

الفرصة الاستثمارية لإنشاء وتشغيل وصيانة

صالة بولينج ورياضات قتالية ومساحات تجارية لاستخدامات متعددة ضمن مجمع الأمير فيصل بن فهد الأولمبي

١. المقدمة:

انطلاقاً من أهداف وتطلعات وزارة الرياضة في تشجيع القطاع الخاص من خلال مبادرة "تشجيع القطاع الخاص على المساهمة في تنمية القطاع الرياضي" وهي جزء من برنامج جودة الحياة ورؤية المملكة ٢٠٣٠، ورغبة الوزارة بطرح منافسة " لإنشاء وتشغيل وصيانة صالة بولينج ورياضات قتالية ومساحات تجارية لاستخدامات متعددة ضمن مجمع الأمير فيصل بن فهد الأولمبي " للاستثمار.

٢. قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة:

م	المستند	مرفق وموقع	غير مرفق
١	نموذج العطاء موقع من المستثمر		
٢	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء)		
٣	إثبات أن المسؤول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع		
٤	صورة سارية المفعول من السجل التجاري		
٥	صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي		
٦	خطاب ضمان بنكي ساري المفعول لمدة (٢٥) سنة من التاريخ المحدد لفتح العروض من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي، وأن يكون بقيمة لا تقل عن (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي		
٧	صورة شهادة من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك 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	صورة اثبات العنوان الوطني		
١٢	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها موقعة من المستثمر		
١٣	تقديم شرح عن فهم المتقدم لمتطلبات العمل والنطاق، وتوضيح للطريقة التي يتبعها لإنجاز الأعمال المطلوبة لتلبية حاجات الوزارة والمشروع وفق جدول زمني، اهم المخاطر وطريقه ادارتها		
١٤	وصف تفصيلي لخطة إدارة عمل المشروع لكامل دورة حياة المشروع متضمنه خطة العمل والجدول الزمني وإدارة الاتصال والجودة وادارتها والتقارير الدورية		

٣. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات:

المشروع	هو المشروع المراد إنشاء وتشغيله وصيانته من قبل المستثمر (صالة بولينج ورياضات قتالية ومساحات تجارية لاستخدامات متعددة ضمن مجمع الأمير فيصل بن فهد الأولمبي)
الموقع	موقع تنفيذ المشروع محل التعاقد والعائد ملكيتها للوزارة (ضمن مجمع الأمير فيصل بن فهد الأولمبي)
الوزارة	وزارة الرياضة (المالك)
الإدارة المشرفة	وكالة التخطيط الاستراتيجي والاستثمار في وزارة الرياضة
الجهات ذات العلاقة	جميع الجهات التي لها علاقة بالمشروع من الناحية التنظيمية والفنية والرقابية وما في حكمها
مقدم العطاء	يقصد به الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المنافسة سواء كانت شركة أو مؤسسة
المستثمر	هو طرف العقد الثاني ومقدم العطاء الفائز بالمنافسة
المنافسة	عملية تنافسية تهدف إلى الوصول لأعلى عائد من خلال إتاحة الفرصة لجميع المتنافسين
الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها
العرض الفني	العرض المُقدم من المتنافس والمُشتمل على معلومات مقدم العطاء والشروط والمواصفات والمعايير الفنية
العرض المالي	العرض المُقدم من المتنافس والمتضمن قيمة العطاء.
العقد	يُقصد به العقد المرفق في المرفق (٦) من هذه الكراسة.
المرفقات	يُقصد بها المرفقات الواردة والتي تعتبر مكملة لبنود هذه الكراسة.

٤. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى:

التاريخ المحدد	البيان
لمعرفة تواريخ الإجراءات الموضحة في الجدول يرجى الاطلاع على ما تحدده الوزارة في منصة "فرص"	تاريخ الإعلان
	آخر ميعاد لتقديم العطاءات
	موعد فتح المظاريف
	إعلان نتيجة المنافسة
	موعد الإخطار بالترسية
	تاريخ التوقيع العقد لمن ترسو عليه المنافسة
خلال شهر من توقيع العقد	تاريخ تسليم العقار
من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم العقار	بداية سريان مدة العقد
خلال عشرة أيام من بداية السنة التعاقدية	موعد سداد أجرة السنة الأولى
قيمة كراسة الشروط والمواصفات ألفان وخمسمائة (٢٥٠٠) ريال سعودي فقط	

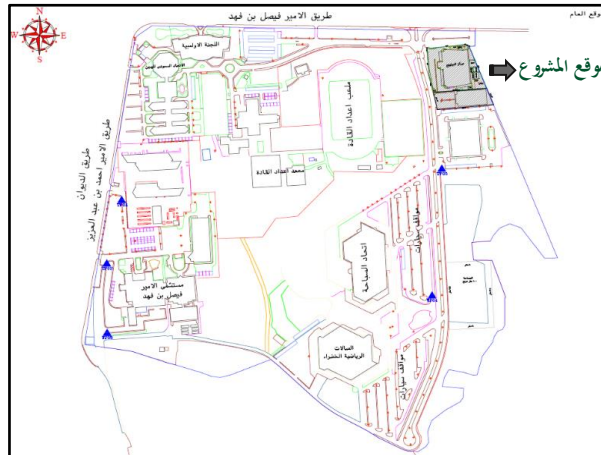
٥. نطاق العمل:

تتقدم الجهة الراغبة باستثمار الفرصة الاستثمارية لغرض الانتفاع منها من خلال إنشاء المرافق اللازمة وتوفير الأدوات والمعدات المطلوبة وتشغيلها وتحصيل عوائدها واستغلالها خلال مدة العقد بشرط عدم تعارضها مع قيود الوزارة والجهات التجارية ذات العلاقة وبالمقابل تستحق الوزارة عائد سنوي من دخل المشروع مع ضمان حد ادنى سنوي للوزارة خلال مدة الانتفاع وسريان العقد، كما أن تكاليف الإنشاء والتشغيل والصيانة الدورية لكافة العناصر يتكفل بها المستثمر، ويقع موقع المشروع ضمن نطاق مجمع الأمير فيصل بن فهد الأولمبي في مدينة الرياض وبالمواصفات التالية:

إجمالي المساحة	١٠,٣٨٤ م ^٢
----------------	-----------------------

إحداثيات الموقع	
الاحداثي السيني	الاحداثي الصادي
٤٦,٦٥١٨٩٠ (X)	٢٤,٦٤٨٨١٨ (Y)

موضح أدناه الوضع الحالي لموقع المشروع



٦. الشروط والأحكام العامة لطلب تقديم العروض:

١. تخضع هذه المنافسة لأحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية والتي تطبق الوزارة الأحكام الواردة فيها.
٢. يلتزم مقدم العطاء باتخاذ جميع الإجراءات اللازمة لضمان التحقق من دقة المعلومات المتعلقة بالمنافسة ليتسنى له تقديم عرضاً متوافقاً مع جميع الشروط والمواصفات المطلوبة مع الأخذ بالاعتبار جميع الشروط التعاقدية، كما يجب على جميع مقدمي العطاءات الإلمام بجميع الأنظمة والقرارات ذات العلاقة بالمنافسة وفهم نطاق العمل ومراعاة ذلك عند تحديد الأسعار، وستقوم الوزارة بتقديم كافة ما لديها من معلومات تخص المشروع محل المنافسة بما يمكنهم من تقييم الفرصة في هذا الشأن.
٣. يلتزم مقدمي العطاءات بعدم إفشاء أي بيانات، أو رسومات، أو وثائق، أو معلومات تتعلق بالمنافسة سواء كانت تحريرية، أو شفوية، أو استغلالها، أو الإفصاح عنها. ويسري ذلك على كل ما بحوزته أو ما يكون قد اطلع عليه في العرض من أسرار

وتعاملات أو شؤون تخص الوزارة، كما لا يجوز للمتنافسين نشر أي معلومة عن المنافسة وكل ما يتعلق بها عبر كافة وسائل الإعلام إلا بعد أخذ موافقة كتابية من الوزارة مسبقاً.

٧. العملة:

يجب أن يكون سعر العرض بالريال السعودي فقط (SAR).

٨. لغة العطاء:

يجب أن يُقدم العطاء باللغة العربية كما يلتزم مقدم العطاء باللغة العربية في كافة المراسلات والمخاطبات المتعلقة بهذا المشروع، ويجوز تقديم نسخة مترجمة وفي حال وجود اختلاف أو تعارض بين النص الوارد باللغة العربية والنص الوارد باللغة الأجنبية فإنه يؤخذ بالنص الوارد باللغة العربية، ويجوز تقديم كُتب تشغيل الأجهزة والمعدات باللغة الإنجليزية.

٩. التكلفة:

يكون مقدم العطاء وحده مسؤولاً عن جميع التكاليف التي يتكبدها عند إجراء عملية التقييم وعند اعداد وتقديم العرض، بغض النظر ان كان سيقدم عرضه أولاً، لن تكون وزارة الرياضة مسؤولة عن أي تكاليف أو نفقات يتحملها أو يتكبدها أي مقدم عطاء لغرض تقديم عرضه.

١٠. طرق تواصل المتنافسين مع الوزارة:

يعد البريد الرسمي أدناه هو الوسيلة المعتمدة للإجابة على كافة الأسئلة والإخطارات والاستفسارات المتعلقة بالمنافسة:
من خلال بوابة الاستثمار في المدن السعودية فرص أو البريد الإلكتروني: INVESTMENT@MOS.GOV.SA

١١. المسح الميداني للموقع:

يجب على مقدم العطاء إجراء مسح ميداني للموقع لضمان أن جميع معايير التكلفة تم اخذها بعين الاعتبار.

١٢. الاضرار التي تلحق بالأشخاص والممتلكات:

يكون المستثمر مسؤولاً عن جميع الخسائر والأضرار التي تلحق بالأشخاص والممتلكات نتيجة تنفيذه للأعمال والخدمات أو ما ينتج ويتعلق بذلك. كما يكون مسئولاً عن جميع الدعاوى والمطالبات والنفقات التي تنجم عن ذلك.

١٣. دفع المستحقات:

تسدد الأجرة السنوية كاملة خلال عشرة أيام من بداية كل سنة تعاقدية، ويجوز الاتفاق على تسديد أجرة السنوات المحددة في العقد دفعة واحدة.

وفي حال تأخر المتعاقد في تسديد الأجرة عن المدة المحددة له فيتم انذاره بالسداد خلال ١٥ يوماً، ويجوز للوزارة بعد انقضاء المدة القيام بفسخ العقد، مع بقاء حق الوزارة في الرجوع على المستثمر عما لحقها من ضرر بسبب ذلك.

