

## كراسة شروط ومواصفات

### تأجير ارض فضاء لإقامة أكاديمية تعليم ركوب الخيل



## كراسة شروط ومواصفات تعليم ركوب الخيل

الصفحة	المحتويات	م
٥	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.	أ
٦	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.	ب
٧	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايمة حتى إيجار السنة الأولى	ج
٨	مقدمة	١
١٠	وصف العقار	٢
١٢	اشتراطات دخول المزايمة والتقديم	٣
١٣	٣/١ من يحق له دخول المزايمة	
١٣	٣/٢ سرية المعلومات	
١٣	٣/٣ مكان تقديم العطاءات	
١٣	٣/٤ موعد تقديم العطاءات	
١٣	٣/٥ موعد فتح المظاريف	
١٣	٣/٦ تقديم العطاء	
١٤	٣/٧ كتابة الأسعار	
١٤	٣/٨ مدة سريان العطاء	
١٤	٣/٩ الضمان	
١٤	٣/١٠ موعد الإفراج عن الضمان	
١٤	٣/١١ مستندات العطاء	
١٦	٤ واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	٤
١٧	٤/١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة	
١٧	٤/٢ الاستفسار حول بيانات المزايمة	
١٧	٤/٣ معاينة العقار	
١٨	٥ ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	٥
١٩	٥/١ إلغاء المزايمة وتعديل الشروط والمواصفات	
١٩	٥/٢ تأجيل موعد فتح المظاريف	
١٩	٥/٣ سحب العطاء	
١٩	٥/٤ تعديل العطاء	
١٩	٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف	
٢٠	٦ الترسية والتعاقد وتسليم العطاء	٦
٢١	١/٦ الترسية والتعاقد	
٢١	٢/٦ تسليم الموقع	

كراسة شروط ومواصفات  
تعليم ركوب الخيل  
المحتويات

الصفحة	م	المحتويات
٢٢	٧	<b>الاشتراطات العامة</b>
٢٣	٧/١	توصيل الخدمات للموقع
٢٣	٧/٢	البرنامج الزمني للتنفيذ
٢٣	٧/٣	الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة
٢٣	٧/٤	حق الأمانة/البلدية في الإشراف على التنفيذ
٢٣	٧/٥	استخدام العقار للغرض المخصص له
٢٣	٧/٦	التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد
٢٤	٧/٧	موعد سداد الأجرة السنوية
٢٤	٧/٨	متطلبات السلامة والأمن
٢٤	٧/٩	إلغاء العقد للمصلحة العامة
٢٤	٧/١٠	تسليم الموقع للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد
٢٤	٧/١١	أحكام عامة
٢٦	٨	<b>الاشتراطات الخاصة</b>
٢٧	٨/١	مدة العقد
٢٧	٨/٢	فترة التجهيز والإنشاء
٢٧	٨/٣	ساعات العمل
٢٧	٨/٤	الخيل
٢٧	٨/٥	الركوب
٢٧	٨/٦	أسعار الركوب
٢٨	٨/٧	المدربون
٢٨	٨/٨	العاملون
٢٨	٨/٩	مسئول الموقع
٢٨	٨/١٠	تأمين وحدة إسعاف
٢٨	٨/١١	مواقف السيارات
٢٨	٨/١٢	الالتزام باشتراطات البلدية

كراسة شروط ومواصفات  
تعليم ركوب الخيل

الصفحة	المحتويات	م
٣٠	<b>الإشتراطات الفنية:</b>	٩
٣١	٩/١ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء	
٣١	٩/٢ اشتراطات المرافق	
٣١	٩/٣ اشتراطات إسطبلات الخيل	
٣٢	٩/٤ اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق	
٣٤	<b>المرفقات "الملاحق"</b>	١٠
٣٥	١٠/١ نموذج العطاء	
٣٦	١٠/٢ المخطط العام للموقع - الرسم الكروكي للموقع	
٣٧	١٠/٣ نموذج تسليم العقار	
٣٨	١٠/٤ إقرار من المستثمر	
٣٩	١٠/٥ نموذج العقد	

