



رؤية
VISION 2030
المملكة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA

فرص
بوابة الاستثمار في المدن السعودية
FURAS | Saudi Cities Investment Gate

وزارة البلديات والإسكان
Ministry of Municipalities and Housing

كراسة الشروط والمواصفات إنشاء وتشغيل وصيانة أكاديمية رياضية (شرق محافظة عنيزة)



الصفحة	المحتويات	م
٤	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.	أ
٥	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.	ب
٦	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى	ج
٧	مقدمة	١
٨	وصف العقار	٢
٩	اشتراطات دخول المنافسة	٣
٩	من يحق له دخول المنافسة	١/٣
٩	لغة العطاء	٢/٣
٩	مكان تقديم العطاءات	٣/٣
٩	موعد تقديم العطاءات	٤/٣
٩	موعد فتح المظاريف	٥/٣
٩	تقديم العطاء	٦/٣
١٠	كتابة الأسعار	٧/٣
١٠	مدة سريان العطاء	٨/٣
١٠	الضمان	٩/٣
١١	موعد الافراج عن الضمان	١٠/٣
١١	مستندات العطاء	١١/٣
١١	سرية المعلومات	١٢/٣
١٢	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	٤
١٢	دراسة الشروط الواردة بالكراسة	١/٤
١٢	الاستفسار حول بيانات المنافسة	٢/٣
١٢	معاينة العقار	٣/٤
١٢	ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	٥
١٢	إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات	١/٥
١٢	تأجيل موعد فتح المظاريف	٢/٥
١٢	سحب العطاء	٤/٥
١٣	تعديل العطاء	٥/٥
١٣	حضور جلسة فتح المظاريف	٥/٥
١٣	الترسية والتعاقد وتسليم الموقع	٦
١٣	الترسية والتعاقد	١/٦
١٣	تسليم الموقع	٢/٦
١٤	الاشتراطات العامة	٧
١٤	توصيل الخدمات للموقع	١/٧
١٤	البرنامج الزمني للتنفيذ	٢/٧
١٤	الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	٣/٧
١٤	تنفيذ الأعمال	٤/٧
١٤	مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر	٥/٧
١٥	حق البلدية في الإشراف على التنفيذ	٦/٧





الصفحة	المحتويات	م
١٥	تقرير المقاول والمكتب الهندسي	٧/٧
١٥	استخدام العقار للغرض المخصص له	٨/٧
١٥	التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد	٩/٧
١٦	موعد سداد الأجرة السنوية	١٠/٧
١٦	ضريبة القيمة المضافة	١١/٧
١٦	متطلبات السلامة والامن	١٢/٧
١٧	إلغاء العقد للمصلحة العامة	١٣/٧
١٧	تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	١٤/٧
١٧	احكام عامة	١٥/٧
١٨	الزيادة الدورية للأجرة السنوية	١٦/٧
١٨	الاشتراطات الخاصة	٨
١٨	مدة العقد	١/٨
١٨	فترة التجهيز والإنشاء	٢/٨
١٨	النشاط الاستثماري المسموح به	٣/٨
١٩	إدارة الأكاديمية والفنيين	٤/٨
١٩	مواعيد العمل	٥/٨
٢٠	الاشتراطات المتعلقة بالمرافق والاستخدامات	٦/٨
٢١	اشتراطات التشغيل والصيانة	٧/٨
٢٢	مواقف السيارات	٨/٨
٢٢	المعدلات المعيارية للأكاديمية	٩/٨
٢٣	متطلبات الأمن والسلامة	١٠/٨
٢٣	اللوحات الإعلانية	١١/٨
٢٣	متطلبات ذوي الإعاقة	١٢/٨
٢٤	متطلبات الاستدامة وكفاءة الطاقة	١٣/٨
٢٤	الاشتراطات الفنية	٩
٢٤	كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء	١/٩
٢٥	الاشتراطات التنظيمية	٢/٩
٢٥	التصميم الابتدائي للمشروع	٣/٩
٢٦	الاشتراطات المعمارية	٤/٩
٣٠	الاشتراطات الإنشائية	٥/٩
٣١	الاشتراطات الكهربائية	٦/٩
٣٣	الاشتراطات الميكانيكية	٧/٩
٣٤	اشتراطات الأعمال الصحية	٨/٩
٣٥	اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق	٩/٩
٣٥	مواصفات المواد وجودة التنفيذ	١٠/٩
٣٦	المرفقات	١٠
٣٦	نموذج العطاء	١/١٠
٣٧	بطاقة وصف الموقع	٢/١٠
٣٨	محضر تسليم عقار	٣/١٠
٣٩	إقرار من المستثمر	٤/١٠



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

يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً، وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص " باستثناء أصل خطاب الضمان البنكي، فيقدم الأصل - في ظرف مختوم ومغلق - من المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس، في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع إرفاق صورة الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه

م	المستند	هل مرفق؟	هل موقع؟
١	نموذج العطاء		
٢	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء)		
٣	إثبات أن المسؤول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع		
٤	صورة سارية المفعول من السجل التجاري		
٥	صورة من شهادات الخبرة الخاصة والتراخيص اللازمة بإدارة وتشغيل مثل هذه الأنشطة		
٦	خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي ساري المفعول لمدة لا تقل عن (٩٠) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وأن يكون بقيمة لا تقل عن (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي.		
٧	صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول		
٨	صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول		
٩	صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية		
١٠	صورة من شهادة الالتزام بالسعودة		
١١	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها		



ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع	هو المشروع المراد إنشائه وتشغيله وصيانته من المستثمر حسب النشاط المحدد بالموقع المحدد (أكاديمية وملاعب رياضية)
العقار	هو أرض تحدد البلدية موقعها، والتي يقام عليها النشاط المحدد لها.
الوزارة	وزارة البلديات والإسكان
الأمانة	أمانة منطقة القصيم
البلدية	بلدية محافظة عنيزة
مقدم العطاء	هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاوّل نشاط إدارة وتشغيل مثل هذه المشروعات
الأكاديميات الرياضية	أي مقر لنشاط تعليمي في مجال الرياضة ويكون له اتحاد معني في المملكة، ويشمل ذلك التعليم والتدريب للعديد من الرياضات حسب أنشطة وزارة الرياضة وتشمل ملاعب مفتوحة ومغلقة
الملاعب الرياضية	هي ملاعب مفتوحة لممارسة كرة القدم أو أي نوع من الأنشطة الرياضية التي تمارس في الأندية والمراكز الرياضية
المنافسة العامة	فتح المجال للمنافسة بين المستثمرين لاستثمار العقارات البلدية والخدمات المرتبطة بها عن طريق الإعلان وفق أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية والتعليمات التنفيذية لها.
المنافسة الالكترونية	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص
الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات

ج. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى

التاريخ	كيفية تحديد التاريخ	البيان
	التاريخ الذي تم فيه النشر	تاريخ الإعلان
	كما هو محدد على بوابة الاستثمار في المدن السعودية فرص	آخر ميعاد لتقديم العطاءات
	كما هو محدد على بوابة الاستثمار في المدن السعودية فرص	موعد فتح المظاريف
	تحده البلدية	إعلان نتيجة المنافسة
	تحده البلدية	موعد الإخطار بالترسية
	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار البلدية للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.	تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المنافسة
	خلال شهر من توقيع العقد	تاريخ تسليم العقار
	من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم موقع من 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



١. مقدمة

ترغب بلدية محافظة عنيزة في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية انشاء وتشغيل وصيانة أكاديمية رياضية شرق محافظة عنيزة وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المنافسة.

وتهيب البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة للكراسة للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية، والجوانب القانونية للعقد، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة، ويحقق للبلدية أهدافها.

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

- التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوباً:
- الإدارة العامة لتنمية الاستثمارات – بلدية محافظة عنيزة
- هاتف: ٠١٦٣٦٣٢٧٨٢ .
- أو من خلال الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa
- أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص "
- أو عن طريق بوابة الاستثمار في المدن السعودية " فرص "



٢. وصف العقار

الموقع:	طريق الملك عبدالله	الحي:	الملك فهد
النشاط:	أكاديمية وملاعب رياضية		
مكونات النشاط	<ul style="list-style-type: none"> - أكاديمية - ملاعب رياضية - خدمات مساندة للمشروع وملحقه به، بما يتوافق مع اشتراطات المباني الرياضية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤٤٠٠٥٩٢٩٧١/١ وتاريخ ١٤٤٤/٠٩/١٣ هـ 		
نوع الموقع:	أرض فضاء		
مساحة الموقع	(٢م ٢٩٩٦٧,٦٧)		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ على مقدم العطاء أن يعاين الموقع معاينة تامة نافية للجهالة وأن يقبله كما هو على حالته وأن يدرس كافة الجوانب الخاصة بالشروط المكانية واشتراطات كود البناء السعودي. ▪ يجب على المستثمر الالتزام بتوزيع الموقع العام والأنشطة التي سيضعها بالمشروع كما يجب التقييد بالحد الأدنى للمساحة والخاصة بكل نشاط حسب الأنظمة واللوائح الخاصة بذلك مع مراعاة نسبة البناء المسموح بها داخل الموقع ويجب توزيع الأنشطة وفق أعلى المعايير التخطيطية ومناسبة لجميع الأنشطة وملائمتها مع بعضها البعض. ▪ يحق للبلدية إلزام المستثمر بإضافة أي مكون من مكونات النشاط للمشروع في حال رغبتها ذلك. ▪ في حال رغبة المستثمر إضافة أي عنصر لمكونات المشروع ضرورة أخذ الموافقة الخطية المسبقة من البلدية. ▪ لا يؤثر وجود اشغالات على الموقع من عدمه ويجب على المستثمر معالجة تلك الاشغالات قبل البدء بتنفيذ المشروع وعلى حسابه الخاص والبلدية غير ملزمة بذلك. ▪ فيما يخص مكونات المشروع يلتزم المستثمر بجميع ما ورد بالاشتراطات الفنية للمباني الرياضية الصادرة بالقرار الوزاري رقم بالقرار الوزاري رقم ٤٢٠٠٧٨٣١٨٤/١ وتاريخ ١٤٤٢/١١/١٠ هـ، والمحدثة بالقرار الوزاري رقم (٤٤٠٠٥٩٢٩٧١/١) وتاريخ ١٤٤٤/٠٩/١٣ هـ ▪ بطاقة وصف الموقع مرفقة بالبند رقم (٢/١٠) 			



٣. اشتراطات دخول المنافسة والتقديم

٣ / ١ من يحق له دخول المنافسة:

- ٣ / ١ / ١ يحق للشركات والمؤسسات ذات الخبرة في إدارة وتشغيل المباني الرياضية التقدم في هذه المنافسة، ويحق للبلدية استبعاد المستثمر الذي يثبت تعثره في مشروع استثماري بحكم أو قرار نهائي صادرين من جهة قضائية، لمدة (سنتين) من تاريخ الحكم أو القرار.
- ٣ / ١ / ٢ يسري علي الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

٣ / ٢ لغة العطاء:

- ٣ / ٢ / ١ لما كانت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلي مقدم العطاء الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتبات المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك العطاء وجميع مرفقاته، وبياناته ويستثنى من ذلك الكتلوجات الخاصة بالمعدات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الإنجليزية.
- ٣ / ٢ / ٢ في حال التقدم بمستند بأي لغة أخرى غير العربية يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق مقدم العطاء من خلال مكتب ترجمه معتمد ويعتبر النص العربي هو المعول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون.