١٤. تقديم العروض:

يجب أن يُرفق مقدم العطاء مع عرضه الوثائق والتراخيص التالية: (على أن تكون سارية المفعول)

١. السجل التجاري
٢. شهادة تسديد الزكاة أو الضريبة.
٣. شهادة من المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية بتسجيل المنشأة في المؤسسة، وتسديد الحقوق التأمينية.
٤. شهادة الانتساب للغرفة التجارية.
٥. رخصة الاستثمار إذا كان المتنافس مرخصاً وفقاً لنظام (الاستثمار الأجنبي).
٦. شهادة تحقيق النسبة النظامية لتوطين الوظائف.
٧. مشهد زيارة موقع من الإدارة المعنية.
٨. الجدول الزمني لتنفيذ المشروع
٩. خطة إنشاء وصيانة وتشغيل المشروع

يجب على مقدم العطاء مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات على نماذج أصلية إلكترونية، وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية 'فرص'، وفي حال وجود خلل تقني يتم تسليمها عبر البريد الإلكتروني التالي (INVESTMENT@MOS.GOV.SA)، 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 في العنوان الوطني للوزارة الموضح أدناه:

العنوان:	وزارة الرياضة
٣٠٩٣ الجامعة - حي الملز. رقم الوحدة: ٢	
الهاتف	٠١١٤٠١٨٨٨٨
المدينة	الرياض
الرمز البريدي	١٢٦٤١ - ٩٣٥٩
البريد الإلكتروني	INVESTMENT@MOS.GOV.SA

١٥. شروط ومتطلبات التصميم:

يجب على مقدم العطاء استخدام برامج تصميم مقبولة ويجب أن يكون لديه متخصصين معتمدين في تصميم أنظمة الإضاءة والصوت والديكور. ويجب أن تتم أعمال التصميم بالموائمة الكاملة مع فريق عمل الوزارة والجهات ذات العلاقة، ويشترط في حال الرغبة بإضافة أي مرفق أو تعديلات على الواجبات الموائمة مع فريق العمل بالوزارة، مع التزام مقدم العطاء بتنفيذ كافة المتطلبات الواردة للحصول على الموافقات والالتزام بتنفيذ كافة المتطلبات دون تحميل الوزارة أي أعباء سواءً مالية أو فنية واخذ موافقة خطية من قبل فريق عمل الوزارة على الإجراءات المذكورة.

١٦. خبرة العمل في أنشطة رياضية وتجارية:

يجب أن يكون لدى مقدم العطاء خبرة مسبقة بالعمل في صالات رياضية مثل البولينج والرياضات المختلفة بالمواصفات المذكورة في هذه الكراسة. كما يجب أن يكون مقدم العطاء قادرًا على تقديم أمثلة على هذا العمل.

١٧. سحب العطاء أو التعديل:

يجوز لمقدم العطاء سحب أو تعديل العرض قبل الموعد المحدد لفتح العروض، بشرط أن تكون وزارة الرياضة قد تلقت إخطارًا كتابيًا موقعاً بالانسحاب أو التعديل قبل هذا التاريخ والوقت.

١٨. استلام وفتح العروض:

تتولى لجنة فتح المظاريف عملية فتح العروض وإعلان الأسعار الواردة أمام المتنافسين.

١٩. الترسية والتعاقد:

١. ترفع لجنة الاستثمار توصيتها لصاحب الصلاحية بالترسية أو بالإلغاء.
٢. يجوز للوزارة إلغاء ترسية المنافسة إذا تأخر المتنافس عن مراجعة الوزارة لإكمال إجراءات التعاقد خلال مدة شهر من تاريخ إشعاره بالترسية، وللوزارة في هذه الحالة مصادرة الضمان المقدم من المتنافس، كما يجوز بقرار من الوزير ترسية المنافسة على العرض الذي يليه بنفس قيمة العرض الأول أو إلغاء المنافسة وإعادة طرحها من جديد.
٣. يجوز للوزارة التفاوض مع أصحاب العروض الأعلى إذا تساوى عرضان أو أكثر وكانا أعلى العروض، أو إذا اقترن أعلى العروض بتحفز أو تحفظات، أو إذا كانت العروض غير مناسبة مالياً.
٤. في حال طرأ بعد الترسية وجود أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع سيتم إلغاء المنافسة أو العقد وفقاً للإجراءات النظامية وسترد الوزارة للمستثمر قيمة ما سدده من أجرة عند توقيع العقد دون أي تعويض آخر من أي نوع.

٢٠. شروط وأحكام مقدمي العطاءات:

يجب على مقدم العطاء تسليم نموذج إنشاء وتشغيل وصيانة صالة بولينج ورياضات قتالية ومساحات تجارية لاستخدامات متعددة بدون أي نفقات رأسمالية Capex أو نفقات تشغيلية Opex على الوزارة.

٢١. معايير تقييم العروض:

١. معايير التقييم الأساسية

٢. تقديم مشهد زيارة موقع (المرفق ٥) (ويستبعد العرض المخالف)

معايير التقييم الفنية:

رقم البند	المعيار الفني	الوزن	التقييم
١	تحليل الموقع	١٠	
٢	تقديم اقتراح يظهر الابتكار في التصميم لتشغيل المشروع.	١٠	
٣	حدائة التقنية المستخدمة للمشروع	٢٠	
٤	تقديم خبرات سابقة لمشاريع مماثلة بعدد ثلاث مشاريع مشابهة من حيث القيمة الفنية والمالية (يتم احتساب ١٠ نقاط لكل مشروع)	٣٠	
٥	تقديم السيرة الذاتية لفريق العمل أو الطاقم الفني المقترح المختص بإدارة المشروع.	٢٠	
٦	مدى تناسب البرنامج الزمني مع فترة الإنشاء والتجهيز	١٠	

يتم استبعاد المتنافس الحاصل على اقل ٧٠٪ من معايير التقييم الفنية.

٣. معايير التقييم المالية:

بعد حصول المتنافس على ٧٠ نقطة وما فوق في تقييم العرض الفني وبعد التحقق من اكتمال مستندات العرض المالي،

يتم تقييم العطاءات المستلمة المجتازة للتقييم الفني، وفق التالي:

رقم البند	بنود التقييم	الوزن	معادلة احتساب الدرجة
أولاً	النسبة المئوية للوزارة من العائد السنوي من دخل المشروع.	٢٠٪	(نسبة العرض/ العرض صاحب النسبة الأعلى في البند) ٢٠٪
ثانياً	الحد الأدنى السنوي المضمون للوزارة.	٨٠٪	(قيمة العرض/ العرض صاحب الرقم الأعلى في البند) ٨٠٪

- يحصل العرض صاحب الرقم الأعلى في بند (النسبة المئوية للوزارة من العائد السنوي من دخل المشروع) على الدرجة الكاملة في البند ويتم ترتيب بقية العروض بناءً على نسبتهم من الرقم الأعلى من البند.
- يحصل العرض صاحب الرقم الأعلى في بند (الحد الأدنى السنوي المضمون للوزارة) على الدرجة الكاملة في البند ويتم ترتيب بقية العروض بناءً على نسبتهم من الرقم الأعلى في البند.
- يتم ترتيب العروض بشكل نهائي بناءً على العرض الأعلى في مجموع الدرجة الموزونة للبندين.

○ مثال توضيحي (جميع الأرقام الواردة لغرض الإيضاح فقط):

البند	العرض الأول	العرض الثاني
النسبة المئوية للوزارة من العائد السنوي من دخل المشروع	٪٢٠	٪١٥
الحد الأدنى السنوي المضمون للوزارة	٧٠ مليون ريال	٧٥ مليون ريال
درجة تقييم البند الأول (من ٪٢٠)	٢٠	١٥
درجة تقييم البند الثاني (من ٪٨٠)	٧٤,٧	٨٠
الدرجة النهائية	٩٤,٧	٩٥,٠
ترتيب العروض	ثاني أفضل عرض	أفضل عرض

٢٢. متطلبات تقديم العروض:

تقدم وثائق العرض في مظروفين / مستنديين أحدهما في الآخر مالي

وثائق العرض الفني:

١. خطاب العرض الفني
٢. متطلبات معايير التقييم الأساسية والفنية والسجلات والتراخيص النظامية سارية الصلاحية الواردة في البند رقم (١٤)

وثائق العرض المالي:

١. خطاب العرض المالي
٢. الضمان البنكي بقيمة لا تقل عن (٪٢٥) من قيمة العطاء السنوي.

٢٣. الضمان البنكي:

١. يقدم مع العرض ضمان بنكي بنسبة ٪٢٥ من قيمة العطاء السنوي ساري لطيلة مدة العقد من تاريخ فتح العروض. وترد الضمانات لأصحاب العروض غير المقبولة بعد الترسية.
٢. يحق للوزارة فسخ العقد ومصادرة الضمان البنكي، مع بقاء حق الوزارة في الرجوع على المتنافس عما لحقها من ضرر في أي من الحالات التالية:
 - أ- إذا أخل المتعاقد بالتزاماته التعاقدية وأخفق في تدارك الإخلال في غضون (٣٠) يومًا من تلقيه اخطار من الوزارة.
 - ب- إذا أفلس المتعاقد، أو طلب إشهار إفلاسه، أو ثبت إعساره، أو صدر أمر بوضعه تحت الحراسة، أو تعيين حارس قضائي على موجوداته أو كان شركة وجرى حلها أو تصفيتها.
 - ج- في حال انسحب المتنافس بعد قرار الترسية، أو في حال تأخر عن مراجعة الوزارة لإكمال إجراءات التعاقد خلال مدة تتجاوز (٣٠) يوم من تاريخ اشعاره بالترسية.

٢٤. الاشتراطات الفنية والنظامية المتعلقة بالمشروع:

المباني التجارية:

١. لا يسمح استغلال المحلات في الأنشطة المقلقة للراحة أو المضرة بالصحة العامة أو البيئة طبقاً للنظام الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/١٤ وتاريخ ١٤/٠٨/١٤٣٣ هـ.
٢. التقيد بما ورد بالاشتراطات البلدية والفنية للمحلات التجارية العامة الصادرة من وكالة وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان للشؤون الفنية.

