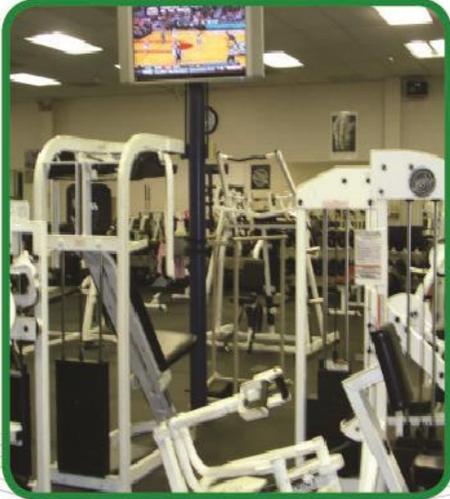




كراسة شروط ومواصفات المراكز الرياضية





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

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	متطلبات السلامة والأمن
25	7/11	إلغاء العقد للمصلحة العامة
25	7/12	تسليم الموقع للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد
25	7/13	أحكام عامة
26	8	الإشتراطات الخاصة
27	8/1	مدة العقد
27	8/2	فترة التجهيز والإنشاء
27	8/3	أنشطة المركز
27	8/4	مرتادو المركز
27	8/5	مواعيد العمل
27	8/6	إدارة المركز
28	8/7	المسئولية عن المخالفات





كراسة شروط ومواصفات المراكز الرياضية

م	المحتويات	الصفحة
	8/8 موافق السيارات	28
	8/9 الصيانة	28
9	الاشتراطات الفنية	30
	9/1 كود البناء السعودي ودليل اشتراطات أنظمة البناء	31
	9/2 الاشتراطات المعمارية	31
	9/3 الاشتراطات الإنشائية	32
	9/4 الاشتراطات الكهربائية	33
	9/5 الاشتراطات الصحية	33
10	المرفقات	34
	10/1 نموذج العطاء	35
	10/2 المخطط العام للموقع - الرسم الكروكي للموقع	36
	10/3 نموذج تسليم العقار	37
	10/4 إقرار من المستثمر	38
	10/5 نموذج العقد	39





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 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	صورة الهوية الشخصية (في حالة الأفراد)		
6	خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي		
7	كراسة الشروط ومواصفات وملحقاتها		





تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع:	هي ملاعب البلدية.
العقار:	هو أرض تحدد الأمانة أو البلدية موقعها، والتي يقام عليها المركز الرياضي، أو مبنى قائم لمركز رياضي.
المستثمر:	هو شركة أو مؤسسة أو فرد يتولى إنشاء وإدارة وتشغيل الملاعب البلدية.
مقدم العطاء:	يقصد به الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة سواء كانت شركة أو مؤسسة أو فرداً.
المركز الرياضي:	هو مكان يشتمل على عدد من الصالات المغلقة متعددة الأغراض، ويمكن لأعضائه ومرتابيه ممارسة عدة أنواع من الرياضات سواء برسم دخول يومي أو باشتراك شهري أو سنوي.
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.





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

التاريخ	كيفية تحديد التاريخ	البيان
حسب الاعلان	التاريخ الذي تم فيه النشر	تاريخ الإعلان
حسب الاعلان	كما هو محدد في الإعلان	آخر ميعاد لتقديم العطاءات
حسب الاعلان	كما هو محدد في الإعلان	موعد فتح المظاريف
حسب الاعلان	تحده الأمانة/ البلدية	إعلان نتيجة المزايمة
حسب الاعلان	تحده الأمانة/ البلدية	موعد الإخطار بالترسية
حسب الاعلان	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
حسب الاعلان تاريخ استلام الموقع	خلال شهر من توقيع العقد	تاريخ تسليم العقار
من تاريخ الاستلام	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
بلدية محافظة بلجرشي-الاستثمارات



كراسة شروط ومواصفات
المراكز الرياضية

1. مقدمة





1. مقدمة.

ترغب أمانة / بلدية محافظة العقيق في طرح مزايدة عامة عن طريق الظرف المختوم بين المستثمرين لتأجير موقع مخصص لإقامة وتشغيل وإدارة مركز رياضي، وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط ومواصفات 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 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 المزايدة ، ويمكن تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

1. التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالأمانة/بلدية وتقديم الاستفسار مكتوباً:

إدارة: بلدية محافظة العقيق - قسم الأستثمار

تليفون: 0177291155.

