



المَمْلَكَة العَرَبِيَّة السُّعُودِيَّة
وَرَاة السُّنُون البَلَدِيَّة والمَرَوِيَّة والإسكان
أمانة المنطقة السُّرَّقِيَّة
بلدية محافظة القطيف
وكالة الاستثمارات وتنمية الإيرادات



كراسة الشروط والمواصفات

إنشاء وتشغيل وصيانة صالة ألعاب رياضية ترفيهية بالمخطط رقم ٦٩
بمساحة (٢٦, ١٥١, ١٠م) بمدينة سيهات بحي الخصاب بمحافظة القطيف

١٤٤٥ هـ





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
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 على التنفيذ لدي المستثمر	٧/٥
١٥	حق البلدية 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
١٦	ضريبة القيمة المضافة	٧/١١
١٧	متطلبات السلامة والأمن	٧/١٢
١٧	إلغاء العقد للمصلحة العامة	٧/١٣
١٧	تسليم الموقع للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	٧/١٤
١٨	أحكام عامة	٧/١٥





١٩	الاشتراطات الخاصة	٨
١٩	مدة العقد	٨/١
١٩	فترة التجهيز والإنشاء	٨/٢
١٩	اشتراطات الموقع	٨/٣
١٩	المساحة وعدد الأدوار ونسبة البناء والارتدادات	٨/٤
٢٠	البيئة العمرانية	٨/٥
20	المظهر العام	٨/٦
20	أنشطة داخل المباني الرياضية	٨/٧
٢١	الاشتراطات الفنية	٩
٢١	كود البناء السعودي	٩/١
٢١	الاشتراطات المعمارية	٩/٢
٢٢	الاشتراطات الإنشائية	٩/٣
٢٣	الاشتراطات الكهربائية	٩/٤
٢٤	الاشتراطات الميكانيكية	٩/٥
٢٥	متطلبات الصحة العامة	٩/٦
٢٥	متطلبات السلامة العامة	٩/٧
٢٦	متطلبات الوصول الشامل	٩/٨
٢٨	الغرامات والجزاءات	١٠
٢٩	نموذج العطاء	١١
٣٠	الرسم الكروكي للموقع	١٢
٣١	نموذج تسليم العقار	١٣
٣٢	إقرار المستثمر	١٤





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

يتعين على المستثمر مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً، وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني 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 الإلكتروني المشار إليه.

م	المستند	مرفق؟	مختوم؟
١	نموذج العطاء		
٢	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء)		
٣	إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع		
٤	صورة السجل التجاري سارية المفعول		
٥	صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي		
٦	خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدى البنك السعودي المركزي بقيمة ٢٥٪ من قيمة العطاء السنوي سارياً وغير قابل للإلغاء وقابل للتمديد إلى حين سداد قيمة العائد الاستثماري عن السنة الأولى حال رسو المنافسة على المتقدم		
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		

ملحوظة: يستبعد أي عطاء لا يقدم أصل خطاب الضمان في الموعد المحدد لفتح المظاريف، أو تكون قيمة الضمان أقل من ٢٥ % من قيمة العطاء السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، أو يكون ساري المفعول لمدة أقل من ٩٠ يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.





ب) تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط ومواصفات

المشروع	هي صالة الألعاب الرياضية الترفيهية المراد إقامته وتشغيله وإدارته من المستثمر بالموقع المحدد.
العقار	هو أرض تحدد البلدية موقعها، والتي يقام عليها النشاط المحدد له من قبل البلدية.
الوزارة	وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان
البلدية	بلدية محافظة القطيف
المستثمر	هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاوّل نشاط إنشاء وإدارة وتشغيل صالة الألعاب الرياضية
مقدم العطاء	هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاوّل نشاط إدارة وتشغيل مثل هذه المشروعات ويمكن تضامن بعض الشركات ذات الخبرة
المنافسة	هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل منافسة بهدف الحصول علي أعلى سعر، وتتبعها البلدية عند تأجير العقارات والأنشطة
الكراسة	كراسة الشروط ومواصفات
المنافسة الإلكترونية	تقديم المستثمرين عطاءهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية (فرص).





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 البلدية	إعلان نتيجة المنافسة
	بعد البت في الترسية وفحص العروض وتحليلها والمفاوضة	موعد الإخطار بالترسية
	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار البلدية/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 البلدية 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





(١) مقدمة

ترغب بلدية محافظة القطيف في طرح منافسة عامة عن طريق المنافسة بين المستثمرين إنشاء وتشغيل وصيانة صالة ألعاب رياضية ترفيهية بالمخطط رقم ٦٩ بحي الخصاب بمدينة سيهات، وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المنافسة. وعلي المستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة للكراسات للتعرف على جميع الاشتراطات والمواصفات، والجوانب القانونية لها، والتزامات المستثمر بما يمكنه من تقديم عطاء يمكنه بالفوز بهذه المنافسة والاستفادة منها بشكل كبير ويحقق أهداف البلدية من طرح مثل تلك المشاريع.

وتعد البلدية بالرد على أية استفسارات من المستثمرين الراغبين في دخول المنافسة قبل وبعد الترسية، ويمكن للمتقدمين الاستفسار من خلال الآتي:

- بلدية محافظة القطيف – شارع الجزيرة - ص-ب ٦٧٠ القطيف (٣١٩١١)
- تليفون: (٨٦٦٩٣٢٥ - ٨٦٦٩٣٢٢).
- فاكس: (٨٥٥٣٣٩٨).

○ البريد الإلكتروني: invest@eqatif.gov.sa

- أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية فرص
- يحق للبلدية إضافة ملاحق إلحاقه لكراسة الشروط والمواصفات ولها الحق في التعديل والإضافة والحذف ويتم إبلاغ من قام بشراء الكراسة بتلك المتغيرات إلكترونياً ويتم تزويده بنسخة من كراسة الشروط والمواصفات بعد التعديل من خلال موقع فرص ويعتبر ذلك التعديل أو الإضافة جزء لا يتجزأ من كراسة الشروط والمواصفات ويقر المستثمر بمضمونه والتزامه بما جاء فيه.





٢) وصف العقار

صالة ألعاب رياضية ترفيهية		نوع النشاط	
صالة تزلج - صالة بولينج - ملاعب كرة قدم - ملاعب بادل - مطعم		مكونات النشاط	
البلدية: سيهات	المدينة: القطيف	موقع العقار	
الشارع: الملك عبد العزيز	الحي: الخصاب		
رقم القطعة: بدون	رقم المخطط: ٦٩		
أرض فضاء		نوع الموقع	
شمالا: حديقة	بطول: ٩٢,٧ متر	حدود الموقع	
جنوبا: مدرسة	بطول: ١٠٩ متر		
شرقا: شارع الملك عبد العزيز	بطول: ١٠٢,٢٧ متر		
غربا: شارع مدرسة	بطول: ٩٧,٨٤ متر		
(٢٦,١٠١٥١,٢٦م ^٢) (عشرة آلاف ومائة وواحد وخمسون متر مربع وستة وعشرون سم ^٢)		مساحة الموقع	
	y	x	الإحداثيات
	٢٦,٤٩٤٥١٧	٥٠,٠٣٣٥٣٠	

ملاحظات:

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





٣) اشتراطات دخول المنافسة والتقديم

٣/١ من يحق له دخول المنافسة:

- يحق للشركات والمؤسسات ذات الخبرة والقدرة في مجال إنشاء وتشغيل وصيانة صالات الألعاب الرياضية التقدم لهذه المنافسة. ما عدا ممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للبلدية استبعاد المتقدمين الذين عليهم مستحقات متأخرة للبلدية، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن مواعيدها بعد رفعها لوزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان والموافقة على استبعادهم
- 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 بمستند بأي لغة أخرى يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق مقدم العطاء من خلال مكتب ترجمة معتمد، ويعتبر النص العربي هو المعول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون.