مواقف السيارات والدراجات النارية:

١. توفير مواقف سيارات وفقاً للاشتراطات البلدية ومكونات المشروع والاستعمالات المخصصة، على أن تكون متوافقة مع اشتراطات تنفيذ وتصميم السيارات الصادرة عن وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان، ولا يسمح باستغلال الشوارع الجانبية والخلفية كمواقف لسيارات مرتادي المشروع أو العاملين فيه ويجب مراعاة الاشتراطات الصادرة أو التي تصدر مستقبلاً فيما يتعلق بموقف السيارات.
٢. تخصيص مواقف لسيارات الأشخاص ذوي الإعاقة بواقع ٥٪ من المواقف العامة وبحد أدنى موقفين على أن تكون قريبة من مداخل المبنى مع تمييز مواقف الأشخاص ذوي الإعاقة بالشعار الخاص بهم وألا تقل المساحة المخصصة لسيارة الشخص ذوي الإعاقة عن ٢٥ متر مربع طبقاً للأبعاد الموضحة بالاشتراطات الخاصة بالخدمات البلدية المتعلقة بالأشخاص ذوي الإعاقة الصادرة عن وكالة الوزارة للشؤون الفنية.
٣. لا يسمح باستغلال الشوارع الجانبية والخلفية كمواقف لسيارات مرتادي المحلات التجارية أو العاملين فيها.
٤. في حالة عمل مواقف سيارات بالقبول لا يقل ارتفاع سقف المدخل وسقف القبو عن ٢,٥ متر.
٥. سهولة حركة دخول وخروج السيارات من وإلى المواقف بحيث لا تعيق حركة المرور في الشوارع المحيطة.
٦. توفير مواقف للدراجات النارية وفقاً لمكونات المشروع والاستعمالات المخصصة، ويجب مراعاة الاشتراطات التي تصدر مستقبلاً فيما يتعلق بمواقف الدراجات النارية.

التشغيل والصيانة:

١. التعاقد مع إحدى الشركات المتخصصة في مجال النظافة والصيانة للقيام بأعمال الصيانة الدورية للأجهزة، والمعدات، والمكينات... الخ، الموجودة في المشروع مثل: المصاعد والسلالم المتحركة، وماكينات ومراوح التكييف، وأجهزة إطفاء ومكافحة الحريق، وخزانات المياه ودورات المياه... الخ.
٢. يقدم للوزارة تقريراً دورياً (كل ستة أشهر) من مكتب هندسي معتمد من الوزارة عن أعمال الصيانة التي تمت، مبيناً به تفاصيل الإصلاحات والاستبدالات التي نفذت.
٣. تأمين عدد من الأفراد المدربين بكفاءة على مواجهة حالات الطوارئ، ولديهم القدرة على استخدام أجهزة ومعدات إطفاء الحريق وإخلاء الأفراد من المبنى في حالات الطوارئ، والقيام بعمل الإسعافات الأولية، وحفظ الأمن، والتنسيق مع الجهات المختصة.
٤. المحافظة المستمرة على نظافة الموقع وتطهيره وتعقيمه باستمرار، وأن يتم تجميع النفايات في أكياس بلاستيكية أو حاويات محكمة الغلق.
٥. فحص جميع التوصيلات والآلات الكهربائية في الموقع والآلات المستخدمة في مثل هذه الأنشطة دورياً للتأكد من سلامتها وإصلاح أي خلل.
٦. إجراء فحوصات يومية واختبارات شهرية ودورية وصيانة جميع المنشآت والإنشاءات الميكانيكية والكهربائية ووسائل ومعدات السلامة والمراقبة والإنذار والإطفاء، وإصلاح أي خلل أو عطل فوراً.

٧. تخصيص سجل تدون فيه نتائج جميع الفحوصات والاختبارات الشهرية والدورية وأعمال الصيانة المنفذة لجميع المنشآت والمعدات والأدوات ووسائل السلامة، والمراقبة والإنذار والإطفاء.
٨. إجراء صيانة دورية للمشروع ومرافقة بحيث يعاد دهان الجدران الداخلية والأسقف دورياً، ودهان الجدران الخارجية كلما اقتضت الحاجة لذلك.
٩. التأكد من عدم وجود تسريب أعمدة (مواسير) السقوط ومدادات الصرف في المناور المجاورة لأماكن التشغيل، حتى لا ينتج عنه رذاذ متناثر يصل من خلال فتحات التهوية إلى داخل المبنى.
١٠. أن تكون المياه المستخدمة من المورد العمومي للمياه أو من مصدر معروف ومأمون صحياً ثبتت صلاحيته للاستهلاك البشري بناء على تحاليل مخبرية ويتم التأكد دورياً من صلاحية المياه.
١١. يجب أن تكون خزانات المياه بعيدة عن مصادر التلوث وتؤخذ منها المياه عن طريق شبكة مواسير إلى أماكن استخدامها، ويتم تنظيفها وتعقيمها بصفة دورية، وتكون هذه الخزانات معزولة عن الخارج عزلاً تاماً ومعقمة من الداخل، ومن الضروري صيانة هذه الخزانات بشكل دائم لضمان جودة الماء الذي داخلها، وأن يتم تنظيف وتعقيم خزان المياه بصورة دورية باستخدام محلول الكلور.

الأمن والسلامة:

١. جميع ما ورد بنظام استخدام كاميرات المراقبة الأمنية الصادرة بالمرسوم الملكي رقم (م/٣٤) وتاريخ ١٤٤٤/٠٣/٠٧ هـ وجميع الأحكام والقرارات والتعاميم ذات الصلة.
٢. تفعيل الاشتراطات الأمنية المتعلقة بكاميرات المراقبة الأمنية وأجهزة التفتيش والكاشف والحراسة الأمنية المدنية الخاصة في ضوء ما ورد بتعميم وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان رقم (٥٦٦١٠) وتاريخ ١٤٣٧/١١/٢٨ هـ بخصوص تلك الاشتراطات.
٣. تأمين حراسة على المنشآت وذلك بوفق تعميم سعادة مدير عام الشئون المالية والإدارية بوزارة الشؤون البلدية والقروية رقم (٥٣٨) وتاريخ ١٤٣٤/٠١/٠٧ هـ
٤. تركيب كاميرات داخل المجمع، بها خاصية التسجيل الرقمية وتخصيص غرفة للتحكم.
٥. تركيب بوابات دخول هيدروليكية، وتكون الإنارة الداخلية والخارجية كافية.

الأشخاص ذوي الإعاقة:

- يراعى في تصميم المشروع متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة وفقاً لما تقررته الاشتراطات الخاصة بالخدمات البلدية المتعلقة بالأشخاص ذوي الإعاقة الصادرة من وزارة الشئون البلدية والقروية بالتعميم رقم (٧/هـ-١٤٠٢) وتاريخ ١٤٠٢/٠١/٢١ هـ وما لحقه من تعاميم وقرارات.

الاستدامة وكفاءة الطاقة:

١. تطبيق متطلبات الاستدامة (استخدام الطاقة والمياه، وإعادة استخدام المياه المعالجة، واستخدام المواد والخامات المناسبة وغير الضارة للبيئة) في جميع مراحل المشروع الجديد ابتداء من مرحلة التصميم ثم التنفيذ، وكذلك أثناء التشغيل، ويلزم تحقيق متطلبات الفصل الثالث عشر الخاصة بالاعتبارات التصميمية لترشيد الطاقة الواردة بالاشتراطات المذكورة في كود البناء السعودي (٢٠١-SBC)
٢. الالتزام بعزل أسطح المباني ضد الرطوبة والحرارة وكذلك معالجة الحوائط الخارجية بتطبيق لتوفير العزل الحراري الواردة في الكود السعودي لترشيد الطاقة للمباني غير السكنية والفصل (٧٠٢) من كود البناء السعودي ال عام (٢٠١-SBC) (٦٠١-SBC).

اللوحات التجارية والإعلانية:

الالتزام بجميع ما ورد باشتراطات اللوحات الدعائية والإعلانية الصادرة بتعميم معالي وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان رقم (٤٣٠٠٥٤٤٦٧/١) وتاريخ ١٤٤٣/٧/٢٨ هـ، وما يُستجد عليها من تعديلات.

الالتزام بجميع ما ورد باشتراطات اللوحات التجارية العامة الصادرة بتعميم معالي وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان رقم (٤٢٠٠٧٩٤٧٥/١) وتاريخ ١٤٤٢/٢/٢٦ هـ، وما يُستجد عليها من تعديلات.

نظام السعودة:

يلتزم المستثمر بتطبيق القرار الوزاري رقم (٦٤٩١٤/م/س) في ١٤٢٦/٤/١٥ هـ الخاص بنظام تعيين السعوديين بالمؤسسات الخاصة، على أن تسند إليهم المهام الإشرافية.

الجهاز الفني والإداري:

يلتزم المستثمر بتوفير الجهاز الإداري والفني ذو كفاءة عالية واللازم لتشغيل المشروع بالأعداد الكافية المطلوبة والمؤهلات المناسبة، مع ضرورة التدريب المستمر لأفراد هذا الجهاز على أحدث الأساليب الإدارية والتكنولوجية.

الدراسة التحليلية للتأثيرات المرورية:

يلتزم المستثمر بإجراء دراسة للتأثيرات المرورية الناتجة عن إقامة المشروع في حال طلب الوزارة، وذلك من خلال أحد المكاتب الاستشارية الهندسية المرخص لها بمزاولة المهنة ومسجلة لدى الهيئة السعودية للمهندسين.

تأمين إسعافات أولية:

على المستثمر تأمين كافة الإسعافات الأولية وجميع الأدوات اللازمة (طبقاً للاشتراطات الصحية الإسعافات الصادرة من الإدارة العامة لصحة البيئة بوزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان) وأن يتم تدريب العاملين بالمبنى لعمل الإسعافات الأولية اللازمة وقت الحاجة.

الغرامات والجزاءات البلدية:

في حالة حدوث أية مخالفة من المستثمر فإنه سيكون ملتزماً بدفع الغرامات والجزاءات التي تقررها لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٩٢) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٠٥ هـ ، والقرار الوزاري رقم (٤٣٠٠٢٠٤٥٢٦) في ١٤٤٣/٠٣/١٢ هـ المبلغ به القواعد التنفيذية لللائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية ، وجدول الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادر عام ١٤٤٤ هـ ٢٠٢٣ م وما يستجد عليه من تعديلات ، وفي حالة عدم شمول اللائحة لأي مخالفة فإن للبلدية الحق في تقدير قيمة الغرامات التي تتناسب مع حجم المخالفة.

كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:

يجب على المستثمر الالتزام بتطبيق جميع الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي وملاحقه، وكذلك جميع الاشتراطات الواردة بدليل اشتراطات البناء فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع، والاشتراطات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات، وكذلك

الالتزام بتعميم وكيل الوزارة الشؤون الفنية المكلف رقم (٤١٠٠١٣٠٦٨٢) وتاريخ ١١\٠٤\١٤٤٢ هـ بشأن الاشتراطات الفنية للأنشطة البلدية، كما تخضع المنافسة للتصنيف الوطني للأنشطة الاقتصادية الرابع (ISIC) الصادر عن الهيئة العامة للإحصاء. بالإضافة الى الالتزام بتطبيق أي كود عمراني على المشروع والمنطقة من الجهات التشريعية والتنظيمية الحكومية والخاصة.

الاشتراطات التنظيمية:

يجب مراعاة الاشتراطات التنظيمية في المنطقة التي يقع فيها موقع المشروع موضوع المنافسة من حيث الارتفاع المسموح به ونسب البناء والارتدادات النظامية حسب نظام البناء المعمول به بكل منطقة والمحددة من قبل إدارة رخص البناء بالأمانة.

