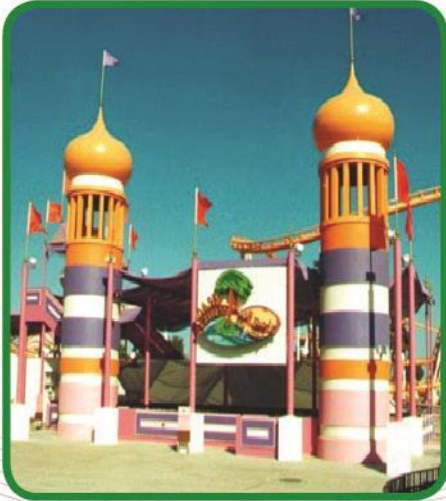




كراسة شروط ومواصفات المراكز الترفيحية

انشاء وترميم وتشغيل وصيانة مدينة ألعاب ترفيحية
بحديقة الحباية



١٤	٣٥٨ كتابة الأسعار	
١٤	٣٥٨ مدة سريان العطاء	
١٤	٣٥٨ الضمان	
١٤	٣٥٨ موعد الإفراج عن الضمان	
١٥	٣٥٨ مستندات العطاء	
١٦	٤ واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	
١٧	٤٤٨ دراسة الشروط الواردة بالكراسة	
١٧	٤٤٨ الاستفسار حول بيانات المزايدة	
١٧	٤٤٨ معاينة العقار	
١٨	٥ ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	
١٩	٥٥٨ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط ومواصفات	
١٩	٥٥٨ تأجيل موعد فتح المظاريف	
١٩	٥٥٨ سحب العطاء	
١٩	٥٥٨ تعديل العطاء	
١٩	٥٥٨ حضور جلسة فتح المظاريف	

كراسة شروط ومواصفات المراكز الترفيهية

الصفحة	المحتويات	م
٢٠	الترسية والتعاقد وتسليم الموقع	٦
٢١	٦.١ الترسية والتعاقد	
٢١	٦.٢ تسليم الموقع	
٢٢	٧ الاشتراطات العامة	٧
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 تنفيذ الأعمال	
٢٣	٧.٥ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر	
٢٤	٧.٦ حق الأمانة/البلدية في الإشراف على التنفيذ	
٢٤	٧.٧ استخدام العقار للغرض المخصص له	
٢٤	٧.٨ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد	
٢٤	٧.٩ موعد سداد الأجرة السنوية	
٢٥	٧.١٠ إلغاء العقد للمصلحة العامة	
٢٥	٧.١١ تسليم الموقع للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	
٢٥	٧.١٢ أحكام عامة	
٢٦	٨ الاشتراطات الخاصة	٨
٢٧	٨.١ مدة العقد	
٢٧	٨.٢ فترة التجهيز والإنشاء	
٢٧	٨.٣ مواعيد العمل	
٢٧	٨.٤ الألعاب	
٢٧	٨.٥ اللوحات الإرشادية	
٢٧	٨.٦ العاملون	
٢٧	٨.٧ مواقف السيارات	
٢٨	٨.٨ الصيانة	

كراسة شروط ومواصفات المراكز الترفيهية

م	المحتويات	الصفحة
٩	اشتراطات الأمن والسلامة	٢٩
	٩١ لائحة الإجراءات الوقائية	٣٠
	٩٢ لائحة استمرار الإضاءة	٣٠
	٩٣ لائحة منع اتصال الجمهور بالآلة أو اللعبة	٣٠
	٩٤ لائحة خطة الطوارئ	٣٠
	٩٥ لائحة تدريب العاملين	٣٠
	٩٦ لائحة الإسعافات الأولية	٣٠
	٩٧ لائحة خزانات الوقود	٣٠
	٩٨ لائحة تأمين وسيلة اتصال	٣١
	٩٩ لائحة الالتزام بتعليمات واشتراطات الدفاع المدني	٣١
	١٠٠ لائحة المسؤولية عن الحوادث	٣١
١٠	الاشتراطات الفنية	٣٤
	١٠١ لائحة كود البناء السعودي ودليل اشتراطات وأنظمة البناء	٣٥
	١٠٢ لائحة الاشتراطات المعمارية	٣٥
	١٠٣ لائحة الاشتراطات الإنشائية	٣٦
	١٠٤ لائحة الاشتراطات الكهربائية	٣٧
١١	المرفقات	٣٨
	١١١ لائحة نموذج العطاء	٣٩
	١١٢ لائحة الرسم الكروكي للموقع	٤٠
	١١٣ لائحة نموذج تسليم العقار	٤١
	١١٤ لائحة إقرار المستثمر	٤٢
	١١٥ لائحة نموذج العقد	٤٣

أ. قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات
للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة
على 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 مرفقا ومختوما إذا كان ذلك مطلوبا.