٣ / ٣ مكان تقديم العطاءات:

تُقدم العطاءات على النماذج الأصلية المحملة على منصة فرص والمختومة بختم البلدية والإدارة العامة لتنمية الاستثمارات. وبحيث يتم تسليمها باليد للإدارة العامة لتنمية الاستثمارات ببلدية محافظة عنيزة، والحصول على إيصال يثبت فيه تاريخ وساعة التقديم، كما يمكن إرساله بالبريد المسجل على العنوان التالي:

- محافظة عنيزة - بلدية محافظة عنيزة
- تليفون: ١٦٣٦٣٢٧٨٢ .

٣ / ٤ موعد تقديم العطاءات:

يجب أن تقدم العطاءات حسب الموعد المحدد بالإعلان بالجريدة الرسمية، وبوابة فرص.

٣ / ٥ موعد فتح المظاريف:

موعد فتح المظاريف حسب الموعد المحدد بالإعلان بالجريدة الرسمية، وبوابة فرص.

٣ / ٦ تقديم العطاء:

٣ / ٦ / ١ يُقدم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً.

٣ / ٦ / ٢ في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية 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 الرقم ١٩٩٠٩٩ أو عن طريق البريد الإلكتروني investments@um.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.



٣ / ٦ / ٣ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاته.

٤ / ٦ / ٣ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليهما من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقا من الغرفة التجارية، أو مصحوبا بوكالة شرعية.

٣ / ٧ كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعى ما يلي:

١ / ٧ / ٣ أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات ولا يجوز له إجراء أي تعديل أو ابداء تحفظ عليها أو القيام بشطب بند من بنود المنافسة أو مواصفاتها ويستبعد الطرف المخالف لذلك.

٢ / ٧ / ٣ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابةً (حروفاً) بالريال السعودي.

٣ / ٧ / ٣ لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، وأي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه.

٣ / ٨ مدة سريان العطاء:

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

٣ / ٩ الضمان:

١ / ٩ / ٣ يجب أن يُقدم ضمان بنكي مع العرض بقيمة لا تقل عن (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل (٩٠) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وقابلاً للتمديد عند الحاجة.

٢ / ٩ / ٣ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان أقل من (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدما بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

١٠ / ٣ موعِد الإفراج عن الضمان:

يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المنافسة بالترسية على العرض المناسب، كما يرد لصاحب العطاء المقبول فور تسديد أجرة السنة الأولى وتوقيع العقد.

١١ / ٣ مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:-

- ١ / ١١ / ٣ نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، مع إثبات تاريخ التوقيع.
- ٢ / ١١ / ٣ توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير المستثمر. وإذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.
- ٣ / ١١ / ٣ صورة سارية المفعول من السجل التجاري.
- ٤ / ١١ / ٣ صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.
- ٥ / ١١ / ٣ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٩/٣ أعلاه).
- ٦ / ١١ / ٣ صورة من شهادات الخبرة الخاصة والتراخيص الخاصة بإدارة وتشغيل مثل هذه الأنشطة
- ٧ / ١١ / ٣ صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول.
- ٨ / ١١ / ٣ صورة من شهادة الاشتراك في الغرفة التجارية سارية المفعول.
- ٩ / ١١ / ٣ صورة من الشهادة الصادرة من التأمينات الاجتماعية يثبت فيها أن الشركة/المؤسسة المتقدمة مسجلة في المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية وأنها قامت بجميع التزاماتها تجاهها أو إرفاق ما يثبت أنها لا تخضع لأحكام هذا النظام.
- ١٠ / ١١ / ٣ نسخة من شهادة الالتزام بالسعودة.
- ١١ / ١١ / ٣ كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم البلدية الرسمي موقعة من المستثمر، تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط ومواصفات بموجبه.

١٢ / ٣ سرية المعلومات:

جميع المعلومات والمستندات المقدمة من المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية تتمتع بكامل السرية، ولا يمكن لأي طرف أو جهة الاطلاع عليها سوى في يوم وموعِد فتح المظاريف وذلك من قبل المخول لهم نظاماً لدى البلدية.



٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

١ / ٤ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

على مقدم العطاء دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة، وإعداد العرض المالي وفقاً لما تقضي به هذه الشروط والمواصفات، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق للبلدية في استبعاد العطاء المقدم.

٢ / ٤ الاستفسار حول بيانات المنافسة:

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المنافسة، يجب على المستثمرين الاستفسار من البلدية خطياً ولا تقبل الاستفسارات التي تقدم للبلدية قبل عشرة أيام من موعد فتح المظاريف.

٣ / ٤ معاينة العقار:

على المستثمر وقبل تقديم عطاءه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة، وفق حدوده المعتمدة، وأن يتعرف تعريفاً تاماً على أوضاعه السائدة. ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقدمه بعطاءه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.

٥. ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

١/٥ إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:

يحق للبلدية إلغاء المنافسة قبل فتح المظاريف بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك أو لدواعي التخطيط. ويحق لها الإضافة أو الحذف أو التعديل لمضمون أي بند من بنود كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها 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 جزءاً لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات وملزماً لجميع المتنافسين.

٢/٥ تأجيل موعد فتح المظاريف:

يحق للبلدية تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تقرر ذلك فإن البلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابة.

٣/٥ سحب العطاء:

لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف.



٤/٥ تعديل العطاء:

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

٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف:

يحق للمستثمر أو مندوبه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد، ويجب أن يكون المندوب المفوض لحضور جلسة فتح المظاريف سعودي الجنسية، مصحوباً بوكالة شرعية أو تفويض من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقاً من الغرفة التجارية لا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة.

٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

١/٦ الترسية والتعاقد:

١ / ١ / ٦ بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بالترسية أو الإلغاء

٢ / ١ / ٦ يتم إخطار من رست عليه المنافسة لمراجعة 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 البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان، واستكمال الإجراءات النظامية.

٣ / ١ / ٦ يجوز للبلدية بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المنافسة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المنافسة إن لم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.

٤ / ١ / ٦ يجوز للبلدية التفاوض مع أصحاب العروض الأعلى إذا تساوى عرضان أو أكثر وكانا أعلى العروض، أو إذا اقترن أعلى العروض بتحفظ أو تحفظات، أو إذا كانت العروض غير مناسبة مالياً.

٥ / ١ / ٦ في حال طرأ بعد الترسية وجود أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع وكانت السبب في ذلك من البلدية سيتم إلغاء المنافسة أو العقد وفقاً للإجراءات النظامية وسترد البلدية للمستثمر قيمة ما سدده من أجرة عند توقيع العقد دون أي تعويض آخر من أي نوع.

٢/٦ تسليم الموقع:

١ / ٢ / ٦ يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة ما لم يكن هناك عائق لدى البلدية يحول دون ذلك، وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد.

٢ / ٢ / ٦ 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.



٧. الاشتراطات العامة

١/٧ 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 بالبلدية ومع الجهات ذات الصلة.

٢/٧ البرنامج الزمني للتنفيذ:

يلتزم المستثمر أن يقدم للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل الخاصة بالموقع محل المنافسة وفقاً للمخططات ومواصفات المعتمدة من البلدية والمدة المحددة.

٣/٧ الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:

يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ المشروع قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.

٤/٧ تنفيذ الأعمال:

يجب على المستثمر أن يسند مهمة إنشاء ملاعب الأكاديمية والملاعب الرياضية لها 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. ، كما يجب على المستثمر إلزام المقاول بشهادة تأمين ضد العيوب الخفية التي قد تظهر في المباني والإنشاءات بعد استخدامها، سواء الهيكلية منها أو غيرها وذلك وفقاً لقرار مجلس الوزراء رقم (٥٠٩) وتاريخ ١٤٣٩/٠٩/٢١ هـ، وتقديم صورة طبق الأصل من الشهادة للأمانة.

٥/٧ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدي المستثمر:

١/ ٥ / ٧ يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ لكامل الموقع إلى مكتب هندسي استشاري مرخص له بمزاولة المهنة ومسجل لدى الهيئة السعودية للمهندسين يكون من واجباته:

- الاشتراك في تسليم موقع المشروع للمقاول.
- مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها وإبلاغ البلدية بأي ملاحظات يكون موجوداً بها والمقترحات الخاصة بمعالجة الملاحظات.
- 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 البلدية على الزيادة، وخصم الوفر على المقاول.

٦/٧ حق البلدية في الإشراف على التنفيذ:

- ١/ ٦ / ٧ للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ والتشغيل بجميع مراحلها للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- ٢/ ٦ / ٧ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تركيبه وتنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- ٣/ ٦ / ٧ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصاميم إلا بعد موافقة البلدية، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للبلدية مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.
- ٤/ ٦ / ٧ يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار البلدية، ليقوم مهندس البلدية بالمعاينة وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

٧/٧ تقرير المقاول والمكتب الاستشاري:

بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم كل من المقاول والاستشاري المشرف على التنفيذ تقريراً إلى البلدية بخطاب رسمي عن طريق المستثمر، يوضحان فيه مسؤوليتهما عن تنفيذ المشروع.

٨/٧ استخدام الموقع للغرض المخصص له:

لا يجوز استخدام العقار لغير النشاط الذي خصص من أجله في إعلان المنافسة العامة، وفي حالة رغبة المستثمر تغيير النشاط بسبب تغير أوضاع السوق، وتوافق ذلك مع المصلحة العامة ومصلحة التخطيط، فيعاد تقدير قيمة الاستثمار من قبل لجنة الاستثمار، وفي حال قبول المستثمر لقيمة الاستثمار الجديدة يتم أخذ موافقة الوزير قبل اتخاذ القرار بالسماح بتغير النشاط، شريطة أن تكون متوافقة مع ضوابط تغير النشاط الصادرة بالتعميم الوزاري رقم ٤٣٠٠١٠١٢٢٤ و تاريخ ٢٢/٠٢/١٤٤٣هـ

٩/٧ 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 البلدية، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف على أن تنطبق على التنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.



١٠ / ٧ موعداً سدداً الأجرة السنوية:

تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، أما إيجار السنوات التالية، فيتم سدادهما في بداية كل سنة إيجاريه، وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد يتم اتخاذ الإجراءات النظامية ضده وفق ما جاءت به المادة السادسة والإربعون "الفصل الرابع" من اللائحة التنفيذية لنظام إيرادات الدولة المعدلة بالقرار الوزاري رقم ٩٠١ وتاريخ ٢٤/٢/١٤٣٩ هـ، والمفسرة للمادة الثالثة عشر وما بعدها بنظام إيرادات الدولة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (٦٨/م) وتاريخ ١٨/١١/١٤٣١ هـ، وما يُستجد عليها من تعديلات مستقبلية.

١١ / ٧ ضريبة القيمة المضافة:

يلتزم المستثمر بسداد قيمة الضريبة المضافة للبلدية محسوبة على النسبة المقررة من إجمالي الإيجار السنوي الذي يتم إبرام العقد الاستثماري عليه ويتم تحديد نسبة القيمة المضافة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن وتقرره الجهات المختصة في المملكة العربية السعودية، على أن يكون سدادهما في وقت سداد الإيجار السنوي، وفي حال التأخير في سدادهما يتم اتخاذ نفس إجراءات التأخير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد.

١٢ / ٧ متطلبات السلامة والأمن:

يلتزم المستثمر بما يلي:

١ / ١٢ / ٧ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.