اعتماد التصميم الابتدائي:

على المستثمر أن يتعاقد مع مكتب استشاري هندسي مؤهل ومعتمد في المنطقة لأعمال التصميم وأعمال الإشراف على التنفيذ وأن يقدم بعد الترسية خطاب من المكتب الاستشاري/المقاول يتضمن الالتزام بتنفيذ المخططات المعتمدة للمشروع بدون إجراء أي تعديلات إلا بموافقة خطية مسبقة من الوزارة على أن يتم دراسة وتقديم ما يلي (كحد أدنى):

- إعداد التصاميم المعمارية والإنشائية الخاصة بالموقع وملحقاته.
- إعداد التصاميم والوثائق اللازمة لتزويد المشروع بالخدمات الأساسية (المياه - الكهرباء - الهاتف - الصرف الصحي)
- عمل قطاعات طولية وعرضية حسب الاحتياج.
- واجهات لكامل عناصر المشروع.
- مناظير للمشروع.
- تقديم تقرير فني موضحاً به بيان ومكونات المشروع ويشتمل على العناصر الذي سيتم استثمارها لاعتمادها.
- رفع الموقع مساحياً شاملاً الإحداثيات والمناسيب الطبيعية وربطها بالمناسيب المجاورة وتحديد المناسيب الخاصة بالتنفيذ.
- استرشاد الموقع وإعداد تقرير فني موضح به التوصيات الإنشائية للمباني.
- المواصفات الفنية للأعمال التنفيذية للمشروع.
- يجب الأخذ في الاعتبار المحددات التصميمية التالية:
 - دراسة المتطلبات الوظيفية للمشروع.
 - استخدام الموقع بكفاءة وفعالية تحقق الاستفادة القصوى منه.
 - تحديد معايير التصميم لكل أنظمة المشروع والخدمات مثل التحكم والاتصالات والإنشاءات والأنظمة الميكانيكية والكهربائية وغيرها من الأعمال.
- إعداد التصاميم الأولية على أن يشتمل على الآتي كحد أدنى:
 - مخطط عام للموقع ملون شاملاً أعمال التنسيق العام للموقع.
 - مخطط للحركة يوضح حركة السيارات وطريقة الدخول والخروج.
 - مخطط ملون للمساقط الأفقية لجميع الأدوار.
 - واجهات وقطاعات ملونة.
 - مناظير خارجية ملونة لجميع الواجهات.
 - تقديم تقرير فني يوضح فيه وصف تفصيلي للاستخدامات المقترحة ومعايير ومتطلبات التصميم لجميع أنظمة وخدمات المشروع من إنشائية وميكانيكية وغيرها.

- مخطط يوضح العزل الحراري وقيم العزل الحراري بالمبنى وذلك وفقا لتعميم صاحب السمو الملكي وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان رقم (٥٢٩٧) وتاريخ ٢٨ / ١١ / ١٤٢٥ هـ والتعميم الإلحاق رقم (٢٣٨٩٣) وتاريخ ١٤٣٥\٠٥\٠٥ هـ بشأن الآلية المقترحة لتطبيق العزل الحراري في المباني الجديدة في المدن الرئيسية بالمملكة.
- إعداد الرسومات التفصيلية والتنفيذية للمشروع بعد اعتماد التصميم الابتدائي للمشروع وتشمل على الآتي كحد أدنى:
 - التصميمات المعمارية (مساقط - واجهات - قطاعات - تفاصيل معمارية - جداول التشطيبات - جداول الأبواب والشبابيك - تفاصيل الأرضيات - الفرش الداخلي الخ)
 - التصميمات الإنشائية (مخططات الأساسات وتفاصيل التسليح - مخططات الهيكل الخرساني - جداول الأساسات مع تفاصيل التسليح - قطاعات الأعمدة - التفاصيل الإنشائية - وسائل الإنشاء والمواد المستخدمة - كامل الحسابات الإنشائية لكافة عناصر المشروع)
 - التصميمات الكهربائية والإلكترونية (مخطط توزيع القوى الكهربائية للموقع العام - مخطط تمديدات شبكة الكهرباء الخارجية - مخطط توزيع الإضاءة الخارجية للموقع العام - مخطط تمديدات الشبكات الداخلية - مخطط توزيع الإضاءة - مخطط توزيع القوى وأنظمة الإنذار من الحريق - مخطط الاتصال والتحكم - نظام التحكم الأمني وغيرها من الأعمال اللازمة).
 - التصميمات الميكانيكية (مخطط التدفئة التهوية والتكييف - مخطط الشبكات الداخلية والخارجية للمياه والصرف الصحي - تفاصيل أنظمة مكافحة الحرائق - مخطط التحكم وتنظيم التشغيل لجميع الأعمال الميكانيكية - جداول المواد والأجهزة).
 - المواصفات الفنية وجدول الكميات لكافة عناصر المشروع.

الاشتراطات المعمارية:

١. الالتزام بالكود والتوجيهات العمرانية التي تصدر عن الجهات التنظيمية الحكومية أو الخاصة فيما يخص الطابع المعماري للموقع
٢. أن يكون التصميم المعماري متميزا ويشكل نموذجا ومعلما حضاريا يعكس التطور والطابع العمراني للمنطقة، وأن يحقق التصميم المعماري للمشروع الاحتياجات الوظيفية والجمالية لمستخدمي المشروع، وأكبر قدر من المرونة التصميمية من خلال إمكانية الدمج أو تعديل الاستعمالات للفراغات والأنشطة لمواجهة حركة العرض والطلب.
٣. أن يراعى التصميم المعماري إضفاء أكبر قدر من التكيف مع الظروف المناخية السائدة وتوفير الحماية لكافة مرتادي المشروع.
٤. يتم اختيار مواد البناء والتشطيب بحيث تكون مناسبة وملئمة لمناخ المنطقة والاهتمام بالنواحي الجمالية للواجهات والموقع العام.
٥. الالتزام في التصميم المعماري الاشتراطات الخاصة بالخدمات البلدية المتعلقة بالمعايير الصادرة عن وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان، فيما يتعلق بالتجهيزات كالمحدرات ومواقف السيارات وممرات المشاة الخارجية والداخلية، مثل المصاعد والخدمات والمرافق العامة.... الخ.
٦. توفير عدد كافٍ ومنفصل من دورات المياه داخل المبنى للرجال والنساء.
٧. توفير عدد كافٍ من مخارج الطوارئ بحد أدنى مخرجين في كل دور بحيث لا يزيد البعد بينهما ٣٠ مترا.
٨. أن تكون المواد المستخدمة في إنهاء الأرضيات داخل المبنى والممرات مانعة للانزلاق، وأن تكون زوايا وحروف الحوائط والأعمدة غير حادة.

٩. توفير غرفة مناسبة لمحولات شركة الكهرباء وكذلك العدادات بحيث تكون لها واجهة على الشارع وتكون فتحات التهوية ومداخل الغرفة على الشارع ولا يسمح بها ضمن الارتدادات على الشارع.

الاشتراطات الإنشائية:

١. يلتزم استشاري المستثمر أثناء التصميم والتنفيذ بإتباع كافة اشتراطات ومتطلبات كود البناء السعودي الأجزاء الإنشائية (٣٠٦-٣٠١-SBC) في جميع الأعمال الملزمة من فحص واختبارات التربة وحساب الأحمال والتصميم الإنشائي في مباني المطاعم والمطابخ وبناءً على تعهد الاستشاري المعتمد من قبل وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان.
٢. الالتزام بتطابق التصميم الإنشائي للتصميم المعماري ومتطلبات التخصصات الأخرى من الأعمال الكهربائية والميكانيكية.
٣. يجب عمل جلسات للتربة في أماكن مختارة من الموقع، من قبل جهة متخصصة في هذا المجال، وأخذ نتائج هذه الاختبارات وتوصيات الجهة التي قامت بها في الاعتبار عند إعداد التصميمات الإنشائية.
٤. أن يكون البناء من عناصر إنشائية مقاومة للحريق.
٥. يمنع استخدام مادة الاسيستوس أو أي مادة يدخل في تركيبها.
٦. يراعى في التصميمات الإنشائية أن تأخذ في الاعتبار تأثير الكوارث الطبيعية مثل انهيارات التربة والزلازل والسيول وغيرها.
٧. تطبيق اشتراطات ومتطلبات التصميم الزلزالي طبقاً للدليل الإنشائي لحساب الاحمال الزلزالية في التصميم الإنشائي وذلك وفق تعميم صاحب السمو الملكي وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان رقم (٨١٨٦) وتاريخ ٢٦/٢/١٤٣٤ هـ وكذلك الوارد بمواد البناء السعودي الاشتراطات الإنشائية (ك ب س ٣٠٠). (SBC٣٠٠)
٨. تدون على المخططات الإنشائية كافة ما يراه المهندس المصمم من ملاحظات مهمة تشمل مكونات الخلطات الخرسانية العادية والمسلحة، وطرق الخلط والدك والترطيب، ومدة بقاء الشدات، وطريقة توزيع وربط حديد التسليح في العناصر الإنشائية المختلفة.... الخ.
٩. تقديم مذكرة إنشائية متكاملة للمشروع مع المخططات والتفاصيل والملاحظات الإنشائية.
١٠. 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.
١١. عزل المواد المستخدمة في إنشاء المشروع المعرضة للمياه العادية أو الجوفية بعازل مائي مناسب.
١٢. لا يجب استخدام الأسمنت المقاوم للكبريتات والأملاح في جميع الخرسانات المدفونة بالتربة إلا بعد إجراء الاختبارات اللازمة لحمضيات وقلويات التربة، والتأكد من أن الأسمنت المقاوم للكبريتات مناسب، أو استخدام أسمنت بورتلاندي عادي مع إضافات.
١٣. في حالة إدخال أية تعديلات مستقبلاً على المشروع فإنه يلزم تقديم دراسة إنشائية ومعمارية لهذه التعديلات، يقوم بإعدادها واعتمادها مكتب هندسي استشاري، وتسري على هذه التعديلات كافة بنود الاشتراطات الإنشائية، على أن تعتمد من الإدارة المختصة بالوزارة.
١٤. يجب استخدام مواد جيدة للعزل الحراري لمباني المشروع واتباع إرشادات كتيب العزل الحراري الصادرة عن وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان.