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

ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

- . هو المركز الترفيهي المراد إقامته وتشغيله وإدارته من المستثمر
المشروع: بالموقع المحدد.
العقار: هو أرض تحدد الأمانة أو البلدية موقعها، والذي يقام عليه المركز
الترفيهي .
المستثمر: هو شركة أو مؤسسة تتولى إنشاء وإدارة وتشغيل المركز
الترفيهي.
مقدم يقصد به الجهة التي تقدم عرضا لدخول المزايدة سواء كانت
العطاء: شركة أو مؤسسة .
المركز هو مكان مخصص للتسلية يضم مجموعة من الألعاب
الترفيهي: الكهربائية أو الميكانيكية أو الألعاب المختلفة المقامة
خصيصا لهذا الغرض .
المنافسة: هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايدة
بهدف الحصول على أعلى سعر، وتتبعها الأمانة/ البلدية عند تأجير
العقارات والأنشطة.
الكراسة: كراسة الشروط والمواصفات.

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

التاريخ	كيفية تحديد التاريخ	البيان
	حسب الإعلان بمنصة فرص	تاريخ الإعلان
	حسب الإعلان بمنصة فرص	آخر ميعاد لتقديم العطاءات
	حسب الإعلان بمنصة فرص	موعد فتح المظاريف
	تحده الأمانة/ البلدية	إعلان نتيجة المزايدة
	تحده الأمانة/ البلدية	موعد الإخطار بالترسية
	خلال خمسة عشر يوما من تاريخ إشعار الأمانة/ البلدية للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوما.	تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المزايدة
	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 على محضر تسليم العقار يتم إشعاره خطيا وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار.	بداية سريان مدة العقد
	عند توقيع العقد	موعد سداد أجرة السنة الأولى



كراسة شروط ومواصفات المراكز الترفيهية

١. مقدمة

ترغب أمانة / بلدية محافظة حبونا في طرح مزايدة عامة عن طريق المنافسة الإلكترونية بمنصة فرص بين المستثمرين لتأجير موقع مخصص لإقامة وتشغيل وإدارة مركز ترفيهي (مدينة ألعاب ترفيهية بحديقة الحبابة) وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة. وتهيب الأمانة / البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة لمحتويات الكراسة للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية، والجوانب القانونية للعقد، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة، وتحقيق للأمانة / البلدية أهدافها

وترحب الأمانة / البلدية بالرد على أية استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المزايدة، ويمكن تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالأمانة / بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوباً:

إدارة: الاستثمار وتنمية الإيرادات

تليفون: ٠١٧٥٤٥١٦٠١

على فاكس: ٠١٧٥٤٥٢٦٠٧



كراسة شروط ومواصفات المراكز الترفيهية

٢. وصف العقار

مدينة ألعاب ترفيهية بحديقة الحبابة		نوع النشاط
		مكونات النشاط
المدينة/ حبونا	الحي/الحبابة	موقع العقار
الشارع/ العام		
رقم المخطط	رقم العقار/	
شمالاً : حديقة	بطول:	
جنوباً : حديقة	بطول:	
شرقاً : حديقة	بطول:	
غرباً : حديقة	بطول:	
أرض فضاء		نوع العقار
٢٣٥٠ م		مساحة الأرض
		مساحة المباني
		عدد الأدوار
		نوع البناء



كراسة شروط ومواصفات المراكز الترفيهية

١. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

٣.١ من يحق له دخول المزايدة :

٣.١.١ يحق للأفراد والشركات والمؤسسات الراغبة في الاستثمار في مجال إنشاء وإدارة وتشغيل المركز الترفيهي 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 الشؤون البلدية والقروية والموافقة على استبعاده .

٣.١.٢ يسري على غير السعوديين نظام الاستثمار الأجنبي.