٣/٣ مكان تقديم العطاءات:

- تقدم العطاءات عن طريق المنافسة العامة إلكترونياً، وفي حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، تُقدم العطاءات علي النماذج الأصلية المستلمة من البلدية والمختومة بختمها باسم أمين/ بلدية محافظة القطيف وبحيث يتم تسليمها باليد للجنة فتح المظاريف في البلدية ، والحصول علي إيصال يثبت فيه تاريخ وساعة التقديم، مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم ١٩٩٠٩٩ أو عن طريق البريد الإلكتروني inv@momra.gov.sa , وتقديم ما يثبت ذلك من تعثره في إدخال البيانات بالموقع .

٣/٤ موعد تقديم العطاءات:

- الموعد المحدد لتقديم العطاء من الساعة حتى 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 إرفاق 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 إرفاق 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، مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلا التواصل مع مركز الاتصال على الرقم ١٩٩٠٩٩ (أو عن طريق البريد الإلكتروني inv@momra.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً).

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 تُعاد 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، وللبلدية 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 لدى البنك المركزي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وسارياً وغير قابل للإلغاء إلى حين سداد قيمة العائد الاستثماري عن السنة الأولى وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من البلدية، دون الحاجة إلى 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 على الاستبعاد.

٣/٩ موعد الإفراج عن الضمان:

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

٣/١٠ سرية المعلومات:

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

٣/١١ مستندات العطاء:

- يجب علي مقدم العطاء أرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:
- نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك،
- صورة سارية المفعول من السجل التجاري.
- توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية، أو وكالة شرعية للمفوض. وإذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على 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 لدى البنك المركزي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٨/٣).
- كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم البلدية الرسمي، موقعا عليها من المستثمر، تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط والمواصفات 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 على المستثمر الاستفسار من البلدية خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطائه، ولا تقبل الاستفسارات التي تقدم للبلدية قبل عشرة أيام من فتح المطاريف. وستقوم البلدية بالرد على الاستفسارات كتابة لكل من اشترى كراسة الشروط والمواصفات في التوقيت نفسه، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية.

٤/٣ معاينة العقار:

- علي المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة الموقع على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة، وأن يتعرف تعرفاً تاماً على الأوضاع السائدة به والتعرف على 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 على المتقدم الذي يتم الترسية عليه أن يقوم بإزالة المخلفات (إن وجدت) الموجودة بالموقع.

- يكون للبلدية الحق المطلق في التفتيش على 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 البلدية بالدخول والتفتيش على المنشآت.





٥) ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

٥/١ إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:

- يجوز للبلدية 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، على 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 للبلدية تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تقرر ذلك فإن البلدية 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 على عطائه أو أن يقوم بسحب العطاء بعد تقديمه ولن يلتفت إلى أي ادعاء من صاحب العطاء بوجود خطأ في عطائه بعد تقديمه ويعتبر العطاء ملكاً للبلدية.

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 مصدقاً من الغرفة التجارية ولا يحق الاعتراض لمن لم يحضر جلسة فتح المظاريف وليس له الحق في الاعتراض على النتائج والتوصيات التي يتم اتخاذها من قبل اللجان المختصة بذلك ويطبق عليه اللائحة طبقاً للنظام.





٦) الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

٦/١ الترسية والتعاقد:

- بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.
- يتم إخطار من رست عليه المنافسة لمراجعة البلدية خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار نهائي، ويعطي مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.
- يجوز في حالة استبعاد اعلي العروض لأي سبب بموجب أحكام اللائحة التفاوض مع صاحب العرض الذي يليه حسب ما تنص عليه المادة السابعة عشر من لائحة التصرف بالعقارات البلدية على أن تتم الترسية بعد موافقة الوزير
- يجوز إلغاء ترسية المنافسة إذا تأخر المستثمر عن مراجعة البلدية لإلغاء إجراءات التعاقد مدة شهر من تاريخ أشعاره بالترسية وللبلدية في هذه الحالة مصادرة الضمان المقدم من المستثمر، ويجوز بموافقة الوزير ما يأتي:
 - ترسية المنافسة على العرض الذي يليه بنفس قيمة العرض الأول.
 - إلغاء المنافسة وإعادة طرحها من جديد.
- يجوز للجنة الاستثمار التوصية بإلغاء المنافسة العامة في أي من الحالات الآتي بيانها:
 - إذا اقتضت المصلحة العامة وقف التصرف بالعقار.
 - إذا تبين للجنة أن جميع العروض المقدمة غير مناسبة.
 - إذا لم يتوصل إلى نتيجة عن طريق المفاوضات مع المتنافسين.

٦/٢ تسليم الموقع:

- تحتسب مدة العقد اعتباراً من تاريخ محضر تسلم المستثمر للعقار، أو 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 إرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه وفقاً للنموذج المعتمد والإجراءات المحددة في التعليمات التنفيذية ولا يحق للمستثمر الاعتراض على ذلك ما لم يوجد عوائق لدي البلدية تمنع تسليم العقار.





٧) الاشتراطات العامة

٧/١ توصيل الخدمات للموقع:

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

٧/٢ البرنامج الزمني للتنفيذ:

- يلتزم المستثمر أن يقدم للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل والصيانة بالموقع محل المنافسة وفقاً للمخططات والمواصفات المعتمدة من البلدية.

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

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

٧/٤ تنفيذ الأعمال:

- يجب على المستثمر أن يسند مهمة إنشاء 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 على 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 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 البلدية/ البلدية على الزيادة، وخصم الوفر على المقاول.

٧/٦ حق البلدية في الإشراف:

- للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحلها للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة والتراخيص من الجهات ذات العلاقة.
- يلتزم المستثمر بتقديم نسخة من المخططات الابتدائية للاعتماد من البلدية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.
- لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصميم إلا بعد موافقة البلدية، وفي حالة الموافقة يعين على المستثمر أن يقدم للبلدية مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.
- يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار البلدية ليقوم مهندس من قبلها بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

٧/٧ تقرير المقاول والمكتب الاستشاري:

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





٧/٨ استخدام العقار لغرض المخصص له:

- لا يجوز استخدام العقار البلدي المستثمر لغير النشاط الذي خصص من أجله في إعلان 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 حالة 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 على موافقة خطية من البلدية، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف على أن تطبق على التنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي، على أن يظل المستثمر هو المسؤول 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 مخالفات 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 الإجراءات النظامية بحق المستثمر حسب النظام بالمادة السادسة والأربعون الفصل الرابع بنظم إيرادات الدولة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٦٨) وتاريخ ١٤٣١/١١/١٨هـ، واللائحة التنفيذية المعدلة رقم ٩٠١ وتاريخ ١٤٣٩/٢/٢٤هـ.

