذا لم يتوصل الي نتيجة عن طريق المفاوضات مع المتنافسين

٦/٢ تسليم الموقع:

- تحتسب مدة العقد اعتباراً من تاريخ محضر تسلم المستثمر للعقار ، او من تاريخ إرسال الإشعار في حال تأخر المستثمر عن التوقيع علي محضر تسلم العقار .
- في حال تأخر المستثمر عن التوقيع علي محضر تسلم العقار أكثر من شهر من تاريخ توقيع العقد ، يتم ارسال إشعار خطي للمستثمر علي عنوانه وفقاً للنموذج المعتمد والاجراءات المحددة في التعليمات التنفيذية ولا يحق للمستثمر الاعتراض علي ذلك مالم يوجد عوائق لدي الأمانة تمنع تسليم العقار

أمانة الأحساء
ALAHSA MUNICIPALITY



٧) الاشتراطات العامة

٧/١ توصيل الخدمات للموقع:

- يتولي المستثمر توصيل الخدمات للموقع (كهرباء - مياه - صرف صحي - هاتف - ... وغيرها) علي مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، وعلي المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالأمانة ومع الجهات ذات العلاقة . ولا يترتب علي الأمانة أية التزامات اتجاه المستثمر في حالة تأخر إيصال الخدمات أو عدم توفرها أو إي عقبات يواجهها حيال ذلك .

٧/٢ البرنامج الزمني للتنفيذ :

- يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للتركيب والتشغيل .

٧/٣ الحصول علي الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة :

- يلتزم المستثمر بالحصول علي الموافقات والتراخيص من الأمانة والجهات الأخرى ذات العلاقة.
- الحصول علي موافقة البلدية علي الجهة الاستشارية المكلفة من قبل المستثمر بالإشراف علي المشروع للتأكد من تنفيذ المشروع وفق المواصفات والمخططات والشروط المتفق عليها ، وللبلدية الحق في متابعة سير العمل أثناء تنفيذ المشروع وذلك بعد الحصول علي تراخيص المنشآت .

٧/٤ تنفيذ الأعمال:

- يجب على المستثمر أن يسند مهمة المشروع 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 .

٧/٥ مسؤولية الإشراف علي التنفيذ لدي المستثمر :

- يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ إلى مكتب هندسي استشاري معتمد يكون من واجباته:
- الاشتراك في تسليم موقع المشروع للمقاول.
- مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها وإبلاغ الأمانة/البلدية بأي خطأ يكون موجوداً بها والمقترحات الخاصة بمعالجة الخطأ.
- المتابعة اليومية المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقاً لمواصفات العقد وأصول الصناعة.
- توجيه المقاول وإعطائه المشورة الفنية عند اللزوم ، والتي تساعد على إتمام العمل على الوجه الأكمل.
- التدقيق والاعتماد للمخططات وعينات المواد التي يقدمها المقاول وتقديم التوصيات بشأنها.
- دراسة المشكلات التي قد تظهر أثناء التنفيذ، وإبداء التوصيات اللازمة لحلها.
- إجراء التغييرات والتعديلات غير الجوهرية في المشروع ، والتي من شأنها تلافي المشكلات ، والتنسيق بين عناصر المشروع المختلفة، بشرط ألا تتسبب في 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 الأمانة/البلدية على الزيادة، وخصم الوفر على المقاول.

أمانة الأحساء
ALAHSA MUNICIPALITY



٧/٦ حق الأمانة في الإشراف:

- للأمانة الحق الكامل في الإشراف علي التنفيذ بجميع مراحلهُ للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة والترخيص من الجهات ذات العلاقة .
- يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصاميم إلا بعد الموافقة الخطية الأمانة ، وفي حالة الموافقة يتعين علي المستثمر أن يقدم للأمانة مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول علي الموافقة الخطية والترخيص اللازم.
- يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار الأمانة ، ليقوم مهندس الأمانة بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة وذلك بالاشتراك مع استشاري المشروع .

٧/٧ تقرير المقاول والمكتب الاستشاري:

- بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم كل من المقاول والاستشاري المشرف علي التنفيذ تقريراً إلي الأمانة بخطاب رسمي عن طريق المستثمر ، يوضحان فيه مسؤوليتهما عن تنفيذ المشروع وكامل مرفقاته ومطابقتها للمواصفات والرخص والاعتمادات الخاصة بالمشروع..