٣.١.٣ لغة العطاء:

٣.١.٣.١ لما كانت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلى المستثمر الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتبات المتعلقة بهذا المشروع ، بما في ذلك العطاء، وجميع مرفقاته ، وبياناته ، ويستثنى من ذلك الكتالوجات الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الإنجليزية.

٣.١.٣.٢ في حال التقدم بمستند بأي لغة أخرى يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق المستثمر من خلال مكتب ترجمة معتمد ، ويعتبر النص العربي هو المعول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون

٣.١.٤ مكان تقديم العطاءات :

في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية تُقدم العطاءات بمظروف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة وأسم 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 أو عن طريق البريد الإلكتروني inv@momra.gov.sa أو الدعم الفني وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً لقسم المنافسات بإدارة الاستثمار وتنمية الإيرادات في بلدية محافظة حبوّنا وذلك في الموعد المحدد لتقديم العطاءات وفتح المظاريف مع الحرص على الحضور قبل الموعد المحدد بساعة واحدة لأجل تسجيل العطاء

٣٤٤٤ موعـد تقديم العطاءات:

يجب أن تقدم العطاءات في الموعد المحدد بمنصة فرص ولن يقبل أي عطاء يرد بعد الموعد المحدد إلكترونياً أو يدوي.

٣٤٤٤ موعـد فتح المظاريف:

حسب الموعد المحدد بمنصة (فرص)

٣٤٤٤ تقديم العطاء:

٣٤٤٤ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.

٣٤٤٤ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من المستثمر 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.

٣٤٤٤ في حال تعذر تقديم العطاءات عبر منصة فرص (الإلكترونية) لأسباب فنية يقدم العطاء في اليوم والمكان المحدد لفتح المظاريف المعلن عنها داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج أسم المنافسة وأسم المستثمر وعنوانه ورقم الهاتف أو جوال أو الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة.

٣٤٤٤ تقديم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً.

٣٤٤٤ كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطاءه أن يراعى ما يلي :

٣٤٤٤ أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له إجراء أي تعديل، أو إبداء أي تحفظ عليها، أو القيام بشطب أي بند من بنود المزايدة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.

٣٤٤٤ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.

٣٤٤٤ لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، أو أي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه.

سطح ٣ مدة سريان العطاء :

مدة سريان العطاء (٩٠ يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وللأمانة البلدية الحق في طلب مد سريان العطاء إذا ما اقتضت الضرورة ذلك، ويبقى العطاء نافذ المفعول وغير جائز الرجوع فيه من وقت تقديمه، وحتى نهاية مدة سريان العطاء وقابلاً للتمديد عند الحاجة.

سطح ٣ الضمان :

سطح ٣ يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان يعادل (٢٥٪) من قيمة 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.

سطح ٣ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان ، أو تكون قيمة الضمان به أقل من (٢٥٪) من قيمة إيجار سنة واحدة، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

سطح ٣ موعد الإفراج عن الضمان :

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

سطح ٣ مستندات العطاء :

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره :

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

سطح ٣ 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

سلطنة عمان ٣ صورة سارية المفعول من السجل التجاري.

مادة ٣ 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 والمواصفات بموجبه.



كراسة شروط ومواصفات المراكز الترفيهية

٢. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

سلطة ٤ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

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

سلطة ٤ الاستفسار حول بيانات المزايدة :

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المزايدة، يجب على المستثمر الاستفسار من الأمانة/البلدية خطيا 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.

سلطة ٤ معاينة العقار:

على المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة ، وفق الحدود المعتمدة، وأن يتعرف تعرفا تاما على الأوضاع السائدة به.

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



كراسة شروط ومواصفات المراكز الترفيهية

٣. ما يحق للأمانة/البلدية والمستثمر
قبل وأثناء فتح المظاريف

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

٥٥٥ 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.

٥٥٥ 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 كتابةً.

٥٥٥ سحب العطاء :

لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف.

٥٥٥ تعديل العطاء :

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

٥٥٥ 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 ولا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة.



كراسة شروط ومواصفات المراكز الترفيهية

٤. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

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.

٦.٢.٣ يجب على التأكد من صحة عنوانة الوطني ورقم الصندوق البريدي الذي يقوم بتدوينه في كراسة الشروط والمواصفات بحيث يكون عنوان المستثمر في حال أرسلت له البلدية أي خطاب وتم إعادته لأي سبب كان وكعدم صحة العنوان أو أنه لا يخصه..... الخ فإن المستثمر يتحمل كامل المسؤولية التي تترتب على ذلك.