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

يتعين على المستثمر مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحدودة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً. وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني [furas.momra.gov.sa](http://furas.momra.gov.sa) او عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص " باستثناء أصل خطاب الضمان البنكي. فيقدم في ظرف مختوم ومغلق من المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس. في الموعد والمكان المعين عنه فتح المظاريف مع ارفاق صورة الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار اليه. أمام كل مستند إن كان مرفقاً ومختوماً إذا كان ذلك مطلوباً. وعلى المستثمر قبل إغلاق الظرف أن يقوم بمراجعة نهائية للتأكد من تقديم كل المستندات والوثائق المطلوبة وأنها مختومة بختمه وذلك بوضع علامة ( ✓ ) أمام كل مستند إن كان مرفقاً ومختوماً إذا كان ذلك مطلوباً.

م	المستند	هل مرفق؟	هل مختوم؟
١	نموذج العطاء		
٢	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء)		
٣	إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع (في حالة الشركات والمؤسسات)		
٤	صورة سارية المفعول من السجل التجاري (في حالة الشركات والمؤسسات)		
٥	خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي		
٦	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها		

## ب. تعريف المفردات الواردة بمراسة الشروط والمواصفات

المشروع:	هو موقع تعليم ركوب الخيل. المراد إقامته وتشغيله وإدارته من المستثمر بالموقع المحدد.
العقار :	هو أرض تحدد الأمانة أو البلدية موقعها، والتي يقام عليها موقع تعليم ركوب الخيل
المستثمر:	هو شركة أو مؤسسة يتولى إنشاء وإدارة وتشغيل موقع ركوب الخيل.
مقدم العطاء:	يقصد به الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة سواء كانت شركة أو مؤسسة أو فرد.
المنافسة:	هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر، وتتبعها الأمانة/البلدية عند تأجير العقارات والأنشطة.
المراسة:	مراسة الشروط والمواصفات
المنافسة الإلكترونية	تقديم العطاء في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص"

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

التاريخ	كيفية تحديد التاريخ	البيان
	التاريخ الذي تم فيه النشر	تاريخ الإعلان
	كما هو محدد في الإعلان	آخر ميعاد لتقديم العطاءات
	كما هو محدد في الإعلان	موعد فتح المظاريف
	تحده الأمانة/ البلدية	إعلان نتيجة المزايمة
	تحده الأمانة/ البلدية	موعد الإخطار بالترسية
	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار الأمانة/ البلدية للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.	تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المزايمة
	خلال شهر من توقيع العقد	تاريخ تسليم العقار
	من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم موقع من الأمانة/ البلدية والمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر علي محضر تسليم العقار يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار.	بداية سريان مدة العقد
	عند توقيع العقد	موعد سداد أجرة السنة الأولى

المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والإسكان  
بلدية البصر  
إدارة الاستثمار



كراسة شروط ومواصفات  
تعليم ركوب الخيل

١. مقدمة

## ١ . مقدمة

ترغب أمانة / بلدية البصر في طرح مزاييدة عامة عن طريق المنافسة الإلكترونية بين المستثمرين لتأجير موقع مخصص لممارسة نشاط تعليم ركوب الخيل وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط ومواصفات المرفقة ، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها ، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزاييدة .  
وتهيب الأمانة / البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة لمحتويات الكراسة للتعرف على الاشتراطات ومواصفات الفنية ، والجوانب القانونية للعقد ، والتزامات المستثمر ، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة ، ويحقق للأمانة / البلدية أهدافها  
وترحب الأمانة/ البلدية بالرد على أية استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المزاييدة ، ويمكن للمستثمرين تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

١ . التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالأمانة/بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوباً:  
إدارة الاستثمار