٧/١١ ضريبة القيمة المضافة:

- يلتزم المستثمر بسداد قيمة الضريبة المضافة للبلدية محسوبة على النسبة المقررة من إجمالي الإيجار السنوي الذي يتم إبرام العقد الاستثماري عليه ويتم تحديد نسبة القيمة المضافة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن وتقرره الجهات المختصة في المملكة العربية السعودية، ويتم سدادها في وقت سداد الإيجار السنوي، وفي حال التأخير في سدادها يتم اتخاذ نفس التأخير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد.

٧/١٢ 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 مسؤلاً كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على البلدية أدنى 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.

٧/١٣ إلغاء العقد للمصلحة العامة:

- يحق للبلدية 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 البلدية 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.

٧/١٤ تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للبلدية مع انتهاء مدة العقد:

- قبل انتهاء مدة العقد بستة أشهر تقوم البلدية 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 على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى البلدية، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة صالحة للاستخدام.
- في حالة تأخر المستثمر عن تسليم العقار للبلدية يحق للبلدية المطالبة بسداد قيمة الإيجار بعد انتهاء مدة العقد ويتم تقدير قيمة الإيجار المستحقة من قبل البلدية وفقاً للأسعار السائدة بالسوق وإلزامه بها.





أحكام عامة:

- جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المنافسة هي ملك للبلدية 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 إلى البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم أثناء أو بعد تقديم عطاءه.
- تخضع هذه المنافسة للائحة 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 ١٠٠٠/٠٧/٣٠ هـ





٨) الاشتراطات الخاصة

٨/١ مدة العقد:

- مدة العقد ٢٥ سنة (خمسة وعشرون 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 وتحسب 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 على ذلك..

٨/٢ فترة التجهيز والإنشاء:

- يمنح المستثمر فترة زمنية غير مدفوعة بنسبة (٧%) من فترة العقد - وهي تعادل (12 شهر و ١٨ يوم / اثنا عشر شهراً وثمانية عشر يوم) - للتجهيز والإنشاء،
- إذا لم يكمل المستثمر إنشاء المشروع خلال فترة التجهيز أو الإنشاء فعليه في هذه الحالة سداد قيمة عطاءه المالي عن هذه الفترة.
- يمكن للبلدية زيادة فترة الإنشاء بحد أقصى (١٠%) إذا كانت هناك مبررات تستوجب الزيادة، وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها لتجهيز والإنشاء يتم فسخ العقد.

٨/٣ اشتراطات الموقع:

- تكون الأندية الرياضية مثل (اندية الكاراتيه، وكرة الطائرة، وتنس الطاولة وغيرها) ضمن جزء من مبنى قائم مخصص للاستخدام (التجاري أو الترفيهي) داخل المدن أو خارج الكتلة العمرانية على أطراف المدينة على شارع تجاري أو طريق إقليمي.
- تكون الأندية الرياضية مثل (اندية الكاراتيه، وكرة الطائرة، وتنس الطاولة وغيرها) في موقع مستقل مخصص للاستخدام (التجاري أو الترفيهي) داخل المدن على طريق إقليمي متصلاً بشبكة الطرق الرئيسية.
- تكون الأندية الرياضية مثل (اندية كرة القدم التي تتضمن داخلها ملاعب ومرافق رياضية متعددة) في موقع مستقل مخصص للاستخدام (التجاري أو الترفيهي) خارج الكتلة العمرانية على أطراف المدينة وعلى طريق إقليمي متصلاً بشبكة الطرق الرئيسية.
- تكون المراكز والصالات الرياضية والملاعب المفتوحة ضمن جزء من مبنى قائم أو موقع مستقل مخصص للاستخدام (التجاري أو الترفيهي) داخل المدن أو خارج الكتلة العمرانية على أطراف المدينة على شارع تجاري أو طريق إقليمي.
- تكون الأكاديميات ضمن جزء من مبنى قائم أو موقع مستقل مخصص للاستخدام (التجاري أو الترفيهي) أو التعليمي داخل المدن أو خارج الكتلة العمرانية على أطراف المدينة شارع تجاري أو طريق إقليمي.
- أخذ موافقة الهيئات الملكية وهيئات تطوير المدن والجهات الواقع ضمن نطاق إشرافها.

٨/٤ المساحة وعدد الأدوار ونسبة البناء والارتدادات:

- التقيد بأنظمة وضوابط البناء المعمول بها ضمن المنطقة التخطيطية لتحديد عدد الأدوار ونسبة البناء والارتدادات، على ألا تزيد مساحة الاستعمالات الخدمية الملحقة بها (كما هو موضح في جدول رقم "١") عن ٣٥٪ من المساحة المبنية .
- عمل أسوار مصممة من جهة الجوار السكني فقط بارتفاع لا يقل عن ٢,٤م.
- يسمح باستخدام الأرض (القطعة) ظهيرة الشارع التجاري، ولا يسمح بفتح مداخل أو مخارج على الشوارع الخلفية.
- لا يشترط مسافة فاصلة بين المراكز الرياضية النسائية والرجالية.
- يقدم المكتب الهندسي المؤهل من قبل الوزارة دراسة مروية للأندية الرياضية في المواقع المستقلة، وتوافق عليها الجهات ذات الاختصاص بالأمانة/البلديات، لتقييم تأثير الحركة المرورية والاستخدامات والطرق المحيطة مع أهمية الأخذ بالاعتبار الاشتراطات الصادرة من وزارة الرياضة.

٨/٥ البيئة العمرانية:

- الالتزام بمتطلبات كود البناء العمراني والهوية العمرانية للمنطقة للمواقع المستقلة.

٨/٦ المظهر العام:

- أن تكون السلاسل الخارجية ومداخل السيارات ضمن حدود الملكية.
- تكون اللوحات حسب دليل اشتراطات اللوحات التجارية.
- تقديم التصاميم للمراجعة والاعتماد.
- إذا كانت الأندية والأكاديميات والمراكز والصالات الرياضية والملاعب المفتوحة ضمن جزء من مبنى قائم يسمح بأن تكون واجهة المبنى من الزجاج أو أن تكون مغلقة تماماً مع توفير مدخل لدخول العاملين والمستفيدين.
- تشجير محيط المواقع المستقلة والمواقف كحد أدنى.