كراسة شروط ومواصفات المراكز الترفيهية

٥. الاشتراطات العامة

٧. الاشتراطات العامة

٧٠٥١٤١ 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/البلدية ومع الجهات ذات الصلة.

٧٠٥١٤٢ البرنامج الزمني للتنفيذ :

يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة/البلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل ويلتزم بتسليم التصميم الخاص بإنشاء (مدينة ألعاب ترفيهية) متضمناً الواجهات والتفاصيل الإنشائية والمعمارية لإتمامها قبل البدء في العمل أو التنفيذ.

٧٠٥١٤٣ الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة :

يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ مشروع مدينة ألعاب ترفيهية قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة/البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.

٧٠٥١٤٤ 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

٧٠٥١٤٥ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:

يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ إلى مكتب هندسي استشاري معتمد يكون من واجباته:

- مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها وإبلاغ الأمانة/البلدية بأي خطأ يكون موجوداً بها والمقترحات الخاصة بمعالجة الخطأ.
- المتابعة اليومية المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقاً لمواصفات العقد وأصول الصناعة.
- توجيه المقاول وإعطاؤه المشورة الفنية عند اللزوم ، والتي تساعد على إتمام العمل على الوجه الأكمل.

- التدقيق والاعتماد للمخططات وعينات المواد التي يقدمها المقاول وتقديم التوصيات بشأنها.
- دراسة المشكلات التي قد تظهر أثناء التنفيذ، وإبداء التوصيات اللازمة لحلها.
- إجراء التغييرات والتعديلات غير الجوهرية في المشروع، والتي من شأنها تلافي المشكلات، والتنسيق بين عناصر المشروع المختلفة، بشرط ألا تتسبب في أية زيادة في تكلفة المشروع أو توفير على المقاول، وأن يتم أخذ موافقة البلدية عليها مسبقاً، وعند حدوث زيادة ضرورية، أو نقص في التكاليف يتم أخذ موافقة الأمانة/البلدية على الزيادة، وخصم الوفر على المقاول.
- التنسيق بين المستثمر والمقاول والجهات الرسمية فيما يتعلق بالمشروع.

سلطان ٧ حق الأمانة/البلدية في الإشراف:

سلطان ٧ للأمانة/ للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

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

سلطان ٧ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصميم 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.

سلطان ٧ استخدام العقار للغرض المخصص له:

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

٧٤٨٤١ التاجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

لا يحق للمستثمر تأجير العقار أو جزء منه ، ولا التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من الأمانة/ البلدية، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف ، على أن تنطبق على التنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.

٧٤٨٤٢ 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.

٧٤٨٤٣ 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.

٧٤٨٤٤ تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:

٧٤٨٤٤١١ تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى الأمانة/ البلدية ، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.

٧٤٨٤٤٢ قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم الأمانة / البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابيا، وإشعار المستثمر بذلك.

٧٤٨٤٥ أحكام عامة:

٧٤٨٤٥١١ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للأمانة/ للبلدية بمجرد تقديمها.

٧٤٨٤٥١٢ التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.

٧٤٨٤٥١٣ ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى الأمانة/ البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطاءه في حالة عدم قبوله.

٧٤٤١/٠٦/٢٩
تخضع هذه المزايدة للائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها
التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في
١٤٤١/٠٦/٢٩ هـ

٧٤٤١/٠٦/٢٩
يلتزم المستثمر بسداد ضريبة القيمة المضافة للأمانة محسوبة على
النسبة المقررة من إجمالي الإيجار السنوي الذي تم إبرام العقد
الإستثماري عليه ويتم تحديد نسبة ضريبة القيمة المضافة حسب
الأنظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن وما تقرره الجهات
ال المعنية بالمملكة العربية السعودية ويتم سدادها في وقت سداد الإيجار
السنوي وفي حال التأخير يتم إتخاذ الإجراءات الخاصة بالتأخير في
سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد.

٧٤٤١/٠٦/٢٩
تطبيق جميع اشتراطات الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية
والإسكان بهذا الشأن.

