



كراسة شروط ومواصفات المراكز الترفيهية





10	وصف العقار	2
12	اشتراطات دخول المزايدة والتقديم	3
13	3/1 من يحق له دخول المزايدة	
13	3/2 لغة العطاء	
13	3/3 مكان تقديم العطاءات	
13	3/4 موعد تقديم العطاءات	
13	3/5 موعد فتح المظاريف	
13	3/6 تقديم العطاء	
14	3/7 كتابة الأسعار	
14	3/8 مدة سريان العطاء	
14	3/9 الضمان	
14	3/10 موعد الإفراج عن الضمان	
15	3/11 مستندات العطاء	
16	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	4
17	4/1 دراسة الشروط الواردة بالكراسة	
17	4/2 الاستفسار حول بيانات المزايدة	
17	4/3 معاينة العقار	
18	ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	5
19	5/1 إلغاء المزايدة وتعديل الشروط ومواصفات	
19	5/2 تأجيل موعد فتح المظاريف	
19	5/3 سحب العطاء	
19	5/4 تعديل العطاء	
19	5/5 حضور جلسة فتح المظاريف	

كراسة شروط ومواصفات المراكز الترفيهية

الصفحة	المحتويات	م
20	الترسية والتعاقد وتسليم الموقع	6
21	6/1 الترسية والتعاقد	
21	6/2 تسليم الموقع	
22	الاشتراطات العامة	7
23	7/1 توصيل الخدمات للموقع	
23	7/2 البرنامج الزمني للتنفيذ	
23	7/3 الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	
23	7/4 تنفيذ الأعمال	
23	7/5 مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر	
24	7/6 حق الأمانة/البلدية في الإشراف على التنفيذ	



24	7/7 استخدام العقار للغرض المخصص له	
24	7/8 التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد	
24	7/9 موعد سداد الأجرة السنوية	
25	7/10 إلغاء العقد للمصلحة العامة	
25	7/11 تسليم الموقع للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	
25	7/12 أحكام عامة	
26	الاشتراطات الخاصة	8
27	8/1 مدة العقد	
27	8/2 فترة التجهيز والإنشاء	
27	8/3 مواعيد العمل	
27	8/4 الألعاب	
27	8/5 اللوحات الإرشادية	
27	8/6 العاملون	
27	8/7 مواقف السيارات	
28	8/8 الصيانة	

كراسة شروط ومواصفات المراكز الترفيهية

الصفحة	المحتويات	م
29	اشتراطات الأمن والسلامة	9
30	9/1 الإجراءات الوقائية	
30	9/2 استمرار الإضاءة	
30	9/3 منع اتصال الجمهور بالآلة أو اللعبة	
30	9/4 خطة الطوارئ	
30	9/5 تدريب العاملين	
30	9/6 الإسعافات الأولية	
30	9/7 خزانات الوقود	
31	9/8 تأمين وسيلة اتصال	
31	9/9 الالتزام بتعليمات واشتراطات الدفاع المدني	
31	9/10 المسؤولية عن الحوادث	
34	الاشتراطات الفنية	10
35	10/1 كود البناء السعودي ودليل اشتراطات وأنظمة البناء	
35	10/2 الاشتراطات المعمارية	
36	10/3 الاشتراطات الإنشائية	
37	10/4 الاشتراطات الكهربائية	
38	المرفقات	11



39	11/1	نموذج العطاء
40	11/2	الرسم الكروكي للموقع
41	11/3	نموذج تسليم العقار
42	11/4	إقرار المستثمر
43	11/5	نموذج العقد

1. قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة

على المستثمر قبل إغلاق الطرف 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.

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



تعريف المفردات الواردة بكراسة

الشروط والمواصفات

- المشروع:** هو المركز الترفيهي المراد إقامته وتشغيله وإدارته من المستثمر 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 العطاء:** يقصد به الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة سواء كانت شركة أو مؤسسة .
- المركز الترفيهي:** هو مكان مخصص للتسلية يضم مجموعة من الألعاب الكهربائية أو الميكانيكية أو الألعاب المختلفة المقامة خصيصاً 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.