٨/٧ الأنشطة داخل المباني الرياضية:

- الالتزام بالاشتراطات البلدية لأي نشاط تجاري داخل المباني الرياضية.:

النشاط الرئيسي	النشاط الإضافي	أقل مساحة	يتطلب ترخيص
الأندية/المراكز/الصالات الرياضية	المطاعم مع الخدمة	٢م ٥٠	نعم
	صالون رجالي	٢م ٢٤	نعم
الأكاديميات	تزيين نسائي	٢م ٢٤	نعم
	الكوفي شوب	٢م ٢٠	لا
الملاعب المفتوحة	بيع الأدوات الرياضية	٢م ٢٠	لا
	بيع الملابس الرياضية	٢م ٢٠	لا
أندية الرماية	تأجير الأدوات الرياضية	٢م ١٠	لا
	البيع بالتجزئة من خلال الأجهزة الآلية للخدمة الذاتية	٢م ٨	نعم

النشاط	عدد المواقع المطلوبة
الأندية / المراكز / الصالات الرياضية	مواقف / ٢م ١٠٠ من مساحة البناء 6
الأكاديميات/ الملاعب المفتوحة/ أندية الرماية	مواقف / ٢م ١٠٠ من مساحة البناء 4





٩) الاشتراطات الفنية

٩/١ كود البناء السعودي:

- يجب على المستثمر مراعاة جميع الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي الصادر حديثاً رقم (201 SBC) لعام ٢٠١٨ وملاحقه، وكذلك جميع الاشتراطات الواردة بدليل اشتراطات البناء، والالتزام بالارتفاع المسموح به والارتدادات بالمنطقة وعليه الحصول على التراخيص اللازمة قبل البدء بالتنفيذ.
- الالتزام بتطبيق متطلبات كود البناء السعودي، والمعايير والمتطلبات الفنية الموضحة أدناه، مع تنفيذ جميع الأعمال والتجهيزات والمواد طبقاً للمواصفات القياسية السعودية، والالتزام باشتراطات وزارة الرياضة من الناحية التشغيلية، ومتطلبات المديرية العامة للدفاع المدني.
- الالتزام باعتماد كافة أعمال التصميم والإشراف على التنفيذ للأندية الرياضية والأكاديميات والمراكز والصالات والملاعب الرياضية والمساح الجديدة وأندية الرماية التي يتم إنشاؤها من قبل مكاتب استشارية مؤهلة لدى الوزارة وكذلك التنفيذ بواسطة مقاولين مؤهلين ومعتمدين من الهيئة السعودية للمقاولين.

٩/٢ الاشتراطات المعمارية:

- توفير العزل الصوتي اللازم بالحوائط الخارجية حسب الجدول رقم (٣) وطبقاً لمستويات الضوضاء الصادرة عن الهيئة العامة للأرصاد وحماية البيئة، www.nmc.gov.sa.

المسمى	نهاراً (ديسيل)	مساءً (ديسيل)	ليلاً (ديسيل)
المراكز / الصالات	٦٠	٥٥	٥٠

- الجدول (٣): الحدود المسموح بها من الضوضاء الخارجية للحقل الحر بالنسبة لضوضاء المجتمع
 - مراعاة الخصوصية وعدم كشف الجوار في حالة وجود فتحات ناحية المجاور غير التجاري .
 - تشطيب أرضيات الملاعب بمواد مناسبة لنوعية اللعبة التي تمارس عليها طبقاً للمواصفات القياسية السعودية، ومتطلبات الاتحادات السعودية.
 - تركيب وتشغيل الأجهزة والألعاب الرياضية المختلفة من قبل شركات متخصصة في هذا المجال، مع ضرورة عمل الصيانة الدورية اللازمة.
 - يسمح بإضافة منطقة للألعاب الإلكترونية بالمركز الرياضي.
 - لا يسمح بممارسة نشاط العلاج الطبيعي داخل الأندية والمراكز والصالات الرياضية.
 - في الملاعب المفتوحة لا تقل المسافة بين حدود الملعب (خط التماس) وشبك الحماية عن ٢م.
 - يسمح بسكن العاملات فقط التابعات للمركز الرياضي النسائي في الملاحق العلوية.
 - يسمح بتخصيص مقر في المركز الرياضي النسائي لضيافة الأطفال.
 - توفير دورات مياه بمعدل مرحاض (١) لكل ١٢٥ رجل ومرحاض (١) لكل ٦٥ سيدة وحوض لكل ٢٠٠ شخص طبقاً للمعدلات الموضحة بالباب (٢٩) من كود البناء السعودي العام.(SBC201)
 - عمل أرضيات المناطق المكشوفة والأرصفت الخارجية بميول في اتجاه الصرف لا تزيد عن ٢٪ لتصريف الأمطار ومياه الغسيل.
 - يسمح بإقامة القبو على حدود مسطح الدور الأرضي فقط، ويسمح باستخدامه للأغراض التالية :
 - أ. مواقف السيارات.
 - ب. الخدمات الملحقة الكهربائية والميكانيكية.
 - توفير تجهيزات الإسعاف الطبي الأولية، ووضع لوحات إرشادية في أماكن مناسبة توضح طرق الإسعاف الصحيحة في حالات الإنقاذ من الغرق والإصابات.
 - توفير الإضاءة والتهوية الطبيعية لجميع الفراغات داخل المباني، ويلزم ألا تقل مساحة النوافذ عن ٨٪ من مساحة أرضية الفراغ، الذي يتم إضاءته وتهويته، مع تطبيق اشتراطات الباب الثاني عشر من الكود السعودي لترشيد الطاقة للمباني غير السكنية(SBC-601) ، كما يجوز استخدام الإضاءة والتهوية الصناعية حال تطلبت ظروف التشغيل ذلك.
 - اخذ موافقة الهيئة العامة للأرصاد وحماية البيئة بعد تحديد مستويات الضوضاء للأندية الرياضية والأكاديميات وأندية الرماية.
 - الالتزام بتوفير غرفة تحكم ومراقبة لميدان الرماية يمكن من خلالها الحصول على أقصى رؤية ممكنة للميدان ونقل الأوامر.





٩/٣ الاشتراطات الإنشائية:

- الالتزام بتطبيق متطلبات كود البناء السعودي الصادر عن اللجنة الوطنية لكود البناء السعودي في العام ٢٠١٨ [مجموعة الأكواد الإنشائية (SBC301-306) ، www.sbc.gov.sa فيما يخص جميع أعمال التصميم والجودة لجميع أعمال التربة والأساسات والأعمال الإنشائية .
- مراعاة أثر تحرك مجموعات المستخدمين/الجمهور على الأسقف ذات البحور الواسعة ومدرجات الجمهور حال تواجدها . (Crowd synchronized movement)
- يتم التأكد من كفاءة نظم مقاومة الأحمال العرضية للأندية والأكاديميات والمراكز والصالات الرياضية والملاعب المفتوحة من المنشآت المعدنية.
- مراعاة أحمال الزلازل للنظم الإنشائية الغير تقليدية والغير منتظمة حسب الكود السعودي للأحمال والقوى (SBC301) التي تستخدم في الأندية والأكاديميات والمراكز والصالات الرياضية والملاعب المفتوحة، كما يتم التأكد من أمان تثبيت المعدات والعناصر غير إنشائية.
- اخذ أوزان المياه والتأثير الديناميكي لها على العناصر المحيطة بالمباني التي تحتوي على حمامات سباحة أو خزانات مياه ضخمة ضمن النظام الإنشائي للمبنى.
- مراعاة المتطلبات الإنشائية للفتحات داخل العناصر الإنشائية وزيادة التسليح حولها حسب كود البناء السعودي الصادر عن اللجنة الوطنية لكود البناء السعودي في العام ٢٠١٨ [مجموعة الأكواد الإنشائية (SBC301-306) ، www.sbc.gov.sa عند عمل فتحات ممرات التكييف والتمديدات الصحية داخل العناصر الإنشائية.
- مراعاة فصل الأجزاء ذات الارتفاعات والأحمال الكلية المختلفة في المباني بفواصل حركة إنشائية.
- الالتزام بأن تتم جميع أعمال الإشراف على التنفيذ بناء على المخططات المعتمدة، وتقرير مجسمات واختبارات الرتبة متضمنة أعمال تنفيذ الأساسات والإنشاءات، وعمل اختبارات ضبط الجودة من قبل مكتب هندسي مؤهل ومعتمد حسب إجراءات التأهيل والاعتماد بالوزارة.
- عدم الإضرار بالطرق والمرافق والبيئة المحيطة بالموقع (ممرات المشاة، المسارات المخصصة للدراجات الهوائية) أو المجاورين، وإرجاع الشيء إلى أصله حال حدوث أي تلفيات، وسد جوانب الحفر وتأمينها، مع ضرورة الإشراف الهندسي على كافة الأعمال.