٧٤٤١/٠٦/٢٩
زيادة الإيجار السنوي بنسبة ٥ % لكل (٥) سنوات



كراسة شروط ومواصفات المراكز الترفيهية

٦. الاشتراطات الخاصة

للألعاب المختلفة

العدد	المواصفات	المعدات والآلات	مسلسل



كراسة شروط ومواصفات المراكز الترفيهية

٧. اشتراطات الأمن والسلامة

٩. اشتراطات الأمن والسلامة

٩٠٤١٠١ الإجراءات الوقائية :

يلتزم المستثمر باتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الممتلكات العامة والخاصة.

٩٠٤١٠٢ استمرار الإضاءة:

يجب أن تظل إشارات الخارج ومخارج الطوارئ مضاءة بصفة مستمرة طوال فترة وجود الجمهور بالمركز الترفيهي.

٩٠٤١٠٣ منع اتصال الجمهور بالآلة أو اللعبة:

يجب إحاطة كل آلة أو لعبة بسيج لمنع اتصال الجمهور بالآلة أو اللعبة في حالة التشغيل وذلك لمنع الحوادث والإصابات.

٩٠٤١٠٤ خطة الطوارئ:

يجب على المستثمر وضع خطة لإخلاء المركز الترفيهي في أوقات الطوارئ، وإيضاح الإجراءات التي يجب على العاملين اتخاذها لحين حضور فريق الدفاع المدني.

٩٠٤١٠٥ تدريب العاملين:

يجب تدريب جميع العاملين بالمركز الترفيهي على كيفية استخدام طفايات الحريق، وما يجب اتباعه في حالة نشوب حريق أو حالة طوارئ.

٩٠٤١٠٦ الإسعافات الأولية:

٩٠٤١٠٦١ على المستثمر تأمين غرفة إسعافات أولية مجهزة بجميع الأدوات اللازمة وتدريب العاملين على إجراء الإسعافات الأولية للمصاب حتى يتم نقله للعلاج.

٩٠٤١٠٦٢ يوفر المستثمر سيارة إسعاف على الأقل وبحيث تكون مجهزة تجهيزاً كاملاً بمعدات الإنعاش والأكسجين وتخصص لنقل المصابين إلى المستشفى لعلاجهم.

٩٠٤١٠٦٣ يلتزم المستثمر بالاتفاق مع طبيب أو أكثر من المقيمين بالقرب من موقع المركز الترفيهي، وذلك لاستدعائهم في الحالات التي تستدعي ذلك بشرط ألا يستغرق حضوره أكثر من عشر دقائق في جميع الأحوال.

٩٠٤١٠٧ خزانات الوقود :

سلاطمان ٩ يجب على المستثمر أن يراعى عزل خزانات الوقود عن أماكن وجود الجمهور، كما يجب إنشاء تلك الخزانات وفقاً للمواصفات القياسية السعودية، وأن توضع عليها لوحات تحذيرية وعلى مسافة من موقعها تحمل عبارة (خطر ممنوع الاقتراب أو التدخين).

سلاطمان ٩ يجب ألا يزيد المخزون من الوقود عن الحاجة الفعلية ليوم تشغيل واحد، وإذا دعت الضرورة إلى تخزين كميات أكبر، فيجب ألا يزيد المخزون عن الحاجة الفعلية لأسبوع تشغيل، وفي هذه الحالة يجب إقامة خزانات الوقود في مبان مستقلة عن الأطراف الخارجية وبعيداً عن مخارج الطوارئ، وبحيث لا تقل المسافة الآمنة التي تفصل بين الخزان وأقرب مكان لوجود الجمهور عن ٥٠ متراً وعن مباني المركز الترفيهي عن ١٠ أمتار.

سلاطمان ٩ تأمين وسيلة اتصال :

يجب على المستثمر أن يجهز الموقع بوسيلة اتصال تليفونية وعمل لوحة بأرقام هواتف الدفاع المدني والشرطة وخدمات الطوارئ للإبلاغ عن أي حادث فوراً.

سلاطمان ٩ الالتزام بتعليمات واشتراطات الدفاع المدني :

يجب على المستثمر الالتزام بلائحة اشتراطات السلامة وسبل الحماية الواجب توافرها في ملاعب الأطفال بالحدائق العامة وفي مدن الملاهي وألعاب الأطفال الصادرة بقرار صاحب السمو الملكي وزير الداخلية ورئيس مجلس الدفاع المدني رقم ١٠/ب/و/٢/د ف في ١٤/٢٤/١٤١٠ هـ وما يستجد عليها من تعديلات.