2. على فاكس: 0177290626



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
بلدية محافظة بلجرشي-الاستثمارات



كراسة شروط ومواصفات
المراكز الرياضية

2. وصف العقار





2. وصف العقار

النشاط		انشاء وتشغيل نادي رياضي
مكونات النشاط		نادي رياضي متكامل
موقع العقار	المدينة : معشوقه	الحي : الامواج
	الشارع : طريق الأمير حسام بن سعود	
حدود العقار	رقم المخطط : ب / ش / 4	رقم العقار
	شمالاً : حسب المخطط	بطول: حسب المخطط
	جنوباً : حسب المخطط	بطول: حسب المخطط
	شرقاً : حسب المخطط	بطول: حسب المخطط
	غرباً : حسب المخطط	بطول: حسب المخطط
نوع العقار	ارض	
مساحة الأرض	2م 3466.25	
مساحة المباني		
عدد الأدوار		
نوع البناء		

الخدمات بالعقار:

بيانات أخرى:



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
بلدية محافظة بلجرشي-الاستثمارات



كراسة شروط ومواصفات
المراكز الرياضية

3. اشتراطات دخول المزايده والتقديم





3. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

3/1 من يحق له دخول المزايدة :

يحق للأفراد والمستثمرين السعوديين الراغبين في الاستثمار في إنشاء وإدارة وتشغيل مركز رياضي 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.

3/2 مكان تقديم العطاءات :

تُقدم العطاءات على النماذج الأصلية المستلمة من الأمانة / البلدية والمختومة بختمها باسم معالي أمين / سعادة رئيس بلدية محافظة العقيق بحيث يتم تسليمها باليد لإدارة الأستثمار في الأمانة / البلدية، والحصول على إيصال يثبت فيه تاريخ وساعة التقديم، كما يمكن إرساله بالبريد المسجل على العنوان التالي :
أمانة/ بلدية بلدية محافظة العقيق - قسم الأستثمار
مدينة الباحة- العقيق

ص. ب 15 الرمز البريدي.....

3/3 موعد تقديم العطاءات:

يجب أن تقدم العطاءات في موعد أقصاه 26/10/1442 ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد ، أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه.

3/4 موعد فتح المظاريف :

الموعد المحدد لفتح المظاريف هو الساعة العاشرة صباحا يوم الثلاثاء 27/10/1442 هـ الموافق 08 / 06 / 2021 ميلادية.

3/5 تقديم العطاء:

3/5/1 على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالممداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.

3/5/2 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.

3/5/3 يقدم العطاء داخل مظروف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المزايدة، واسم المستثمر، وعنوانه، وأرقام هواتفه، ورقم الفاكس.

3/5/4 في حال تعثر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الالكترونية لأسباب فنية , يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على 199099 أو عن طريق البريد الإلكتروني inv@momra.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقيا

3/5/5

3/6 كتابة الأسعار :





يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعى ما يلي :

3/6/1 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 المزايدة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.

3/6/2 تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابةً (حروفاً) بالريال السعودي.

3/6/3 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.

3/7 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.

3/8 الضمان :

3/8/1 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.

3/8/2 يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان ، أو تكون قيمة الضمان به أقل من قيمة إيجار سنة واحدة، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

3/9 موعد الإفراج عن الضمان :

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

3/10 مستندات العطاء :

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره :

3/10/1 نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.

3/10/2 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.

3/10/3 صورة سارية المفعول من السجل التجاري.

3/10/4 صورة الهوية الشخصية إذا كان المتقدم فرداً.

3/10/5 خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند 8/3 أعلاه).

3/10/6 كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم الأمانة/ البلدية الرسمي ، موقعا عليها من المستثمر ومختومة بختمه، تأكيداً لالتزام المستثمر





المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
بلدية محافظة بلجرشي-الاستثمارات

المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة
الشروط والمواصفات بموجبه.



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
بلدية محافظة بلجرشي-الاستثمارات



كراسة شروط ومواصفات
المراكز الرياضية

4. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء





4. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

4/1 دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

على المستثمر دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة ، وإعداد العرض وفقاً لما تقضي 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 تعرفاً تاماً على الأوضاع السائدة به. ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقدمه 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 الرياضية

5. ما يحق للأمانة/البلدية وللمستثمر
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 عطاءه بعد تقديمه، ولن يلتفت إلى أي إيداع من صاحب العطاء بوجود خطأ في عطاءه 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 الرياضية

6. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع





6. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

6/1 الترسية والتعاقد:

- 6/1/1 بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها ، وتقديم التوصية لأصاحب الصلاحية بالترسية أو الإلغاء.
- 6/1/2 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.
- 6/1/3 يجوز للأمانة/ للبلدية بعد أن يأخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المزايدة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المزايدة، ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.

6/2 تسليم الموقع:

- 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 الرياضية

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 - الدفاع المدني ... وغيرها).