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 على 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 الشؤون البلدية والقروية



كراسة شروط ومواصفات
المراكز الترفيهية

1. مقدمة



1. مقدمة

ترغب أمانة / بلدية
الظرف المختوم بين المستثمرين لتأجير موقع مخصص لإقامة وإدارة وتشغيل مركز ترفيهي،
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 ، ويحقق 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:
1. التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالأمانة/بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوبا:

إدارة:

تليفون:

2. على فاكس:

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية



كراسة شروط ومواصفات
المراكز الترفيهية

2. وصف العقار



2. وصف العقار

النشاط	مكونات النشاط	موقع العقار	المدينة	الحي
حدود العقار	شمالاً : جنوباً : شرقاً : غرباً :	رقم المخطط	الشارع	رقم العقار
		بطول		بطول
		بطول		بطول
		بطول		بطول

نوع العقار
مساحة الأرض
مساحة المباني
عدد الأدوار
نوع البناء

الخدمات بالعقار:

بيانات أخرى:

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية



كراسة شروط ومواصفات
المراكز الترفيهية

3. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم



3. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

3/1 من يحق له دخول المزايدة :

3/1/1 يحق للأفراد والشركات والمؤسسات الراغبة في الاستثمار في مجال إنشاء وإدارة وتشغيل المركز الترفيهي التقدم في هذه المزايدة. ما عدا ممنوعين من التعامل نظاما 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 .

3/1/2 يسري على غير السعوديين نظام الاستثمار الأجنبي.

3/2 لغة العطاء:

3/2/1 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.

3/2/2 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

3/3 مكان تقديم العطاءات :

تُقدم العطاءات على النماذج الأصلية المستلمة من الأمانة / البلدية والمختومة بختمها باسم معالي أمين / سعادة رئيس أمانة/ بلدية

.....وبحيث يتم تسليمها باليد لإدارة

.....في الأمانة / البلدية، والحصول على إيصال يثبت فيه تاريخ وساعة

التقديم، كما يمكن إرساله بالبريد المسجل على العنوان التالي:

أمانة/ بلدية

مدينة

ص. بالرمز البريدي

3/4 موعد تقديم العطاءات:

يجب أن تقدم العطاءات في موعد أقصاه ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد ، أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه.

3/5 موعد فتح المظاريف :

الموعد المحدد لفتح المظاريف هو الساعة يوم / / هجرية

الموافق / / ميلادية.

3/6 تقديم العطاء:

3/6/1 على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.

3/6/2 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 مصدقا من الغرفة التجارية، أو مصحوبا بوكالة شرعية.
- 3/6/3 يقدم العطاء داخل مظروف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المزيدة، واسم المستثمر، وعنوانه، وأرقام هواتفه، ورقم الفاكس.
- 3/7 **كتابة الأسعار:**
يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعى ما يلي :
3/7/1 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 المزيدة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.
3/7/2 تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.
3/7/3 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.
- 3/8 **مدة سريان العطاء :**
مدة سريان العطاء (90 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.
- 3/9 **الضمان :**
3/9/1 يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان يعادل 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.
3/9/2 يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان ، أو تكون قيمة الضمان به أقل من قيمة إيجار سنة واحدة، أو يكون خطاب الضمان مقدما بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.
- 3/10 **موعد الإفراج عن الضمان :**
يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المزيدة، ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة بعد صدور قرار الترسية.
- 3/11 **مستندات العطاء :**
يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره :
3/11/1 نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.
3/11/2 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



- 3/11/3 صورة سارية المفعول من السجل التجاري.
- 3/11/4 خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند 3/9 أعلاه).
- 3/11/5 كراسة الشروط ومواصفات المناقسة 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 الشؤون البلدية والقروية



كراسة شروط ومواصفات
المراكز الترفيهية

4. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض



4. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

- 4/1 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.
- 4/2 الاستفسار حول بيانات المزايدة :
في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المزايدة، 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.
- 4/3 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 الشؤون البلدية والقروية



كراسة شروط ومواصفات
المراكز الترفيهية

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



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

- 5/1 **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.
- 5/2 **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.
- 5/3 **سحب العطاء :**
لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف.
- 5/4 **تعديل العطاء :**
لا يجوز للمستثمر إجراء أي تعديل في عطائه بعد تقديمه، ولن يلتفت إلى أي إدعاء من صاحب العطاء بوجود خطأ في عطائه بعد تقديمه.
- 5/5 **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.