٢ / ١٢ / ٧ عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.

٣ / ١٢ / ٧ يكون المستثمر مسئولاً مسئولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياجات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحدة كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس للأمانة أدنى مسئولية عن ذلك.

٤ / ١٢ / ٧ وضع لافتات إرشادية توضح طرق مكافحة الحريق.

٥ / ١٢ / ٧ وضع لافتات إرشادية توضح كيفية إخلاء المكان عند الطوارئ.

٦ / ١٢ / ٧ توفير طفايات الحريق بالعدد والحجم المناسبين حسب تعليمات الدفاع المدني، على أن تثبت عليها بطاقة توضح تاريخ الصلاحية ومواعيد إجراء الاختبارات الدورية عليها، وذلك بجميع مرافق المبنى وتجهيزاته.

٧ / ١٢ / ٧ توفير صندوق للإسعافات الأولية مزود بالمواد الضرورية للإسعاف، مثل: القطن، والشاش، والأربطة الطبية، والمواد المطهرة، و مواد العناية بالجروح.



الالتزام بما ورد بنظام حماية المرافق العامة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٦٢) وتاريخ ١٢/٢٠/١٤٠٥هـ وتعديلاته.

١٣/٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة:

يطلب من البلدية لدواعي التخطيط أو للمصلحة العامة وفي هذه الحالة يعرض المستثمر حسب الأنظمة المالية المتبعة إذا كان يستحق التعويض وفي حالة طرأ بعد الترسية أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع فإن على البلدية إعادة ما دفعه المستثمر واتخاذ الإجراءات النظامية لإلغاء المنافسة وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة المنشآت المقامة بالموقع بعد احتساب مدة سنوات انقضاء العقد ونسبة أهلاك المباني ، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية ويجب التقيد بما جاء بتعميم سمو الوزير رقم (٢٨٦٥١) في ١٤٣٥/٠٦/٠١هـ والخاص بوجود عوائق تحول دون تنفيذ العمل وعلى المستثمر أن يقبل ذلك وبمجرد دخوله المنافسة أنه اطع على التعميم وتعديلاته وما يترتب عليه من إجراءات وقبل بذلك.

١٤/٧ تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:

١ / ١٤ / ٧ قبل انتهاء مدة العقد بستة أشهر تقوم البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيباً، وإشعار المستثمر بذلك. والتحفظ على ما به دون أدنى مسئولية على البلدية

٢ / ١٤ / ٧ تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى البلدية، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.

٣ / ١٤ / ٧ في حالة تأخر المستثمر عن تسليم العقار للبلدية يحق للبلدية المطالبة بسداد قيمة الإيجار بعد انتهاء مدة العقد ويتم تقدير قيمة الإيجار المستحقة من قبل البلدية وفقاً للأسعار السائدة بالسوق وإلزامه بها.

١٥/٧ أحكام عامة:

١ / ١٥ / ٧ جميع المستندات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المنافسة هي ملك للبلدية بمجرد تقديمها.

٢ / ١٥ / ٧ التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.

٣ / ١٥ / ٧ ليس للمستثمر الحق في الرجوع إلى البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.

٤ / ١٥ / ٧ تخضع هذه المنافسة للائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي البرقي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ١٤٤١/٠٦/٢٩هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤١٠٠٥٦١٨٨٣ وتاريخ ١٤٤١/١٢/٢٢هـ

٥ / ١٥ / ٧ تخضع هذه المنافسة للاشتراطات الفنية للمباني الرياضية الصادرة بالقرار الوزاري رقم بالقرار الوزاري رقم ٤٢٠٠٧٨٣١٨٤/١ وتاريخ ١٤٤٢/١١/١٠هـ، والمحدثة بالقرار الوزاري رقم (٤٤٠٠٥٩٢٩٧١/١) وتاريخ ١٤٤٤/٠٩/١٣هـ





٦ / ١٥ / ٧ تخضع هذه المنافسة للوائح الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء الموقر رقم (٩٢) وتاريخ ٢٠٠٥/٢/١٤٤٢هـ، وجدول المخالفات الجزاءات عن المخالفات البلدية، وجدول المخالفات والجزاءات البلدية الصادرة عام ١٤٤٤هـ-٢٠٢٣م.

٧ / ١٥ / ٧ الالتزام بتعميم وزير المالية رقم ١٤١٢١٩ وتاريخ ١٤٣٥/١٢/٢٦ هـ المشار فيه إلى خطاب محافظ الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة رقم ١٤٣/٢٤٧/١٤٣ بتاريخ ١٠٠٠/٢٤٧/١٤٣ هـ بشأن اعتماد مجلس إدارة الهيئة عدداً من اللوائح الفنية والمواصفات القياسية التالية (المواصفة رقم ٢٠١٢/٢٦٦٣ الخاصة بمتطلبات الطاقة والحدود الدنيا لكافة استهلاك الطاقة للمكيفات) (المواصفة رقم ٢٠١/٢٨٥٦) الخاصة بقيم معامل الانتقال الحراري للمباني (المواصفة رقم ٢٠١٤/١٤٧٣ الخاصة بالأدوات الصحية الخزفية - المراحيض الغربية)

١٦/٧ الزيادة الدورية للأجرة السنوية:

يلتزم المستثمر بزيادة الأجرة السنوية بشكل متدرج كل خمس سنوات بنسبة ٥٪ من قيمة اخر أجرة سنوية مستحقة.

٨. الاشتراطات الخاصة

١/٨ مدة العقد:

مدة العقد (٢٥ سنة) (خمسة وعشرون سنة) تبدأ اعتباراً من تاريخ محضر تسلم المستثمر للعقار، أو من تاريخ إرسال الإشعار في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلم العقار، وفي حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلم العقار أكثر من شهر من تاريخ توقيع العقد يتم إرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه.

٢/٨ فترة التجهيز والإنشاء:

يمنح المستثمر فترة (١٠٪) من أصل مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة. وإذا لم يكمل المستثمر إنشاء المشروع خلال تلك الفترة فعليه - في هذه الحالة - سداد قيمة عطائه المالي عن هذه الفترة.

٣/٨ النشاط الاستثماري المسموح به:

١ / ٣ / ٨ النشاط الاستثماري المسموح إقامته على الموقع هو (أكاديمية وملاعب رياضية) وفقاً للشروط الفنية

الخاصة بإنشاء الأكاديميات والملاعب الرياضية ولا يجوز للمستثمر استعمال الأرض في غير النشاط المذكور.

٢ / ٣ / ٨ يمكن للمستثمر إضافة نشاط العلاج الطبيعي شريطة ألا تقل المساحة المخصصة للنشاط عن ٢م٨٦ ولا

تزيد عن ٢م١٢٠ بعد أخذ موافقة وزارة الصحة، وموافقة البلدية.

٣ / ٣ / ٨ يلتزم المستثمر بضرورة التنسيق مع وزارة الرياضية والجهات ذات لاستخراج التراخيص اللازمة لتشغيل

المشروع.



٤/٨ إدارة الأكاديمية والفنيين:

١ / ٤ / ٨ يجب أن يدير الأكاديمية أشخاص سعوديين الجنسية، وأن يكونوا متواجدين بالأكاديمية باستمرار أثناء فترة الدوام، ويعتبر المحافظة على الأمن والنظام من أولويات مهامهم، ويطبق على أي مخالف نظام الجزاءات والغرامات الخاصة بالمخالفات البلدية.

٢ / ٤ / ٨ يتعهد المستثمر بتنفيذ القرار الوزاري رقم ٦٤٩١٤/م/س في ١٥/٤/١٤٢٦ هـ بشأن توظيف السعوديين في المؤسسات الخاصة شريطة أن يتم تخصيص الوظائف الإشرافية لهم. على أن تكون الأفضلية في التوظيف بالأكاديمية من فنيين ومدربين وأية عمالة أخرى للسعوديين.

٣ / ٤ / ٨ تحدد الأكاديمية عدد العاملين في الأجهزة الإدارية والفنية والمساندة وذلك وفق ما يتناسب مع حجم عملها وبرامجها على أن يكون ضمن العاملين في تلك الأجهزة:

- مدير للأكاديمية
 - مدير للشؤون الفنية
 - مدير للشؤون الإدارية والمالية
 - مشرف اجتماعي
 - معلمين بدوام جزئي
 - مدربو المهارات يتم تحديد عددهم وفق عدد الطلاب المسجلين في الأكاديمية بمعدل (١٠-١٢) طالباً للمدرب الواحد في الفترة التدريبية الواحدة.
 - مدرب للياقة البدنية لكل فرق الأكاديمية.
 - أخصائي علاج طبيعي يتم تحديد العدد (وفق حجم العمل)
 - كشافون يتم تحديد العدد (وفق حجم العمل)
- ٤ / ٤ / ٨ المؤهلات والخبرات:

- يجب أن يكون المدربين مصنفين من الاتحاد القاري بالدرجات المعتمدة لديهم أو حاصلين على دورات متقدمة في مجال تدريب الألعاب.
- يجب على المستثمر أن يختار بعناية أفضل الكفاءات الفنية التدريبية.
- يجب أن يكون في الأكاديمية نظام فعال لاكتشاف المواهب من خلال كشافين ذوي خبرة واسعة يستطيعون اكتشاف المواهب الواعدة في سن مبكرة.
- ٥/٨ مواعيد العمل:
- يجب على المستثمر أن يحدد مواعيد العمل اليومية حسب النظام، ويعلن هذه المواعيد للجمهور ويلتزم بها، وبحيث تكون مماثلة للمعمول به في المحلات التجارية، وفي حالة الرغبة في تمديد ساعات العمل يجب الحصول على موافقة الأمن العام.

٦/٨ الاشتراطات المتعلقة بالمرافق والاستخدامات:

١ / ٦ / ٨ يجب أن يكون الحد الأدنى من الشروط والمواصفات والمقاييس الفنية والقانونية للمنشآت للأكاديمية حسب نوع اللعبة كالتالي:

- الألعاب الجماعية والفردية التي تقام على ملاعب مفتوحة: ملعب قانوني بمقاس قانوني للعبة.
- الألعاب الجماعية والفردية التي تقام على ملاعب مغلقة: صال رياضية مساحتها (٦٠م × ٤٥م).
- الألعاب المائية التي تقام على مسابح: مسبح قانوني للسباحة وكرة الماء ومسبح آخر بمقاس وعمق للغطس.
- يجب أن تكون الملاعب مزروعة زراعة طبيعية أو صناعية والصالة بأرضية خشب صناعي أو طبيعي أو ترتان، والملاعب والصالة والمسبح مجهزة بكافة متطلبات قانون اللعبة، والأجهزة والأدوات، ومزودة بإنارة كافية ومكيفة ولوحة لإظهار النتائج والوقت ومدرجات مريحة تتسع لعدد كاف من الحضور.