٧/٨ استخدام العقار للغرض المخصص له:

- لايجوز استخدام العقار البلدي المستثمر لغير النشاط الذي خصص من أجله في اعلان المنافسة العامة ، وفي حال رغبة المستثمر تغيير النشاط بسبب تغيير أوضاع السوق ، وتوافق ذلك مع المصلحة العامة ومصصلحة التخطيط ، فيعاد تقدير قيمة الاستثمار من قبل لجنة الاستثمار ، وفي حالي قبول المستثمر بقيمة الاستثمار الجديدة ، يتم اخذ موافقة الوزير قبل اتخاذ القرار بالسماح بتغيير النشاط.

٧/٩ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

- لا يحق للمستثمر التنازل عن العقد للغير أو التأجير من الباطن إلا بعد الحصول علي موافقة خطية من الأمانة، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء علي تقديرها للموقف علي أن تنطبق علي المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي ، علي أن يظل المستثمر هو المسئول أمام الطرف الأول عن مخالفة نصوص العقد ويحمل أي مخالفة يقوم بها المستأجر من الباطن ويجب أن يكون المستأجر من الباطن ليس عليه ملاحظات أو مخالفاً للأنظمة ويتم تنفيذ بنود العقد وعدم مخالفة النشاط.

٧/١٠ موعد سداد الأجرة السنوية:

- تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، أما إيجار السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجاريه، ويحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية وفي حالة عدم السداد يتم اتخاذ الاجراءات النظامية بحق المستثمر حسب النظام بالمادة السادسة والاربعون الفصل الرابع بنظام إيرادات الدولة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (٦٨/م) وتاريخ ١٤٣١/١١/١٨ هـ ، واللائحة التنفيذية المعدلة رقم ٩٠١ وتاريخ ١٤٣٩/٢/٢٤ هـ .

ALAHSA MUNICIPALITY



٧/١١ متطلبات السلامة والأمن:

- يلتزم المستثمر بما يلي :
- اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو العمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.
- عدم شغل الطرق، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
- إلزام العاملين بارتداء وسائل الأمن والسلامة، أثناء القيام بأعمال التنفيذ.
- يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية 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 علي الأمانة أدني مسؤولية عن ذلك .
- الالتزام بما ورد بنظام حماية المرافق العامة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٦٢) وتاريخ ١٤٠٥/١٢/٢٠هـ وتعديلاته، وقرار معالي وزير النقل رقم (١١/٠١) وتاريخ ١٤٤٠/٠١/٢٠هـ .

٧/١٢ إلغاء العقد للمصلحة العامة:

- يحق للأمانة إلغاء أو فسخ العقد لدواعي التخطيط أو للمصلحة العامة وفي هذه الحالة يعرض المستثمر حسب الأنظمة المالية المتبعة إذا كان يستحق التعويض وفي حالة طرأ بعد الترسية أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع فإن علي الأمانة إعادة ما دفعه المستثمر واتخاذ الإجراءات النظامية لإلغاء المنافسة وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة المنشآت المقامة بالموقع بعد احتساب مدة سنوات انقضاء العقد ونسبة أهلاك المباني ، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلي تاريخ انتهاء السنة التعاقدية ويجب التقيد بما جاء بتعميم سمو الوزير رقم (٢٨٦٥١) في ١٤٣٥/٠٦/٠١هـ والخاص بوجود عوائق تحول دون تنفيذ العمل وعلي المستثمر أن يقبل ذلك وبمجرد دخوله المنافسة أنه اطلع علي التعميم وتعديلاته وما يترتب عليه من إجراءات وقبل بذلك.