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية



كراسة شروط ومواصفات
المراكز الترفيهية

6. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع



6. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

- الترسية والتعاقد:** 6/1
- 6/1/1 بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها ، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.
- 6/1/2 يتم إخطار من رست عليه المزايدة خلال أسبوعٍ 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.
- 6/1/3 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.
- تسليم الموقع:** 6/2
- 6/2/1 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.
- 6/2/2 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 الشؤون البلدية والقروية



كراسة شروط ومواصفات
المراكز الترفيهية

7. الاشتراطات العامة



7. الاشتراطات العامة

- 7/1 **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.
- 7/2 **البرنامج الزمني للتنفيذ :**
يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة/البلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل.
- 7/3 **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 (الرئاسة العامة لرعاية الشباب، والدفاع المدني، ...، وغيرها).
- 7/4 **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
- 7/5 **مسئولية 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.

7/6 **حق الأمانة/البلدية في الإشراف :**



- 7/6/1 للأمانة/ للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحلها للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- 7/6/2 يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة/البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- 7/6/3 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.
- 7/7 **استخدام العقار للغرض المخصص له :**
لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغرض غير الغرض المخصص له في إعلان المزايدة، وأي مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر.
- 7/8 **التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:**
لا يحق للمستثمر تأجير العقار أو جزء منه ، ولا التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من الأمانة/البلدية، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف ، على أن تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.
- 7/9 **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.
- 7/10 **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.
- 7/11 **تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:**
7/11/1 تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى الأمانة/البلدية ، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.
7/11/2 قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم الأمانة /البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً، وإشعار المستثمر بذلك.
- 7/12 **أحكام عامة :**
7/12/1 جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للأمانة/ للبلدية بمجرد تقديمها.
7/12/2 التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.



- 7/12/3 ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى الأمانة/ البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.
- 7/12/4 تخضع هذه المزايدة لللائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم 3/ب/38313 في 24/9/1423هـ.

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية



كراسة شروط ومواصفات
المراكز الترفيهية

8. الاشتراطات الخاصة



8. الاشتراطات الخاصة

- 8/1 **مدة العقد :** مدة العقد () () تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة/ البلدية.
- 8/2 **فترة التجهيز والإنشاء:** يمنح المستثمر فترة () () 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.
- 8/3 **مواعيد العمل :** يجب على المستثمر أن يحدد مواعيد العمل اليومية المركز الترفيهي ويعلن هذه المواعيد للجمهور ويلتزم بها.
- 8/4 **الألعاب :**
- 8/4/1 يجب على المستثمر أن يعمل على توفير المعدات والآلات اللازمة لممارسة الألعاب والموضحة بياناتها في الجدول المرفق.
- 8/4/2 يجب على المستثمر أن يراعى أن تكون جميع الألعاب والآلات مطابقة للمواصفات القياسية السعودية إن وجدت أو المواصفات العالمية في حالة عدم وجودها.
- 8/4/3 يجب أن تكون كل آلة أو لعبة مصحوبة بمخططات وكتالوجات تفصيلية باللغتين العربية والانجليزية على الأقل توضح أجزاءها، ودقائق مكوناتها، وطرق تركيبها، وتشغيلها، وصيانتها، وإصلاحها.
- 8/5 **اللوحات الإرشادية :** يلتزم المستثمر بتوفير لوحات إرشادية داخل الموقع , وينطبق عليها ما ورد بالاشتراطات الفنية للوحات الدعائية والإعلانية الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية.
- 8/6 **العاملون:** يلتزم المستثمر بأن يحصل جميع العاملين بالمركز الترفيهي والنشاطات القائمة به ولها علاقة بالصحة العامة على الشهادات الصحية الواجب توافرها في المطاعم والمطابخ والمقاصف ومحلات الوجبات السريعة وما في حكمها الصادر بشأنها القرار الوزاري رقم 5471/5 و ف في 11/10/1413 هـ.
- 8/7 **مواقف السيارات :** يلتزم المستثمر بما يلي :
- 8/7/1 تأمين مواقف سيارات لمرتادي المركز الترفيهي بواقع موقف سيارة لكل 100 متر مربع من مساحة الأرض.
- 8/7/2 تأمين مكان سيارة إسعاف على الأقل.