الاشتراطات الكهربائية:

١. تطبيق متطلبات الفصل رقم (٧١٨) من كود البناء السعودي (SBC- ٤٠١) لضمان توفير الإضاءة الصناعية الكافية للخروج الآمن والسيطرة على تحركات الأفراد لوجود أعداد كبيرة من الالتزام بتطبيق كل المتطلبات الكهربائية في كود البناء السعودي مشتملاً على:
٢. المتطلبات الكهربائية للأمن والسلامة الواردة في كود البناء العام (SBC- ٢٠١) بما يشمل البند رقم (٩٠٧) الخاص بنظام كشف وإنذار الحريق، والبند رقم (١٠٠٨) الخاص بإضاءة مسارات الهروب، والفقرات (١٠١٣،٣) و (١٢٠٥،٣) الخاصة بالإضاءة الاصطناعية.
٣. متطلبات الكود الكهربائي (SBC- ٤٠١) بما يشمل الفصل رقم (٥٤) الخاص بنظام التأريض، والفصل رقم (٨٣) الخاص بمتطلبات التركيبات الكهربائية لأنظمة الكشف والحماية من الحريق والقسم الرابع بمتطلبات الحماية والسلامة، والقسم الخامس الخاص بتصميم وتنفيذ الأعمال والتركيبات الكهربائية مشتملاً على متطلبات العزل اللازمة للكابلات والأسلاك، والفصل رقم (٧١٨) الخاص بالمطاعم.
٤. الأخذ في الاعتبار متطلبات كفاءة الطاقة لأنظمة الكهربائية الواردة في كود ترشيد الطاقة للمباني غير سكنية (SBC- ٦٠١) بما يشمل الفصول رقم (٩٩-SECTION UM) الخاص بنظام الإضاءة.
٥. الالتزام بتصميم كافة الأعمال والأنظمة الكهربائية وأنظمة التيار الخفيف لتحمل العمل المستمر في الظروف المناخية المحيطة وحسب متطلبات القسم الخامس من كود البناء السعودي رقم (SBC-٦٠١) مع الاسترشاد بالجدول رقم (١١،١) بالفصل الحادي عشر من كود البناء السعودي (SBC-٦٠١) بخصوص درجات حرارة الهواء المحيطة على أن يتم توضيح ذلك في المستندات الكهربائية المقدمة.
٦. الالتزام بأن تحتوي المستندات الكهربائية المقدمة على مخططات التصميم التفصيلية والمواصفات الفنية للمواد المستخدمة لكافة الانظمة الكهربائية وانظمة التيار الخفيف، وتكون معتمدة من مكتب هندسي معتمد من قبل المديرية العامة للدفاع المدني.
٧. الالتزام بأن تكون المواصفات الفنية للمواد والأعمال الكهربائية مطابقة لأحدث إصدار من مواصفات الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة SASO وأن يتم توضيح ذلك في المواصفات المقدمة.
٨. الالتزام بتوفير وسائل فصل الكهرباء (وتشمل مفاتيح الفصل وقواطع الدائرة الكهربائية وغيرها) عن المعدات الميكانيكية والمصاعد الكهربائية بغرض توفير الأمان للأفراد عند إجراء الصيانة الميكانيكية اللازمة لها، طبقاً لمتطلبات البند رقم ٥٣-٦،٣ من كود البناء السعودي (SBC- ٤٠١).
٩. الالتزام بأن تكون لوحات وغرف ومحطات الكهرباء الخارجية المخصصة لتغذية المشروع، داخل حدود الموقع الخاص بالمشروع.
١٠. الالتزام بأن تكون لوحات توزيع الكهرباء الرئيسية ولوحات التحكم مقفلة، ولا يتم فتحها إلا عن طريق أدوات أو مفاتيح خاصة، على أن يراعى وجود اللوحات الكهربائية في أماكن مخصصة ومحمية من التلف.
١١. الالتزام بتأريض المقابس الكهربائية وكل الأجزاء المعدنية المكشوفة مثل المواسير المعدنية وحاويات الأجهزة، واللوحات الكهربائية، وحوامل الكابلات، والمحولات.
١٢. الالتزام بمتطلبات المقابس الكهربائية بداخل المطابخ المذكورة في الفقرات رقم (٥٥ - ٦،٥،٣،٢ - ٥٥ و ٦،٤،١،٣) من كود البناء السعودي (SBC- ٤٠١).

١٣. الالتزام بفصل اللوحات والتمديدات الكهربائية الخاصة بأنظمة الطوارئ بما يشمل إضاءة مسارات وعلامات الهروب ونظام كشف وإنذار الحريق وتغذية مضخة الحريق ومصعد مكافحة الحريق عن باقي الأنظمة الأخرى، مع الالتزام بتوفر مصدر كهرباء احتياطي مؤمن مثل المولدات الكهربائية والبطاريات الكهربائية في حالة انقطاع مصدر الكهرباء الأساسي طبقا لمتطلبات كود البناء السعودي.
١٤. الالتزام بفصل اللوحات والتمديدات الكهربائية الخاصة بأنظمة الطوارئ بما يشمل إضاءة مسارات وعلامات الهروب ونظام كشف وإنذار الحريق وتغذية مضخة الحريق ومصعد مكافحة الحريق عن باقي الأنظمة الأخرى، مع الالتزام بتوفر مصدر كهرباء احتياطي مؤمن مثل المولدات الكهربائية والبطاريات الكهربائية في حالة انقطاع مصدر الكهرباء الأساسي طبقا لمتطلبات كود البناء السعودي.
١٥. 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 مقدم الخدمة الكهربائية.
١٦. في حالة وجود مصاعد (DUMB- WAITER) يلزم تطبيق المتطلبات الواردة بكود البناء السعودي ودليل المصاعد والسلالم الكهربائية الصادرة عن الوزارة.

الاشتراطات الميكانيكية:

١. الالتزام بتعميم وزير المالية رقم (١٤١٢١٩) وتاريخ ١٤٣٥\١٢\٢٦ هـ المشار فيه إلى خطاب محافظ الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة رقم (١٤٣\٢٤٧\١٠٠٠) بتاريخ ١٤٣٥\٠٧\٣٠ هـ بشأن اعتماد مجلس إدارة الهيئة عددا من اللوائح الفنية والمواصفات القياسية التالية (المواصفة رقم ٢٦٦٣\٢٠١٢) الخاصة بمتطلبات الطاقة والحدود الدنيا لكافة استهلاك الطاقة للمكيفات (المواصفة رقم ٢٨٥٦\٢٠١) الخاصة بقيم معامل الانتقال الحراري للمباني (المواصفة رقم ١٤٧٣\٢٠١٤) الخاصة بالأدوات الصحية الخزفية - المراحيض الخزفية.
٢. الالتزام بأن تكون جميع المواصفات الفنية للأنظمة الميكانيكية مطابقة لمتطلبات كود البناء السعودي والمواصفات القياسية المجازة من "الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة (SASO)"، ومراعاة الظروف المناخية والبيئية في جميع الأعمال، والاسترشاد بالجدول (١١-١) ومتطلبات كفاءة الطاقة بالمباني غير السكنية (SBC- ٦٠١).
٣. الالتزام بتصميم وتنفيذ الأرضيات والقواعد للمعدات الميكانيكية تحت مسؤولية واعتماد استشاري مؤهل ومعتمد بالمقاومة الكافية لتحمل أوزان وقوى المعدات المثبتة عليها ويوصي أن تكون من الخرسانة المسلحة ويجب تحديد قوى وحالات التحميل وعمل عوازل الاهتزازات اللازمة لكل معدة حسب كتالوجات أو شهادات الجهة المنتجة.
٤. 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.
٥. يتم تصميم وتنفيذ أنظمة التبريد والتدفئة والتهوية حسب المواصفات والأصول الفنية بواسطة شركات متخصصة في هذا المجال وتحت اشراف مكتب هندسي استشاري معتمد.
٦. يتم تنفيذ أعمال المصاعد والسلالم المتحركة حسب الأصول الفنية المتعارف عليها وبواسطة شركة متخصصة وأن يراعى فيها توافر الراحة والأمان المشروع.

٧. تأمين مولد كهربائي احتياطي قابل للتشغيل في أي وقت عند انقطاع التيار الكهربائي ويشترط فيه ما يلي:
- أن يكون ذو سعة مناسبة وكافية لإمداد المشروع بالتيار الكهربائي للإنارة ودوائر مضخات المياه وشبكة كشف الانذار ومكافحة الحريق.... الخ.
 - أخذ احتياطات السلامة اللازمة عند اختيار موقع المولد وخزان الوقود بحيث يكون موقع المولد في مكان ذو نسبة عزل جيدة للصوت.

الأعمال الصحية:

١. تطبيق مقاييس حماية البيئة الصادرة بموجب القرار الصادر من الهيئة العامة للأرصاد وحماية البيئة رقم (٨١١١٥٥٧) وتاريخ ١٤٣٥\٠٥\٠٢ هـ في مرحلة الجدوى والتصميم وتشمل هذه المقاييس على مقاييس جودة الهواء، ومقاييس جودة المياه، ومقاييس الضوضاء.
٢. تكون المواد المستخدمة في جميع التمديدات الداخلية والخارجية مطابقة للمواصفات القياسية السعودية أو إحدى المواصفات العالمية المعمول بها.
٣. تكون خزانات المياه مطابقة "للاشتراطات الصحية والفنية الواجب توافرها في خزانات مياه الشرب" الصادرة عن الجهات المختصة.
٤. استخدام صناديق المياه وصناديق الطرد المرشدة لاستعمال المياه والمطابقة للمواصفات القياسية السعودية المعتمدة بحيث تكون صناديق الطرد سعة ٣ لترات.
٥. في حالة وجود خزانات مياه الشرب يتم الالتزام بتطبيق الاشتراطات الميكانيكية الواردة في دليل الهندسة البيئية.
٦. تطبيق متطلبات الكود الصحي السعودي (SBC- ٧٠١) فيما يخص التمديدات الصحية وبالأخص الجدول رقم (٤٠٣،١) متضمنًا الحد الأدنى للتجهيزات الصحية بالمباني التجارية، والجدول رقم (٧٠٩،١) متضمنًا وحدات الصرف للتركيبات الصحية.
٧. تطبيق متطلبات كود الصرف الصحي الخاص السعودي (SBC- ٧٠١).
٨. تطبيق متطلبات الهندسة الصحية الواردة في كود البناء السعودي العام (SBC- ٢٠١) وعلى وجه الخصوص الفصل رقم (٢٩) والجدول رقم (٢٩٠،٢،١).
٩. يوصى بتركيب نظام تسخين المياه بالطاقة الشمسية في المباني الجديدة التي تحتاج إلى مياه ساخنة للمستخدمين.

اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق:

١. يجب توفير مخارج للطوارئ طبقًا للمواصفات التي تحددها إدارة الفرع المدني على ألا يقل عرض المخرج عن متر ونصف وتفتح للخارج، وتؤدي إلى ساحات للتجمع، ويجب ألا يكون المخرج حلزونيًا.
٢. استخدام مواد إنشاء وتشطيبات غير قابلة للاشتعال ومراعاة أن يكون الاثاث ومحتويات المبنى من مواد ذات قابلية منخفضة للاشتعال ومناسبة لنوعية الاستخدام.
٣. يجب تركيب لوحات إرشادية تدل على المخارج، وتركيب كشافات إضاءة للطوارئ.
٤. تركيب نظام متطور للإنذار عن الحريق مع أنظمة كشف الدخان، وكذلك تركيب شبكة إطفاء مرتبطة بمضخة للحريق تعمل تلقائيًا بالكهرباء والديزل معا بقوة ٧ بار وتصريف ٢٥٠ جالون \ الدقيقة.