تليفون: ٠١٦٣٢٨٠٢١٨

المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والإسكان  
بلدية البصر  
إدارة الاستثمار



كراسة شروط ومواصفات  
تعليم ركوب الخيل

## ٢. وصف العقار

## ٢. وصف العقار

النشاط		ارض لإقامة اكااديمية تعليم ركوب الخيل
مكونات النشاط		
موقع العقار		المدينة القصيم الحي مركز الغماس
الشارع		
رقم المخطط		رقم العقار
حدود العقار		شمالاً: شارع عرض ٣٠ متر جنوباً: ارض حكومية شرقاً: ارض حكومية غرباً: ارض حكومية
نوع العقار		أرض فضاء
مساحة الأرض		٥٠٠٧٢,٦٣ متر
مساحة المباني		
عدد الأدوار		
نوع البناء		

الخدمات بالعقار:

.....

.....

.....

.....

.....

بيانات أخرى:

.....

.....

.....

.....

.....

المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والإسكان  
بلدية البصر  
إدارة الاستثمار



كراسة شروط ومواصفات  
تعليم ركوب الخيل

٣. اشتراطات دخول المزايده والتقديم

### ٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

- ٣/١ من يحق له دخول المزايدة:**  
يحق للشركات والمؤسسات الراغبين في إنشاء وإدارة وتشغيل موقع أكاديمية تعليم ركوب الخيل التقدم في هذه المزايدة. ما عدا ممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للأمانة أو البلدية استبعاد الذين عليهم مستحقات متأخرة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها بعد رفعها لوزير البلديات والإسكان والموافقة على استبعاده.
- ٣/٢ سرية المعلومات :**  
جميع المعلومات والمستندات عن طريق المنافسة الإلكترونية تتمتع بكامل السرية ولا يمكن لأي طرف أو جهة الاطلاع عليها سوى في يوم وموعد فتح المظاريف وذلك من قبل المخول لهم نظاماً لدي الأمانة / البلدية.
- ٣/٣ مكان تقديم العطاءات :**  
٣/٤ تقديم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً [furas.momra.gov.sa](http://furas.momra.gov.sa).
- ٣/٥ موعد تقديم العطاءات:**  
يجب أن تقدم العطاءات في الموعد المحدد بمنصة فرص.
- ٣/٦ موعد فتح المظاريف:**  
الموعد المحدد لفتح المظاريف كما هو محدد بمنصة فرص.
- ٣/٧ تقديم العطاء:**  
٣/٥/١ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.  
٣/٥/٢ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من مقدم العطاء نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وكذلك ختمها بختمه وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقاً من الغرفة التجارية، أو مصحوباً بوكالة شرعية.
- ٣/٥/٣ في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية يقدم العطاء داخل مظروف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المزايدة، واسم المستثمر، وعنوانه، وأرقام هواتفه، ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم ١٩٩٠٩٩ او عن طريق البريد الإلكتروني [inv@momra.gov.sa](mailto:inv@momra.gov.sa) وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.**

- ٣/٨ كتابة الأسعار:**
- يجب على المستثمر عند إعداد عطاءه أن يراعى ما يلي :
- ٣/٦/١ أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له إجراء أى تعديل، أو إبداء أى تحفظ عليها، أو القيام بشطب أى بند من بنود المزايدة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.
- ٣/٦/٢ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابةً (حروفاً) بالريال السعودي.
- ٣/٦/٣ لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، وأى تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه.
- ٣/٩ مدة سريان العطاء:**
- مدة سريان العطاء (ست شهور) من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وللأمانة / البلدية الحق في طلب مد سريان العطاء إذا ما اقتضت الضرورة ذلك، ويبقى العطاء نافذ المفعول وغير جائز الرجوع فيه من وقت تقديمه، وحتى نهاية مدة سريان العطاء.
- ٣/١٠ الضمان:**
- ٣/٨/١ يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان يعادل قيمة لا تقل عن ٢٥% من إيجار سنة واحدة، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من الأمانة أو البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن ستة أشهر من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء، وقابلاً للتمديد عند الحاجة.
- ٣/٨/٢ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من قيمة ٢٥% من إيجار سنة واحدة، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.
- ٣/١١ موعد الإفراج عن الضمان :**
- يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المزايدة، ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة بعد صدور قرار الترسية- .
- ٣/١٢ مستندات العطاء:**
- يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره :
- ٣/١٠/١ نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.
- ٣/١٠/٢ توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية، أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء وإذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذى وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة صورة سارية المفعول من السجل التجاري.
- ٣/١٠/٣ صورة الهوية الشخصية إذا كان المتقدم فرداً.
- ٣/١٠/٤ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٨/٣ أعلاه).



المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والإسكان  
بلدية البصر  
إدارة الاستثمار

٣/١٠/٦ كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم الأمانة/  
البلدية الرسمي ، موقعا عليها من المستثمر ومختومة بختمه، تأكيداً  
لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع  
الذي تم شراء كراسة الشروط ومواصفات بموجبه.

المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والإسكان  
بلدية البصر  
إدارة الاستثمار



كراسة شروط ومواصفات  
تعليم ركوب الخيل

٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

#### ٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

- ٤/١ **دراسة الشروط الواردة بالكراسة:**  
على المستثمر دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة، وإعداد العرض وفقاً لما تقتضي به هذه الشروط والمواصفات، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق للأمانة / البلدية في استبعاد العطاء.
- ٤/٢ **الاستفسار حول بيانات المزايمة:**  
في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المزايمة، يجب على المستثمر الاستفسار من الأمانة/البلدية خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات، وستقوم الأمانة/البلدية بالرد على الاستفسارات كتابة لكل من اشترى كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية.
- ٤/٣ **معاينة العقار:**  
على المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة، وفق الحدود المعتمدة، وأن يتعرف تعريفاً تاماً على الأوضاع السائدة به. ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.

المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والإسكان  
بلدية البصر  
إدارة الاستثمار



كراسة شروط ومواصفات  
تعليم ركوب الخيل

٥. ما يحق للأمانة/ للبلدية والمستثمر  
قبل وأثناء فتح المظاريف

## ٥. ما يحق للأمانة/البلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

- ٥/١ **إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات :**  
يجوز للأمانة/ للبلدية إلغاء المزايدة قبل فتح المظاريف بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك. ويحق لها الإضافة أو الحذف أو التعديل لمضمون أي بند من بنود كراسة الشروط والمواصفات بموجب خطاب أو إخطار إلى جميع الشركات أو المؤسسات التي قامت بشراء كراسة الشروط والمواصفات، وذلك قبل فتح المظاريف ، على أن تعتبر أية إضافة أو حذف أو تعديل تم إخطار الشركات أو المؤسسات به جزء لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات وملزماً لجميع المتنافسين.
- ٥/٢ **تأجيل موعد فتح المظاريف :**  
يحق للأمانة/ للبلدية تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تم ذلك فإن الأمانة/ البلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابة.
- ٥/٣ **سحب العطاء :**  
لا يحق للمستثمر بسحب عطائه قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف.
- ٥/٤ **تعديل العطاء :**  
لا يجوز للمستثمر إجراء أي تعديل في عطائه بعد تقديمه، ولن يلتفت إلى أي إ دعاء من صاحب العطاء بوجود خطأ في عطائه بعد تقديمه.
- ٥/٥ **حضور جلسة فتح المظاريف :**  
يحق للمستثمر أو مندوبه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد ، ويجب أن يكون مندوب الشركة أو المؤسسة المفوض لحضور جلسة فتح المظاريف سعودي الجنسية، مصحوباً بوكالة شرعية أو تفويض من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقاً من الغرفة التجارية و ولا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة.

المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والإسكان  
بلدية البصر  
إدارة الاستثمار



كراسة شروط ومواصفات  
تعليم ركوب الخيل

٦. الترسية والتعاقد وتسليم العطاء

## ٦. الترسية والتعاقد وتسليم العطاء

- ٦/١ الترسية والتعاقد:**
- ٦/١/١ بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها ، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.
- ٦/١/٢ يتم إخطار من رست عليه المزايدة خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ الترسية؛ لمراجعة الأمانة/البلدية خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار نهائي، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة الأمانة/البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.
- ٦/١/٣ يجوز للأمانة/ للبلدية بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المزايدة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المزايدة، ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.
- ٦/٢ تسليم الموقع:**
- ٦/٢/١ يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة ما لم يكن هناك عائق لدى الأمانة/البلدية يحول دون ذلك، وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد.
- ٦/٢/٢ في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.

المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والإسكان  
بلدية البصر  
إدارة الاستثمار



كراسة شروط ومواصفات  
تعليم ركوب الخيل

٧. الاشتراطات العامة

## ٧. لاشتراطات 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 بالأمانة/بالبلدية ومع الجهات ذات الصلة.
- ٧/٢ البرنامج الزمني للتنفيذ:**  
يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة/للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل.
- ٧/٣ الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:**  
يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ المشروع قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة/البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.
- ٧/٤ حق الأمانة/البلدية في الإشراف:**
- ٧/٤/١ للأمانة/ للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحلها للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكرة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة
- ٧/٤/٢ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة/البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصاميم إلا بعد موافقة الأمانة/البلدية، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للأمانة/ للبلدية مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.
- ٧/٥ استخدام العقار للغرض المخصص له :  
لا يجوز للمستثمر تأجير العقار أو جزء منه، ولا استخدام العقار لغير الغرض المخصص له في إعلان المزايمة، وأي مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر.
- ٧/٦ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:**  
لا يحق للمستثمر التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من الأمانة/البلدية، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها على أن تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.
- ٧/٧ موعد سداد الأجرة السنوية:**  
تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعد المذكور يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر، أما إيجار السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجارية، وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.
- ٧/٨ متطلبات السلامة والأمن:**
- ٧/٨/١ يلتزم المستثمر باتخاذ الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أية حوادث أو أضرار قد تلحق برواد المشروع أثناء ممارسة النشاط.
- ٧/٨/٢ يلتزم المستثمر بوضع لوحات إرشادية توضح جميع التعليمات ومتطلبات السلامة للجمهور.
- ٧/٨/٣ يلتزم المستثمر بتطبيق اشتراطات الأمن والسلامة الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.

- ٧/٨/٤ يكون المستثمر مسئولاً عن أية حوادث أو إصابات تلحق بالأشخاص أو بالمتعلقات أياً كان نوعها ، وعليه تعويض المتضرر عما لحق به من أضرار أو إصابات.
- ٧/٩ **إلغاء العقد للمصلحة العامة:**  
يحق للأمانة/ البلدية فسخ العقد للمصلحة العامة، وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة المنشآت المقامة بالموقع ، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية.
- ٧/١٠ **تسليم الموقع والمنشآت المقامة عاليه للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:**  
٧/١٠/١ تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى الأمانة/البلدية، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة  
٧/١٠/٢ قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم الأمانة /البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع وما عليه من تجهيزات، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً، وإشعار المستثمر بذلك.
- ٧/١١ **أحكام عامة:**  
٧/١١/١ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايمة هي ملك للأمانة/ للبلدية بمجرد تقديمها.  
٧/١١/٢ التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.  
٧/١١/٣ ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى الأمانة/ البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.  
٧/١١/٤ تخضع هذه المزايمة للأحكام الصادرة بالقرارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ٦/٢٩/١٤٤١هـ



المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والإسكان  
بلدية البصر  
إدارة الاستثمار