8/8 الصيانة :

- 8/8/1 يلتزم المستثمر بالمحافظة المستمرة على نظافة المركز الترفيهي.
- 8/8/2 يجب على المستثمر أن يوفر نسخة كاملة من المخططات وكتالوجات الألعاب، مطبوعة أو على هيئة أقراص ليزر (CD) وذلك بصفة دائمة بالمركز.
- 8/8/3 يجب على المستثمر فحص جميع التوصيلات والألعاب الكهربائية دورياً للتأكد من سلامتها وإصلاح أي خلل، وإذا تعذر ذلك يجب عزل الجهاز ووضع لوحة تشير إلى أنه (تحت الإصلاح) أو (خارج الخدمة).
- 8/8/4 يلتزم المستثمر بإجراء فحوصات يومية واختبارات شهرية ودورية وصيانة جميع المنشآت والإنشاءات الميكانيكية والكهربائية ووسائل ومعدات السلامة والمراقبة والإنذار والإطفاء، وإصلاح أي خلل أو عطل فوراً.
- 8/8/5 يجب على المستثمر تخصيص سجل تدون فيه نتائج جميع الفحوصات والاختبارات الشهرية والدورية وأعمال الصيانة المنفذة لجميع المنشآت والمعدات والأدوات ووسائل السلامة والمراقبة والإنذار والإطفاء.
- 8/8/6 يجب على المستثمر أن يقدم للأمانة تقريراً دورياً (كل ثلاثة أشهر) من مكتب هندسي معتمد من الأمانة/ البلدية عن أعمال الصيانة التي تمت، مبيناً به تفاصيل الإصلاحات والاستبدالات المنفذة.

جدول رقم (1)
كميات المعدات والآلات اللازمة
للألعاب المختلفة

العدد	المواصفات	المعدات والآلات	مسلسل
-------	-----------	-----------------	-------



--	--	--	--

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية



كراسة شروط ومواصفات
المراكز الترفيهية

9. اشتراطات الأمن والسلامة



9. اشتراطات الأمن والسلامة

- 9/1 **الإجراءات الوقائية :**
يلتزم المستثمر باتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الممتلكات العامة والخاصة.
- 9/2 **استمرار الإضاءة:**
يجب أن تظل إشارات المخارج ومخارج الطوارئ مضاءة بصفة مستمرة طوال فترة وجود الجمهور بالمركز الترفيهي.
- 9/3 **منع اتصال الجمهور بالآلة أو اللعبة:**
يجب إحاطة كل آلة أو لعبة بسياج لمنع اتصال الجمهور بالآلة أو اللعبة في حالة التشغيل وذلك لمنع الحوادث والإصابات.
- 9/4 **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.
- 9/5 **تدريب العاملين:**
يجب تدريب جميع العاملين بالمركز الترفيهي على كيفية استخدام طفايات الحريق، وما يجب اتباعه في حالة نشوب حريق أو حالة طوارئ.
- 9/6 **الإسعافات الأولية :**
- 9/6/1 على المستثمر تأمين غرفة إسعافات أولية مجهزة بجميع الأدوات اللازمة وتدريب العاملين على إجراء الإسعافات الأولية للمصاب حتى يتم نقله للعلاج.
- 9/6/2 يوفر المستثمر سيارة إسعاف على الأقل وبحيث تكون مجهزة تجهيزاً كاملاً بمعدات الإنعاش والأكسجين وتخصص لنقل المصابين إلى المستشفى لعلاجهم.
- 9/6/3 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.
- 9/7 **خزانات الوقود :**
- 9/7/1 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).
- 9/7/2 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 50 متراً وعن مباني المركز الترفيهي عن 10 أمتار.
- 9/8 **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.

الالتزام بتعليمات واشتراطات الدفاع المدني :

9/9

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 10/ب/و/2/د ف في 24/4/1410هـ وما يستجد عليها من تعديلات.

المسئولية عن الحوادث :

9/10

يكون المستثمر مسؤولاً مسؤلاً 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.