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

- قبل انتهاء مدة العقد بستة أشهر تقوم الأمانة بإشعار المستثمر بتاريخ انتهاء العقد وتحديد موعد حضوره لتسليم الموقع وما عليه من إنشاءات مع انتهاء العقد، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً عند انتهاء العقد، وإشعار المستثمر بذلك.
- تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة علي العقار بعد انتهاء مدة العقد إلي الأمانة ، وعلي المستثمر تسليمها بحالة جيدة صالحة للاستخدام .
- في حالة تأخر المستثمر عن تسليم العقار للأمانة يحق للأمانة المطالبة بسداد قيمة الإيجار بعد انتهاء مدة العقد ويتم تقدير قيمة الإيجار المستحقة من قبل الأمانة وفقاً للأسعار السائدة بالسوق وإلزامه بها .

أمانة الأحساء
ALAHSA MUNICIPALITY



٧/١٤ أحكام عامة:

- جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المنافسة هي ملك للأمانة بمجرد تقديمها من قبل المستثمر وليس له حق المطالبة بها نهائياً.
- التاريخ الهجري هو المعمول به في هذا العقد.
- ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلي الأمانة بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم أثناء أو بعد تقديم عطاءه.
- تخضع هذه المنافسة للأئحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ ١٤٤١/٠٦/٢٩ هـ وكافة التعاميم الصادرة بهذا الخصوص والمتعلقة بنفس النشاط .
- الالتزام بتعميم وزير المالية رقم ١٤١٢١٩ وتاريخ ١٤٣٥/١٢/٢٦ هـ المشار فيه إلي خطاب محافظ الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة رقم ١٠٠٠/٢٤٧/١٤٣ بتاريخ ١٤٣٥/٠٧/٣٠ هـ



أمانة الأحساء
ALAHSA MUNICIPALITY



٨) الاشتراطات الخاصة

- ٨/١ مدة العقد:
- مدة العقد (١٥ سنة) (خمسة عشر سنة) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للموقع بموجب محضر تسلم موقع من الطرفين شريطة ألا يزيد ذلك عن شهر واحد من تاريخ توقيع العقد , وفي حالة تأخر المستثمر عن توقيع محضر تسلم العقار يتم إشعاره خطياً وتحتسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار، ويعتبر بالتالي محضر التسليم أو نسخة الإشعار جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ومن ضمن ملاحقه ويتم حساب الأجرة وبداية سريان العقد من هذا التاريخ وليس للمستثمر حق الاعتراض علي ذلك..
- ٨/٢ فترة التجهيز والإنشاء:
- يمنح المستثمر فترة زمنية غير مدفوعة بنسبة (٧ %) من فترة العقد - - للتجهيز والإنشاء، وإذا لم يكمل المستثمر إنشاء المشروع فعليته في هذه الحالة سداد قيمة عطائه المالي عن هذه الفترة.
- ٨/٣ النشاط الاستثماري المسموح به:
- النشاط الاستثماري المسموح إقامته على الموقع هو ملاعب BADEL BALL وفقاً للشروط الفنية الخاصة بإنشاء الملاعب ولا يجوز للمستثمر استعمال الأرض في غير النشاط المذكور سابقاً.
- ٨/٤ اشتراطات الإنشاء و التشغيل والصيانة:
- يجب على المستثمر الذي سترسو عليه المنافسة الاستعانة بأحد الشركات المتخصصة لديها خبرة لا تقل عن خمس سنوات في إنشاء الملاعب وأن تكون قد قامت بتنفيذ ما لا يقل عن خمس ملاعب مشابهه.
 - الأرضيات الصناعية للملاعب يجب أن تكون من إنتاج أحد الشركات المتخصصة في إنتاج الأرضيات الصناعية ومنتجها معتمد من الجهات الرسمية الخاصة بذلك .
 - على الشركة المنفذة القيام بتنفيذ الملاعب تحت إشراف الشركة المصنعة للأرضية الصناعية والحصول على موافقاتها على أسلوب التركيب وصلاحية الملاعب بعد التنفيذ.
 - يتم تقديم عينات للاعتماد قبل البدء في التنفيذ .
 - يلتزم المستثمر بأعمال الصيانة الدورية وتوفير المعدات وقطع الغيار وكذلك إحلال واستبدال الأجزاء التالفة من الملاعب طوال مدة العقد وفق الجدول التالي :