٩/٤ الاشتراطات الكهربائية:

- تطبيق أحكام هذه الاشتراطات عند تصميم وتنفيذ وتركيب وتشغيل وصيانة كل الأنظمة والأجهزة والتركيبات الكهربائية وأنظمة التيار الخفيف للمباني والمنشآت المحددة ضمن نطاق هذا الإصدار.
- تطبيق متطلبات الفصل رقم (٧١٨) من الكود السعودي الكهربائي (SBC401) ، مع تطبيق الآتي لضمان توفير الإضاءة الصناعية الكافية للخروج الآمن والسيطرة على تحركات الأفراد للأندية الرياضية والأكاديميات والمراكز والصالات الرياضية والملاعب المفتوحة والمساح العامة وأندية الرماية المعدة لتواجد أعداد كبيرة من الأفراد مع تطبيق الآتي:
- أ. تقسيم وحدات الإنارة في المكان على عدد إثنين أو أكثر من دوائر التغذية الكهربائية، ووضع مفاتيح أو معدات التحكم في الإنارة بحيث تكون غير متاحة للجمهور في الصالات المعدة لتواجد أكثر من ٥٠ فرد مع تطبيق متطلبات البنود رقم ٩-٥٥-٧١٨ و (٥٣-٧١٨ من الكود السعودي الكهربائي). (SBC401)
- ب. توفير إنارة الطوارئ اللازمة في المكان مع مصدر كهرباء احتياطي مؤمن (مثل البطاريات الكهربائية) وذلك لتوفير التغذية اللازمة في حال انقطاع مصدر الكهرباء الأساسي، طبقاً لمتطلبات البنود أرقام (١٠٠٨) و (١٠١٣) و (٦٠٤) من الكود السعودي للحماية من الحرائق. (SBC801)
- تطبيق متطلبات الفصل رقم (٧٠٢) من الكود السعودي الكهربائي (SBC401) الخاص بالمساح، وتقديم مخططات الطابق للأنظمة الكهربائية المستخدمة (Electrical Systems Floor plans) والمقاطع الرأسية (Vertical Sections) اللازمة لبيان الأعمال الكهربائية داخل حدود المناطق الثلاث (منطقة ٠ ومنطقة ١ ومنطقة ٢) مع الالتزام بمتطلبات الأمان والحماية في هذه المناطق المنصوص عليها في الفصل أعلاه.
- فيما يخص وحدات الإنارة المغمورة تحت الماء (under water lighting) (بداخل جسم المسبح (منطقة ٠)، يلزم تطبيق الآتي لتجنب مخاطر الصعق الكهربائي:
- أ. يتم تغذيتها من مصدر طاقة كهربائية ذي جهد لا يزيد عن (١٢) فولت للتيار المتردد ١٢ V-AC أو (٣٠) فولت للتيار المستمر ٣٠ V-DC، مع تطبيق متطلبات الفصل رقم (٧١٥) من الكود السعودي الكهربائي (SBC401).
- ب. تطبيق الحماية بنظام "الجهد الآمن فائق الانخفاض" SELV طبقاً لمتطلبات البنود رقم ٤١-٧٠٢-٠.
- ١، ١٠٣، ٠) و (٤١-٤) من الكود السعودي الكهربائي (SBC401) ، وذلك ينطبق أيضا على أية أعمال كهربائية داخل جسم المسبح (منطقة ٠).
- ج. متطلبات البند رقم (٥٥-٧٠٢-١٠٢) من الكود السعودي الكهربائي. (SBC401)





- د. متطلبات إصدار الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة (SASO-GSO-IEC-(60598-2-18) ، وأن يكون ذلك واضحاً في المواصفات الفنية المقدمة.
- تطبيق متطلبات الحماية اللازمة لوحدة الإنارة ذات المصابيح الزئبقية أو الهاليد المعدنية (Metal Halide) ، في المناطق المعرضة فيها للكسر داخل الصالات الرياضية والملاعب المفتوحة والمساح طبقاً لمتطلبات البند رقم (NFPA 70) من (410.10 E))
 - تطبيق متطلبات الفصول أرقام (٤٣) و ٥٢ و (٥٤) و البنود رقم (٦,٣-٥٣) و (٨٤-١,١,٢,٨) والملحق رقم (Annex F.51) من الكود السعودي الكهربائي (SBC401) فيما يخص المتطلبات الكهربائية للمعدات الميكانيكية ومضخات المياه.
 - تطبيق متطلبات الكود السعودي العام (SBC201) ، والكود السعودي الكهربائي (SBC401) ، وكود الحماية من الحريق (SBC801) ، وأصول الصناعة في الأعمال الكهربائية بما يشمل التمديدات، والتركيبات الداخلية، والخارجية متضمنة متطلبات الأمن والسلامة ونظم الكشف والإنذار ومضخات الحماية من الحريق وإضاءة وسائل ومسارات الهروب ونظم تغذية الطوارئ والتأريض والقواطع والإضاءة الصناعية والحماية من الصواعق ومتطلبات الظروف المناخية، كما يوصى بتطبيق متطلبات كفاءة الطاقة الكهربائية للمباني غير السكنية ضمن الكود السعودي لترشيد الطاقة للمباني غير السكنية (SBC-601) مع فصل الأنظمة والشبكات المختلفة، وضمان مطابقة جميع المواد للمواصفات القياسية السعودية.
 - الالتزام بأن تكون لوحات توزيع الكهرباء الرئيسية ولوحات التحكم مغلقة ولا يتم فتحها إلا عن طريق أدوات أو مفاتيح خاصة، أو أن تكون بداخل غرف مغلقة، وتكون لوحات وغرف ومحطات الكهرباء الخارجية المخصصة لتغذية المشروع داخل حدود الموقع الخاص بالمشروع.
 - في حالة الاندية والأكاديميات والمراكز والصالات الرياضية والملاعب المفتوحة وندية الرماية المستقلة يلزم تقديم شهادة تنسيق من مقدم الخدمة الكهربائية موضحاً بها التاريخ المتوقع لإيصال الخدمة ومقدار الطاقة الكهربائية المطلوبة ومتطلبات التغذية مع تحديد مواقع ومساحة غرف الكهرباء المطلوبة مع الالتزام بتصميم شبكات وأنظمة الجهد المنخفض ولوحات التوزيع بجهد ٣ أطوار ٢٣٠-٤٠٠ فولت والتردد ٦٠ هرتز، إلا إذا تطلب توفير جهد مختلف من قبل مقدم الخدمة الكهربائية.
 - الالتزام بإجراء الفحص الدوري لجميع المعدات والتركيبات الكهربائية وإصلاح أي عطل أو خلل.
 - فيما يخص أندية الرماية، الالتزام بتوفير نظام تليفزيوني للمراقبة CCTV يغطي جميع مواقع النادي مع الالتزام بمتطلبات وزارة الداخلية فيما يتعلق بهذا النظام.
 - متطلبات كفاءة الطاقة للأنظمة الكهربائية الواردة في كود البناء السعودي الصادر عن اللجنة الوطنية لكود البناء السعودي في العام ٢٠١٨. [الكود السعودي لترشيد الطاقة للمباني غير السكنية (SBC601) ، كود البناء السعودي العام (SBC201) الفصول أرقام (UM-SECTION9&9) ، www.sbc.gov.sa].
 - المتطلبات الكهربائية الواردة في كود البناء السعودي الصادر عن اللجنة الوطنية لكود البناء السعودي في العام ٢٠١٨. [الكود السعودي للحماية من الحرائق (SBC801) ، البنود رقم (٥٠٨ و ٦٠٤ و ٦٠٥ و ٦٠٨ و ١٠٠٨) ، والبند رقم (٩٠٧) ، والمتطلبات الكهربائية في البنود رقم (٩١٣ و ١٠١٣) ، www.sbc.gov.sa].
 - يتعهد المكتب الهندسي بتطبيق دليل الخدمة الكهربائية وكود التوزيع السعودي، وتقديم شهادة تنسيق مع مقدمي الخدمة الكهربائية موضحاً بها تاريخ بدء الخدمة المتوقع، ومتطلبات التغذية، وتحديد موقع غرف الكهرباء على الموقع العام.
 - توفير مصادر طاقة ثانوية كافية حال انقطاع التيار الرئيسي وخصوصاً لإضاءة ممرات ومسالك الهروب في حالة الضرورة.