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية



كراسة شروط ومواصفات
المراكز الترفيهية

10. الاشتراطات الفنية



10. الاشتراطات الفنية

- 10/1 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.
- 10/2 الاشتراطات المعمارية :
- 10/2/1 تطبيق تعليمات وأنظمة البناء بالمنطقة من حيث الارتفاعات والارتدادات.
- 10/2/2 ترك 25% على الأقل من مساحة الأرض فضاء لا تقام عليها أية منشآت وتخصص للسير أو الجلوس.
- 10/2/3 في حالة تغطية المركز الترفيهي يجب أن تراعى نواحي السلامة العامة والتهوية، فلا تزيد نسبة التغطية لكامل المساحة عن 60% من مساحة الأرض.
- 10/2/4 مراعاة أن يكون مجال الرؤية في غرف تشغيل الألعاب مكشوفاً لمراقبة جميع اللعب.
- 10/2/5 تحاط الألعاب والأجهزة المتحركة بسياج بارتفاع 1.5 متر وعلى بعد (2 متر) مترين من الأجزاء المتحركة.
- 10/2/6 توفير الخصوصية للمجاورين وعدم التأثير عليهم.
- 10/2/7 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.
- 10/2/8 يمنع إقامة الأبواب الدوارة كمدخل أو مخارج.
- 10/2/9 توفير عدد تسع دورات مياه على الأقل كاملة التجهيز، وعدد سبعة مغاسل أيدي.
- 10/2/10 توفير غرفة إسعافات أولية في مكان واضح.
- 10/2/11 توفير غرف للإدارة ومصلى.
- 10/2/12 توفير أكشاك للخدمات (بيع تذاكر – مشروبات- وجبات خفيفة)
- 10/2/13 يمكن توفير ممرات لبعض الحيوانات (خيول- جمال- عربات خيول) داخل المركز الترفيهي على ألا يسمح بمبيتها داخل المركز.
- 10/2/14 تنفيذ مواقف السيارات وفقاً لما ورد بالاشتراطات الفنية لمواقف السيارات الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية.
- 10/2/15 مراعاة متطلبات المعوقين والالتزام بالاشتراطات الخاصة بالخدمات البلدية المتعلقة بالمعوقين الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية.
- 10/2/16 تسوير وإضاءة الموقع وتشجير.
- 10/3 الاشتراطات الإنشائية:
- 10/3/1 يجب عمل عدة جسات للتربة في أماكن مختارة من الموقع، من قبل جهة متخصصة في هذا المجال، وأخذ نتائج هذه الاختبارات وتوصيات الجهة التي قامت بها في الاعتبار عند إعداد التصميمات الإنشائية.



- 10/3/2 أن يكون البناء من عناصر إنشائية مقاومة للحريق ومطابقة للمواصفات القياسية السعودية.
- 10/3/3 يراعى في التصميمات الإنشائية أن تأخذ في الاعتبار تأثير الكوارث الطبيعية مثل انهيارات التربة والزلازل والسيول وغيرها.
- 10/3/4 تدون على المخططات الإنشائية كافة ما يراه المهندس المصمم من ملاحظات هامة تشمل مكونات الخلطات الخرسانية العادية والمسلحة، وطرق الخلط والدك والترطيب، ومدة بقاء الشدات، وطريقة توزيع وربط حديد التسليح في العناصر الإنشائية المختلفة...إلخ.
- 10/3/5 تقديم مذكرة إنشائية متكاملة للمشروع مع المخططات والتفاصيل والملاحظات الإنشائية.
- 10/3/6 عند استخدام نظام إنشائي من المباني الحديدية تقدم نسخة كاملة من الكتالوجات والمخططات المعتمدة من الشركة المصنعة لهذا النظام وكذا التفاصيل والتعليمات اللازمة لحمايتها من التآكل وأخطار الحريق.
- 10/3/7 عزل الخرسانات المعرضة للمياه العادية أو الجوفية كالخرسانات المدفونة بالتربة أو خرسانات الأسطح وكذلك البلاطات الخرسانية لدورات المياه وما شابهها بعازل مائي مناسب.
- 10/3/8 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.
- 10/3/9 في حالة إدخال أية تعديلات مستقبلاً على المشروع فإنه يلزم تقديم دراسة إنشائية ومعمارية لهذه التعديلات، يقوم بإعدادها واعتمادها مكتب هندسي، وتسرى على هذه التعديلات كافة بنود الاشتراطات الإنشائية، على أن تعتمد من الإدارة المختصة بالأمانة/ البلدية.
- 10/3/10 يجب استخدام مواد جيدة للعزل الحراري لمباني المشروع واتباع إرشادات كتيب العزل الحراري الصادر عن وزارة الشؤون البلدية والقروية.