7/4 تنفيذ الأعمال:

يجب على المستثمر أن يسند مهمة إنشاء المركز الرياضي 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 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 وإعطائه المشورة الفنية عند اللزوم ، والتي تساعد على إتمام العمل على الوجه الأكمل.
- التدقيق والاعتماد للمخططات وعينات المواد التي يقدمها المقاول وتقديم التوصيات بشأنها.
- دراسة المشكلات التي قد تظهر أثناء التنفيذ، وإبداء التوصيات اللازمة لحلها.
- إجراء التغييرات والتعديلات غير الجوهرية في المشروع ، والتي من شأنها تلافي المشكلات والتنسيق بين عناصر المشروع المختلفة، بشرط ألا تتسبب في أية زيادة في تكلفة المشروع أو توفير على المقاول، وأن يتم أخذ موافقة البلدية عليها مسبقاً، وعند حدوث زيادة ضرورية ، أو نقص في التكاليف يتم أخذ موافقة 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/البلدية 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/البلدية 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 لغير 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، وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.



7/10 متطلبات السلامة والأمن :

7/10/1 يلتزم المستثمر باتخاذ الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أية حوادث أو أضرار قد تلحق برواد المشروع أثناء ممارسة النشاط.

7/10/2 يلتزم المستثمر بوضع لوحات إرشادية توضح جميع التعليمات ومتطلبات السلامة.

7/10/3 تقوم إدارة المركز بإعداد خطة لمواجهة حالات الطوارئ تشمل تدريب العاملين على طرق إخلاء الأفراد من المبنى، واستخدام معدات الطوارئ الموجودة فيه، وعمل الإسعافات الأولية، وحفظ الأمن، والتنسيق مع الجهات المختصة.

7/10/4 يلتزم المستثمر بتطبيق اشتراطات الأمن والسلامة الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.

7/10/5 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.

7/11 إلغاء العقد للمصلحة العامة:

يحق للأمانة/البلدية فسخ العقد للمصلحة العامة، وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة المنشآت المقامة بالموقع وما عليه من تجهيزات، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية.

7/12 تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:



- 7/12/1 تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلي الأمانة/البلدية , وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.
7/12/2 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.

7/13 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 للأئحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم 3/ب/38313 في 1423/9/24هـ.



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية



كراسة شروط ومواصفات
المراكز الرياضية

8. الاشتراطات الخاصة





8. الاشتراطات الخاصة

- 8/1 مدة العقد :**
مدة العقد (5) سنوات تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة/البلدية.
- 8/2 فترة التجهيز والإنشاء :**
يمنح المستثمر فترة (5%) () 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 أنشطة المركز :**
8/3/1 يسمح للمركز بممارسة الرياضات المختلفة مثل : رياضة بناء الأجسام، ورياضيات الدفاع عن النفس كالجودو والكاراتيه وغيرها، وأيضاً رياضات مثل : تنس الطاولة، والسنوكر، والبيلياردو، والتزلج، والسباحة، وغيرها من الرياضات التي يمكن ممارستها داخل صالات مغلقة.
8/3/2 يمنع منعاً باتاً وضع أو تشغيل ألعاب إلكترونية بالمركز.
8/3/3 لا يسمح بممارسة نشاط العلاج داخل المركز إلا بعد الحصول على موافقة الجهات المختصة.
- 8/4 مرئادو المركز :**
8/4/1 يجب على المستثمر تحديد أعمار مرئادو المركز بحيث لا يسمح بالدخول أو الاشتراك لمن تقل أعمارهم عن 17 سنة، وفي حالة من هم أصغر من ذلك يشترط أن يكونوا بصحبة أولياء أمورهم، أو لهم اشتراك رسمي بموافقة ولى الأمر.
8/4/2 يمنع منعاً باتاً دخول النساء.
- 8/5 مواعيد العمل :**
يجب على المستثمر أن يحدد مواعيد العمل اليومية بالمركز الرياضي حسب النظام، ويعلن هذه المواعيد للجمهور ويلتزم بها، وبحيث تكون مماثلة للمعمول به في المحلات التجارية، وإغلاق المركز أثناء الصلاة، وفي حالة الرغبة في تمديد ساعات العمل يجب الحصول على موافقة الأمن العام.
- 8/6 إدارة المركز والفنيين :**
8/6/1 يجب أن يدير المركز شخص سعودي الجنسية لا يقل عمره عن (30 سنة) ثلاثين سنة، وأن يكون متواجداً بالمركز باستمرار أثناء فترة الدوام، ويعتبر المحافظة على الأمن والنظام من أولويات مهامه، ويطبق على أي مخالف نظام الجزاءات والغرامات الخاصة بالمخالفات البلدية.
8/6/2 تكون الأفضلية في التوظيف بالمراكز الرياضية من فنيين ومدربين وأية عمالة أخرى للسعوديين.
- 8/7 المسؤولية عن المخالفات :**
المستثمر مسئول مسؤولية تامة أمام الجهات المختصة عما ينتج من مخالفات أثناء تشغيل المركز، وعليه تحديد شخص يكون مسئولاً عن المركز، ومتواجداً فيه باستمرار.
- 8/8 مواقف السيارات :**
يلتزم المستثمر بتوفير مواقف سيارات خاصة بالمركز فقط بمعدل موقف لكل 50 متر مربع من مساحة المركز، وفي حالة كون المشروع جزء من مجمع تجارى أو تجارى سكنى فيجب تخصيص عدد منفصل من مواقف المجمع تكون خاصة بالمركز الرياضي.
- 8/9 الصيانة :**