٢ / ٦ / ٨ يجب أن يكون الحد الأدنى من المرافق والأجهزة والأدوات للمنشآت للأكاديمية حسب نوع اللعبة كالتالي:

- معسكر خاص يتضمن غرف نوم لعدد (٤٠ شخصاً) وصالة ترفيهية تتضمن العديد من الأجهزة والمعدات الترفيهية ودورات مياه ومغاسل بأعداد كافية.
- مطبخ مجهز بكامل أدوات الطبخ وصالة طعام تتسع لعدد (٦٠ شخصاً) مجهزة بطاولات وكراسي وجميع أدوات السفر ومغاسل وحمامات.
- غرف لتبديل الملابس بمعدل غرفة لكل مجموعة على الأقل من الفئات السنوية ودولاب خاص لكل مدرب وطالب ودورات مياه بعدد كاف.
- توفير غرفتين لتبديل الملابس، ودولاب خاص لكل شخص ودورات المياه والمغاسل منفصلة خاصة لاستخدام (الفرق الزائرة) و(الحكام).
- توفير عدد كاف من دورات المياه والمغاسل لاستخدام الأجهزة الإدارية والفنية والزوار.
- صالة تدريب على الحديد والأجهزة المتعددة الأغراض تتناسب أعمار الطلاب.
- عيادة طبية مجهزة بجميع التجهيزات الطبية اللازمة وغرف للعلاج الطبيعي وساونا وجاكوزي.
- مكاتب بمساحات مناسبة وأعداد كافية جداً ومجهزة بكافة الأثاث المكتبي للإدارة ومدير الأكاديمية، والأجهزة الفنية، والإدارية، والمساندة.
- مكتبة تتسع لعدد (٤٠ شخصاً) مزودة بالكتب المناسبة وأجهزة عرض للعبة الأكاديمية وأجهزة حاسب آلي.
- قاعة محاضرات ومؤتمرات تتسع لعدد (١٠٠ شخص) مكيفة ومجهزة بمقاعد مريحة وأجهزة العرض، والصوت، والسماعات، والترجمة.
- صالة اجتماعات تحتوي على طاولة ومقاعد مريحة لعدد (٢٠ شخصاً).
- توفير عدد كاف من الفصول الدراسية مجهزة بكافة الأجهزة المدرسية لأداء الواجبات المدرسية والتقوية.
- صالة لاستراحة أولياء أمور الطلاب قريبة من مكان التدريب والمسابقات والمباريات
- مستودع لحفظ الملابس والأدوات الرياضية والمكتبية.

• مكتب استقبال في مدخل الأكاديمية.

٧/٨ اشتراطات التشغيل والصيانة:

يلتزم المستثمر بما يلي:

- ١ / ٧ / ٨ يجب على المستثمر الاستعانة بأحد الشركات المتخصصة لديها خبرة في إنشاء المباني الرياضية وأن تكون قد قامت بتنفيذ ملاعب مشابهه.
- ٢ / ٧ / ٨ الأرضيات الصناعية للملاعب يجب أن تكون من إنتاج أحد الشركات المتخصصة في إنتاج الأرضيات الصناعية ومنتجها معتمد من الجهات الرسمية والاتحاد الرياضي المختص وتقديم الشهادات المعتمدة الدالة على ذلك ونتائج الاختبارات المعتمدة الذي تم إجراؤها على المنتج مع تقديم شهادة ضمان للمنتج لمدة خمس سنوات.
- ٣ / ٧ / ٨ على الشركة المنفذة القيام بتنفيذ الملاعب تحت إشراف الشركة المصنعة للأرضية الصناعية والحصول على موافقاتها على أسلوب التركيب وصلاحيه الملاعب بعد التنفيذ.
- ٤ / ٧ / ٨ يتم تقديم عينات للاعتماد قبل البدء في التنفيذ مصحوبة بالشهادات الدالة على اعتماد المنتج.
- ٥ / ٧ / ٨ يلتزم المستثمر بأعمال الصيانة الدورية وتوفير المعدات وقطع الغيار وكذلك إحلال واستبدال الأجزاء التالفة من الملاعب طوال مدة العقد وفق الجدول التالي:

م	الأعمال المطلوبة	توقيت الصيانة	المعدات اللازمة
١	المراقبة والتفتيش اليومي على أرضية الملاعب لاكتشاف التلفيات أول بأول	يومي	عامل مدرب
٢	تمشيط العشب وإزالة المخلفات	أسبوعي	فرش ومكائن وشبك وحصائر للتسوية والتهيئة
٣	إعادة تسوية المواد المألثة (INFIC) بين العشب	أسبوعي	فرش ومكائن وشبك وحصائر للتسوية والتهيئة
٤	تنظيف أرضية الملعب وإزالة الشوائب والطحالب وإعادة تسوية المواد المألثة	شهري	ماكينة تنظيف تدار يدوياً (Dry/Wet cleaning) بقدره ضغط لا يقل عن ٢٠٠ بار ماكينة كنس وشفط المخلفات بطاقة ٢٥٠٠ م٣ / ساعة. عمالة متخصصة.
٥	صيانة العشب واستبدال الأجزاء التالفة وإعادة تخطيط الملاعب باستخدام المواد المعتمدة	سنوي	عمالة متخصصة ومواد وقطع غيار
٦	صيانة المواد المألثة (infill) (السيلكون+المطاط) وإعادة تسويتها ودكها وإضافة ما يحتاجه الملعب لإعادة التسوية	سنوي	عمالة متخصصة ومواد وقطع غيار
٧	صيانة المواد التالفة (السيلكون+المطاط) وإعادة تسويتها ودكها وإضافة ما يحتاجه الملعب لإعادة التسوية	عقب سقوط الأمطار	عمالة متخصصة ومواد وقطع غيار



جدول توقيت أنواع الصيانة الدورية ومتطلباتها

٨ / ٧ / ٦ يلتزم المستثمر في تشغيله للكافتيريا والخدمات المساندة للملاعب بجميع ما ورد بلائحة الاشتراطات الصحية للمطاعم والمطابخ وما في حكمها الصادرة بقرار معالي وزير الشؤون البلدية والقروية المكلف رقم (٤٩١٣٤) وتاريخ ٢١/٠٩/١٤٤٠هـ وما يستجد عليها من تعديلات مستقبليه.

٨ / ٧ / ٧ الإسعافات الأولية:

- على المستثمر تأمين الإسعافات الأولية والأدوات اللازمة وتدريب العاملين على إجراء الإسعافات الأولية للمصاب حتى يتم نقله للعلاج.

٨ / ٧ / ٨ 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.

٨/٨ مواقف السيارات:

يلتزم المستثمر بتوفير مواقف السيارات التالية:

- توفير عدد (٤) مواقف لكل ١٠٠م ٢ من مساحة البناء الخاصة بالأكاديمية الرياضية.

- توفير عدد (٤) مواقف لكل ١٠٠م ٢ من مساحة البناء الخاصة بالملاعب الرياضية.

٩/٨ المعدلات المعيارية للأكاديمية:

يجب أن يكون الحد الأعلى لعدد الطلاب المسجلين في التعليم بالأكاديمية حسب الجدول التالي:

م	اللعبة	الحد الأعلى لعدد الطلاب	ملاحظات
١	كرة القدم	٣٠٠ طالب	يحق للأكاديمية زيادة عدد الطلاب إلى ضعف العدد المحدد وذلك خلال فترة إجازة المدارس الصيفية
٢	ألعاب القوى	٢٧٠ طالباً	
٣	السباحة	٢٧٠ طالباً	
٤	كرة اليد	٢٠٠ طالب	
٥	الكرة الطائرة	١٩٠ طالباً	
٦	كرة السلة	١٨٠ طالباً	
٧	كرة الماء	١٨٠ طالباً	
٨	الألعاب الرياضية الأخرى	١٥٠ طالباً	



متطلبات الأمن والصحة والسلامة:

- ١ / ١٠ / ٨ الالتزام بتفعيل الاشتراطات الأمنية المتعلقة بكاميرات المراقبة الأمنية وأجهزة التفتيش والكاشف والحراسة الأمنية المدنية الخاصة في ضوء ما ورد بالتعميم الوزاري رقم ٥٦٦١٠ وتاريخ ١٤٣٧/١١/٢٨ هـ بخصوص تلك الاشتراطات.
- ٢ / ١٠ / ٨ تأمين حراسة على المنشآت وذلك وفق تعميم سعادة مدير عام الشئون المالية والإدارية بوزارة الشئون البلدية والقروية رقم (٥٣٨) وتاريخ ١٤٣٤/١/٧ هـ.
- ٣ / ١٠ / ٨ يجب تركيب بوابات دخول هيدروليكية.
- ٤ / ١٠ / ٨ توفير الإضاءة والتهوية الطبيعية لجميع الفراغات داخل المباني ويجب ألا تقل مساحة النوافذ عن ٨٪ من مساحة أرضية الفراغ الذي يتم إضاءته وتهويته مع تطبيق اشتراطات الباب الثاني عشر من كود البناء السعودي SBC601 كما يجوز استخدام الإضاءة والتهوية الصناعية حال تطلبت ظروف التشغيل ذلك.
- ٥ / ١٠ / ٨ توفير العزل الصوتي اللازم بالحوائط الخارجية حسب الجدول التالي وطبقاً لمستويات الضوضاء الصادرة عن الهيئة العامة للأرصاد وحماية البيئة

المسعى	نهاراً (ديسيل)	مساءً (ديسيل)	ليلاً (ديسيل)
الملاعب الرياضية / الأكاديميات الرياضية	٦٠	٥٥	٥٠

١١/٨ اللوحات الإعلانية:

- ١ / ١١ / ٨ يلتزم المستثمر بوضع اسم وشعار مميزاً للأكاديمية، على أن يتم تسجيل واعتماد شعار الأكاديمية كعلامة تجارية لدى الجهة المختصة (وزارة التجارة)
- ٢ / ١١ / ٨ يلتزم المستثمر بتطبيق الاشتراطات الفنية للوحات الإعلانية والدعائية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠١٢٨٨٠٤) وتاريخ ١٤٤١/٠٤/١١ هـ والمبلغة لنا بتعميم وكيل الوزارة للشئون الفنية المكلف رقم (٤١٠٠١٣٠٦٨٢) وتاريخ ١٤٤١/٠٤/١١ هـ، والمحدثة بالقرار الوزاري رقم ٤٣٠٠٥٤٤٦٧/١ هـ وتاريخ ١٤٤٣/٠٧/٢٨ هـ

١٢/٨ متطلبات ذوي الإعاقة:

- ١ / ١٢ / ٨ يراعى في المشروع متطلبات ذوي الإعاقة وفقاً لما تفرره الاشتراطات الخاصة بالخدمات البلدية المتعلقة بالمعاقين الصادرة من وزارة الشئون البلدية والقروية بالتعميم رقم (١٤٠٢/هـ/٧) وتاريخ ١٤٠٢/١/٢١ هـ، ويجب أن يتم توفير مواقع لهم حسب النسب المعتمدة لذلك.
- ٢ / ١٢ / ٨ يلزم تحقيق متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة بهدف تيسير وتسهيل حركتهم وتهيئة الأوضاع والأبعاد والفراغات المناسبة لاستخدامهم طبقاً لمتطلبات الفصل (١٠٠٩) والباب (١١) من كود البناء السعودي العام (SBC-201) وحسب الدليل الإرشادي للوصول الشامل - مركز الملك سلمان لأبحاث الإعاقة.



٣ / ١٢ / ٨ يلزم استخدام اللوحات الإرشادية بالأكاديمية حسب ما ورد بالفصل (١٠٠٩,١٠) من كود البناء السعودي العام (SBC-201) ، كما يلزم استخدام علامات الخروج للتوجه إلى مسالك الهروب وساحات التجمع حسب ما ورد بالفصل ١٠١٣ من كود البناء السعودي العام (SBC-201) .

٤ / ١٢ / ٨ يلزم توفير مواقف سيارات للأشخاص ذوي الإعاقة بالقرب من المداخل الرئيسية والمساعد بالأعداد والنسب طبقاً لكود البناء السعودي العام مع الالتزام بالأبعاد والمواصفات الموضحة بدليل مواقف السيارات الصادر عن الوزارة.