أمانة الأحساء
ALAHSA MUNICIPALITY



جدول توقيت أنواع الصيانة الدورية ومتطلباتها

م	الأعمال المطلوبة	توقيت الصيانة	المعدات اللازمة
١	المراقبة والتفتيش اليومي على أرضية الملاعب لاكتشاف التآفات أول بأول	يومي	عامل مدرب
٢	تمشيط العشب وإزالة المخلفات	أسبوعي	فرش ومكانن وشبك وحصائر للتسوية والتهئية
٣	إعادة تسوية المواد المألنة (INFIC) بين العشب	أسبوعي	فرش ومكانس وشبك وحصائر للتسوية والتهئية
٤	تنظيف أرضية الملعب وإزالة الشوائب والطحالب وإعادة تسوية المواد المألنة	شهري	ماكينة تنظيف تدار يدوياً (Dry/Wet cleaning) بقدرة ضغط لا يقل عن ٢٠٠ بار ماكينة كنس وشفط المخلفات بطاقة ٥٠٠م٢ / ساعة. - عمالة متخصصة.
٥	صيانة العشب واستبدال الأجزاء التالفة وإعادة تخطيط الملاعب باستخدام المواد المعتمدة	سنوي	عمالة متخصصة ومواد وقطع غيار
٦	صيانة المواد المألنة (infill) (السيلكون + المطاط) وإعادة تسويتها ودكها وإضافة ما يحتاجه الملعب لإعادة التسوية	سنوي	عمالة متخصصة ومواد وقطع غيار
٧	صيانة المواد التالفة (السيلكون + المطاط) وإعادة تسويتها ودكها وإضافة ما يحتاجه الملعب لإعادة التسوية	عقب سقوط الأمطار	عمالة متخصصة ومواد وقطع غيار

- الإسعافات الأولية:

- على المستثمر تأمين الإسعافات الأولية والأدوات اللازمة وتدريب العاملين على إجراء الإسعافات الأولية للمصاب حتى يتم نقله للعلاج.
- يلتزم المستثمر بالاتفاق مع طبيب أو أكثر وذلك لاستدعائهم في الحالات التي تستدعي ذلك بشرط ألا يستغرق حضوره أكثر من عشر دقائق في جميع الأحوال.
- يجب على المستثمر أن يجهز الموقع بوسيلة اتصال تليفونية وعمل لوحة بأرقام هواتف الدفاع المدني والشرطة وخدمات الطوارئ للإبلاغ عن أي حادث فوراً

أمانة الأحساء
ALAHSA MUNICIPALITY



جدول عناصر التقييم الفني

م	معايير التقييم	العناصر الفرعية	الدرجات	التقييم
فهم المستثمر للمشروع ومتطلباته (٧٠ درجة)				
١	المعايير الفنية	١- تحليل الموقع	٥	
		٢- مراعاة المتطلبات البلدية والبيئية للمشروع	١٠	
		٣- الإبداع والابتكار في التصميم	٢٠	
		٤- الخدمات المقدمة بالمشروع	١٥	
		٥- حداثة التقنية المستخدمة للمشروع	١٠	
		٦- كفاءة الشركة المنفذة	١٠	
خبرة المستثمر (٢٠ درجة)				
٢	خبرة المستثمر والوضع المالي	١- عدد المشروعات المماثلة التي نفذها المستثمر	٥	
		٢- القيمة المالية للمشروعات التي نفذها المستثمر	٥	
		٣- عقود أو مشاهد انجاز المشاريع الاستثمارية الحكومية .	٥	
		٤- سمعة والتزام المستثمر	٥	
قائمة المركز المالي للمستثمر (٣٠ درجة)				
		١- احضار قائمة المركز المالي لأخر سنتين معتمدة من مكتب محاسب قانوني	٣٠	
تقدير تكاليف المشروع (٤٠ درجة)				
٣	تكلفة المشروع	١- تكلفة المباني الخاصة بالمشروع	١٠	
		٢- تكلفة البنية التحتية الخاصة بالمشروع	٣٠	
تحديد جدوى خطة المشروع (٤٠ درجة)				
٤	خطة المشروع	١- مدى تناسب البرنامج الزمني مع فترة الانشاء والتجهيز .	١٠	
		٢- خطة وخبرة مقاول التشغيل والصيانة .	٣٠	

* ملحوظة : يعتبر المستثمر مؤهلاً إذا حصل على (٧٥ %) (١٥٠ من الدرجات) .