٥. يراعى عند تصميم وتركيب كافة التجهيزات والخدمات الكهربائية والميكانيكية وغيرها من التجهيزات أن يتم ذلك بطريقة تقلل من احتمالات حدوث الحريق وانتشاره من منطقة لأخرى.
٦. يجب التأكد من سلامة التمديدات الكهربائية ووضعها داخل مواسير عازلة.
٧. يجب تركيب أجراس إنذار للحريق في جميع أجزاء المبنى.
٨. تأمين طفايات حريق في الممرات بالعدد الكافي من نوع البودرة وثاني أكسيد الكربون.
٩. عدادات الكهرباء يجب أن تكون خارج مدخل المبنى وفي منطقة آمنة.
١٠. أخذ موافقة إدارة الدفاع المدني بالمنطقة فيما يتعلق بمتطلبات السلامة التي يجب تأمينها في المشروع.
١١. يجب الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.

مواصفات المواد وجودة التنفيذ:

١. يجب مراعاة متطلبات مقاومة المواد والعناصر للحريق كما وردت بكود البناء السعودي العام (SBC - ٢٠١).
٢. عدم الإضرار بالطرق والمرافق والبيئة المحيطة بالموقع، ممرات المشاة، المسارات المخصصة للدراجات الهوائية أو المجاورين، وإرجاع الشيء إلى أصله حال حدوث أي تلفيات وسند جوانب الحفر وتأمينها، مع ضرورة الإشراف الهندسي على كافة الأعمال.
٣. اعتماد جميع أعمال الإشراف على تنفيذ المباني طبقاً للترخيص والمخططات المعتمدة وتقرير جلسات اختبارات التربة، متضمنة أعمال تنفيذ الأساسات والإنشاءات وعمل اختبارات ضبط الجودة من قبل مكاتب استشارية مؤهلة من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان.
٤. تطبيق أسس السلامة المهنية في جميع أعمال التنفيذ بما يضمن عدم حدوث إصابات مثل: توفر السقالات، والسلالم، وضمان التقيد بوسائل السلامة مثل: الخوذات والأحذية الواقية.

٢٥. المتطلبات الفنية والنظامية المتعلقة بصالة البولينج:

المتطلبات الفنية:

١. يجب أن يحتوي مركز البولينج على عدد ٣٠ مسارا على الأقل.
٢. يجب ان يحتوي مركز البولينج على عدد ٣٠ ماكينة هيدروليكية (ويجب أن تتوافق مع المعايير المعتمدة بالاتحاد الدولي للبولينج ويتم الرفع بالخيارات للإدارة العامة للاستثمار لأخذ الموافقة) بعدد مسارات البولينج لعمل التالي:
 - نقل صولجانات البولينج من الأسفل الى الأعلى بواسطة عجلة متحركة بالسير .
 - تنظيم الصولجانات بالطريقة الصحيحة بواسطة ذراع متحرك.
 - إنزال الصولجانات البولينج في الأماكن الصحيحة لها بواسطة طاولة متحركة.
 - وجود مضاد للصدمات افقي وراسي لامتناس تأثير قوة الكرة .
 - وجود ستارة جلدية مخصصة لعدم خروج الصولجانات خارج الماكينة .
 - إعادة كورة البولينج بواسطة سير متحرك من أسفل الى أعلى ثم النزول الى مسار خاص لها حتى وصولها الى منطقة اللعب من جديد.
- تجهز المكائن بعدد ٢٠ صولجانات البولينج.
٣. جهاز الكتروني للتحكم في جميع خصائص الماكينة.
٤. أن يبلغ طول مضمار البولينج ١٩ متراً (خط الملعب وصولاً إلى الجزء الخلفي من أرضية قطع البولينج وعرضه ١,٠٥ متراً).

٥. أن يكون السطح خاليًا من أي عوائق أو نتوءات، وأن يكون مسطحًا وموحدًا - يجب على ألا يتجاوز المنحدر الأفقي ١,٠ سم في عرض المضمار.
٦. صناعة المضمار بالكامل من الخشب و/ أو المواد الاصطناعية المعتمدة من الاتحاد الدولي للبولينج ومن الشركات المعتمدة ذات الجودة العالمية أو خيار مماثل على أن يتم أخذ موافقة الإدارة العامة للاستثمار على الخيارات.
٧. أن تكون العلامات متساوية ومستوية مع سطح المضمار.
٨. عند التصميم الهندسي للموقع وجود مسافة لا تقل عن ١,٥ م بين أول مسار وآخر مسار مع الجدار مع مراعاة عدم استخدام الأعمدة البنائية بين الخطوط.
٩. يجب أن ترتد كرة البولينج بطريقة آمنة في مسار اللعبة كي لا يسبب ارتداد الكرة أي ضرر على الغطاء والفواصل مما يتسبب بفك أي أجزاء ثابتة، وأن يكون الغطاء محكم لمنع دخول أي أجزاء خطيرة.
١٠. يجب وضع ميزة التوقف في حالات الطوارئ وأن تكون مصاحبة للآلة ويسهل الوصول إليها عن طريق أي طرف ثالث مثل إمكانية وصول الموظفين إلى منطقة الآلة.
١١. يجب وجود الأجهزة المخصصة للتدريب (كاميرات تحليل اللاعب - قياس سرعة ودوران الكرة).
١٢. يجب أن تحدد الإرشادات والقوانين المتعلقة بالعملاء تحديداً واضحاً الأماكن المسموح للعملاء دخولها والأماكن غير المسموح دخولها.
١٣. يجب وضع نظام للتحذير الفعال وذلك لتحذير المشغلين إذا اقترب العملاء من الأنظمة الميكانيكية في نهاية المضمار.
١٤. يجب وضع جميع الكرات بشكل آمن عند الاستخدام والتخزين.

المتطلبات النظامية:

١. يجب على المستثمر تأمين ٣ خطوط لعب للاتحاد لمدة ٥ أيام عمل في الأسبوع بمعدل ٥ ساعات لكل خط ويمكن الاستفادة منها في الفترة الصباحية أو المسائية على أن تكون بدون مقابل.
٢. في حال رغبة الاتحاد باستخدام خطوط إضافية للتدريبات أو المعسكرات يقوم المستثمر بتوفير الخط لمدة ٥ ساعات صباحية أو مسائية بقيمة (١٠٠ ريال مقابل الخط في السنوات الخمسة الأولى و ١٥٠ في بقية السنوات) والأسعار شاملة ضريبة القيمة المضافة.
٣. عند استضافة الاتحاد لبطولات محلية أو دولية أو فعاليات مجتمعية يقوم المستثمر بتوفير كامل الصالة والخدمات لكامل اليوم بقيمة (٦,٠٠٠ ريال في السنوات الخمسة الأولى و ٩,٠٠٠ في بقية السنوات) والأسعار شاملة ضريبة القيمة المضافة.
٤. يتم التنسيق بخصوص جدولة خطوط اللعب عن طريق بريد الاتحاد الرسمي قبل ١٠ أيام عمل من موعد الحجز.
٥. يجب على المستثمر تأمين مكتب خاص بالاتحاد السعودي للبولينج وذلك لاستخدام منسوبي الاتحاد.
٦. يجب على المستثمر تأمين رخصة نظام اليكتروني لتسجيل النتائج وإدارة جميع خصائص مسارات البولينج والبرامج الخاصة للتدريب والبطولات.
٧. يجب على المستثمر تقديم وكيل معتمد متخصص لصيانة الأجهزة الميكانيكية والكهربائية وتوفير قطع الغيار الأصلية لتغطية فترة العقد كاملة ويجب على المستثمر تقديم خطة الصيانة السنوية للمرافق.
٨. يجب على المستثمر تأمين عدد ٢ ماكينة لاسلكية لتنظيف وتزيت مسارات البولينج على أن تحتوي الماكينة على ذاكرة تخزين البرامج المختلفة وتغطية عدد ٣٠ مسار بولينج في كل مرة، وتقوم بعمل تزيت بمسافات مختلفة واتجاهات مختلفة على أن تكون من أحد الشركات المعتمدة لدى الاتحاد الدولي للبولينج أو خيار مماثل على أن يتم أخذ موافقة الإدارة العامة للاستثمار على الخيارات).
٩. يجب على المستثمر تعيين طاقم فني ذو خبرة لصيانته الأجهزة وأدوات البولينج داخل الصالة.
١٠. يجب على المستثمر تعيين فني متخصص بصيانة وتشغيل ماكينة التزيت.

١١. يجب على المستثمر تجهيز ورشة بولينج خاصة (Pro Shop) داخل الصالة لتقديم الخدمات للزوار واللاعبين.
١٢. يجب على المستثمر تأمين غرفة مؤمنة تستخدم كمستودع للاعبين عند إقامة وتنفيذ نشاط للاتحاد داخل الصالة.
١٣. يجب على المستثمر تأمين خزانات خاصة لتخزين الكور وأدوات البولينج.
١٤. التأكد من كفاءة وتوزيع وتوجيه التكييف لتأثيره المباشر على خطوط اللعب.
١٥. يجب على المستثمر تأمين نظام صوتي للإعلان داخل المركز.
١٦. يجب على المستثمر توفير الإضاءة الكافية لخطوط اللعب.
١٧. يجب على المستثمر تركيب شاشات لعرض النتائج مخصصة لكل مسار.
١٨. يجب على المستثمر توفير مقاعد للاعبين في كل مسار لا تقل عن ٤ أشخاص.
١٩. المسؤولية التامة عن تأدية جميع الاعمال المذكورة في كامل نطاق العمل.