- 8/9/1 يلتزم المستثمر بالمحافظة على نظافة المركز بصفة مستمرة.
- 8/9/2 يجب على المستثمر إجراء صيانة دورية لمبنى المركز، وجميع أجزائه، وأدواته، وكافة تجهيزاته من كهرباء وتكييف وتركيبات صحية ومعدات وأنظمة السلامة، وذلك باستعمال الطرق الفنية السليمة المحددة لكل منها.
- 8/9/3 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.



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية



كراسة شروط ومواصفات
المراكز الرياضية

9. الاشتراطات الفنية





9. الاشتراطات الفنية

9/1 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.

9/2 الاشتراطات المعمارية :

9/2/1 تطبيق تعليمات وأنظمة البناء بالمنطقة من حيث الارتدادات والارتفاعات ونسب البناء المسموح بها.

9/2/2 أن يكون المركز الرياضي ذو تصميم متميز وواجهات تمثل معلماً حضارياً بالمدينة.

9/2/3 أن يحقق التصميم المعماري للمركز أكبر قدر من الاحتياجات الوظيفية والجمالية لمستخدمي المشروع.

9/2/4 يجب توفير التهوية الطبيعية والإضاءة الكافية.

9/2/5 في حالة وجود شبابيك بالمركز تطل على المجاورين فيجب دراسة معالجة عدم كشف الجوار بشكل معماري مميز.

9/2/6 أن تكون مداخل ومخارج المركز على الشارع الرئيسي فقط.

9/2/7 يجب توفير عدد من دورات المياه بمعدل دورة مياه واحدة ومغسلة لكل عشرين فرداً من السعة القصوى للمركز.

9/2/8 يجب توفير مساحة مناسبة للصلاة في المراكز الرياضية التي تبعد عن المساجد 150 متراً فأكثر.

9/2/9 إذا اشتمل المركز على مسبح يجب الالتزام بالاشتراطات البلدية الخاصة بالمسابح العامة والخاصة.

9/2/10 الالتزام بالاشتراطات الفنية الخاصة بالمعوقين مثل : إيجاد مواقف خاصة بهم، وتوفير ممرات مناسبة للكراسي المتحركة، وإقامة دورات مياه خاصة لهم، ... وغيرها، طبقاً للاشتراطات الصادرة عن وزارة الشؤون البلدية والقروية.

9/2/11 تنفيذ مواقف السيارات وفقاً لما ورد بالاشتراطات الفنية لمواقف السيارات الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية.





9/4/6 يجب ذكر المعلومات الخاصة بطريقة التسليك وأية معلومات إضافية أخرى عن لوحات التوزيع (جداول رموز مع ذكر تفاصيل أية تركيبات خاصة).

9/4/7 يجب الاستعانة بجداول مواصفات شركة الكابلات السعودية عند تحديد ساعات الكابلات الكهربائية إلا أنه يمكن للمصمم الاستعانة بأية مواصفات أخرى معتمدة شريطة تقديم بيانات وافية وجداول ساعات الكابلات وبلد الصنع والعوامل المختلفة التي تؤثر على سعة الكابلات.

9/5 الاشتراطات الصحية :

9/5/1 ضرورة إضاءة وتهوية دورات المياه تهوية وإضاءة طبيعيتين.

9/5/2 ضرورة الفصل بين خطوط التغذية بالمياه وخطوط الصرف الصحي وترك مسافة بينهما ما أمكن ذلك.

9/5/3 ضرورة الالتزام بالاشتراطات الصحية والفنية لخزانات مياه الشرب وكذلك الاشتراطات الصحية والفنية للمساح العامة والخاصة الصادرة عن وكالة الوزارة للشؤون الفنية.