سلاطمان ٩ المسؤولية عن الحوادث :

يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن حوادث الوفاة والإصابات، التي تلحق بالمرتادين أو العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على الأمانة/ البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.



كراسة شروط ومواصفات المراكز الترفيهية

٨. الاشتراطات الفنية

١٠. الاشتراطات الفنية

سلاط ١٠ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات وأنظمة البناء :

يجب على المستثمر مراعاة جميع الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي وملاحقه، وكذلك جميع الاشتراطات الواردة بدليل اشتراطات وأنظمة البناء بالأمانة/ البلدية، فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع.

سلاط ١٠ الاشتراطات المعمارية :

سلاط ١٠ تطبيق تعليمات وأنظمة البناء بالمنطقة من حيث الارتفاعات والارتدادات.

سلاط ١٠ ترك ٢٥ ٪ على الأقل من مساحة الأرض فضاء لا تقام عليها أية منشآت وتخصص للسير أو الجلوس.

سلاط ١٠ في حالة تغطية المركز الترفيهي يجب أن تراعى نواحي السلامة العامة والتهوية، فلا تزيد نسبة التغطية لكامل المساحة عن ٦٠ ٪ من مساحة الأرض.

سلاط ١٠ مراعاة أن يكون مجال الرؤية في غرف تشغيل الألعاب مكشوفاً لمراقبة جميع اللعب.

سلاط ١٠ تحاط الألعاب والأجهزة المتحركة بسياج بارتفاع ١,٥ متر وعلى بعد (٢ متر) مترين من الأجزاء المتحركة.

سلاط ١٠ توفير الخصوصية للمجاورين وعدم التأثير عليهم.

سلاط ١٠ يراعى أن يكون الدخول من الشارع الرئيسي على أن يتم توفير مخرج على كل جانب من جوانب السور بحيث لا يقل عدد المخارج عن مخرجين، وعرض المخرج لا يقل عن أربعة أمتار يفتح للخارج.

سلاط ١٠ يمنع إقامة الأبواب الدوارة كمدخل أو مخارج.

سلاط ١٠ توفير عدد تسع دورات مياه على الأقل كاملة التجهيز، وعدد سبعة مغاسل أيدي.

سلاط ١٠ توفير غرفة إسعافات أولية في مكان واضح.

سلاط ١٠ توفير غرف للإدارة ومصلى.

سلاط ١٠ توفير أكشاك للخدمات (بيع تذاكر – مشروبات وجبات خفيفة)

سلاط ١٠ يمكن توفير ممرات لبعض الحيوانات (خيول جمال عربات خيول)

داخل المركز الترفيهي على ألا يسمح بمبيتها داخل المركز.

الصفحة ٣٧ من ٤٤





كراسة شروط ومواصفات المراكز الترفيهية

٩. المرفقات (الملاحق)

الطلب ١١ نموذج عطاء يقدم في مزايده بالظرف المختوم (نموذج ٦ / ٧)

المحترم.

سعادة رئيس بلدية: حبونا

إشارة إلي إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤ هـ المتضمن رغبتكم تأجير موقع في مدينة حبونا - حديقة الحبابة لاستثماره في إقامة وإدارة وتشغيل مدينة ألعاب ترفيهية .

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.

❖ قيمة الأجرة السنوية غير معفية من ضريبة القيمة المضافة.

❖ زيادة الإيجار السنوي بنسبة ٥٪ لكل (٥) سنوات .

اسم الشركة		
رقم السجل التجاري		
صادرة من	بتاريخ	
نوع النشاط		
هاتف	فاكس	جوال
ص.ب	الرمز	