٥ / ١٢ / ٨ توفير ٥٪ من عدد المراحيض وأحواض غسيل الأيدي لاستخدام الأشخاص ذوي الإعاقة بما لا يقل عن مرحاض واحد وحوض واحد، وضرورة توفير حوض إضافي في حالة وجود حوض واحد فقط ويقع داخل دورة مياه للأشخاص ذوي الإعاقة طبقاً لمتطلبات الباب ظ ١١٠) من كود البناء السعودي (SBC-201)

١٣/٨ متطلبات الاستدامة وكفاءة الطاقة:

يلتزم المستثمر بما يلي:

١ / ١٣ / ٨ تطبيق متطلبات الاستدامة (استخدام الطاقة والمياه، وإعادة استخدام المياه المعالجة، واستخدام المواد والخامات المناسبة وغير الضارة للبيئة) في جميع مراحل المشروع الجديد ابتداء من مرحلة التصميم ثم التنفيذ، وكذلك أثناء التشغيل، ويلتزم تحقيق متطلبات الفصل الثالث عشر الخاصة بالاعتبارات التصميمية لترشيد الطاقة الواردة بالاشتراطات المذكورة في كود البناء السعودي (SBC-201)

٢ / ١٣ / ٨ الالتزام بتطبيق المتطلبات الخاصة بأعمال العزل الحراري الواردة في الكود السعودي لترشيد الطاقة للمباني غير السكنية (-SBC-601) والفصل (٧٠٢) من كود البناء السعودي العام (SBC-201)

٩. الاشتراطات الفنية

١/٩ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:

١ / ١ / ٩ يجب على المستثمر الالتزام بتطبيق كود البناء السعودي والاشتراطات الفنية الواردة بكراسة الشروط والمواصفات، مع تنفيذ جميع الأعمال والتجهيزات والمواد طبقاً للمواصفات القياسية السعودية والالتزام باشتراطات الهيئة العامة للرياضة من الناحية التشغيلية والجهات الأخرى.

٢ / ١ / ٩ يجب على المستثمر التقيد بأنظمة وضوابط البناء المعمول بها ضمن المنطقة التخطيطية لتحديد عدد أدوار ونسبة بناء الأكاديمية، على ألا تزيد مساحة الاستعمالات الخدمية الملحقة بها عن المساحات الواردة بالاشتراطات الفنية للمباني الرياضية الصادرة بالقرار الوزاري رقم رقم ٤٢٠٠٧٨٣١٨٤/١ وتاريخ ١٤٤٢/١١/١٠ هـ، والمحدثة بالقرار الوزاري رقم (٤٤٠٠٥٩٢٩٧١/١) وتاريخ ١٤٤٤/٠٩/١٣ هـ

٣ / ١ / ٩ يلتزم المستثمر بتسوية الموقع وتجهيزه بجميع مرافقه على حسابه الخاص ليؤدي الغرض المخصص له بصورة جيدة وسليمة بعمل أسوار مصممة للأكاديمية الرياضية من جهة الجوار السكني فقط بارتفاع لا يقل عن ٢,٤ م.



٢/٩ الاشتراطات التنظيمية:

يجب مراعاة الاشتراطات التنظيمية في الموقع موضوع المنافسة فيما يخض الخدمات والمباني المساندة للمشروع من حيث الارتفاع المسموح به ونسب البناء والارتدادات النظامية حسب نظام البناء المعمول به بكل منطقة والمحددة من قبل إدارة رخص البناء بالبلدية.

٣/٩ التصميم الابتدائي للمشروع:

١ / ٣ / ٩ يلتزم المستثمر باعتماد كافة أعمال التصميم والإشراف على التنفيذ لكامل المشروع ومرفقاته التي يتم إنشاؤها من قبل مكاتب استشارية مؤهلة لدى وزارة الشؤون البلدية والقروية، وكذلك مقاولين مؤهلين ومعتمدين من الهيئة السعودية للمقاولين. وأن يقدم بعد الترسية خطاب من المكتب الاستشاري يتضمن الالتزام بتنفيذ المخططات المعتمدة للمشروع بدون إجراء أي تعديلات عليه إلا بموافقة خطية مسبقة من البلدية على أن يتم دراسة وتقديم ما يلي (كحد أدنى):

- إعداد التصاميم المعمارية والإنشائية الخاصة بالمبني وملحقاته.
- إعداد التصاميم والوثائق اللازمة لتزويد المشروع بالخدمات الأساسية (المياه - الكهرباء - الهاتف - الصرف الصحي)
- عمل قطاعات طولية وعرضية حسب الاحتياج.
- واجهات لكامل عناصر المشروع.
- مناظير للمشروع.
- تقديم تقرير فني موضحاً به بيان بمساحات ومكونات المشروع مشتملاً على كافة العناصر.
- رفع الموقع مساحياً شاملاً الإحداثيات والمناسيب الطبيعية وربطها بالمناسيب المجاورة وتحديد المناسيب الخاصة بالتنفيذ.
- عمل جسات استرشادية للموقع وإعداد تقرير فني موضح به التوصيات الإنشائية للمباني.
- المواصفات الفنية للأعمال التنفيذية للمشروع.

٢ / ٣ / ٩ يجب الأخذ في الاعتبار المحددات التصميمية التالية:

- دراسة المتطلبات الوظيفية للمشروع.
- استخدام الموقع بكفاءة وفعالية تحقق الاستفادة القصوى منه.
- تحديد معايير التصميم لكل أنظمة المشروع والخدمات مثل التحكم والاتصالات والإنشاءات والأنظمة الميكانيكية والكهربائية وغيرها من الأعمال.

٣ / ٣ / ٩ إعداد التصاميم الأولية على أن يشتمل على الآتي كحد أدنى:

- مخطط عام للموقع ملون شاملاً أعمال التنسيق العام للموقع.
- مخطط للحركة يوضح حركة السيارات وطريقة الدخول والخروج.
- مخطط ملون للمساقط الأفقية لجميع الأدوار.
- واجهات وقطاعات ملونة ومناظير خارجية ملونة لجميع الواجهات.
- تقديم تقرير فني يوضح فيه وصف تفصيلي للاستخدامات المقترحة ومعايير ومتطلبات التصميم لجمع أنظمة وخدمات المشروع من إنشائية وميكانيكية وغيرها.



● مخطط يوضح العزل الحراري وقيم العزل الحراري بالمبني وذلك وفقاً لتعميم صاحب السمو الملكي وزير الشؤون البلدية والقروية رقم (٥٢٩٧) وتاريخ ١٤٢٥/١/٢٨هـ والتعميم الإلحائي رقم (٢٣٨٩٣) وتاريخ ١٤٣٥/٥/٥هـ بشأن الآلية المقترحة لتطبيق العزل الحراري في المباني الجديدة في المدن الرئيسية بالمملكة. إعداد الرسومات التفصيلية والتنفيذية للمشروع بعد اعتماد التصميم الابتدائي للمشروع وتشمل على الآتي كحد أدنى: ٤ / ٣ / ٩

- التصميمات المعمارية (مساقط- واجهات- قطاعات- تفاصيل معمارية- جداول التشطيبات- جداول الأبواب والشبابيك - تفاصيل الأرضيات الفرش الداخلي..... إلخ).
- التصميمات الإنشائية (مخططات الأساسات وتفاصيل التسليح - مخططات الهيكل الخرساني - التفاصيل الإنشائية- جداول الأساسات مع تفاصيل التسليح - وسائل الإنشاء والمواد المستخدمة - كامل الحسابات الإنشائية للمشروع..... إلخ).
- التصميمات الكهربائية والإلكترونية (مخطط توزيع القوى الكهربائية للموقع العام- مخطط تمديدات شبكة الكهرباء الخارجية - مخطط توزيع الإضاءة الخارجية للموقع العام - مخطط تمديدات الشبكات الداخلية - مخطط توزيع القوى وأنظمة الإنذار من الحريق - مخطط الاتصال والتحكم - نظام التحكم الأمني وغيرها من الأعمال اللازمة)
- التصميمات الميكانيكية (مخطط التدفئة والتهوية والتكييف - مخطط الشبكات الداخلية والخارجية للمياه والصرف الصحي - مخطط التحكم وتنظيم التشغيل لجميع الأعمال الميكانيكية - جداول المواد والأجهزة) المواصفات الفنية وجدول الكميات لكافة عناصر المشروع ١ / ٣ / ٩

٤/٩ الاشتراطات المعمارية:

- ١ / ٤ / ٩ أن يكون التصميم المعماري متميزاً ويشكل نموذجاً ومعلماً حضارياً يعكس التطور والطابع العمراني للمنطقة.
- ٢ / ٤ / ٩ أن يحقق التصميم المعماري للمشروع الاحتياجات الوظيفية والجمالية لمستخدمي المشروع.
- ٣ / ٤ / ٩ اختيار مواد بناء مناسبة وملائمة لمناخ المنطقة والاهتمام بالنواحي الجمالية للواجهات والموقع العام.
- ٤ / ٤ / ٩ الشروط الفنية لإنشاء الملاعب:
- يجب أن تكون الملاعب مجهزة بأرضية من عشب صناعي (Synthetic Turf) وبسياج حولها ويزود كل ملعب بمرميين للعبة كرة القدم.
- مراعاة التقيد بالمساحات المطلوبة وفي حالة وجود عوائق أو اختلاف نتيجة ظروف الموقع فعلى المستثمر إنشاء الملاعب حسب المعطيات الجديدة بالتنسيق مع المهندس المشرف وفي حالة عدم الالتزام بذلك تطبق غرامة مالية على الموقع المخالف حسب المادة (١٤) من وثيقة العقد.
- تقديم التصميم التفصيلي لإنشاء الملاعب وطرق تركيبها ونظام الإضاءة المقترح للاعتماد قبل البدء في التنفيذ.
- إنشاء غرف لخلع الملابس، ملحق بها دورات للمياه.
- مواصفات تجهيز أرضية الملاعب:
- إنشاء أرضية الملاعب الداخلية طبقاً للشروط والمواصفات القياسية وبالقطاعات التالية:





- حفر الموقع بعمق من ٥٠ X ٦٠ سم مع الدك والرش وتجهيزه لفرش طبقات الأساس.
- طبقة أساس من تربة زلطية بعمق ٢٥ سم مع الرش والدك.
- طبقة أساس من الحجر الجيري بسمك ٢٥ سم مع الرش والدك.
- طبقة أساس أسفلتي سمك ٨ سم مع طبقة تأسيس من سائل m.c1.
- طبقة أسفلت سطحية بسمك ٨ سم مع طبقة لصق من سائل R.c2.
- فرش أرضية العشب الصناعي بالمواصفات الموضحة في البند التالي.
- مواصفات أرضية الملعب (العشب الصناعي): Synthetic Turf

TOTAL MATERIAL WEIGHT	:	2100 grams per m2
TOTAL YARN WEIGHT		960 grams per m2
CONSTRUCTION		TWISTED POLYPROPYLENE FIBRILLATED TAPE (NON CARCINOGENIC)
ELONGATION @ BREAK (%)		20-30%
COLOUR FASTNESS TO LIGHT		EN ISO 20105 – A02 GRAY SCALE 3
PILE HEIGHT mm		20 mm +/- 5%
TUFT LENGTH mm		45 mm +/- 5%
TUFTS Per sq. m		25000
MACHINE GAUGE mm		3/8" or 9.52 mm
STITCH RATE per meter		250
PRIMARY BACKING		
MATERIAL		POLYPRYLENE WOVEN HEAT SET UV STABILISED
COLOUR		BLACK UV STABILISED SHRUNK
WEIGHT (GMS/M2)		140
NO. OF LAYERS		1
SECONDARY BACKING		
COMPOUND BASE		CARBOXYLATED SELF CURING STYRENE





		BUTADIENE CROSS LINKED RUBBER LATEX
TUFT ANCHORAGE		7.1 KGS PER TUFT
COLOUR		BLACK UV STABILISED SHRUNK
INFILL		FINE WASHED & GRADED SILICA SAND 16KG/SAM
		RUBBER 11 KG/SAM

● مواصفات المضمار المحيط بالملاعب:

I.Synthetic Surfacing: (14 mm) thick, impermeable, sandwich system with paved-in-place rubber granule and polyurethane binder base layer sealed for impermeability and having an embedded EPDM into self-leveling polyurethane coating wear surface.