كراسة شروط ومواصفات
المراكز الرياضية

10. المرفقات "الملاحق"





10/1 نموذج عطاء يقدم في مزايده بالظرف المختوم (نموذج 6 / 7)

سعادة رئيس بلدية:
إشارة إلي إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / 14 هـ المتضمن رغبتكم
تأجير موقع في مدينة
رياضي .

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	
بتاريخ	صادرة من
جوال	فاكس
تاريخ التقديم	الرمز البريدي

العنوان:

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

العنوان:

الختم الرسمي

التوقيع

التاريخ





2/11 المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع)





3/11 نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج 3/6)

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 بياناته عالية في يوم بتاريخ / / 14 هـ لاستخدامه في اقامة وتشغيل وادارة مركز رياضي بموجب عقد الإيجار المبرم مع أمانة/بلدية وقد قمت بمعانيته 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	



4/11 إقرار من المستثمر

- يقر المستثمر بما يلي:
- 1- اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
 - 2- اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المزايمة وعلى وجه خاص:



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
بلدية محافظة بلجرشي-الاستثمارات

(أ) لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم

رقم 3/ب/38313 في 1423/09/24هـ

(ب) الاشتراطات البلدية والفنية للمراكز الرياضية الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية.

3- عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.

الختم

التوقيع



5/11 نموذج العقد



رقم العقد.....
تاريخ العقد.....
عقد تأجير
الموافق...../...../.....
إنه في يوم.....
كل من :

1. اسم
الأمانة/البلدية.....
ومقرها.....
و.....
يمثلها.....
في.....
التوقيع.....
على.....
هذا.....
العقد.....
بصفته.....
طرف أول
العنوان

هاتف.....
فاكس.....
ص.ب.....
المدينة.....
الرمز.....
البريدي.....
البريد 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 : تعريف لمفردات العقد.

الأولى

- الموقع : هو الأرض المملوكة للأمانة والمحددة أماكنها في هذا العقد.
العقار : هو الأرض الموضحة بياناتها أدناه في وصف العقار.
المشروع : هو المركز الرياضي المراد إقامته 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 ومنتممة 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 مرحلتى تقديم العطاءات وقبول العرض والتي
اتفق الطرفان على اعتبارها ضمن مستندات العقد.

المادة : وصف العقار

الثالثة

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: بطول

مترا

■ جنوباً: بطول

مترا

■ شرقاً: بطول

مترا



بطول

■ غرباً:

متراً

- مساحة العقار:

■ المساحة الإجمالية: (

متر مربع

■ مساحة المباني:

طابقاً

■ عدد الأدوار :

■ نوع البناء :

المادة الرابعة : الغرض من العقد

الغرض من العقد هو استثمار الموقع الموضحة بياناته أعلاه لإنشاء وإدارة وتشغيل مركز رياضي 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 والفنية للمستودعات العامة الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية
- 9- سداد الأجرة السنوية وفق المادة السابعة من هذا العقد.





المادة : الرقابة على تنفيذ العقد

التاسعة

للأمانة/البلدية والجهات ذات العلاقة الحق في الرقابة على المشروع في أى وقت خلال مدة العقد. ويلتزم الطرف الثانى 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 فى المادة الرابعة من هذا العقد.

المادة الحادية : التنازل عن العقد

عشر

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 فى 1422/8/6 هـ - والتعميم الوزارى رقم 4/5367 و ف فى 1423/1/25 هـ. وللأمانة/البلدية الحق في تقدير الغرامة التي تتناسب مع حجم المخالفة لما لم يرد منها بلائحة الغرامات والجزاءات.

المادة الثالثة : فسخ العقد

عشر

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

- 1- إذا تأخر المستثمر عن البدء فى التنفيذ خلال فترة التجهيز والإنشاء المسموح بها.
- 2- إذا استخدم الموقع لنشاط يخالف النشاط المتفق عليه فى 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 فى 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 بوساطة 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 توفى المستثمر، ولم يتقدم وراثته خلال شهرين من وفاته بطلب للاستمرار فى تنفيذ العقد.

المادة الرابعة : إلغاء العقد

عشر





المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
بلدية محافظة بلجرشي-الاستثمارات

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

المادة الخامسة عشر : المنشآت المقامة على العقار

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

المادة السادسة : مرجع العقد

عشر

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

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 1426/12/24 هـ.

المادة الثامنة : شروط أخرى

عشر

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،،،

من ثلاث نسخ أصلية سُلمت منها نسخة للطرف الثاني

حرر هذا العقد بتاريخ / /

واحتفظ الطرف الأول بنسختين..

الطرف الثاني

الطرف الأول