٢٦. المتطلبات المتعلقة بصالة الرياضات القتالية:

يتعين على المستثمر إنشاء صالة رياضات متعددة مع الالتزام بالاشتراطات التالية:

١. يجب أن تتضمن الصالة على الرياضات الآتية:

- الكاراتيه Karate
- التايكوندو Taekwondo
- الجودو Judo
- الجوجيتسو Jiu-jitsu
- المصارعة Wrestling
- الملاكمة Boxing

٢. يلتزم المستثمر بتطوير الصالة وتشغيلها كأكاديمية تخدم الرياضيين والعامة كذلك ممن لديهم اهتمام في ممارسة تلك الرياضات والحصول على البرامج التدريبية
٣. يلتزم المستثمر بإقامة الملاعب بحسب الاشتراطات التابعة للاتحاد الرياضي كنوعية البساط على سبيل المثال، مع التنويه بأن بقية المعايير المرتبطة بإقامة المسابقات المحلية أو الدولية غير مطلوبة وهي عائدة للمستثمر (المدرجات على سبيل المثال)
٤. يمكن للمستثمر تشغيل الصالة وتسجيل العملاء بالساعات أو الأيام أو بالاشتراكات الشهرية
٥. يلتزم المستثمر بتوفير طاقم تدريبي مؤهل للرياضات المذكورة أعلاه (ومن الممكن أن يرشح الاتحاد للمستثمر مدربين مختصين بالرياضات في حال رغب بذلك)
٦. كل اتحاد معني بأحد الرياضات المذكورة أعلاه يمكنه الاستفادة من حصة تدريبية مجانية لعدد (٥) خمسة رياضيين يومياً خلال أيام الأسبوع على أن يتم الاستفادة منها سواء في الفترة الصباحية أو المسائية.
٧. يلتزم المستثمر بتقديم خصم تبلغ قيمته ٤٠٪ للاتحادات ذات العلاقة بالرياضات المذكورة أعلاه بحسب التسعيرة المعتمدة للمركز على أن يكون الحد الأقصى للاستفادة من الخصم ٤ ساعات يومياً خلال أيام الأسبوع ويمكن للمستثمر زيادة المدة إذا رغب بذلك.
٨. يتم التنسيق بخصوص جدولة الحجوزات عن طريق بريد الاتحادات الرسمي قبل ١٠ أيام عمل من موعد الحجز.

٢٧. مخرجات مقدم العطاء:

يجب على مقدم العطاء إنشاء وتشغيل وصيانة صالة بولينج وصالة رياضات قتالية ومساحات تجارية بحسب اشتراطات الوزارة وبالتنسيق والموائمة الكاملة مع فريق عمل الوزارة.

٢٨. تعليمات إلى مقدمي العطاءات:

١. إن تقديم العطاء لا يعني دخول المتنافس في أي علاقة عقدية مع الوزارة ولا يفسر على أنه عمل ناتج عن هذه الكراسة.
٢. يُنصح مقدمي العطاءات بالتحقق من جميع المعلومات وفقاً لطلب تقديم العروض هذا.
٣. في حال وجود أي ملاحظات أو استفسارات أو تناقضات فيمكن لمقدم العطاء تقديم الاستفسار على البريد الإلكتروني المعتمد والموضح في هذه الكراسة أو من خلال بوابة الاستثمار في المدن السعودية فرص.

٢٩. المسح الميداني للموقع:

١. المسح الميداني للموقع هو إلزامي لمقدمي العطاءات؛ ويستبعد العرض المقدم دون مسح ميداني للموقع يعتبر جميع مقدمي العطاءات على دراية تامة بظروف الموقع والبيئة المحيطة عندما يقدمون العروض إلى وزارة الرياضة.
٢. لن تقبل وزارة الرياضة أي تغيير في العرض أو شروط وأحكام العقد بعد منحها لأي أسباب تشير إلى عدم الإلمام بظروف الموقع والبيئة المحيطة وصالة البولينج الحالية.
٣. تحتفظ وزارة الرياضة بالحق في تعديل طلب تقديم العروض وأية معلومات واردة فيه في أي وقت عن طريق إخطار كتابي إلى مقدمي العطاءات. ستكون هذه التعديلات سارية المفعول عند إصدارها من خلال ملحق طلب تقديم العروض هذا. لا يجوز لأي توضيحات شفوية أو خطية ومحاضر الاجتماعات أن تحل محل شروط طلب تقديم العروض ما لم تصدر من خلال ملحق. تحتفظ وزارة الرياضة بالحق في سحب و / أو تعليق طلب تقديم العروض في أي وقت دون ذكر أي أسباب ودون أي مسؤولية من أي نوع تجاه مقدم العطاء.
٤. لا تتحمل وزارة الرياضة أي التزام بسداد أو تعويض مقدم العطاء بأي شكل من الأشكال عن أي تكاليف أو نفقات تم تكبدها عند إعداد وتقديم العطاء كما لا تتحمل وزارة الرياضة أي مسؤولية أو التزام فيما يتعلق بطلب تقديم العروض هذا.
٥. تحتفظ وزارة الرياضة بالحق في استخدام المعلومات المقدمة استجابة لهذه الوثيقة بأي طريقة تراها مناسبة في تقييم مدى ملاءمة الحلول المقترحة. يجب تمييز المواد التي يقدمها مقدم العطاء والتي تعتبر سرية على هذا النحو بوضوح. وفي حالة عدم توفر السرية، سيتم إخطار مقدم العطاء وسيسمح له بسحب عرضه.
٦. المعلومات الواردة أو المقدمة فيما يتعلق بطلب تقديم العروض هذه مملوكة لوزارة الرياضة. يوافق جميع مقدمي العطاءات، بالنظر إلى منحهم هذه الفرصة، على معاملة جميع هذه المعلومات على أنها سرية. ولا يستخدم كل مقدم عطاء هذه المعلومات إلا لغرض إعداد اقتراح استجابة لهذا الطلب. ليس لديه الحق في استخدام هذه المعلومات أو مشاركتها مع أي أطراف أخرى لأي غرض آخر، دون الحصول أولاً على موافقة كتابية مسبقة من وزارة الرياضة. إذا احتاج مقدم العطاء إلى الكشف عن أي معلومات من هذا القبيل لطرف ثالث من أجل إعداد اقتراحه، فيجب على مقدم العطاء إرسال طلبه إلى البريد الإلكتروني الوارد هنا. ويحق لوزارة الرياضة وحدها أن تقبل هذا الطلب أو ترفضه. لا يحق لمقدم العطاء الكشف عن أي معلومات من هذا القبيل لأي طرف ثالث دون الحصول أولاً على موافقة خطية صريحة من وزارة الرياضة.

٣٠. الجدول الزمني:

- يجب على مقدم العطاء تقديم الجدول الزمني الذي يغطي المراحل التالية لإكمال هذا المشروع:
١. مسح ميداني وتحري مفصل للموقع.

٢. تصميم وبناء خطة إنشاء وتشغيل وصيانة صالة بولينج ورياضات قتالية ومساحات تجارية لاستخدامات متعددة.
٣. تنفيذ خطة إنشاء وتشغيل وصيانة صالة بولينج ورياضات قتالية ومساحات تجارية لاستخدامات متعددة.

٣١. أسلوب العمل:

يجب على مقدم العطاء تقديم أسلوب العمل لأدائه في مراحله المختلفة (من التصميم إلى مراحل الضمان والتشغيل، لكل نظام فرعي وما ينتج عنه من تكامل للنظام ككل) للتنفيذ مع مراعاة نطاق العمل والمواصفات ومتطلبات وقيود الموقع، الظروف الجوية وظروف الموقع والتشغيل والتفاعل مع وزارة الرياضة وكافة المقاولين الآخرين القائمين على المشاريع المختلفة في وزارة الرياضة. يجب على مقدم العطاء توفير منهجية لتصميم واختبار أنظمة العملاء أثناء قيامهم بالبناء والتشغيل، كما يجب على مقدم العطاء الإبلاغ عن العمليات التي سيستخدمها للتواصل والتحكم في هذين النشاطين اللذين يعملان بالتوازي.

٣٢. مدة العقد وفترة التجهيز:

١. مدة العقد (٢٥ سنة) (خمسة وعشرون سنة) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للموقع بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين.
٢. يُمنح المستثمر فترة زمنية غير مدفوعة بنسبة (٦ %) من فترة العقد - وهي تعادل (١٨ شهرا / ثمانية عشر شهرا) - للتجهيز، وإذا لم يكمل المستثمر تجهيز وإطلاق المشروع فعلياً في هذه الحالة سداد القيمة المستحقة عن هذه الفترة.

٣٣. العائد السنوي للوزارة وألية الدفع

١. تستحق الوزارة عائد سنوي من دخل المشروع مع ضمان حد أدنى سنوي للوزارة.
٢. يتم احتساب قيمة العائد السنوي المستحق للوزارة من دخل المشروع حسب الآتي:
 - في حال كانت قيمة النسبة المئوية للوزارة من العائد السنوي من دخل المشروع أعلى من الحد الأدنى السنوي المضمون للوزارة، يكون المبلغ المستحق هو قيمة النسبة المئوية للوزارة من العائد السنوي من دخل المشروع ويضاف إليه ضريبة القيمة المضافة.
 - في حال كانت قيمة النسبة المئوية للوزارة من العائد السنوي من دخل المشروع أقل من الحد الأدنى السنوي المضمون للوزارة، يكون المبلغ المستحق للوزارة هو الحد الأدنى السنوي المضمون ويضاف إليه ضريبة القيمة المضافة.
٣. يقوم المستثمر بتسديد الحد الأدنى السنوي المضمون للوزارة عند بداية كل سنة تعاقدية، وذلك بحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة التعاقدية.
٤. في حال تجاوزت قيمة الإيرادات المستحقة للوزارة قيمة الحد الأدنى السنوي المضمون؛ فيقوم المستثمر بإضافة قيمة الزيادة المستحقة للوزارة عند دفعة السنة التعاقدية التالية.
٥. وفي حالة عدم التزام المستثمر بسداد الدفعة الأولى المستحقة في السنة التعاقدية الأولى يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر.
٦. يقوم المستثمر بتقديم تقارير شهرية للوزارة عن حجم الإيرادات للمشروع والقوائم المالية للمشروع عن كل ربع سنة، على أن يتم العمل على أتمتة هذه التقارير لتكون لحظية.
٧. يتم تعيين مدقق حسابات خارجي معتمد للمشروع لتدقيق كافة القوائم والعقود والتقارير المالية السنوية خلال كامل مدة المشروع ويتحمل المستثمر كافة تكاليف ذلك، على أن يتم أخذ موافقة الوزارة قبل تعيين المدقق الخارجي.

٨. يحق للوزارة الاطلاع بشكل كامل على حساب الإيرادات الخاصة بالمشروع وإلزام المستثمر بفتح حساب مستقل لإدارة إيرادات المشروع.
٩. يحق للوزارة أثناء فترة العقد تأسيس كيان قانوني مشترك مع المستثمر لإدارة المشروع بهدف رفع مستوى الحوكمة بين الأطراف وذلك وفق الأنظمة والتعليمات التي تحكم ذلك.

٣٤. زيادة العائد السنوي للوزارة

- يزيد العائد السنوي المستحق للوزارة من دخل المشروع (الحد الأدنى السنوي المضمون للوزارة) بنسبة (٥٪) بعد كل خمسة سنوات من مدة العقد.