10/4 الاشتراطات الكهربائية :

- 10/4/1 استعمال الكابلات والأسلاك الكهربائية غير القابلة للاحتراق، وأن تتم جميع التوصيلات بمعرفة مختصين وطبقاً للمواصفات القياسية السعودية.
- 10/4/2 أن تحتوي كل منطقة على عدد مناسب من قواطع التيار الكهربائي مع توفير الحماية ضد الأحمال الزائدة.
- 10/4/3 تأريض جميع التوصيلات الكهربائية خاصة تلك المتصلة بالألعاب الكهربائية.
- 10/4/4 أن تكون جميع التوصيلات الكهربائية تلك المتعلقة بالألعاب الكهربائية مخفية وبعيدة عن متناول الجمهور، وعن أماكن الانتظار والتنزه.



- 10/4/5 أن تكون الإضاءة كافية في جميع أنحاء المركز الترفيهي، كما يجب أن تكون المصابيح من الأنواع الثابتة وغير القابلة للانفجار.
- 10/4/6 تزويد جميع الألعاب الكهربائية بمفاتيح لقطع التيار الكهربائي توضع في المكان.
- 10/4/7 عزل مولدات الكهرباء عن أماكن وجود الجمهور، كما يجب أن تكون غرف المولدات مطابقة للمواصفات القياسية السعودية، كما يجب الإشارة إليها بلوحة كبيرة (خطر ممنوع الاقتراب).

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية



كراسة شروط ومواصفات
المراكز الترفيهية

11. المرفقات (الملاحق)



11/1 نموذج عطاء يقدم في مزايده بالظرف المختوم (نموذج 6/7)

سعادة رئيس بلدية:
المحترم.
إشارة إلي إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / 14 هـ المتضمن رغبتكم تأجير
موقع في مدينة لاستثماره في إقامة وإدارة وتشغيل مركز ترفيهي .
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 الشركة	
رقم السجل التجاري	
صادرة من	بتاريخ
نوع النشاط	
هاتف	فاكس
ص ب	الرمز

العنوان:

الختم الرسمي

التوقيع

التاريخ



11/2 المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع)

11/3



نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج 6/3)

محضر تسليم عقار	
الرقم: التاريخ: العقار رقم: بلدية	14 هـ / /
رقم عقد التأجير: اسم المستثمر:	تاريخه:
إقرار أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكور ببياناته يوم بتاريخ / / 14 هـ لاستخدامه في إقامة إدارة وتشغيل مركز ترفيهي بموجب عقد الإيجار المبرم مع أمانة/بلدية وقد قمت بمعاينته معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته علي حالته في تاريخ استلامه. (ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى) وعليه أوقع التوقيع الختم رئيس بلدية التوقيع	
صورة لملف العقار	

11/4 إقرار من المستثمر



يقر المستثمر بما يلي:

- 1- اطلع على كراسة الشروط ومواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
- 2- اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المزايدة وعلى وجه خاص:
 - 1) لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم 3/ب/ 38313 في 24/09/1423هـ
 - 2) الاشتراطات البلدية للمراكز الترفيهية الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية.
 - 3) 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 10/ك/و/2/دف في 24/4/1410 هـ.
- 3- عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.

التوقيع

الختم



11/5 نموذج العقد



رقم العقد.....
تاريخ العقد.....

عقد تأجير

إنه في يوم..... الموافق...../...../..... تم الاتفاق بين كل
من :

1. اسم
الأمانة/البلدية..... ومقرها..... ويمثل
ها..... في التوقيع على هذا
العقد بصفته.....

طرف أول
العنوان

هاتف.....
فاكس.....

ص ب..... المدينة..... الرمز
البريدي.....
الإلكتروني.....

2. اسم
المستثمر.....

رقم الهوية..... صادرة من..... بتاريخ /
شركة /
مؤسسة.....

سجل تجارى رقم..... صادر
من..... بتاريخ.....
ويمثلها..... في التوقيع على هذا
العقد بصفته.....
وينوب عنه في التوقيع بالتفويض
رقم..... طرف ثاني



العنوان

.....

هاتف..... فاكس.....

ص ب..... المدينة..... الرمز

البريدي.....

البريد

الإلكتروني.....

بناء على الإجراءات المنتهية بخطاب رقم
في...../...../..... القاضي بقبول الطلب المقدم من الطرف الثاني لاستثمار العقار
الموضحة بياناته، فقد اتفق الطرفان على ما يلي:
المادة الأولى : تعريف لمفردات العقد.

الموقع : هو الأرض المملوكة للأمانة / البلدية والمحددة مكانها في هذا العقد.

العقار : هو الأرض الموضحة بياناتها أدناه في وصف العقار.