٩/٥ الاشتراطات الميكانيكية:

- تطبيق أحكام هذه الاشتراطات عند تصميم، وتنفيذ، وتركيب، وتشغيل، وصيانة كل الأنظمة، والأجهزة، والتركيبات الخاصة بالأعمال الميكانيكية للمباني والمنشآت المحددة ضمن نطاق هذا الإصدار:
- 1. الالتزام بأن تكون جميع المواصفات الفنية للأنظمة الميكانيكية مطابقة لمتطلبات كود البناء السعودي وللمواصفات القياسية المجازة من "الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة (SASO) "، ومراعاة الظروف المناخية والبيئية في جميع الأعمال، والاسترشاد بالجدول (١-١) ومتطلبات كفاءة الطاقة للمباني غير السكنية من الكود السعودي لترشيد الطاقة للمباني غير السكنية (SBC-601)
- 2. الالتزام بتصميم وتنفيذ الأرضيات والقواعد للمعدات الميكانيكية تحت مسؤولية واعتماد استشاري مؤهل ومعتمد بالمقاومة الكافية لتحمل أوزان وقوى المعدات المثبتة عليها ويوصى أن تكون من الخرسانة المسلحة، ويجب تحديد قوى وحالات التحميل وعمل عوازل الاهتزازات اللازمة لكل معدة حسب كتالوجات أو شهادات الجهة المنتجة .





3. الالتزام بأن تحتوي المستندات الميكانيكية المقدمة على مخططات التصميم التفصيلية والمواصفات الفنية للمواد المستخدمة وتكون معتمدة من مكتب هندسي معتمد ومؤهل من قبل المديرية العامة للدفاع المدني

9/6 متطلبات الصحة العامة:

تطبيق متطلبات الكود السعودي الصحي (SBC701) وذلك يشمل ولا يقتصر على الفقرة رقم (١٠٢,٣) متضمناً متطلبات الصيانة، والجدول (٤٠٣,١) و (٧٠٩,١) وكود البناء السعودي العام (SBC201) بما فيه الفصل (٢٩) جدول (٢٩٠٢,١)، والبند رقم (٦٠٧) متضمناً متطلبات نظام إمدادات المياه الساخنة، ومتطلبات الصرف الصحي الخاص في (SBC702) وخاصة الفقرة رقم (٨٠٢) متضمناً متطلبات خزانات الصرف الصحي والالتزام بإنشاء خزانات الصرف الصحي داخل حدود الملكية فقط.

الالتزام بتوصيل شبكة الصرف الصحي بالدور الأرضي بشكل منفصل إلى غرفة التفطيش مباشرة، ولا يتم توصيلها على نفس المدادات الرأسية الخاصة بالأدوار العليا.

الالتزام باتباع الاشتراطات التالية فيما يخص المسابح:

أ. المورد المائي:

يكون المورد المائي للمياه المستخدمة في المسابح العامة من الشبكة العمومية أو من مصدر آخر، بحيث تكون المياه صالحة للشرب، ومطابقة للمواصفات القياسية السعودية لمياه الشرب.

ب. نظام تدوير ومعالجة المياه:

يتكون نظام تدوير ومعالجة المياه من مضخات، ومواسير، ومداخل ومخارج المياه (Skimmer or Overflow) والمرشحات، والمعدات الأخرى المكتملة لعملية التدوير والتعقيم، ويجب تنفيذ النظام طبقاً لكود (NSF Standard 50)، كما يجب تطبيق متطلبات الكود الدولي لأحواض السباحة والمنتجعات الصحية (ISPSC) International Swimming Pool & Spa Code لسنة ٢٠١٨ (أو ما يتبعه من إصدارات) وخاصة فيما يتعلق بمعدل تدوير المياه للمسابح العامة، وكذلك استخدام نظام المعالجة المناسب للمحافظة على مستوى جودة المياه مثل إضافة الكلور وغيره من الأنظمة المتبعة وتركيب المرشحات، ونظام القشدة (Skimming system).

الالتزام بتركيب معدات التعقيم للحصول على النتيجة الأمثل والخصائص الكيميائية الصحية للمستخدمين.

ج. تصريف المياه:

الالتزام بالحد الأدنى لجودة مياه الصرف الصحي المسموح بها طبقاً لمتطلبات شركة المياه الوطنية.

9/7 متطلبات السلامة العامة:

الالتزام بتطبيق متطلبات كود البناء السعودي الصادر عن اللجنة الوطنية لكود البناء السعودي في العام ٢٠١٨. [الكود السعودي للحماية من الحرائق (SBC801)، الفصل التاسع الفقرة رقم (٩٠٣,٢,٣) والفقرة رقم (٩١٥,٢,٣) والفقرة رقم (٩,٣,٣,١,١) والفصل السابع والخمسون الفقرة رقم (٥٧٠٤,٣,٤,٢) والفقرة رقم (٥٧٠٥,٣,٥,٢)، والفصل الواحد والستون الفقرة رقم (6103.2.1.4)، [www.sbc.gov.sa]، فيما يخص مستلزمات مكافحة الحريق.