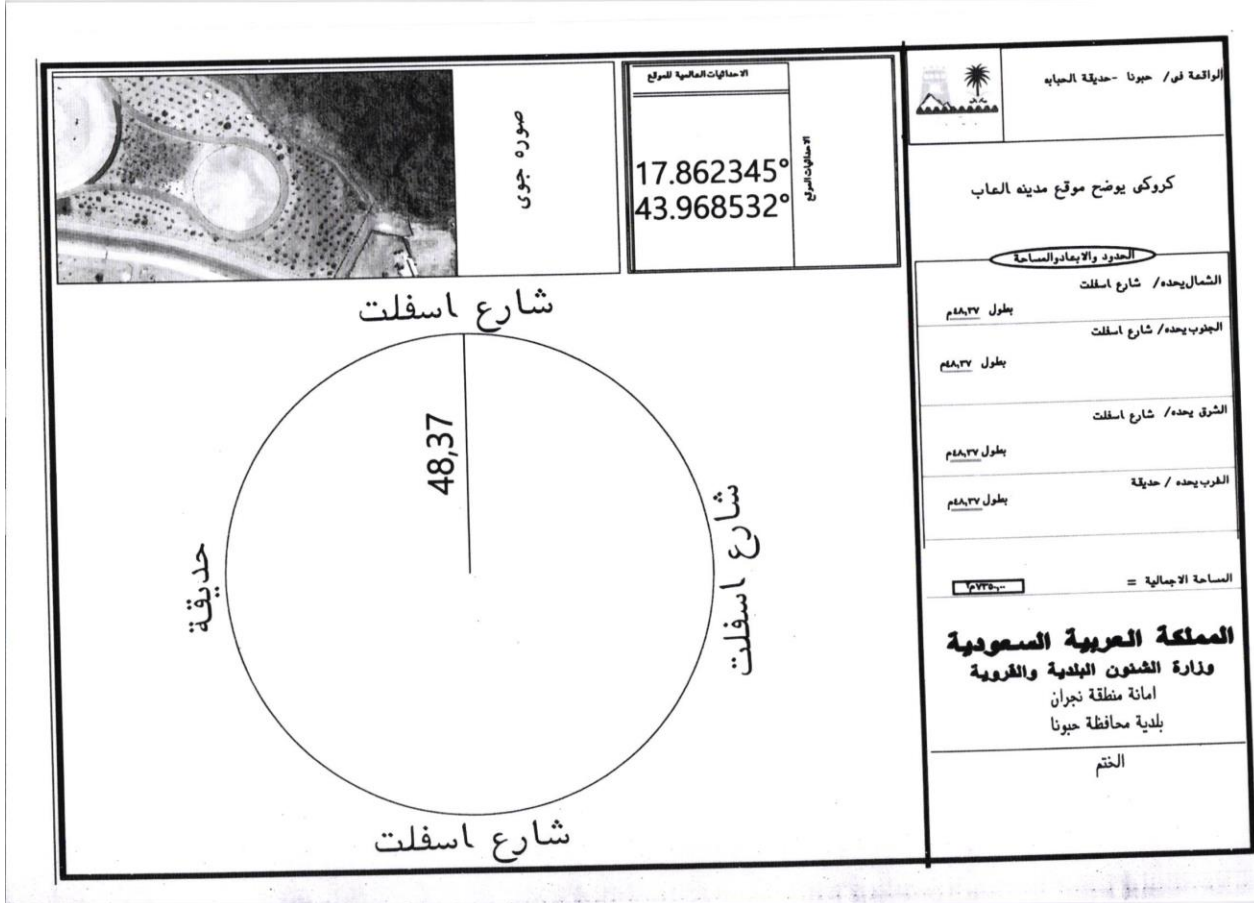
العنوان:

الختم الرسمي

التوقيع

التاريخ

٢/١١ المخطط العام للموقع
حسب الكروكي المرفق بمنصة فرص



١١٤٤٤هـ 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 ١٤٤١/٠٦/٢٩هـ
 - ب) الاشتراطات البلدية للمراكز الترفيهية الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان.
 - ج) لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٩٢) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٠٥هـ والقرار الوزاري رقم ٤٣٠٠٢٠٤٥٢٦ في ١٤٤٣/٠٣/١٢هـ المبلغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية والقرار الوزاري رقم ٤٢٠٠٢٠٤٤٩٧ في ١٤٤٢/٠٣/١٢هـ المبلغ به جدول المخالفات والجزاءات البلدية.
 - د) لائحة اشتراطات السلامة وسبل الحماية الواجب توافرها في ملاعب الأطفال بالحدائق العامة وفي مدن الملاهي وألعاب الأطفال الصادرة بقرار صاحب السمو الملكي وزير الداخلية ورئيس مجلس الدفاع المدني رقم ١٠/ك/و/٢/د في ١٤١٠/٤/٢٤هـ.
- ٣- عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.
- ٤- تزويد البلدية بجميع التصاميم للموقع قبل الشروع في العمل لأعتمادة والموافقة عليه.

الختم

التوقيع