(٩) الاشتراطات الفنية



٩/١ كود البناء السعودي:

- يجب على المستثمر مراعاة جميع الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي الصادر حديثاً رقم (SBC 201 لعام ٢٠١٨ وملاحقه، وكذلك جميع الاشتراطات الواردة بدليل اشتراطات البناء، والالتزام بالارتفاع المسموح به والارتدادات بالمنطقة وعليه الحصول علي التراخيص اللازمة قبل البدء بالتنفيذ.

٩/٢ تسوية وتجهيز الموقع:

- يلتزم المستثمر بتسوية الموقع وتجهيزه بجميع مرافقه على حسابه الخاص ليؤدي الغرض المخصص له بصورة جيدة وسليمة وتسويره وإضاءته وتشجيريه .

٩/٣ الشروط الفنية لإنشاء الملاعب :

- تشمل هذه المزايدة على إنشاء ملاعب مجهزة بأرضية من عشب صناعي (Synthetic Turf) وبسياج حولها ويزود كل ملعب بمرميين للعبة كرة القدم .
- مراعاة التقيد بالمساحات المطلوبة وفي حالة وجود عوائق أو اختلاف نتيجة ظروف الموقع فعلى المستثمر إنشاء الملاعب حسب المعطيات الجديدة بالتنسيق مع المهندس المشرف وفي حالة عدم الالتزام بذلك تطبق غرامة مالية على الموقع المخالف حسب المادة (١٢) من وثيقة العقد.
- تقديم التصميم التفصيلي لإنشاء الملاعب وطرق تركيبها ونظام الإضاءة المقترح للاعتماد قبل البدء في التنفيذ.
- إنشاء غرف لخلع الملابس، ملحق بها دورات للمياه .
- مواصفات تجهيز أرضية الملاعب :
- إنشاء أرضية الملاعب الداخلية طبقاً للشروط والمواصفات القياسية وبالقطاعات التالية :
 - حفر الموقع بعمق من ٥٠ - ٦٠ سم مع الدك والرش وتجهيزه لفرش طبقات الأساس.
 - طبقة أساس من تربة زلطية بعمق ٢٥ سم مع الرش والدك.
 - طبقة أساس من الحجر الجيري بسمك ٢٥ سم مع الرش والدك.
 - طبقة أساس أسفلتي سمك ٨ سم مع طبقة تأسيس من سائل m.c1.
 - طبقة أسفلت سطحية بسمك ٨ سم مع طبقة لصق من سائل R.c2.
 - فرش أرضية العشب الصناعي بالمواصفات الموضحة في البند التالي .

أمانة الأحساء
ALAHSA MUNICIPALITY



- مواصفات أرضية الملعب (العشب الصناعي) : Synthetic Turf

TOTAL MATERIAL WEIGHT	2100 grams per m2
TOTAL YARN WEIGHT	960 grams per m2
CONSTRUCTION	TWISTED POLYPROPYLENE FIBRILLATED TAPE (NON CARCINOGENIC)
ELONGATION @ BREAK (%)	20-30%
COLOUR FASTNESS TO LIGHT	EN ISO 20105 – A02 GRAY SCALE 3
PILE HEIGHT mm	20 mm +/- 5%
TUFT LENGTH mm	45 mm +/- 5%
TUFTS Per sq. m	25000
MACHINE GAUGE mm	3/8" or 9.52 mm
STITCH RATE per meter	250
PRIMARY BACKING	
MATERIAL	POLYPRYLENE WOVEN HEAT SET UV STABILISED
COLOUR	BLACK UV STABILISED SHRUNK
WEIGHT (GMS/M2)	140
NO. OF LAYERS	1
SECONDARY BACKING	
COMPOUND BASE	CARBOXYLATED SELF CURING STYRENE BUTADIENE CROSS LINKED RUBBER LATEX
TUFT ANCHORAGE	7.1 KGS PER TUFT
COLOUR	BLACK UV STABILISED SHRUNK
INFILL	FINE WASHED & GRADED SILICA SAND 16KG/SAM RUBBER 11 KG/SAM

- مواصفات المضمار المحيط بالملاعب :