كراسة شروط ومواصفات  
تعليم ركوب الخيل

## ٨. الاشتراطات الخاصة

## ٨. الاشتراطات الخاصة

- ٨/١ **مدة العقد:** مدة العقد (٢٠) سنة ( تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر العقار من الأمانة/ البلدية.
- ٨/٢ **فترة التجهيز والإنشاء:** يمنح المستثمر فترة (٥%) من مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والإنشاء يتم فسخ العقد.
- ٨/٣ **ساعات العمل:** يجب على المستثمر أن يحدد ساعات العمل بالموقع، ويعلن هذه المواعيد للجمهور ويلتزم بها.
- ٨/٤ **الخيول:** يلتزم المستثمر بما يلي:  
١. على المستثمر أن يقدم شهادات صحية للخيول والجمال معتمدة من مديرية الزراعة، تثبت خلوها من الأمراض.  
٢. يجب على المستثمر ترخيص جميع الخيول والجمال وفقاً لمتطلبات نادى الفروسية.
- ٨/٥ **الركوب:** يلتزم المستثمر بما يلي:  
١. عدم السماح بركوب الخيول بغياب المشرفين.  
٢. عدم السماح لغير المدربين بالإشراف على ركوب الخيل.  
٣. عدم السماح بركوب الخيل بدون خوذة للرأس.  
٤. عدم السماح بركوب الخيل لمن تقل أعمارهم عن ٦ سنوات.  
٥. تحديد سير الخيول على المضمار باتجاه واحد.
- ٨/٦ **أسعار الركوب:** يجب على المستثمر أن يحدد أسعار الركوب، ويعلن هذه الأسعار للجمهور في لوحة في مكان بارز.
- ٨/٧ **المدربون:** يلتزم المستثمر بأن يوفر عدد كافٍ من المدربين الأكفاء ويقدم شهادات تأهيل هؤلاء المدربين.
- ٨/٨ **العاملون:** يلتزم المستثمر بما يلي:  
١. تأمين العمالة اللازمة للموقع تحت كفالتة.  
٢. ارتداء العاملين زياً موحداً، وتزويدهم ببطاقات تعريف تثبت بشكل واضح على ملابسهم.  
٣. حصول العاملين على شهادات صحية سارة المفعول تثبت خلوهم من الأمراض المعدية، وتحصين جميع العاملين ضد الأمراض المعدية.  
٤. إبعاد أي عامل تظهر عليه أعراض مرضية، أو يتضح مخالطته لمريض مصاب بمرض معدٍ، وإبلاغ الجهات المختصة في حال ظهور أي من الأمراض المعدية على عامل لديه.
- ٨/٩ **مسئول الموقع:** يلتزم المستثمر بأن يعين مسؤولاً بالموقع يكون متواجداً طوال الوقت، ويكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية كاملة أمام الجهات المختصة عن أية مخالفات تحدث بالموقع، ويجب

- 
- عليه الإبلاغ عن هذه المخالفات أو الحوادث للجهات المختصة، وتبليغ الأمانة بما يتم  
حيال ذلك أولاً بأول.  
**٨/١٠ تأمين وحدة إسعاف:**  
على المستثمر تأمين وحدة إسعافات أولية مجهزة بجميع الأدوات اللازمة، وتكون تحت  
إشراف شخص مدرب على إجراء الإسعافات الأولية.  
**٨/١١ مواقف السيارات :**  
يلتزم المستثمر بتوفير مواقف للسيارات تسمح باستيعاب خمسين سيارة على الأقل.  
**٨/١٢ الالتزام بالاشتراطات البلدية :**  
يلتزم المستثمر بكافة الاشتراطات التي تضعها الأمانة/ البلدية أو الجهات ذات العلاقة  
بمزاولة وممارسة نشطة ركوب الخيل.



المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والإسكان  
بلدية البصر  
إدارة الاستثمار



كراسة شروط ومواصفات  
تعليم ركوب الخيل

٩. الاشتراطات الفنية

#### ٤ . الاشتراطات الفنية

- ٩/١ **كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:**  
يجب على المستثمر مراعاة جميع الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي وملاحقه، وكذلك جميع الاشتراطات الواردة بدليل اشتراطات البناء، فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع.
- ٩/٢ **اشتراطات المرافق:**  
يلتزم المستثمر بما يلي:  
٩/٢/١ تسوير وإضاءة وتشجير الموقع.  
٩/٢/٢ يوفر بالموقع ما يلي :  
• مكتب للإدارة ومنسوبي الموقع يضم غرفة خاصة بالمدرسين والمشرفين.  
• أماكن انتظار (استراحة) تكفي لخمسين شخصاً على الأقل.  
• عدد عشر دورات مياه على الأقل كاملة التجهيز.  
• كافيتيريا للوجبات والمشروبات الخفيفة.  
• مصلى
- ٩/٣ **اشتراطات إسطبلات الخيل:**  
٩/٣/١ إنشاء الإسطبلات وفقاً لمتطلبات المديرية العامة للزراعة.  
٩/٣/٢ يراعى أن تكون الإسطبلات بعيداً عن المضمار.  
٩/٣/٣ يجب فصل إسطبلات الخيل عن إسطبلات الجمال.  
٩/٣/٤ ضرورة وضع حصان واحد منفرد في كل إسطبل.  
٩/٣/٥ توفير مخزن للعلف وآخر للعليقة الخضراء.
- ٩/٤ **اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق:**  
يجب الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.



المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والإسكان  
بلدية البصر  
إدارة الاستثمار



كراسة شروط ومواصفات  
تعليم ركوب الخيل

١٠. المرفقات "الملاحق"

١٠/١ نموذج عطاء يقدم في مزايده بالظرف المختوم (نموذج ٧/٦)

سعادة رئيس بلدية:  
إشارة إلي إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤ هـ المتضمن رغبتكم  
تأجير موقع في مدينة لاستثماره في إدارة وتشغيل موقع تعليم ركوب الخيل.  
وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا  
علي كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة العقار على الطبيعة معاينة تامة  
نافية للجهالة .

نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار العقار الموضح أعلاه بأجرة سنوية قدرها ( )  
( ريال وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها  
من قبلنا وضمن بنكي يعادل أجرة سنة كاملة وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط  
والمواصفات.

										اسم المستثمر
										رقم بطاقة الأحوال
										صادرة من
										هاتف
										ص.ب
										العنوان:

										اسم الشركة
										رقم السجل التجاري
										صادرة من
										نوع النشاط
										هاتف
										ص.ب
										العنوان:

الختم الرسمي

التوقيع  
التاريخ

## ١٠/٢ المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع)



١٠/٣

## نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر ( نموذج ٣/٦ )

### محضر تسليم عقار

الرقم:  
التاريخ: / / ١٤ هـ  
العقار رقم:  
بلدية

رقم عقد التأجير: تاريخه:  
اسم المستثمر:

### إقرار

أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة بياناته عالية في

يوم.....  
بتاريخ / / ١٤ هـ لاستخدامه في إدارة وتشغيل موقع تعليم ركوب الخيل بموجب  
عقد الإيجار المبرم مع أمانة/بلدية.....وقد قمت بمعاينته معاينه تامة نافية للجهالة  
شرعاً وبأنني قبلته على حالته في تاريخ استلامه.  
(ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى)  
وعليه أوقع

التوقيع ..... الختم .....  
رئيس بلدية .....  
التوقيع .....

— صورة لملف العقار

## ١٠/٤ 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 المزايدة وعلى وجه خاص:
    - أ. لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ٢٩/٠٦/١٤٤١هـ.
    - ب. ضوابط الترخيص والتشغيل والمراقبة لمواقع تعليم ركوب الخيل الصادرة من وزارة البلديات والإسكان.
  ٣. عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.

الختم

التوقيع