٣٥. الشروط الخاصة

١. يلتزم المستثمر بضمان توفير التقنيات المستحدثة في مجال تشغيل صالة البولينج وصالة الرياضات القتالية طوال فترة العقد.
٢. يجب على المستثمر توريد وتركيب ما يحتاجه من معدات وأدوات وأنظمة وأجهزة وتأمين التراخيص اللازمة كالدفاع المدني وغيرها دون تحميل الوزارة أي تكاليف.
٣. لا يجوز للمستثمر القيام بإجراء أي تعديل على المرافق دون بموافقة خطية من الوزارة والجهات ذات العلاقة.
٤. يمكن للمستثمر إضافة أي أجهزة أو أنظمة تدعم البنية التحتية بعد أخذ موافقة خطية من الوزارة، وتعمل الوزارة على تقديم التسهيلات وخدمات الكهرباء التي يحتاجها المستثمر حسب الإمكانيات المتاحة مع تحميله لتكاليفها، أو يقوم المستثمر بتوفير كافة الخدمات التي تسمح له بتشغيل المنشآت، من خزانات مياه ومولدات كهرباء في حال تعذر توفيرها أو إيصالها من قبل الوزارة بالتنسيق مع فريق عمل وكالة المنشآت الرياضية وإدارة المجمع دون تحمل الوزارة إلى أي تكاليف أو أعباء مالية.
٥. يحق للوزارة رفض أي إضافة في حال مخالفتها للسياسات والإجراءات المتبعة.
٦. يلتزم المستثمر بتقديم تقارير تفصيلية دورية للوزارة لتوضيح سير الأعمال ونسبة الإنجاز.
٧. يلتزم المستثمر بتكاليف الصيانة وجميع قطع الغيار الخاصة بالمعدات والأجهزة والأنظمة.
٨. يتحمل المستثمر كافة الالتزامات المالية في حال حدوث أي ضرر أو تلف في الموقع أو المرافق محل العقد.
٩. يجوز للوزارة، فسخ العقد قبل انتهاء مدة الاستثمار، وذلك في حال توافر حالات الانهاء المذكورة في البند (٢٣) أو لأسباب تتعلق بالمصلحة العامة أو لأسباب خارجة عن إرادتها بعد إشعار المستثمر بذلك، وانقضاء ٣٠ يوم من تاريخ إشعاره بذلك ويعد محضراً مشتركاً مع المستثمر لحصر موجودات الموقع وما أقيم به من منشآت وحقوق المستثمر فيما تبقى من مدة العقد.
١٠. لا يجوز للمستثمر التنازل عن العقد بدون موافقة الوزارة الخطية، ومع ذلك يبقى المستثمر مسؤولاً بطريق التضامن مع المتنازل إليه عن تنفيذ العقد، ولا يخل هذا التنازل بأي حق للوزارة أو غيرها من الجهات الحكومية من قبل المستثمر.
١١. يلتزم المستثمر بتسديد قيمة العقد السنوية خلال عشرة أيام كحد أقصى من تاريخ بداية العقد لكل سنة تعاقدية.
١٢. تعود ملكية المنشآت والمعدات والأدوات والأجهزة والبنية التحتية المركبة من قبل المستثمر للوزارة بعد انتهاء مدة العقد مع ضمان تسليمها من قبل المتعاقد بحالة جيدة وصيانة تسمح باستكمال التشغيل

٣٦. الفصل في النزاع بين الطرفين:

أي نزاع، أو خلاف، أو مطالبة ناشئة، أو متعلقة بالكراسة والعقد وتفسير بند من بنودهما بين الطرفين، يتم حله بالطرق الودية باتفاق الطرفين، وفي حال عدم التوصل لحل ودياً، يتم إحالة النزاع إلى المحاكم المختصة في المملكة العربية السعودية.

المرفقات

مرفق (١)

نموذج تقديم العطاء للمنافسة رقم () لعام ١٤٤٥ هـ الخاصة بالفرصة الاستثمارية لإنشاء وتشغيل وصيانة صالة بولينج ورياضات قتالية ومساحات تجارية لاستخدامات متعددة ضمن مجمع الأمير فيصل بن فهد الأولمبي
الأفاضل في وزارة الرياضة

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ...

إشارة إلى إعلانكم المنشور بتاريخ / / ١٤ هـ المتضمن رغبتكم بالاستثمار وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة الموقع على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة.
نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستثمار الموقع الموضح أعلاه حسب القيم الموضحة في الجدول التالي:

القيمة الإجمالية لكامل مدة العقد		قيمة الحد الأدنى السنوي المضمون للوزارة (ريال سعودي) غير شامل ضريبة القيمة المضافة على أن تتم زيادة القيمة بنسبة (٥٪) كل خمسة سنوات	
رقماً	كتابة	رقماً	كتابة
العائد السنوي للوزارة من دخل المشروع (%) غير شامل ضريبة القيمة المضافة (المبيعات الاجمالية 'Top line')			
رقماً	كتابة		

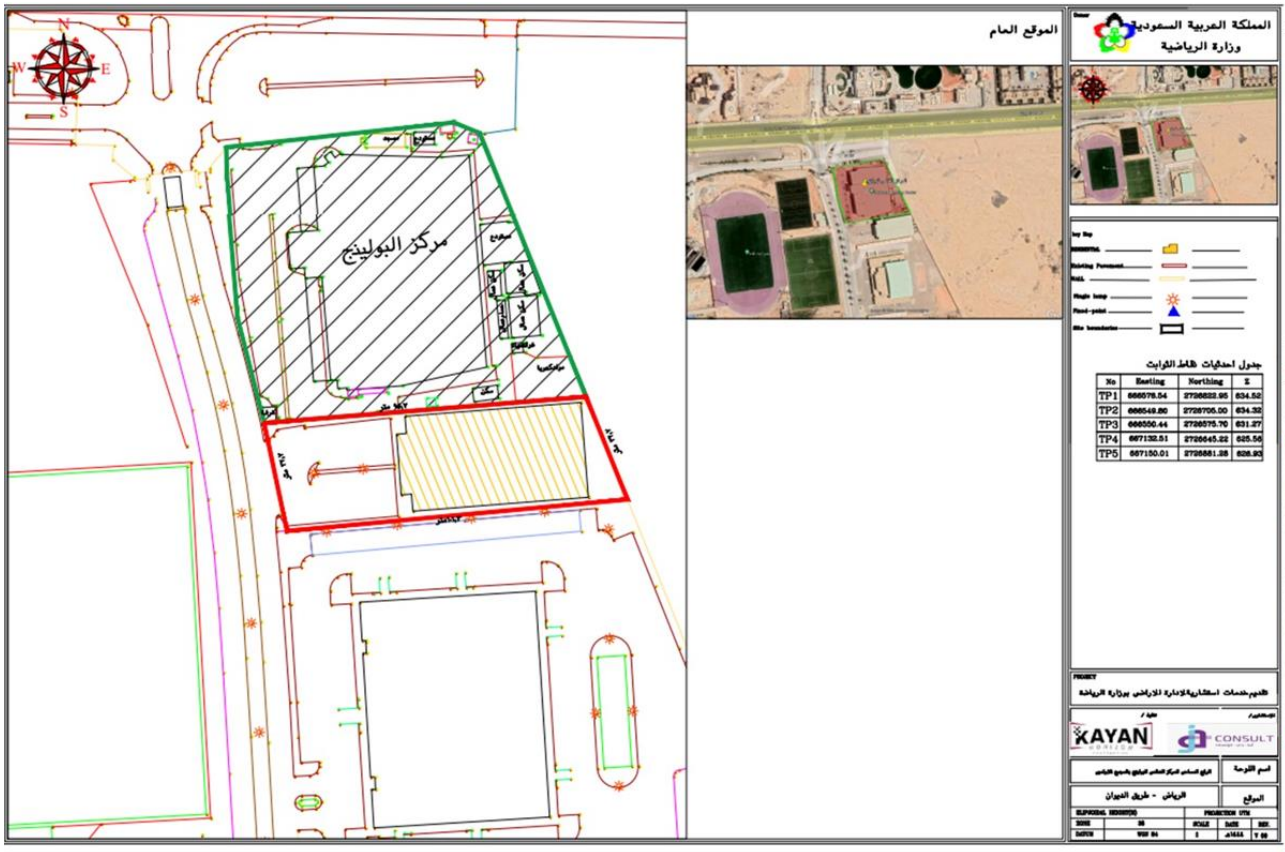
وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمان بنكي بقيمة لا تقل عن (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي (غير مشروط وغير قابل للإلغاء وقابل للتجديد من قبل الطرف الأول دون الرجوع للطرف الثاني) وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

										اسم الشركة/ المؤسسة:
										رقم السجل التجاري:
				بتاريخ:						صادر من:
				جوال:						هاتف:
				الرمز البريدي:						ص.ب:
				تاريخ التقديم						فاكس:
										العنوان:

الاسم:

التوقيع:

کروکی الموقع:



مرفق (٢)

محضر تسليم موقع

إشارة إلى العقد المبرم بين وزارة الرياضة وشركة.....

لغرض إنشاء وتشغيل وصيانة صالة بولينج ورياضات قتالية ومساحات تجارية لاستخدامات متعددة ضمن مجمع الأمير فيصل بن فهد الأولمبي

عليه أقر أنا الموقع أدناه/..... بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر المواقع المذكورة في يوم بتاريخ/...../١٤٤٥ هـ بعد أن قمت بمعاينة الموقع معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وأنني قبلته على حالته في تاريخ استلامه وعلى ذلك أوقع.

المستثمر أو ممثل المستثمر	
الاسم	
التوقيع	

ممثّل الوزارة	
الاسم	
الإدارة	
التوقيع	

مرفق(٤)

إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

١- اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.

٢- اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المنافسة وعلى وجه خاص:

- أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ ١٤٤١/٠٦/٢٩هـ والتي تطبق الوزارة الأحكام الواردة فيها بموجب قرار مجلس الوزراء رقم (٢٩٣) وتاريخ ١٤٤٣/٠٦/٠١هـ. والمتوج بالمرسوم الملكي رقم (م/٤٨) وتاريخ ١٤٤٣/٠٦/٠٣هـ

٣- عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.

٤- أقر بان جميع المعلومات المدرجة في هذه الاستمارة صحيحة:

الاسم	الهوية		
رقم الجوال	رقم الهاتف		
التوقيع	التاريخ		

مرفق (٥)

مشهد زيارة موقع

صالة البولينج والرياضات القتالية ومساحات تجارية

بيانات المنافسة			
الفرصة الاستثمارية لإنشاء وتشغيل وصيانة صالة بولينج ورياضات قتالية ومساحات تجارية لاستخدامات متعددة ضمن مجمع الأمير فيصل بن فهد الأولمي			اسم المنافسة
وكالة التخطيط الاستراتيجي والاستثمار			مالك المشروع
بيانات الزيارة			
	رقم السجل التجاري		اسم المتنافس
	رقم الهوية/الإقامة		اسم ممثل المتنافس للزيارة
			تاريخ الزيارة
	إلى	من	وقت الزيارة
			الهدف من الزيارة

وعليه تم التوقيع على إتمام الزيارة حسب البيانات أعلاه.

وزارة الرياضة	
الاسم	الاسم
المنصب	المنصب
التوقيع	التوقيع
التاريخ	التاريخ