II. Properties:

Requirements

Physical Property

Impermeable

Water permeability

DIN 18035/6 - 1.30

Relative abrasion resistance

DIN 18035/6 - Class 1

Spike resistance

DIN 18035/6 - 5.70 mm

Max. indentation when loaded

DIN 18035/6 - 0.45 mm

Remaining indentation

DIN 18035/6 - 99 %

Ball rebound

Sliding coefficient:

DIN 18035/6 - 0.70

Dry/leather

DIN 18035/6 - 0.63

Wet/leather

Standard deformation:

DIN 18035/6 - 0.7 mm

32 degrees F (0 degrees C)

DIN 18035/6 - 1.0 mm

68 degrees F (20 degrees C)

DIN 18035/6 - 1.1 mm

104 degrees F (40 degrees C)

Force reduction:

IAAF - 41%

73 degrees F (23 degrees C)

DIN 51960 - Class 1

Flammability behavior





Tensile Strength:

DIN 50014 - 0.67 N/mm ²	Standard climate
DIN 53387 - 0.89 N/mm ²	Combined climate

Elongation at break:

DIN 50014 - 57 %	Standard climate
DIN 53387 - 60 %	Combined climate

E-Module (combined climate is heat, humidity and UV):

DIN 50014 - 2.38 N/mm ²	Standard climate
DIN 53387 - 2.81 N/mm ²	Combined climate

• إنشاء سياج يحيط بالملاعب بارتفاع ١,٠٠ م على شكل بانوهات (١,٠٠ × ١,٤ م) من مواسير من الحديد المجلفن بقطر ١٢ مم وبسمك لا يقل عن ٣ مم ومدهون بدهان الكتروستاتك مقاوم للخدش والعوامل الجوية ويثبت على السياج ألواح مصنعة من لدائن ومواد ذات قوة لتحمل الصدمات وامتصاص الضوضاء ومقاومة عالية للحريق والكيماويات والسوائل العضوية سهلة التنظيف وبألوان حسب توجيه المهندس المشرف.

• يثبت عدد (٢) مرمى لكرة القدم حسب الأبعاد المعتمدة من الاتحاد الرياضي المختص بهذه اللعبة.
توفير دورات مياه بمعدل مرحاض (١) لكل (١٢٥) رجلاً ومرحاض (١) لكل (٦٥) سيدة وحوض لكل ٢٠٠

شخص طبقاً للمعدلات الموضحة بالباب (٢٩) من كود البناء السعودي العام SBC-201
عمل أرضيات المناطق المكشوفة والأرصفة الخارجية بميول في اتجاه الصرف لا تزيد عن ٢% لتصريف الأمطار ومياه الغسيل.

يسمح بإقامة القبو على حدود مسطح الدور الأرضي فقط، ويسمح باستخدامه للأغراض التالية:

• مواقف سيارات.

• الخدمات الملحقة الكهربائية والميكانيكية.

الاشتراطات الخاصة بالمساج: ٨ / ٤ / ٩

• الالتزام باشتراطات كود البناء السعودي SBC-1401 لتصميم المساج.

• ضرورة معالجة جميع أركان وحواف المسبح لتكون بشكل زوايا دائرية غير حادة.

• وضع علامات توضح عمق الماء بالمسبح سواء على حافة السطح أو على جدار المسبح عند أقل وأكبر عمق وعند نقاط انكسار الميل.

• ميول الأرضية يكون ١:١٢ على الأكثر عند تدرج عمق المسبح من ١,٥٠ م إلى عمق أكبر.

• يجب تزويد المساج بالسلالم وفقاً للشروط التالية:

- تزويد المسبح بدرجات STAIRS وسلالم LADDERS إذا زاد العمق على ٦٠ سم.

- توفير سلم واحد على الأقل لكل ٣٠ متراً طولياً من محيط المسبح.





- تكون سلالم المسبح مقاومة للتآكل، ومزودة بمواطئ أقدام مقاومة للانزلاق مع وجود مسافة من ٧,٥ إلى ١٥ سم تفصلها عن الجدار.
- تزويد السلالم في المسابح بدرابزينات على جوانب السلم تكون من مادة غير قابلة للصدأ.
- في حالة وجود تجويف داخلي في تجاويف المسبح، فيجب أن يكون سطح الدرج غير زلق وذات تصريف ذاتي على أن يكون أقل عرض لموطئ القدم ٢٠ سم.

٥/٩ الاشتراطات الإنشائية:

١ / ٥ / ٩ يلتزم استشاري المستثمر أثناء التصميم والتنفيذ بإتباع كافة اشتراطات ومتطلبات كود البناء السعودي ومراعاة النقاط التالية:

- مراعاة أثر تحرك مجموعات المستخدمين / الجمهور على الأسقف ذات البحور الواسعة ومدرجات الجمهور حال وجودها (Crowd synchronized movement)
- يتم التأكد من كفاءة نظم مقاومة الأحمال العرضية والرياح بالأكاديمية الرياضية وجميع مرافقاتها من المنشآت المعدنية.
- مراعاة أحمال الزلازل للنظم الإنشائية غير التقليدية وغير المنتظمة حسب كود البناء السعودي SBC-301 التي تستخدم في الأكاديمية الرياضية، كما يتم التأكد من أمان تثبيت المعدات والعناصر الإنشائية.

٢ / ٥ / ٩ يجب عمل جلسات للتربة في أماكن مختارة من الموقع، من قبل جهة متخصصة في هذا المجال، وأخذ نتائج هذه الاختبارات وتوصيات الجهة التي قامت بها في الاعتبار عند إعداد التصميمات الإنشائية.

٣ / ٥ / ٩ أن يكون البناء من عناصر إنشائية مقاومة للحريق مثل الخرسانة المسلحة مع إمكانية استخدام عناصر من مواد أخرى لها نفس الخاصية.

٤ / ٥ / ٩ يمنع استخدام مادة الاسبستوس أو أي مادة يدخل في تركيبها.

٥ / ٥ / ٩ يراعى في التصميمات الإنشائية أن تأخذ في الاعتبار تأثير الكوارث الطبيعية مثل انهيارات التربة، والزلازل، والسيول، وغيرها.

٦ / ٥ / ٩ تطبيق اشتراطات ومتطلبات التصميم الزلزالي للمباني طبقاً للدليل الإنشائي لحساب الأحمال الزلزالية في التصميم الإنشائي وذلك وفق تعميم صاحب السمو الملكي وزير الشؤون البلدية والقروية رقم (٨١٨٦) وتاريخ ٢٦/٢/١٤٣٤هـ وكذلك الوارد بمواد البناء السعودي الاشتراطات الإنشائية (ك ب س ٣٠٠) (SBC300).

٧ / ٥ / ٩ تدون على المخططات الإنشائية كافة ما يراه المهندس المصمم من ملاحظات مهمة تشمل مكونات الخلطات الخرسانية العادية والمسلحة، وطرق الخلط والدك والترطيب، ومدة بقاء الشدات، وطريقة توزيع وربط حديد التسليح في العناصر الإنشائية المختلفة... الخ.

٨ / ٥ / ٩ تقديم مذكرة إنشائية متكاملة للمشروع مع المخططات والتفاصيل والملاحظات الإنشائية.

٩ / ٥ / ٩ عند استخدام نظام إنشائي من المباني الحديدية يقدم نسخة كاملة من الكتلوجات والمخططات المعتمدة من الشركة المصنعة لهذا النظام وكذا التفاصيل والتعليمات اللازمة لحمايتها من التآكل وأخطار الحريق.





- ١٠ / ٥ / ٩ عزل الخرسانات المعرضة للمياه العادية أو الجوفية كالخرسانات المدفونة بالتربة أو خرسانات الأسطح وكذلك البلاطات الخرسانية لدورات المياه والمطابخ وما شابهها بعازل مائي مناسب.
- ١١ / ٥ / ٩ 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 بورتلاندى عادى مع إضافات.
- ١٢ / ٥ / ٩ في حالة إدخال أية تعديلات مستقبلاً على المشروع فإنه يلزم تقديم دراسة إنشائية ومعمارية لهذه التعديلات، يقوم بإعدادها واعتمادها مكتب هندسي استشاري، وتسري على هذه التعديلات كافة بنود الاشتراطات الإنشائية، على أن تعتمد من الإدارة المختصة بالبلدية.
- ١٣ / ٥ / ٩ يجب استخدام مواد جيدة للعزل الحراري لمباني المشروع واتباع إرشادات كتيب العزل الحراري الصادرة عن وزارة الشؤون البلدية والقروية.

٦/٩ الاشتراطات الكهربائية:

يلتزم المستثمر بما يلي:

- ١ / ٦ / ٩ يتم إنارة الملاعب عن طريق إنشاء أعمدة إنارة حول محيط الملاعب الخارجية تثبت بكل عمود هيكل معدني يحمل عدد ٦ كشاف إضاءة وفق التالي:
- عمود إنارة قائم ارتفاع ١٢ م مضلع ومجلفن (سمك جلفنة لا يقل عن ١٢٠ ميكرون) بقاعدة تثبيت بالمسامير مع غرفة تفتيش ومثبت بأعلاه هيكل معدني من زوايا حديد ٤ مم × ٤ م لتثبيت عدد ٦ كشاف بكل عمود طبقاً للشروط والمواصفات المعتمدة بالإدارة العامة للتشغيل والصيانة بأمانة منطقة الرياض.
 - عدد ٢٤ كشاف ميتال هلايت ٤٠٠ واط واسعة الانتشار.
 - كابلات ٤ × ٣٥ مم ٢ + مواسير p.v.c أرضية قطر ٤ بوصة وسمك لا يقل عن ٣ مم.
 - كابلات ٤ × ٣٥ مم ٢ وغرف للتفتيش عند التقاطعات لتغذية أعمدة الإنارة.
 - لوحة مفاتيح لإنارة الملاعب مزودة بقاطع رئيسي حسب الشروط والمواصفات المعتمدة بالإدارة العامة للتشغيل والصيانة بأمانة منطقة الرياض.
 - عمل خندق تأريض بالقضبان النحاس الأرضية لشبكة التأريض شامل توصيلات النحاس الأرضية بقطر ١٦ ملم ٢ لشبكة التأريض.
 - تمديد الكابلات المغذية وما شابهها من مصدر الكهرباء حتى موقع الملاعب.
 - استخدام كابلات نحاسية معزولة (مرنة) ذات مواصفات فنية مناسبة لظروف المنطقة من حيث درجة الحرارة المحيطة.