المشروع : هو المركز الترفيهي المراد إقامته وتشغيله وإدارته من قبل المستثمر على الموقع المحددة بياناته كما هو موضح أدناه.

الجهات ذات العلاقة : هي الجهات الحكومية وغير الحكومية ولها علاقة بالمشروع من الناحية التنظيمية، أو الرقابية، أو الفنية، أو التي تقدم الخدمات الأساسية للمشروع.

الكراسة : كراسة الشروط والمواصفات

المادة الثانية : مستندات العقد

المستندات التالية مكملة و متممة ومفسرة لبعضها البعض وهي تشكل مستندات العقد:

- 1- كراسة الشروط والمواصفات الفنية وملحقاتها.
- 2- نموذج العطاء المقدم من الطرف الثاني.
- 3- الرسومات والمواصفات والتصاميم المقدمة من الطرف الثاني.
- 4- المراسلات المتبادلة بين الطرفين في مرحلتي تقديم العطاءات وقبول العرض والتي اتفق الطرفان على اعتبارها ضمن مستندات العقد.

المادة الثالثة : وصف العقار

- بموجب هذا العقد قام الطرف الأول بتأجير الطرف الثاني العقار الوارد بياناته فيما يلي:
- موقع العقار:
- المدينة :



- الحي : الشارع :
 - رقم المخطط: رقم العقار:
 - حدود العقار: (حسب الكروكي المرفق)
 - شمالاً:
 - جنوباً:
 - شرقاً:
 - غرباً:
 - مساحة العقار:
 - المساحة الإجمالية: ()
 - مساحة المباني: ()
 - عدد الأدوار : ()
 - نوع البناء : ()
- | | |
|------|------|
| بطول | بطول |

المادة الرابعة : الغرض من العقد
الغرض من العقد هو استثمار الموقع الموضحة بياناته أعلاه لإنشاء وإدارة وتشغيل مركز ترفيهي ولا يجوز استخدامه لغير الغرض المخصص له.

المادة الخامسة : مدة العقد
مدة العقد () () تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة/ البلدية، بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين خلال شهر على الأكثر من تاريخ توقيع العقد.

المادة السادسة : فترة التجهيز والإنشاء
يعطى المستثمر فترة () () للتجهيز والإنشاء، وهي تعادل 5% من المدة المحددة في المادة الخامسة من العقد، وهي فترة زمنية غير مدفوعة الأجرة.

المادة السابعة : الإيجار السنوي
الإيجار السنوي للعقار ريال () ريال فقط) ويتم سداد إيجار السنة الأولى عند توقيع العقد، أما أجور السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة، وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة،

المادة الثامنة : التزامات المستثمر
يلتزم الطرف الثاني المستثمر بموجب هذا العقد بما يلي :

- 1- الحصول على التراخيص اللازمة من الأمانة/البلدية ومن الجهات الأخرى ذات العلاقة قبل البدء في تنفيذ المشروع.
- 2- تنفيذ المشروع خلال المدة المحددة للتجهيز والإنشاء.
- 3- توفير وسائل الأمن والسلامة اللازمة لحماية الأشخاص والممتلكات الخاصة والعامة حسب تعليمات الجهات ذات العلاقة.
- 4- تنفيذ المشروع وفقاً للشروط والمواصفات والمخططات المرفقة بهذا العقد.
- 5- الحصول على الموافقة الخطية من الأمانة/البلدية قبل عمل أية إضافات أو تعديلات يراها ضرورية للمشروع.
- 6- سداد الرسوم والضرائب المتعلقة بإنشاء وتشغيل المشروع وتحمل تكاليف توصيل الخدمات للموقع.



- 7- تشغيل وصيانة المشروع وفقاً للشروط والمواصفات المحددة من الأمانة/البلدية ومن الجهات ذات العلاقة.
- 8- الالتزام بالاشتراطات البلدية للمراكز الترفيهية الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية.
- 9- سداد الأجرة السنوية وفق المادة السابعة من هذا العقد.

المادة التاسعة : الرقابة على تنفيذ العقد

للأمانة/البلدية والجهات ذات العلاقة الحق في الرقابة على المشروع في أي وقت خلال مدة العقد. ويلتزم الطرف الثاني بجميع تعليمات الجهة المشرفة على التنفيذ المعينة من الطرف الأول.