الالتزام بتطبيق متطلبات ومستلزمات أنظمة مكافحة الحريق الواردة في كود البناء السعودي الصادر عن اللجنة الوطنية لكود البناء السعودي في العام ٢٠١٨ [www.sbc.gov.sa] على أن يكون مسؤولية تصميم وتنفيذ وتركيب وصيانة أنظمة الوقاية من الحريق من قبل مكتب هندسي مؤهل ومتخصص في مجال الوقاية والحماية من الحريق ومعتمد من المديرية العامة للدفاع المدني.

فصل أي مواد أو أدوات تساعد على احتمال خطر الحريق مثل حاويات تخزين المنظفات أو وقود المولدات عن مصادر اللهب أو احتمال حدوث الشرر.

مراعاة متطلبات مقاومة المواد والعناصر الإنشائية للحريق الواردة في كود البناء السعودي الصادر عن اللجنة الوطنية لكود البناء السعودي في العام ٢٠١٨ [www.sbc.gov.sa]، كود البناء السعودي العام (SBC201)، [www.sbc.gov.sa] للفتة (E) من الاستخدامات التجارية، ويسمح باستخدام أنظمة الطلاء المقاوم للحريق للوصول للمتطلبات المحددة بالكود.

توفر الحد الأدنى من وسائل الإسعاف الطبي الأولي والحد الأدنى من الخدمة الأمنية الخاصة لاستخدامها عند الضرورة.

التدريب على خطة الإخلاء أثناء الحريق أو الطوارئ.

في حالة وجود قاعات متعددة الأدوار (دورين أو أكثر) يلزم عمل فواصل لمنع انتشار الدخان إلى الأدوار الأخرى طبقاً لمتطلبات الكود السعودي العام (SBC201) أو توفير منظومة لسحب الدخان طبقاً لمتطلبات الكود السعودي الميكانيكي (SBC501) البند (513.8).





- تطبيق أسس السلامة المهنية في جميع أعمال التنفيذ بما يضمن عدم حدوث إصابات مثل: توفير السقالات، والسلام، وضمان التقيد بوسائل السلامة مثل: الخوذات والأحذية الواقية.
- الصيانة
- متطلبات الصيانة
- إجراء الصيانة الدورية والوقائية على العناصر الإنشائية وكافة التجهيزات والتمديدات والتوصيات والمعدات من كهرباء وتركيبات وأنظمة سلامة ومتابعتها ضمن خطة زمنية تحفظ بسجلات المنشأة ويحق لمنسوبي البلدية أو الأمانة الاطلاع عليها لضمان السلامة والصحة العامة في جميع الأوقات وعدم التأثير الضار على المنشأة أو المجاورين.

9/8 متطلبات الوصول الشامل:

- 1. الالتزام بتحقيق متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة بهدف تيسير وتسهيل حركتهم وتهئية الأوضاع والأبعاد والفراغات المناسبة لاستخدامهم طبقاً لمتطلبات الفصل (١٠٠٩) والباب (١١) من كود البناء السعودي الصادر عن اللجنة الوطنية لكود البناء السعودي في العام ٢٠١٨. [كود البناء السعودي العام (SBC201) ، الباب رقم (١١) والفصل (١٠٠٩) ، www.sbc.gov.sa]، وحسب الدليل الإرشادي للوصول الشامل في البيئة العمرانية الصادر عن مركز الملك سلمان لأبحاث الإعاقة في عام ٢٠١٠. [www.kscdr.org.sa]
- 2. الالتزام باستخدام اللوحات الإرشادية لتوجيه المرتادين في المواقف والممرات والمساحات طبقاً لما ورد في كود البناء السعودي الصادر عن اللجنة الوطنية لكود البناء السعودي في العام ٢٠١٨. [كود البناء السعودي العام (SBC201) الفصل (١٠-١٠٠٩) ، www.sbc.gov.sa]
- 3. يلزم استخدام علامات الخروج للتوجيه إلى مخارج الطوارئ وساحات التجمع طبقاً لما ورد بالفصل (١٠١٣) من كود البناء السعودي الصادر عن اللجنة الوطنية لكود البناء السعودي في العام ٢٠١٨. [كود البناء السعودي العام (SBC201) ، www.sbc.gov.sa]
- 4. يجب تزويد المنشأة الرياضية التي يزيد ارتفاعها عن دورين بالمصاعد الكهربائية لخدمة الوصول الشامل والأشخاص ذوي الإعاقة.
- 5. يلزم تخصيص مواقف سيارات لذوي الإعاقة بالقرب من المداخل الرئيسية والمصاعد بالأعداد والنسب الموضحة بالجدول رقم (٤) طبقاً لكود البناء السعودي العام الصادر عن اللجنة الوطنية لكود البناء السعودي في العام ٢٠١٨. [كود البناء السعودي العام (SBC201) ، www.sbc.gov.sa]، مع الالتزام بالأبعاد والمواصفات الموضحة بدليل مواقف السيارات الصادر عن الوزارة .

إجمالي عدد المواقف	الحد الأدنى للمواقف المطلوبة
٢٥-١	١
٥٠-٢٦	٢
٧٥-٥١	٣
١٠٠-٧٦	٤
١٥٠-١٠١	٥
٢٠٠-١٥١	٦
٣٠٠-٢٠١	٧
٤٠٠-٣٠١	٨
١٠٠٠-٥٠١	٢٪ من مجموع المواقف
أكثر من ١٠٠٠ موقف	٢٠ موقف بالإضافة إلى موقف واحد لكل ١٠٠ موقف بعد ال ١٠٠٠ موقف





١٠) الغرامات والجزاءات

يلتزم المستثمر إنشاء وتشغيل وصيانة صالة الألعاب الرياضية الترفيهية 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 البلدية، وفيما لا يرد به نص في لائحة الغرامات والجزاءات المذكورة فسوف يكون المستثمر ملتزماً بدفع الغرامات التي تقررها البلدية..





١١) نموذج تقديم العطاء إنشاء وتشغيل وصيانة صالة ألعاب رياضية ترفيهية بالمخطط رقم ٦٩ بمدينة سيهات بحي الخصاب بمحافظة القطيف

المحترم

سعادة رئيس بلدية محافظة القطيف

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤.....هـ المتضمن رغبة البلدية إنشاء وتشغيل وصيانة صالة ألعاب رياضية ترفيهية بالمخطط رقم ٦٩ بحي الخصاب بمدينة سيهات، وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة العقار على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة، ويتم قبولنا للعقار على حالته.