٢ / ٦ / ٩ تطبيق متطلبات الفصل رقم ٧١٨ من كود البناء السعودي SBC-401 لضمان توفير الإضاءة الصناعية الكافية للخروج الآمن والسيطرة على تحركات الأفراد بالأكاديمية وجميع مرفقات المشروع المعدة لوجود أعداد كبيرة من الأفراد مع تطبيق الآتي:

- تقسيم وحدات الإنارة في المكان على عدد اثنين أو أكثر من دوائر التغذية الكهربائية، ووضع مفاتيح أو معدات التحكم في الإنارة بحيث تكون غير متاحة للجمهور في الصالات المعدة لوجود أكثر من ٥٠ فرداً مع تطبيق متطلبات البنود رقم ٧١٨:٥٥-٩ و ٧١٨:٥٣ من SBC-801.
- توفير إنارة الطوارئ اللازمة في المكان مع مصدر كهرباء احتياطي مؤمن (مثل البطاريات الكهربائية) وذلك لتوفير التغذية اللازمة في حال انقطاع مصدر الكهرباء الأساسي، طبقاً لمتطلبات البنود أرقام (١٠٠٨ و ١٠١٣ و ٦٠٤) من كود الحماية من الحرائق SBC-801.

٣ / ٦ / ٩ تطبيق متطلبات الفصل رقم (٧٠٢) من كود البناء السعودي SBC-401 الخاص بالمساح وتقديم مخططات الطابق للأنظمة الكهربائية المستخدمة (Electrical System Floor Plans) والمقاطع الرأسية (VERTICAL SECTIONS) اللازمة لبيان الأعمال الكهربائية داخل حدود المناطق الثلاثة (منطقة ٥ ومنطقة ١ ومنطقة ٢) مع الالتزام بمتطلبات الأمان والحماية في هذه المناطق المنصوص عليها في الفصل أعلاه.

٤ / ٦ / ٩ فيما يخص وحدات الإنارة المغمورة تحت الماء UNDER WATER LIGHTING بداخل جسم المساح (منطقة ٥) يلزم تطبيق الآتي لتجنب أخطار الصعق الكهربائي:

- يتم تغذيتها من مصدر طاقة كهربائية ذات جهد لا يزيد عن (١٢) فولت للتيار المتردد 12V-AC أو ٣٠ فولت للتيار المستمر 30V-DC مع تطبيق متطلبات الفصل رقم ٧١٥ من كود البناء السعودي SBC-401.
- تطبيق الحماية بنظام الجهد الآمن فائق الانخفاض SELV طبقاً لمتطلبات البنود رقم ١٠١، ١٠٣، ١٠١، ٣، ٠، ٢:٧٠٤، ٤١ و ٤١-٤ من كود البناء السعودي SBC-401 وذلك ينطبق على أية أعمال كهربائية داخل جسم المساح (منطقة ٥)
- متطلبات البند رقم (١٠٢-١٠٢-٧٠٥٥) من كود البناء السعودي SBC-401 ..
- متطلبات إصدار الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة (60598-18)-SASO-GSO-IEC، وأن يكون ذلك واضحاً في المواصفات الفنية المتقدمة.

٥ / ٦ / ٩ تطبيق متطلبات الحماية اللازمة لوحدة الإنارة ذات المصابيح الزئبقية أو الهاليد المعدنية metal halide في المناطق المعرضة فيها للكسر داخل الأكاديمية الرياضية والملاعب طبقاً لمتطلبات البند رقم E410.10 من NFPA70.

٦ / ٦ / ٩ تطبيق متطلبات الفصول أرقام (54 G 52 G 43) والملاحق ANNEX F.51 من كود البناء السعودي SBC-401 فيما يخص المتطلبات الكهربائية للمعدات الميكانيكية ومضخات المياه.

٧ / ٦ / ٩ تطبيق متطلبات الكود السعودي العام، والكود الكهربائي العام السعودي، وكود الحماية من الحريق في الأعمال الكهربائية بما يشمل التمديدات والتركيبات الداخلية والخارجية متضمنة متطلبات الأمن والسلامة ونظم الكشف والإنذار ومضخات الحماية من الحريق وإضاءة وسائل ومسارات الهروب ونظم تغذية الطوارئ



والتأريض والقواطع والإضاءة الصناعية والحماية من الصواعق ، كما يوصي بتطبيق متطلبات كفاءة الطاقة الكهربائية للمباني غير السكنية SBC-601 مع فصل الأنظمة والشبكات المختلفة ، وضمان مطابقة جميع المواد للمواصفات القياسية السعودية .

الالتزام بأن تكون لوحات توزيع الكهرباء الرئيسية ولوحات التحكم مقفلة ولا يتم فتحها إلا عن طريق أدوات ومفاتيح خاصة أو أن تكون بداخل غرف مقفلة، وتكون لوحات وغرف محطات الكهرباء الخارجية المخصصة لتغذية المشروع داخل حدود الموقع الخاص بالمشروع. ٨ / ٦ / ٩

يلزم تقديم شهادة تنسيق من مقدم الخدمة الكهربائية موضحاً بها التاريخ المتوقع لإيصال الخدمة ومقدار الطاقة الكهربائية المطلوبة ومتطلبات التغذية مع تحديد مواقع ومساحة غرف الكهرباء المطلوبة مع الالتزام بتصميم شبكات وأنظمة الجهد المنخفض ولوحات التوزيع بجهد ٣ أطوار ٢٣٠-٤٠٠ فولت والتردد ٦٠ هرتز الا إذا تطلب توفير جهد مختلف من مقدم الخدمة الكهربائية. ٩ / ٦ / ٩

الالتزام بإجراء الفحص الدوري لجميع المعدات والتراكيبات الكهربائية وإصلاح أي عطل أو خلل. ١٠ / ٦ / ٩

٧/٩ الاشتراطات الميكانيكية:

الالتزام بتعميم وزير المالية رقم ١٤١٢١٩ وتاريخ ١٤٣٥/١٢/٢٦ هـ المشار فيه إلى خطاب محافظ الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة رقم ١٤٣/٢٤٧/١٤٣ بتاريخ ١٠٠٠/٢٤٧/١٤٣ هـ بشأن اعتماد مجلس إدارة الهيئة عدداً من اللوائح الفنية والمواصفات القياسية التالية (المواصفة رقم ٢٠١٢/٢٦٦٣ الخاصة بمتطلبات الطاقة والحدود الدنيا لكافة استهلاك الطاقة للمكيفات) (المواصفة رقم ٢٠١/٢٨٥٦ الخاصة بقيم معامل الانتقال الحراري للمباني (المواصفة رقم ٢٠١٤/١٤٧٣) الخاصة بالأدوات الصحية الخزفية - المراحيض الغربية). ١ / ٧ / ٩

الالتزام بأن تكون جميع المواصفات الفنية للأنظمة الميكانيكية مطابقة لمتطلبات كود البناء السعودي والمواصفات القياسية المجازة من "الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة" SASO، ومراعاة الظروف المناخية والبيئية في جميع الأعمال، والاسترشاد بالجدول (١-١١) من SBC-601 ومتطلبات كفاءة الطاقة بالمباني غير السكنية SBC-601 ٢ / ٧ / ٩

الالتزام بتصميم وتنفيذ الأرضيات والقواعد للمعدات الميكانيكية تحت مسؤولية واعتماد استشاري مؤهل ومعتمد بالمقاومة الكافية لتحمل أوزان وقوى المعدات المثبتة عليها ويوصي أن تكون من الخرسانة المسلحة ويجب تحديد قوى وحالات التحميل وعمل عوازل الاهتزازات اللازمة لكل معدة حسب كتالوجات أو شهادات الجهة المنتجة. ٣ / ٧ / ٩

الالتزام بأن تحتوي المستندات الميكانيكية المقدمة على مخططات التصميم التفصيلية والمواصفات الفنية للمواد المستخدمة وتكون معتمدة من مكتب هندسي معتمد ومؤهل من قبل المديرية العامة للدفاع المدني. ٤ / ٧ / ٩

يتم تصميم وتنفيذ أنظمة التبريد والتدفئة والتهوية حسب المواصفات والأصول الفنية وبواسطة شركات متخصصة في هذا المجال وتحت إشراف مكتب هندسي استشاري معتمد. ٥ / ٧ / ٩

يتم تنفيذ أعمال المصاعد والسلالم المتحركة حسب الأصول الفنية المتعارف عليها وبواسطة شركة متخصصة وأن يراعى فيها توافر الراحة والأمان للمشروع ٦ / ٧ / ٩





٧ / ٧ / ٩ تأمين مولد كهربائي احتياطي قابل للتشغيل في أي وقت عند انقطاع التيار الكهربائي ويشترط فيه ما يلي:

- أن يكون ذو سعة مناسبة وكافية لإمداد المشروع بالتيار الكهربائي للإنارة ودوائر مضخات المياه وشبكة كشف الإنذار ومكافحة الحريق...إلخ.
- أخذ احتياطات السلامة اللازمة عند اختيار موقع المولد وخزان الوقود بحيث يكون موقع المولد في مكان ذو نسبة عزل جيدة للصوت.

٨/٩ اشتراطات الأعمال الصحية:

١ / ٨ / ٩ تطبيق مقاييس حماية البيئة الصادرة بموجب القرار الصادر من الهيئة العامة للأرصاد وحماية البيئة رقم (١١٥٥٧/١/٨) وتاريخ ١٤٣٥/٥/٢ هـ في مرحلة الجدوى والتصميم وتشمل هذه المقاييس على مقاييس جودة الهواء، ومقاييس جودة المياه، ومقاييس الضوضاء.

٢ / ٨ / ٩ تكون المواد المستخدمة في جميع التمديدات الداخلية والخارجية مطابقة للمواصفات القياسية السعودية أو إحدى المواصفات العالمية المعمول بها.

٣ / ٨ / ٩ استخدام صنابير المياه وصناديق الطرد المرشدة لاستعمال المياه والمطابقة للمواصفات القياسية السعودية المعتمدة بحيث تكون صناديق الطرد سعة (٣) لترات.

٤ / ٨ / ٩ في حالة وجود خزانات لمياه الشرب يتم الالتزام بتطبيق الاشتراطات الميكانيكية الواردة في دليل الهندسة البيئية.

٥ / ٨ / ٩ الالتزام بتوصيل شبكات الصرف الصحي بالدور الأرضي بشكل منفصل إلى غرفة التفريش مباشرة ولا يتم توصيلها على نفس الامدادات الرأسية الخاصة بالأدوار العليا.

٦ / ٨ / ٩ تطبيق متطلبات الكود الصحي SBC-701 وذلك يشمل ولا يقتصر على الفقرة 102.3 متضمناً متطلبات الصيانة والجدول 403.1 و٧٠٩، وكود البناء السعودي العام SBC-201 بما فيه الفصل ٢٩ الجدول 292.1 والبند رقم 607 متضمناً متطلبات نظام إمدادات المياه الساخنة ومتطلبات الصرف الصحي الخاص في SBC-702 وخاصة الفقرة رقم 802 متضمناً متطلبات خزانات الصرف الصحي والالتزام بإنشاء الخزانات داخل حدود الملكية.

٧ / ٨ / ٩ الالتزام باتباع الاشتراطات التالية فيما يخص المسابح:

١. المورد المائي:

يكون المورد المائي للمياه المستخدمة في المسابح العامة من الشبكة العمومية أو من مصدر آخر بحيث تكون المياه صالحة للشرب، ومطابقة للمواصفات القياسية السعودية لمياه الشرب.