- Synthetic Surfacing: (14 mm) thick, impermeable, sandwich system with paved-in-place rubber granule and polyurethane binder base layer sealed for impermeability and having an embedded EPDM into self-leveling polyurethane coating wear surface.
- Properties:

Requirements	Physical Property
Impermeable	Water permeability
DIN 18035/6 - 1.30	Relative abrasion resistance
DIN 18035/6 - Class 1	Spike resistance
DIN 18035/6 - 5.70 mm	Max. indentation when loaded
DIN 18035/6 - 0.45 mm	Remaining indentation
DIN 18035/6 - 99 %	Ball rebound

- Sliding coefficient :

DIN 18035/6 - 0.70	Dry/leather
DIN 18035/6 - 0.63	Wet/leather

- Standard deformation :

DIN 18035/6 - 0.7 mm	32 degrees F (0 degrees C)
DIN 18035/6 - 1.0 mm	68 degrees F (20 degrees C)
DIN 18035/6 - 1.1 mm	104 degrees F (40 degrees C)

- Force reduction :

IAAF - 41%	73 degrees F (23 degrees C)
1 - Class ٥١٩٦٠ DIN	Flammability behavior

- Tensile strength :

DIN 50014 - 0.67 N/mm ²	Standard climate
DIN 53387 - 0.89 N/mm ²	Combined climate

- elongation :

DIN 50014 - 57 %	Standard climate
DIN 53387 - 60 %	Combined climate



E-Module (combined climate is heat, humidity and UV):

DIN 50014 - 2.38 N/mm2	Standard climate
DIN 53387 - 2.81 N/mm2	Combined climate

- إنشاء سياج يحيط بالملاعب بارتفاع ١,٠٠ م على شكل بانوهات (١,٠٠ م x ١,٤ م) من مواسير من الحديد المجلفن بقطر ١٢ مم وبسمك لا يقل عن ٣ مم ومدهون بدهان الكتروستاتك مقاوم للخدش والعوامل الجوية ويثبت على السياج ألواح مصنعة من لدائن ومواد ذات قوة لتحمل الصدمات وامتصاص الضوضاء ومقاومة عالية للحريق والكيماويات والسوائل العضوية سهلة التنظيف وبألوان حسب توجيه المهندس المشرف.
- يثبت عدد (٢) مرمى لكرة القدم حسب الأبعاد المعتمدة من الاتحاد الرياضي المختص بهذه اللعبة.

٩/٤ الاشتراطات والمواصفات الكهربائية :

- يتم إنارة الملاعب عن طريق إنشاء أعمدة إنارة حول محيط الملاعب الخارجية يثبت بكل عمود هيكل معدني يحمل عدد ٦ كشاف إضاءة وفق التالي:
- عمود إنارة قائم ارتفاع ١٢ م مصلع ومجلفن (سمك جلفنة لا يقل عن ١٢٠ ميكرون) بقاعدة تثبيت بالمسامير مع غرفة تفتيش ومثبت بأعلاه هيكل معدني من زوايا حديد ٤ مم x ٤ م لتثبيت عدد ٦ كشاف بكل عامود طبقاً للشروط والمواصفات المعتمدة بالإدارة العامة للتشغيل والصيانة بأمانة المنطقة الشرقية.
- عدد ٢٤ كشاف ميتال هلايت ٤٠٠ واط واسعة الانتشار.
- كابلات ٤ x ٣٥ مم² + مواسير p.v.c أرضية قطر ٤ بوصة وسمك لا يقل عن ٣ مم.
- كابلات ٤ x ٣٥ مم² وغرف للتفتيش عند التقاطعات لتغذية أعمدة الإنارة.
- لوحة مفاتيح لإنارة الملاعب مزودة بقاطع رئيسي حسب الشروط والمواصفات المعتمدة بالإدارة العامة للتشغيل والصيانة بأمانة المنطقة الشرقية .
- عمل خندق تأريض بالقضبان النحاس الأرضية لشبكة التأريض شامل توصيلات النحاس الأرضية بقطر ١٦ ملم لشبكة التأريض.
- تمديد الكابلات المغذية وما شابهها من مصدر الكهرباء حتى موقع الملاعب.
- استخدام كابلات نحاسية معزولة (مرنة) ذات مواصفات فنية مناسبة لظروف المنطقة من حيث درجة الحرارة المحيطة.

أمانة الأحساء
ALAHSA MUNICIPALITY



١٠ الغرامات والجزاءات

يلتزم المستثمر إنشاء وتشغيل وصيانة ملاعب وفقاً للشروط والمواصفات التي تقضي بها كراسة الشروط والمواصفات والنظم السائدة، وفي حالة حدوث أية مخالفة من المستثمر، فإنه سيكون ملتزماً بدفع الغرامات التي تقررها لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم ٢١٨ بتاريخ ١٤٢٣/٨/٦ هـ، وما يستجد عليها من تعديلات وفي حال عدم وجود بند باللائحة يتم تقديرها من قبل الأمانة.



أمانة الأحساء
ALAHSA MUNICIPALITY



١١) نموذج تقديم العطاء انشاء وتشغيل وصيانة ملاعب Padel Ball بالقطعة رقم (٤) في حي القدس بالمخطط رقم ٤/١٠٣١ بالهفوف - الأنشطة الرياضية والترفيهية - ملاعب رياضية - ملعب رياضي (ملاعب) المحترم
سعادة أمين الأحساء
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

١) إشارة إلي إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ/...../١٤٠٥هـ المتضمن رغبة الأمانة انشاء وتشغيل وصيانة ملاعب Padel Ball بالقطعة رقم (٤) في حي القدس بالمخطط رقم ٤/١٠٣١ بالهفوف - الأنشطة الرياضية والترفيهية - ملاعب رياضية - ملعب رياضي (ملاعب) وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا علي كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة العقار علي الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة ، ويتم قبولنا للعقار علي حالته .
نتقدم لمعاليتكم بعرضنا لاستئجار الموقع الموضح أعلاه حسب الأسعار الموضحة في الجدول التالي :

قيمة الأجرة السنوية (ريال) غير شامل الضريبة	
رقماً	كتابة
قيمة الأجرة السنوية (ريال) شامل الضريبة	
رقماً	كتابة

وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمن بنكي لا يقل عن ٢٥٪ من الأجرة السنوية وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات

اسم المستثمر	
اسم الشركة	
رقم بطاقة الأحوال	
صادرة من :	بتاريخ :
هاتف :	فاكس :
ص.ب. :	الرمز البريدي :
العنوان الوطني :	
البريد الإلكتروني :	

(٢) المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع)

صورة فضائية للموقع



أمانة الأحساء
ALAHSA MUNICIPALITY

محضر تسليم عقار



	رقم العقد :		تاريخ العقد :
	وصف العقار :		النشاط (المزاويل / المصرح) :
	اسم المستثمر :		رقم السجل (مدني / تجاري / صناعي) :

إنه بناءً على المادة الخامسة من العقد المدونة معلوماته بهذا المحضر التي تنص على:
[أن احتساب مدة العقد تبدأ من تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسليم العقار علي أن يقوم المستثمر بمراجعة الأمانة خلال (٣٠) يوماً من تاريخ توقيع العقد معه لإنهاء إجراءات تسليم الموقع له ، ولا يترتب على الأمانة أية التزامات حيال تأخر المستثمر عن استلام العقار] . وبموجب هذا المحضر المدون أنني قد استلمت العقار المذكور ببياناته أعلاه بعد أن عاينته معاينه تامه نافية للجهالة وأني قابله علي حالته في تاريخ استلامه في يوم :
الموافق :/...../.....

مندوب الأمانة / البلدية
الاسم : التوقيع : التاريخ :
...../...../..... الختم الرسمي :

المستثمر أو مندوب المستثمر
الاسم : التوقيع : التاريخ :
...../...../..... الختم الرسمي :

أمانة الأحساء
ALAHSA MUNICIPALITY



٣) إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

- اطلع علي كراسة الشروط والمواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
- اطلع علي جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المنافسة وعلي وجه خاص:
- لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) بتاريخ ١٤٤١/٠٦/٢٩ هـ

- عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.
- أشهد بأن جميع المعلومات المدرجة في هذه الاستمارة صحيحة :

الاسم :

الوظيفة :

التوقيع :

التاريخ :

الختم

التوقيع

أمانة الأحساء
ALAHSA MUNICIPALITY