نتقدم لمعاليتكم بعرضنا لاستئجار الموقع الموضح أعلاه حسب الأسعار الموضحة في الجدول التالي:

القيمة الإجمالية لكامل مدة الاستثمار غير شامل الضريبة		قيمة الأجرة السنوية (ريال) غير شامل الضريبة		إيجار المتر المربع ريال / سنة
رقماً	كتابة	رقماً	كتابة	

القيمة الإجمالية لكامل مدة الاستثمار شامل الضريبة		قيمة الأجرة السنوية (ريال) شامل الضريبة		إيجار المتر المربع ريال / سنة
رقماً	كتابة	رقماً	كتابة	

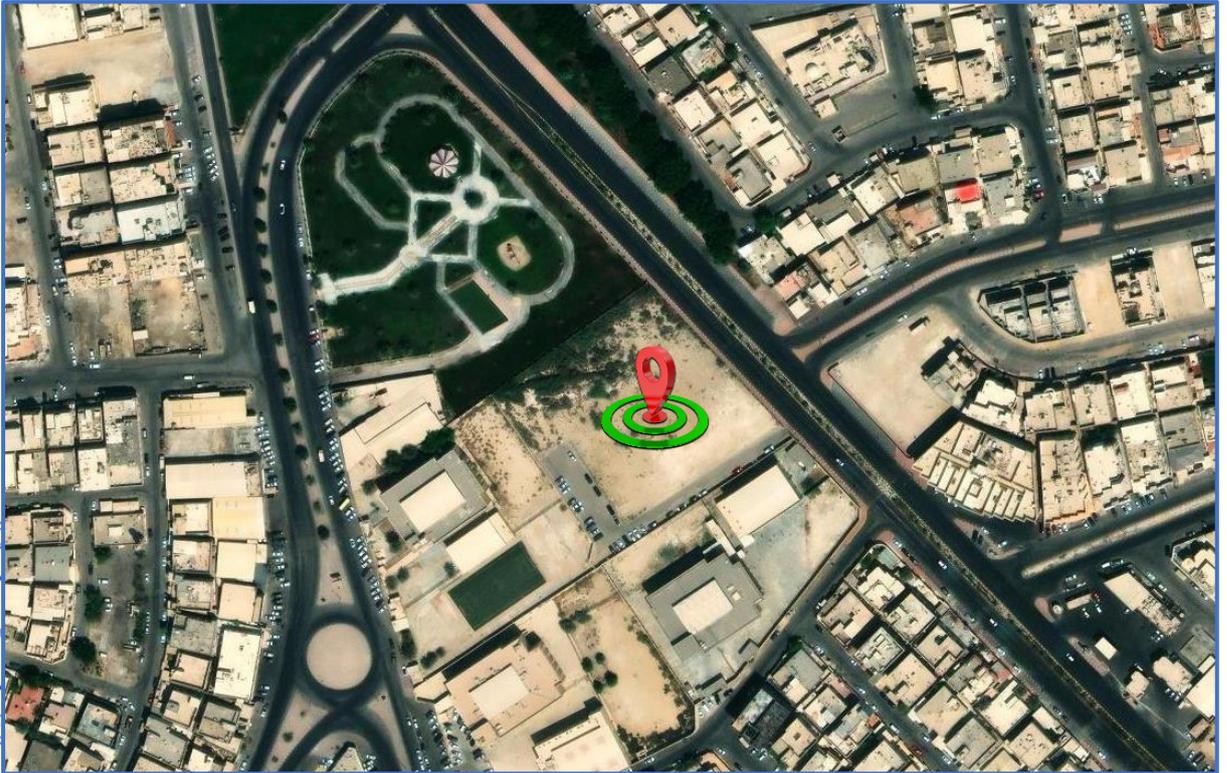
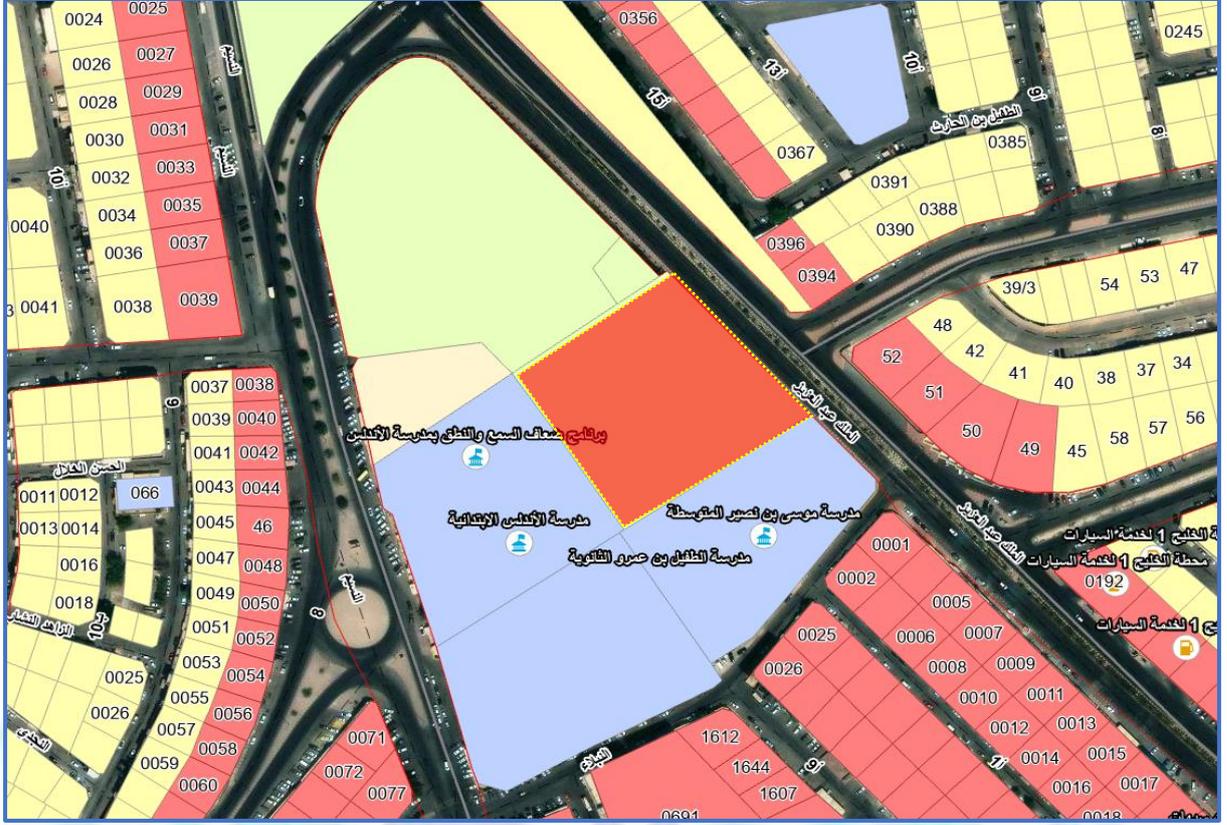
وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمان بنكي بقيمة لا تقل عن ٢٥% من قيمة العطاء السنوي (سارية وغير قابل للإلغاء وقابل للتديد إلى حين سداد قيمة العائد الاستثماري عن السنة الأولى) وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات

اسم المستثمر									
اسم الشركة									
رقم بطاقة الأحوال									
بتاريخ:					صادرة من:				
جوال:					فاكس:				
تاريخ التقديم: / ... /					الرمز البريدي:				
العنوان الوطني:									
البريد الإلكتروني:									





١٢) المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع)
صورة المستكشف الجغرافي





١٣) محضر تسليم عقار

رقم العقد:	تاريخ العقد:
وصف العقار:	النشاط (المزاول / 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 على أن يقوم المستثمر بمراجعة البلدية خلال (٣٠) يوماً من تاريخ توقيع العقد معه لإنهاء إجراءات تسليم الموقع له، ولا يترتب على البلدية 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 قابلته على حالته في تاريخ استلامه في يوم:
الموافق:/...../.....

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

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





١٤) إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

- اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
- اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المنافسة وعلى 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