المادة العاشرة : الالتزام بالنشاط المحدد

لا يجوز للمستثمر استخدام الموقع لغير الغرض المخصص له والوارد في المادة الرابعة من هذا العقد.

المادة الحادية عشر : التنازل عن العقد

لا يحق للمستثمر تأجير الموقع المؤجر له على الغير، أو التنازل عن العقد إلا بموافقة خطية من الأمانة/البلدية.

المادة الثانية عشر : الغرامات والجزاءات

في حالة حدوث مخالفات من المستثمر تطبق عليه الغرامات والجزاءات الواردة بكراسة الشروط المرفقة بلائحة الغرامات والجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم 218 في 6/8/1422هـ والتعميم الوزاري رقم 5367/4 و ف في 25/1/1423هـ. ولما لم يرد فيها و للأمانة/البلدية الحق في تقدير الغرامة التي تتناسب مع حجم المخالفة لما لم يرد منها بلائحة الغرامات والجزاءات.

المادة الثالثة عشر : فسخ العقد

يجوز فسخ العقد مع بقاء حق الأمانة/البلدية في الرجوع إلى المستثمر فيما لحقها من ضرر بسبب ذلك في أي من الحالات التالية :

- 1- إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ خلال فترة التجهيز والإنشاء المسموح بها.
- 2- إذا استخدم الموقع لنشاط يخالف النشاط المتفق عليه في العقد، أو قام بتأجير النشاط كلياً أو جزئياً، أو تنازل عنه للغير دون موافقة خطية من الأمانة/البلدية، وذلك بعد إنذاره لتصحيح الوضع، ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.
- 3- إذا تأخر في تسديد الأجرة عن المدة المحددة له بعد إنذاره، ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.
- 4- إذا ثبت أن المستثمر قد شرع بنفسه أو بواسطة غيره بطريق مباشر أو غير مباشر في رشوة أحد موظفي الأمانة/البلدية للحصول على العقد.
- 5- إذا أفلس، أو طلب إشهار إفلاسه، أو ثبت إعساره، أو صدر أمر بوضعه تحت الحراسة، أو جرى حل الشركة وتصفيتها.
- 6- إذا توفي المستثمر، ولم يتقدم ورثته خلال شهرين من وفاته بطلب للاستمرار في تنفيذ العقد.



**المادة الرابعة : إلغاء العقد
عشر**

يجوز للأمانة/البلدية بعد موافقة وزير الشؤون البلدية والقروية إلغاء العقد، قبل انتهاء مدة التأجير أو الاستئثار، لأسباب تتعلق بالمصلحة العامة، بعد إشعار المستأجر أو المستثمر بذلك، وانقضاء ثلاثة أشهر من تاريخ إشعاره.

المادة الخامسة عشر : المنشآت المقامة على العقار

يلتزم المستثمر بأن تكون المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار هي من حق الأمانة/البلدية بعد انتهاء مدة العقد، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة، ويتم الاستلام بعمل محضر تسليم للمنشآت والتجهيزات بكاملها، يثبت فيه صلاحيتها للعمل بشكل جيد ويوقع من الطرفين.

المادة السادسة عشر : مرجع العقد

فيما لم يرد فيه نص في هذا العقد تسرى أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي رقم 3/ب/38313 في 23/9/1423

المادة السابعة عشر : الفصل في النزاع بين الطرفين

في حالة وجود خلاف بين الطرفين فيما يتعلق بتنفيذ بنود هذا العقد فإن ديوان المظالم هو الجهة المختصة بالفصل فيه بموجب المادة الثالثة عشر من التعليمات التنفيذية للائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالقرار الوزاري رقم 73671 في 24/12/1426هـ.

المادة الثامنة عشر : شروط أخرى

الشروط الخاصة
المادة التاسعة :
عشر

يقر الطرفان أن العنوان الموضح بصدر هذا العقد، هو العنوان الذي يمكن للطرف الأول أن يرسل عليه المراسلات والمكاتبات إلى الطرف الثاني بخصوص هذا العقد، ويكون الطرف الثاني قد استلمها بمجرد إرسالها إليه على العنوان المذكور، وفي حالة تغييره يتم إخطار الطرف الأول بخطاب مسجل.

والله ولي التوفيق،،،

حرر هذا العقد بتاريخ / / من ثلاث نسخ أصلية سلمت منها نسخة للطرف الثاني واحتفظ الطرف الأول بنسختين.

الطرف

**الطرف الثاني
الأول**