٢. نظام تدوير ومعالجة المياه:

- يتكون نظام تدوير ومعالجة المياه من مضخات ومواسير ومداخل ومخارج المياه Skimmer or Overflow) والمرشحات والمعدات الأخرى المكملة لعملية التدوير والتعقيم، ويجب تنفيذ النظام طبقاً لكود (NSF Standard 50) كما يجب تطبيق متطلبات كود International Swimming pool & spa code لسنة ٢٠١٨ أو ما يتبعه من إصدارات وخاصة فيما يتعلق بمعدل تدوير المياه للمسبح العامة وكذلك استخدام نظام المعالجة المناسب للمحافظة على مستوى جودة المياه مثل إضافة الكلور وغيره من الأنظمة المتبعة وتركيب المرشحات، ونظام القشد skimming system.



• الالتزام بتركيب معدات التعقيم للحصول على النتيجة الأمثل والخصائص الكيميائية الصحية للمستخدمين.

٣. تصريف المياه:

الالتزام بالحد الأدنى لجودة مياه الصرف الصحي المسموح بها طبقاً لمتطلبات شركة المياه الوطنية.

٩/٩ اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق:

- ١ / ٩ / ٩ تطبيق متطلبات ومستلزمات أنظمة مكافحة الحريق وضمان فعاليتها طبقاً للفصل التاسع من الكود السعودي للحماية من الحرائق SBC-801 حسب درجة الخطورة بالفراغات الموضحة بالكود السعودي العام SBC-201 على أن تكون مسؤولية التركيب والصيانة على المالك، وتنفذ بواسطة شركات أو مؤسسات معتمدة من المديرية العامة للدفاع المدني.
- ٢ / ٩ / ٩ الالتزام بتصميم أنظمة الوقاية والحماية من الحريق بواسطة مكتب هندسي معتمد لدى المديرية العامة للدفاع المدني في مجال الوقاية والحماية من الحريق.
- ٣ / ٩ / ٩ في حالة وجود قاعات متعددة الأدوار (دورين أو أكثر) يلزم عمل فواصل لمنع انتشار الدخان إلى الأدوار الأخرى طبقاً لمتطلبات الكود السعودي SBC-201 أو توفير منظومة لسحب الدخان طبقاً للكود السعودي SBC-501 البند 513.8
- ٤ / ٩ / ٩ استخدام مواد إنشاء وتشطيبات غير قابلة للاشتعال ومراعاة أن يكون الأثاث ومحتويات مباني الأكاديمية من مواد ذات قابلية اشتعال منخفضة ومناسبة لنوعية الاستخدام بالنسبة للمطابخ ودورات المياه.
- ٥ / ٩ / ٩ يجب توفير مخارج للطوارئ على مسافات مناسبة وتؤدي إلى مناطق آمنة حسب تعليمات الدفاع المدني.
- ٦ / ٩ / ٩ تركيب نظام متطور للإنذار عن الحريق مع أنظمة كشف الدخان، وكذلك نظام إطفاء للحريق عن طريق الرش التلقائي للمياه، مع ضرورة توفير أجهزة إطفاء حريق يدوية توزع على أماكن مناسبة حسب الاشتراطات الفنية للدفاع المدني.
- ٧ / ٩ / ٩ يراعى عند تصميم وتركيب كافة التجهيزات والخدمات الكهربائية والميكانيكية وغيرها من التجهيزات أن يتم ذلك بطريقة تقلل من احتمالات حدوث الحريق وانتشاره من منطقة لأخرى.
- ٨ / ٩ / ٩ وضع مخطط للإخلاء (مخطط هروب) في أماكن واضحة من مباني الأكاديمية ليتم إتباعه من قبل النزلاء والعمال في حالة الحريق.
- ٩ / ٩ / ٩ أخذ موافقة إدارة الدفاع المدني بالمنطقة فيما يتعلق بمتطلبات السلامة التي يجب تأمينها في المشروع.
- ١٠/٩ مواصفات المواد وجودة التنفيذ:

١ / ١٠ / ٩ مراعاة متطلبات مقاومة المواد والعناصر للحريق كما وردت بكود البناء السعودي العام SBC201 للفتة (A3) من الاستخدامات الرياضية .

٢ / ١٠ / ٩ اعتماد جميع أعمال الإشراف على تنفيذ المباني طبقاً للترخيص والمخططات المعتمدة وتقرير جسات اختبارات التربة، متضمنة أعمال تنفيذ الأساسات والإنشاءات وعمل اختبارات ضبط الجودة من قبل مكاتب استشارية مؤهلة من وزارة الشؤون البلدية والقروية.





١٠ المرفقات

١/١٠ نموذج تقديم العطاء للمنافسة رقم (.....) لعام ١٤٤٦ هـ الخاصة بإنشاء وتشغيل وصيانة أكاديمية رياضية شرق محافظة عنيزة.

حفظه الله

سعادة رئيس بلدية محافظة عنيزة

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ...

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف وبوابة الاستثمار البلدي فرص المتضمن رغبتكم إنشاء وتشغيل وصيانة أكاديمية رياضية شرق محافظة عنيزة، وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة العقار على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة، نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار الموقع الموضح أعلاه حسب الأسعار الموضحة في الجدول التالي:

القيمة الإجمالية لكامل مدة العقد		قيمة الأجرة السنوية (ريال) غير شامل ضريبة القيمة المضافة	
رقماً	كتابة	رقماً	كتابة

**** قيمة الأجرة السنوية غير معفية من ضريبة القيمة المضافة.**

**** يجب مراعاة الزيادة الدورية المتدرجة للأجرة السنوية والتي بنسبة ٥٪ كل خمس سنوات من قيمة أجرة سنوية مستحقة.**

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

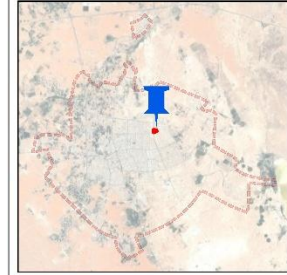
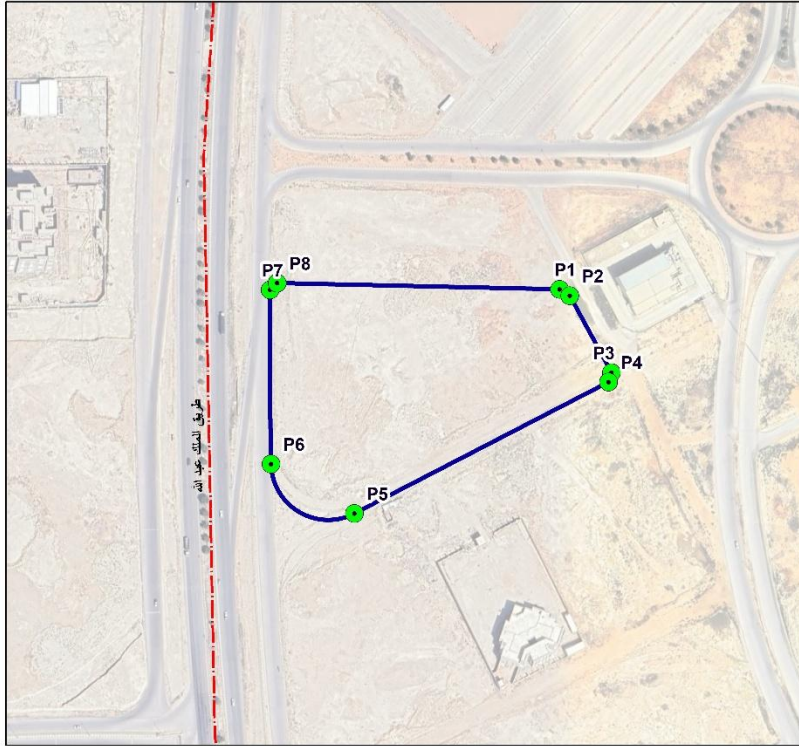
اسم الشركة/ المؤسسة										
										رقم السجل التجاري:
										صادر من:
										هاتف:
										ص.ب:
										فاكس:
										العنوان:

التوقيع:

الاسم:



٢/١٠ بطاقة وصف الموقع



عنيزة	اسم المدينة
الملك فهد	اسم الحي
موقع على طريق الملك عبد الله	اسم الموقع
-	(اسم - رقم) المخطط
-	رقم القطعة
01E100C250057	رقم الموقع

بطاقة وصف موقع استثماري



البلدية

الأبعاد	الحدود		أحداثيات		
			م	X	Y
216.35 م	شارع عرض 20 م	شمالاً			
205.38 م	شارع عرض 30 م	جنوباً	2888140.7636	402544.1110	1
69.84 م	ممر مشاه 8 م	شرقاً	2888136.2529	402551.4855	2
208.12 م	طريق الملك عبد الله بعرض 100 م	غرباً	2888080.9568	402581.3447	3
			2888074.2575	402579.2807	4
			2887979.7895	402396.9074	5
			2888015.3215	402337.0588	6
			2888140.3841	402336.3951	7
			2888145.2729	402341.4508	8
	المساحة				
	29967.67 م ²				





٣/١١ محضر تسليم عقار

اسم المستأجر: النشاط: أكاديمية رياضية

المساحة: (٢٩٩٦٧,٦٧ م^٢)

موقع العقار ووصفه: طريق الملك عبدالله

حدود العقار:

الاتجاه	حسب الطبيعة	بطول	حسب الصك	بطول	حسب المخطط	بطول
شمالاً						
شرقاً						
جنوباً						
غرباً						

(إقرار)

حيث أجرت بلدية محافظة عنيزة على المستأجر..... العقار الموضح معلومات عنه أعلاه بغرض استخدامه في نشاط أكاديمية وملاعب رياضية بموجب عقد الإيجار المبرم معه.

علية أقر أنا الموقع أدناه / بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكور في يوم بتاريخ/...../..... ١٤ هـ بعد أن قمت بمعاينة الموقع معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وأتني قبلته على حالته في تاريخ استلامه وعلى ذلك أوقع.

ممثلية البلدية
الإدارة:
البلدية:
اعتماد:

المستثمر:
الاسم:
التوقيع:



٤/١١ إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

- ١- اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
- ٢- اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المنافسة وعلى وجه خاص:
 - لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي البرقي الكريم رقم ٤٠١٥٢ وتاريخ ١٤٤١/٠٦/٢٩ هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤١٠٠٥٦١٨٨٣ وتاريخ ١٤٤١/١٢/٢٢ هـ
 - الاشتراطات الفنية للمباني الرياضية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠١٢٨٨٠٤) وتاريخ ١٤٤١/٠٤/١١ هـ والمبلغه لنا بتعميم وكيل الوزارة للشئون الفنية المكلف رقم (٤١٠٠١٣٠٦٨٢) وتاريخ ١٤٤١/٠٤/١١ هـ، والمحدثة بالقرار الوزاري رقم ٤٢٠٠٧٨٣١٨٤/١ وتاريخ ١٤٤٢/١١/١٠ هـ
 - لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء الموقر رقم (٩٢) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٠٥ هـ، والقرار الوزاري رقم ٤٣٠٠٢٠٤٥٢٦ في ١٢/٠٣/١٤٤٣ هـ المبلغ به القواعد التنفيذية لللائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، وجدول المخالفات والجزاءات البلدية الصادر عن الوزارة عام ١٤٤٤-٢٠٢٣ م
- ٣- عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.
- ٤- أشهد بأن جميع المعلومات المدرجة في هذه الاستمارة صحيحة:

الاسم:

الوظيفة:

التوقيع:

التاريخ:

