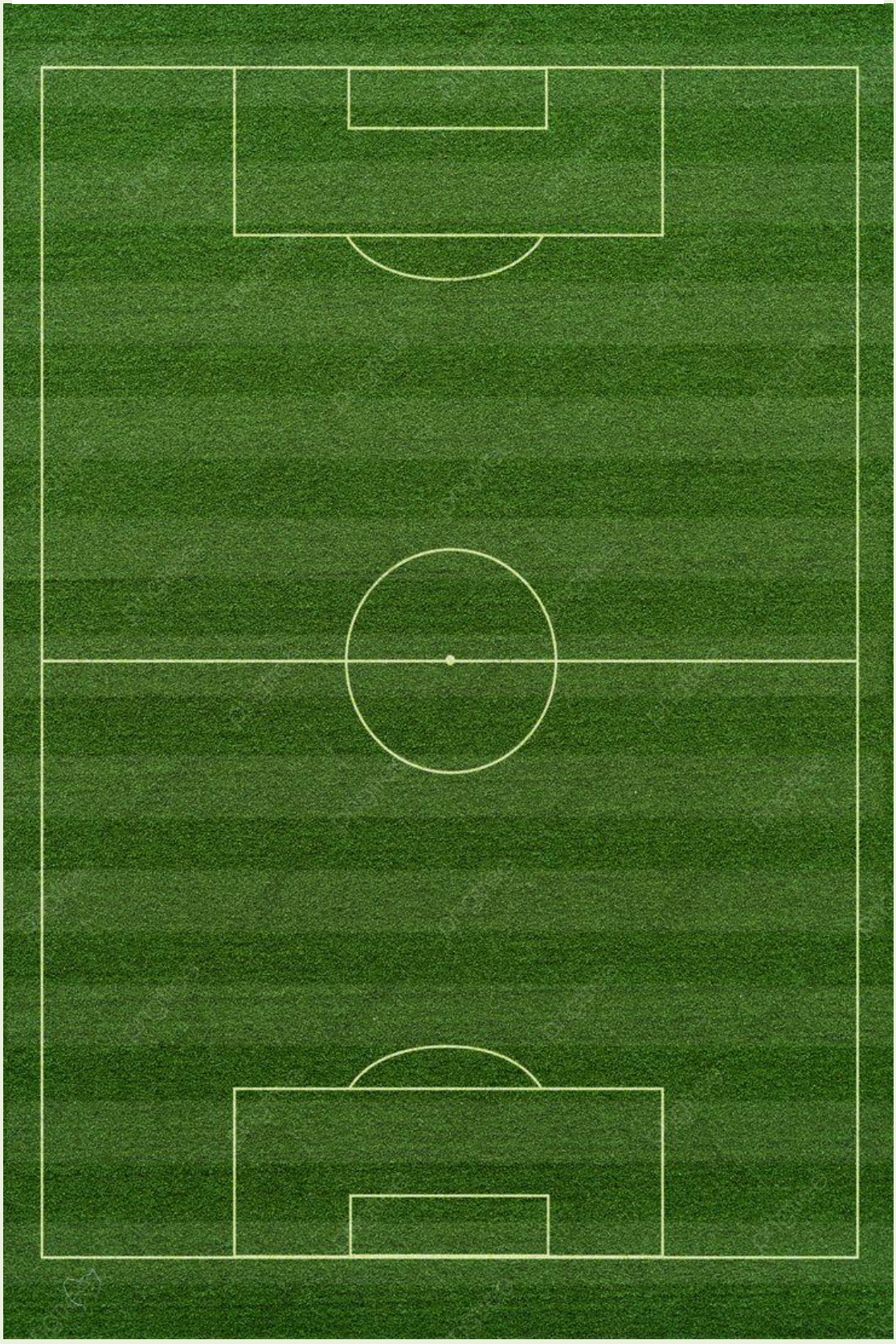
كراسة شروط ومواصفات

تشغيل وصيانة ملعب الحقو بمحافظة فيفاء بمساحة 7880,78م٢



كراسة شروط ومواصفات

تشغيل وصيانة ملعب الحقو بمحافظة فيفاء

م	المحتويات	الصفحة
أ	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.	٥

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 (في حالة الشركات)		
٤	صورة سارية المفعول من السجل التجاري(للشركات والمؤسسات)		
٥	صورة الهوية الشخصية(إذا كان المتقدم فردا)		
٦	خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي		
٧	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها		
٨	العنوان الوطني مطبوع		

أ.

ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشـروع:	**هو ملعب رياضي المراد تشغيله من المستثمر بالموقع المحدد.**
العقار:	هو الأرض التي حددت الأمانة أو البلدية موقعها .
المستثمر:	هو فرد أو شركة أو مؤسسة سعودي او اجنبي
مقدم العطاء	يقصد به الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة سواء كانت شركة أو مؤسسة أو فرداً.
الملعب	**هو ساحة العاب متعددة او ملعب كورة قدم .**
المنافسة:	هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر.
الكراسة:	كراسة الشروط والمواصفات
المنافسة الإلكترونية	**تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الالكتروني furas.momra.gov.sa اوعن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص".**

ج. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة

حتى إيجار السنة الأولي

البيان	كيفية تحديد التاريخ	التاريخ

تاريخ الإعلان	التاريخ الذي تم فيه النشر	
آخر ميعاد لتقديم العطاءات	كما هو محدد في الإعلان	
موعد فتح المظاريف	كما هو محدد في الإعلان	
إعلان نتيجة المزايدة	تحدده الأمانة/ البلدية	
موعد الإخطار بالترسية	تحدده الأمانة/ البلدية	
تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المزايدة	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 تسليم العقار	خلال شهر من توقيع العقد	
بداية سريان مدة العقد	من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم موقع من الأمانة/ البلدية والمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على محضر تسليم العقار يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار.	
موعد سداد أجرة السنة الأولي	عند توقيع العقد	

١.مقـدمـــة

ترغـب / بلديـة محافظـة فيفـاء في طـرح منافسـة عامـة عـلى المسـتثمرين عـن طريـق المنافسـة الإلكترونية في منصة فرص وذلك لتشـغيل وصيانة ملعـب الحقـو بمحافظـة فيفـاء وفـق التفاصـيل المبينة في كراسـة الشروط والمواصفات المرفقة ، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها ، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة .

وتهيـــب البلديـــة بالمســـتثمرين القـــراءة المتأنيـــة والدقيقـــة للكراســـات للتعـــرف عـــلى الاشـــتراطات والمواصـــفات الفنيـــة ، والجوانـــب القانونيـــة للعقـــد والتزامـــات المســـتثمر ، بمـــا يمكنـــه مـــن تقـــديم عطـــاء مـــدروس يتـــيح لـــه الفـــوز بالفرصـــة الاســـتثمارية المتاحـــة ، ويحقـــق البلدية أهدافها

وترحـــب البلديـــة بـــالرد عـــلى أيـــة استفســـارات أو استيضـــاحات مـــن المســـتثمرين الـــراغبين في دخـــول المزايـــدة ، ويمكـــن للمســـتثمرين تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات عبر منصة فرص .

إدارة: الإستثمار

تليفون: ٠٥٠١٨٥٩٠٠٥ محمد علي الفيفي

كراسة شروط ومواصفات

تشغيل وصيانة ملعب الحقو

بمحافظة فيفاء

١. وصف العقـار

١.وصف العقار

النشاط	ملعب كرة قدم قائم .	
مكونات النشاط	العاب بأنواعها	
موقع العقار	المدينة / فيفا	الحي :الحقو
	الشارع/ العام	
نوع العقار	ملعب قائم	
مساحة الأرض	7880,78م٢	
مساحة المباني		
عدد الأدوار		
نوع البناء	ملعب ومدرج من جهتين .	

الخدمات بالعقار:

بيانات أخرى:

أمانة منطقة جازان
بلدية محافظة فيفاء

٢. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

٢. اشـــتراطـــات دخـــول المـــزايـــدة والتقديم

١/٣ من يحق له دخول المزايدة :

يحق للشركات والمؤسسات و للأفراد التقدم في هذه المزايدة. ما عدا الممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل. ويحق للأمانة أو البلدية استبعاد الذين عليهم مستحقات متأخرة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها بعد رفعها لوزير الشئون البلدية والقروية والموافقة على استبعاده

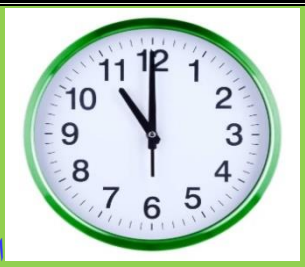
٢/٣ مكان تقديم العطاءات :

٢. تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة وفق ماورد في الاعلان وذلك من خلال الموقع الالكتروني furas.momra.gov.sa اوعن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص".

١/٣ موعد تقديم العطاءات:

٢/٣ يجب أن تقدم العطاءات في موعد أقصاه حسب الاعلان ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد ، أو يسلم خارج المنصة **أو بطريقة يدوية**

٣/٣ موعد فتح المظاريف :



الموعد المحدد لفتح المظاريف حسب الاعلان

٤/٣ تقديم العطاء:

٣. تقديم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً. - 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 ، وتقديم مايثبت شراء الكراسة . مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز العمليات على الرقم رقم ١٩٩٠٤٠ أو عن طريق البريد الإلكتروني

inv@momra.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.

٤. يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان البنكي، أو تكون قيمة الضمان به أقل من ٢٥٪ من قيمة العطاء السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدما بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض .

١/٣ كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعى ما يلي:

١/٦/٣ 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.

٢/٦/٣ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.

٣/٦/٣ 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.

٢/٣ مدة سريان العطاء :

مدة سريان العطاء (٩٠يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وللأمانة/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

٣/٣ الضمان:

١/٨/٣ يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان يعادل ٢٥٪ من قيمة العطاء السنوي المقدم، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من الأمانة أو البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن (٩٠تسعون يوما) من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء، وقابلاً للتمديد عند الحاجة.

٢/٨/٣ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان ، أو تكون قيمة الضمان به أقل من إيجار سنة واحدة ، أو يكون خطاب الضمان مقدما بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

٤/٣ موعد الإفراج عن الضمان :

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

٥/٣ مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره :

١/١٠/٣ نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.

٣/١٠/٢ توكيل رسمي موثقا من الغرفة التجارية أو وكالة شرعية ، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء.
وإذا كان مقدم العطاء شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.

٣/١٠/٣ صورة سارية المفعول من السجل التجاري.

٣/١٠/٤ صورة من الهوية الشخصية إذا كان المتقدم فردا.

٣/١٠/٥ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي (وطبقا للشروط الواردة في البند ٣/٨ أعلاه).

٣/١٠/٦ كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم الأمانة/ البلدية الرسمي، موقعا عليها من المستثمر ومختومة بختمه؛ تأكيداً لالتزام مقدم العطاء المطلق بما ورد بها ،

٣/١٠/٧ صوره مطبوعة من العنوان الوطني

٣/١٠/٨سرية المعلومات:

جميع المعلومات والمستندات المقدمة من المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية تتمع بكامل السرية ، ولايمكن لأي طرف أو جهة الاطلاع عليها سوى في يوم موعد فتح المظاريف وذلك من قبل المخول لهم نظاماً لدى الأمانة/البلدية.

٣. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

١/٤ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

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

٢/٤ الاستفسار حول بيانات المزايدة :

٣/٤ـ في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المزايدة، يجب على المستثمر الاستفسار من البلدية عبر منصة فرص 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 عبر المنصة في موعد أقصاه عشرة أيام قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات خارج المنصة.

٤/٤ معاينة العقار:

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

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

٤. ما يحق للأمانة / للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

١/٥ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:

يجوز للأمانة/ للبلدية إلغاء المزايدة قبل فتح المظاريف بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك. ويحق لها الإضافة أو الحذف أو التعديل لمضمون أي بند من بنود كراسة الشروط والمواصفات بموجب خطاب أو إخطار إلى جميع الشركات أو المؤسسات التي قامت بشراء كراسة الشروط والمواصفات، وذلك قبل فتح المظاريف ، على أن تعتبر أية إضافة أو حذف أو تعديل تم إخطار الشركات أو المؤسسات به جزء لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات وملزماً لجميع المتنافسين.

٢/٥ تأجيل موعد فتح المظاريف :

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

٣/٥ سحب العطاء :

لا يحق سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف

٤/٥ تعديل العطاء :

لا يجوز لمقدم العطاء إجراء أي تعديل في عطائه بعد تقديمه، ولن يلتفت إلى أي إدعاء من صاحب العطاء بوجود خطأ في عطائه بعد تقديمه.

٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف :

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

٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

١/٦ الترسية والتعاقد:

١/١/٦ بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها ، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.

٢/١/٦ يتم إخطار من رست عليه المزايدة خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ الترسية؛ لمراجعة الأمانة/البلدية خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات والتعاقد، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار نهائي، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفى حالة تخلفه عن مراجعة الأمانة/لبلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.

٣/١/٦ يجوز للأمانة/ للبلدية بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المزايدة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المزايدة، ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.

٢/٦ تسليم الموقع:

١/٢/٦ يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة ما لم يكن هناك عائق لدى الأمانة/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 تسلم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطى للمستثمر على عنوانه وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.

٧. اشتراطات العامة

٨. تخضع هذه المنافسة للوائح والأنظمة المعمول بها في المملكة العربية السعودية وعلى وجه خاص مايلي :

٩. ١ - لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي البرقي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ٢٩/٠٦/١٤٤١هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤١٠٠٥٦١٨٨٣ وتاريخ ١٤٤١/١٢/٢٢ والقرارات والتعاميم ذات الصلة ومايطرأ عليها مستقبلاً .

٢.١٠ - لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء الموقر رقم (٩٢) ١٤٤٢/٢/٥هـ ومايطرأ عليها مستقبلاً .

١١. - القرار الوزاري رقم ٤٣٠٠٢٠٤٥٢٦ وتاريخ ١٤٤٣/٣/١٢هـ المبلغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، ٤

١٢. - القرار الوزاري رقم ٤٣٠٠٢٠٤٤٩٧ في ١٤٤٣/٣/١٢هـ المبلغ به جدول المخالفات والجزاءات البلدية

١٣.

١/٧ توصيل الخدمات للموقع :

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

٢/٧ البرنامج الزمني للتنفيذ :

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

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

يلتزم المستثمر بعدم القيام بالإنشاء والتنفيذ قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة/البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.

٤/٧ تنفيذ الأعمال:

يتعهد المستثمر بإسناد مهمة الإنشاء و التجهيز إلى مقاول توجد لديه عمالة فنية متخصصة عالية الخبرة قي تنفيذ مثل هذه الأعمال.

٥/٧ مسئولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر :

يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ إلى جهة استشارية متخصصة توافق عليها الأمانة/البلدية، وتكون مهمة الجهة الاستشارية التأكد من تنفيذ المشروع وفق المواصفات والمخططات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.

٦/٧ حق الأمانة/البلدية في الإشراف :

١/٦/٧ للأمانة/ للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات

والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة

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

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

٤/٦/٧ يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار الأمانة/البلدية، ليقوم مهندس الأمانة/البلدية بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة

٥/٦/٧

٧/٧ استخدام العقار للغرض المخصص له :

لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغير الغرض المخصص له في إعلان المزايدة، وأي مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر.

٨/٧ 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 الأمانة/البلدية، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف على أن تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.

٩/٧ 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 وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.

١٠/٧ متطلبات السلامة والأمن:

يلتزم المستثمر بما يلي:

١. اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.
٢. عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
٣. يكون المستثمر مسئولاً مسئولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على الأمانة/البلدية أدنى مسئولية عن ذلك.
٤. وضع لافتات إرشادية توضح طرق مكافحة الحريق.
٥. وضع لافتات إرشادية توضح كيفية إخلاء المكان عند الطوارئ.

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

٧. توفير صندوق للإسعافات الأولية مزودا بالمواد الضرورية للإسعاف، مثل: القطن، والشاش ، والأربطة الطبية ، والمواد المطهرة، ومواد العناية بالجروح.

١١/٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة:

يحق للأمانة /البلدية فسخ العقد للمصلحة العامة، وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة المنشآت المقامة بالموقع ، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية.

١٢/٧ تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:

١/١٢/٧ تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى الأمانة/ البلدية ،وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.

٢/١٢/٧ قبل انتهاء مدة العقد بسته أشهر تقوم الأمانة /البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع وما عليه من تجهيزات، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابيا ، وإشعار المستثمر بذلك، والتحفظ على ما به دون أدنى مسئولية على الأمانة / البلدية.

١٣/٧ أحكام عامة:

١/١٣/٧ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للأمانة/ للبلدية بمجرد تقديمها.

٢/١٣/٧ التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.

٣/١٣/٧ ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى الأمانة/ البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه فى حالة عدم قبوله.

٤/١٣/٧تخضع هذه المزايدة للائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ١٤٤١/٦/٢٩هـ

.

المملكة العربية الســـعودية
وزارة الشئون البلدية والقروية

كراسة شروط ومواصفات
المراكز الرياضية

٤. الاشـــتراطات الخاصة

٢.الاشتراطات الخاصة

١/٨ مدة العقد :

مدة العقد (عشر سنوات) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة/البلدية.

٢/٨ فترة التجهيز والإنشاء :

يمنح المستثمر فترة (٥٪) من مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وفى حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والإنشاء يتم فسخ العقد.

٣/٨ أنشطة المركز :

١/٣/٨ يسمح للمركز بممارسة الرياضات المختلفة مثل : رياضة بناء الأجسام، ورياضيات الدفاع عن النفس كالجودو والكاراتيه وغيرها، وأيضاً رياضات مثل : تنس الطاولة، والسنوكر، والبلياردو، والتزلج، والسباحة، وغيرها من الرياضات التي يمكن ممارستها داخل صالات مغلقة.

٢/٣/٨ يمنع منعاً باتاً وضع أو تشغيل ألعاب إليكترونية بالمركز.

٣/٣/٨ لا يسمح بممارسة نشاط العلاج داخل المركز إلا بعد الحصول على موافقة الجهات المختصة.

٤/٨ مرتادو المركز :

١/٤/٨ يجب على المستثمر تحديد أعمار مرتادي المركز بحيث لا يسمح بالدخول أو الاشتراك لمن تقل أعمارهم عن ١٧سنة، وفي حالة من هم أصغر من ذلك يشترط أن يكونوا بصحبة أولياء أمورهم، أو لهم اشتراك رسمي بموافقة ولى الأمر.

٢/٤/٨ يمنع منعاً باتاً دخول النساء.

٥/٨ مواعيد العمل :

يجب على المستثمر أن يحدد مواعيد العمل اليومية بالمركز الرياضي حسب النظام، ويعلن هذه المواعيد للجمهور ويلتزم بها، وبحيث تكون مماثلة للمعمول به في المحلات التجارية، وإغلاق المركز أثناء الصلاة، وفي حالة الرغبة في تمديد ساعات العمل يجب الحصول على موافقة الأمن العام.

٦/٨ إدارة المركز والفنيين:

١/٦/٨ يجب أن يدير المركز شخص سعودي الجنسية لا يقل عمره عن (٣٠سنة) ثلاثين سنة، وأن يكون متواجداً بالمركز باستمرار أثناء فترة الدوام، ويعتبر المحافظة على الأمن والنظام من أولويات مهامه، ويطبق على أي مخالف نظام الجزاءات والغرامات الخاصة بالمخالفات البلدية.

٢/٦/٨ تكون الأفضلية في التوظيف بالمراكز الرياضية من فنيين ومدربين وأية عمالة أخرى للسعوديين.

٧/٨ المسئولية عن المخالفات :

المستثمر مسئول مسئولية تامة أمام الجهات المختصة عما ينتج من مخالفات أثناء تشغيل المركز، وعليه تحديد شخص يكون مسئولاً عن المركز، ومتواجداً فيه باستمرار.

٨/٨ مواقف السيارات :

يلتزم المستثمر بتوفير مواقف سيارات خاصة بالمركز فقط بمعدل موقف لكل ٥٠ متر مربع من مساحة المركز، وفي حالة كون المشروع جزء من مجمع تجارى أو تجارى سكنى فيجب تخصيص عدد منفصل من مواقف المجمع تكون خاصة بالمركز الرياضي.

٩/٨ الصيانة :

١/٩/٨ يلتزم المستثمر بالمحافظة على نظافة المركز بصفة مستمرة.

٢/٩/٨ يجب على المستثمر إجراء صيانة دورية لمبنى المركز، وجميع أجزائه، وأدواته، وكافة تجهيزاته من كهرباء وتكييف وتركيبات صحية ومعدات وأنظمة السلامة، وذلك باستعمال الطرق الفنية السليمة المحددة لكل منها.

٣/٩/٨ يجب على المستثمر أن يقدم للأمانة تقريراً دورياً (كل ثلاثة أشهر) من مكتب هندسي معتمد من الأمانة/ البلدية عن أعمال الصيانة التي تمت، مبيناً به تفاصيل الإصلاحات والاستبدالات المنفذة.

المملكة العربية الســـعودية
وزارة الشئون البلدية والقروية

كراسة شروط ومواصفات
المراكز الرياضية

٥. الاشـــتراطات الفنية

٣.الاشتراطات الفنية

١/٩ 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 بالأمانة/ البلدية، فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع.

٢/٩ الاشتراطات المعمارية :

١/٢/٩ تطبيق تعليمات وأنظمة البناء بالمنطقة من حيث الارتدادات والارتفاعات ونسب البناء المسموح بها.

٢/٢/٩ أن يكون المركز الرياضي ذو تصميم متميز وواجهات تمثل معلماً حضارياً بالمدينة.

٣/٢/٩ أن يحقق التصميم المعماري للمركز أكبر قدر من الاحتياجات الوظيفية والجمالية لمستخدمي المشروع.

٤/٢/٩ يجب توفير التهوية الطبيعية والإضاءة الكافية.

٥/٢/٩ في حالة وجود شبابيك بالمركز تطل على المجاورين فيجب دراسة معالجة عدم كشف الجوار بشكل معماري مميز.

٦/٢/٩ أن تكون مداخل ومخارج المركز على الشارع الرئيسي فقط.

٧/٢/٩ يجب توفير عدد من دورات المياه بمعدل دورة مياه واحدة ومغسلة لكل عشرين فرداً من السعة القصوى للمركز.

٨/٢/٩ يجب توفير مساحة مناسبة للصلاة في المراكز الرياضية التي تبعد عن المساجد ١٥٠ متراً فأكثر.

٩/٢/٩ إذا اشتمل المركز على مسبح يجب الالتزام بالاشتراطات البلدية الخاصة بالمسابح العامة والخاصة.

١٠/٢/٩ الالتزام بالاشتراطات الفنية الخاصة بالمعوقين مثل : إيجاد مواقف خاصة بهم، وتوفير ممرات مناسبة للكراسي المتحركة، وإقامة دورات مياه خاصة لهم، ... وغيرها، طبقاً للاشتراطات الصادرة عن وزارة الشئون البلدية والقروية.

١١/٢/٩ تنفيذ مواقف السيارات وفقاً لما ورد بالاشتراطات الفنية لمواقف السيارات الصادرة من وزارة الشئون البلدية والقروية.

٣/٩ الاشتراطات الإنشائية:

١/٣/٩ 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.

٢/٣/٩ أن يكون البناء من عناصر إنشائية مقاومة للحريق ومطابقة للمواصفات القياسية السعودية.

٣/٣/٩ يراعى في التصميمات الإنشائية أن تأخذ في الاعتبار تأثير الكوارث الطبيعية مثل انهيارات التربة والزلازل والسيول وغيرها.

٤/٣/٩ 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.

٥/٣/٩ تقديم مذكرة إنشائية متكاملة للمشروع مع المخططات والتفاصيل والملاحظات الإنشائية.

٦/٣/٩ عند استخدام نظام إنشائي من المباني الحديدية يقدم نسخة كاملة من الكتالوجات والمخططات المعتمدة من الشركة المصنعة لهذا النظام وكذا التفاصيل والتعليمات اللازمة لحمايتها من التآكل وأخطار الحريق.

٧/٣/٩ عزل الخرسانات المعرضة للمياه العادية أو الجوفية كالخرسانات المدفونة بالتربة أو خرسانات الأسطح وكذلك البلاطات الخرسانية لدورات المياه وما شابهها بعازل مائي مناسب.

٨/٣/٩ 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 عادى مع إضافات.

٩/٣/٩ في حالة إدخال أية تعديلات مستقبلاً على المشروع فإنه يلزم تقديم دراسة إنشائية ومعمارية لهذه التعديلات، يقوم بإعدادها واعتمادها مكتب هندسي استشاري، وتسرى على هذه التعديلات كافة بنود الاشتراطات الإنشائية، على أن تعتمد من الإدارة المختصة بالأمانة/ البلدية.

١٠/٣/٩ يجب استخدام مواد جيدة للعزل الحراري لمباني المشروع واتباع إرشادات كتيب العزل الحراري الصادر عن وزارة الشئون البلدية والقروية.

٤/٩ الاشتراطات الكهربائية :

١/٤/٩ يجب أن تصمم جميع الأعمال الكهربائية طبقاً للمواصفات الصادرة عن الهيئة العربية السعودية للمواصفات والمقاييس أو أية مواصفات عالمية معتمدة.

٢/٤/٩ يجب اعتبار درجة حرارة الجو المحيطة (٥٠ درجة مئوية) وذلك في حسابات تصميم الأعمال الكهربائية للكابلات وأجهزة الحماية.

٣/٤/٩ يجب أن تكون جميع مستويات الإضاءة مناسبة مع أماكن الاستخدام وحسب المواصفات العالمية.

٤/٤/٩ يجب تأريض جميع التوصيلات والأجهزة الكهربائية ولوحات التوزيع وكذلك تأريض جميع الأعمدة والدعائم المعدنية.

٥/٤/٩ يجب وصف نظام الحماية الأرضي ومكوناته ومواصفات المواد المستخدمة وذكر المقاومة المسموح بها لمجموعة التأريض.

٦/٤/٩ يجب ذكر المعلومات الخاصة بطريقة التسليك وأية معلومات إضافية أخرى عن لوحات التوزيع (جداول رموز مع ذكر تفاصيل أية تركيبات خاصة).

٧/٤/٩ يجب الاستعانة بجداول مواصفات شركة الكابلات السعودية عند تحديد سعات الكابلات الكهربائية إلا أنه يمكن للمصمم الاستعانة بأية مواصفات أخرى معتمدة شريطة تقديم بيانات وافية وجداول سعات الكابلات وبلد الصنع والعوامل المختلفة التي تؤثر على سعة الكابلات.

٥/٩ الاشتراطات الصحية :

١/٥/٩ ضرورة إضاءة وتهوية دورات المياه تهوية وإضاءة طبيعيتين.

٢/٥/٩ ضرورة الفصل بين خطوط التغذية بالمياه وخطوط الصرف الصحي وترك مسافة بينهما ما أمكن ذلك.

٣/٥/٩ ضرورة الالتزام بالاشتراطات الصحية والفنية لخزانات مياه الشرب وكذلك الاشتراطات الصحية والفنية للمسابح العامة والخاصة الصادرة عن وكالة الوزارة للشئون الفنية.

المملكة العربية الســـعودية
وزارة الشئون البلدية والقروية

كراسة شروط ومواصفات
المراكز الرياضية

٦. المرفقات "الملاحق"

المملكة العربية السعودية
وزارة الشئون البلدية والقروية

.....

سعادة رئيس بلدية: محافظة فيفاء المحترم.

إشارة إلي إعلانكم المنشورفي منصة فرص وعبر الصحف الرسمية المتضمن رغبتكم تأجير ملعب الحقو بمحافظة فيفاء لتشغيله وصيانته وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة واطلعنا علي كافة الاشتراطات والتعليمات الصادرة لهذا النشاط كما تم دراسة كافة بنود الكراسة ، ومعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة شرعاً وتم مطابقة مساحة وابعاد الكروكي مع طبيعة الموقع .

لذا فأننا نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار العقار الموضح أعلاه حسب الأسعار الموضحة في الجدول التالي :

قيمة الأجرة السنوية (ريال)	
رقماً	كتابة

* قيمة الأجرة السنوية أعلاه لاتشمل ضريبة القيمة المضافة ومايطرأ عليها مستقبلاً كما أنها لاتشمل أي رسوم أخرى..

❖ وتجدون برفقته كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمان بنكي يعادل ٢٥٪ من قيمة إجمالي الإيجار السنوي وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

كما التزم بتجهيز المعلب للبلدية في مناسباتها الرياضية دون شرط او قيد .

اسم المستثمر			
رقم بطاقة الأحوال			
صادرة من		بتاريخ	
هاتف	فاكس	جوال	

العنوان الوطني .....

التوقيع الختم الرسمي

كراسة شروط ومواصفات

تشغيل وصيانة ملعب الحقو بمحافظة فيفاء

٢/١١ المخطط العام للموقع
(الرسم الكروكي للموقع)

١/١٠ إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

يلتزم المستثمر بتشغيل وصيانة الملعب 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 (٩٢) في ١٤٤٣/٢/٥هـ والقرار الوزاري رقم ٤٣٠٠٢٠٤٥٢٦ في ١٤٤٣/٣/١٢هـ المبلغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية والقرار رقم ٤٢٠٠٢٠٤٤٩٧ في ١٢/ ١٤٤٣/٣هـ المبلغ به جدول المخالفات والجزاءات البلدية ومايطرأ عليها من تعديلات وفي حالة عدم شمول اللائحة لأي مخالفة فإن للبلدية الحق في تقدير قيمة الغرامة التي تتناسب مع حجم المخالفة .**

عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة شرعاُ وطابق مساحة الكروكي مع المساحة الفعلية

في الموقع .

التوقيع **الختم**