

كراسة شروط ومواصفات
صيانة وتشغيل ملعب (قائم) وإنشاء وتشغيل نادي
وصالات رياضية وملاعب بالكورنيش الشمالي



كراسة شروط ومواصفات صيانة وإنشاء وتشغيل نادي وصلات رياضية وملاعب

الصفحة	المحتويات	م
4	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.	أ
5	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.	ب
6	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايمة حتى إيجار السنة الأولى	ج
8	مقدمة	1
10	وصف العقار	2
11	اشتراطات دخول المزايمة والتقديم	3
12	3/1 من يحق له دخول المزايمة	
12	3/2 مكان تقديم العطاءات	
12	3/3 موعد تقديم العطاءات	
12	3/4 موعد فتح المظاريف	
12	3/5 كتابة الأسعار	
12	3/6 مدة سريان العطاء	
13	3/7 الضمان	
13	3/8 موعد الإفراج عن الضمان	
13	3/9 مستندات العطاء	
14	4 واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	4
15	4/1 دراسة الشروط الواردة بالكراسة	
15	4/2 الاستفسار حول بيانات المزايمة	
15	4/3 معاينة العقار	
16	5 ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	5
17	5/1 إلغاء المزايمة وتعديل الشروط والمواصفات	
17	5/2 تأجيل موعد فتح المظاريف	
17	5/3 سحب العطاء	
17	5/4 تعديل العطاء	
17	5/5 حضور جلسة فتح المظاريف	
18	6 الترسية والتعاقد وتسليم العقار	6
19	6/1 الترسية والتعاقد	
19	6/2 تسليم الموقع	
20	7 الاشتراطات العامة	7
21	7/1 توصيل الخدمات للموقع	
21	7/2 البرنامج الزمني للتنفيذ	

كراسة شروط ومواصفات صيانة وإنشاء وتشغيل نادي وصالات رياضية وملاعب

الصفحة	المحتويات	م
21	الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	7/3
21	تنفيذ الأعمال	7/4
21	مسئولية الإشراف علي التنفيذ لدي المستثمر	7/5
21	حق الأمانه / البلدية في الإشراف	7/6
21	تقرير المقاول و المكتب الاستشاري	7/7
22	استخدام العقار للغرض المخصص له	7/8
22	التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد	7/9
22	موعد سداد الأجرة السنوية	7/10
22	متطلبات السلامة و الأمن	7/11
22	إلغاء العقد للمصلحة العامة	7/12
22	تسليم الموقع للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	7/13
22	أحكام عامة	7/14
24	الاشتراطات الخاصة	8
25	مدة العقد	8/1
25	فترة التجهيز والإنشاء	8/2
25	أنشطة المركز	8/3
25	مرتادو المركز	8/4
25	مواعيد العمل	8/5
25	إدارة المركز و الفنيين	8/6
26	المسئولية عن المخالفات	8/7
26	مواقف السيارات	8/8
26	الصيانة	8/9
26	غرامة التأخير	8/10
27	الاشتراطات الفنية	9
28	كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:	9/1
28	الاشتراطات المعمارية:	9/2
29	الاشتراطات الإنشائية:	9/3
29	الاشتراطات الكهربائية:	9/4
29	الاشتراطات الميكانيكية :	9/5
30	الاشتراطات الصحية :	9/6
31	المرفقات	10
32	نموذج العطاء.	10/1
33	المخطط العام للموقع -الرسم الكروكي للموقع.	10/2
34	نموذج تسليم العقار.	10/3
35	إقرار من المستثمر.	10/4
36	نموذج العقد.	10/5

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

يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً وذلك عن طريق الموقع الالكتروني furas.momara.gov.sa أو عن طريق تطبيق الاجهزة الذكية ((فرص)) باستثناء اصل 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 ارفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الالكتروني المشار اليه.

م	المستند	هل مرفق؟	هل مختوم؟
1	نموذج العطاء		
2	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير المستثمر)		
3	إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحيحة للتوقيع (في حالة الشركات)		
4	صورة سارية المفعول من السجل التجاري (للشركات والمؤسسات)		
5	صورة الهوية الشخصية		
6	خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي ساري المفعول لمدة 90 يوماً من تاريخ فتح المظاريف		
7	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها		
8	صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول		

ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع:	هو نادي وصالات رياضية وملاعب المراد من المستثمر صيانته وإقامته وتشغيله بالموقع المحدد.
العقار:	هو أرض تحدد البلدية لصيانة وإنشاء وتشغيل نادي وصالات رياضية وملاعب .
المستثمر:	هو شركة أو مؤسسة أو فرد متقدم لاستئجار موقع لإنشاء وتشغيل نادي وصالات رياضية وملاعب.
مقدم العطاء:	يقصد به الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة سواء كانت شركة أو مؤسسة
المنافسة:	هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر، ويتبعها البلدية عند تأجير العقارات والأنشطة
الكراسة:	كراسة الشروط والمواصفات

ج. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايمة حتى إيجار السنة الأولى

التاريخ	كيفية تحديد التاريخ	البيان
	التاريخ الذي تم فيه النشر	تاريخ الإعلان
	كما هو محدد في الإعلان	آخر ميعاد لتقديم العطاءات
	كما هو محدد في الإعلان	موعد فتح المظاريف
	تحده البلدية	إعلان نتيجة المزايمة
	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 المزايمة
	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 اجرة السنة الأولى

بلدية محافظة القنفذة

Municipality of Governorate of Qunfudah



كراسة شروط ومواصفات
صيانة وتشغيل إنشاء وتشغيل نادي وصالات رياضية وملاعب

1. مقدمة

ترغب بلدية محافظة القنفذة في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الاليكترونية لتأجير محطة وقود بمدينة القنفذة والموضحة بياناتها في تفاصيل وصف العقار لإدارتها وتشغيلها وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة ، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها , ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة .

وتهيب البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة للكراسات للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية ، والجوانب القانونية للعقد ، والتزامات المستثمر ، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة ، ويحقق البلدية أهدافها وترحب البلدية بالرد على أية استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المنافسة، ويمكن للمستثمرين تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

1. التوجه إلى الإنشاء المذكورة أدناه بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوبا:

إدارة: قسم وحدة الاستثمار

تليفون: 0177330020

2. أو على فاكس: 0177320556

بلدية محافظة القنفذة
Municipality of Governorate of Qunfudah



كراسة شروط ومواصفات
صيانة وتشغيل وإنشاء وتشغيل نادي وصالات
رياضية وملاعب

2. وصف العقار

وصف العقار

موقع العقار:

المدينة: محافظة القنفذة
الشارع: شارع عرض
20.00 متر بالكورنيش
الشمالي

الحي: الخالدية

رقم المخطط: 1/1/9

نوع العقار: ارض مقام عليها (ملعب)

مساحة الأرض: 37722.27 م²

حدود العقار

حسب الكروكي المرفق طيه

بيانات أخرى:

.....

مكونات النشاط:

صيانة وتشغيل ملعب (قائم) نادي رياضي وصالات رياضية وملاعب متنوعة الأنشطة وجميع الرياضات المتنوعة وفق الأنظمة والتعليمات

.....



كراسة شروط ومواصفات
إنشاء وتشغيل نادي وصالات رياضية وملاعب

1. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

3/1 من يحق له دخول المزايدة:

يحق للأفراد والمستثمرين السعوديين التقدم في هذه المزايدة. ما عدا ممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل. ويحق للبلدية استبعاد الذين عليهم مستحقات متأخرة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها بعد رفعها لوزير الشؤون البلدية والقروية والموافقة على استبعاده.

3/2/1 سرية المعلومات :

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

3/2 مكان تقديم العطاءات :

2. تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الالكترونية ، ويتم ارفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً.

في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنصة الالكترونية فرص لا سباب فنية يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل ظرف مختوم بالشمع الاحمر 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 (199099) او عن طريق البريد الالكتروني inv@momra.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عن تقديم العطاء ورقياً.

العنوان			
بلدية	محافظة القنفذة	المدينة	القنفذة
ص. ب	131	الرمز البريدي	21912

3/1 موعد تقديم العطاءات:

يجب أن تقدم العطاءات حسب الموعد و التاريخ المحدد بالإعلان ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد، أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه

3/2 موعد فتح المظاريف:

3. الموعد المحدد لفتح المظاريف حسب الموعد و التاريخ المحدد بالإعلان .

4. تقديم العطاء:

3/7/1 على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.

3/7/2 يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وكذلك ختمها بخاتمه.

وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقا من الغرفة التجارية، أو مصحوبا بوكالة شرعية.

3/1 تقديم العطاءات عن طريق المنافسة الالكترونية 'ويتم ارفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً وفي حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنصة الالكترونية فرص لا سباب فنية يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل ظرف مختوم بالشمع الاحمر 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 (199099) او عن طريق البريد الالكتروني
inv@momra.gov.sa وتقدّم ما يثبت ذلك عن تقديم العطاء ورقياً.

3/2

3/3 كتابة الأسعار:

- يجب على المستثمر عند إعداد عطاءه أن يراعى ما يلي :
- 3/9/1 أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له إجراء أي تعديل، أو إبداء أي تحفظ عليها، أو القيام بشطب أي بند من بنود المزايدة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.
- 3/9/2 تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.
- 3/9/3 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 وختمه.

3/4 مدة سريان العطاء:

مدة سريان العطاء (90 يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، و للبلدية 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.

3/1 الضمان:

- 3/9/1 يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان يعادل قيمة 25% من الإيجار لسنة 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 البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن ستة أشهر من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء، وقابلاً للتمديد عند الحاجة.
- 3/9/2 يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من قيمة 25% من إيجار سنة واحدة، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

3/9/3 موعد الإفراج عن الضمان:

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

3/2 مستندات العطاء:

- يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:
- 1/9/3 نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.
- 2/9/3 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.
- 3/9/3 صورة سارية المفعول من السجل التجاري إذا كان المقدم شركة أو مؤسسة.
- 4/9/3 صورة الهوية الشخصية إذا كان المتقدم فرداً.
- 5/9/3 خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند 8/3 أعلاه).
- 6/9/3 كراسة الشروط ومواصفات المناقصة وملحقاتها موقعة من المستثمر ومختومة بختمه، تأكيداً للالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط ومواصفات بموجبه.

بلدية محافظة القنفذة
Municipality of Governorate of Qunfudah



كراسة شروط ومواصفات
إنشاء وتشغيل نادي وصالات رياضية وملاعب

2. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

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 للبلدية 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 البلدية خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات. وستقوم البلدية بالرد على الاستفسارات كتابة لكل من اشترى كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام قبل فتح 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 حدوده المعتمدة، وأن يتعرف تعريفاً تاماً على أوضاعه السائدة. ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقدمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.

بلدية محافظة القنفذة
Municipality of Governorate of Qunfudah



كراسة شروط ومواصفات
إنشاء وتشغيل نادي وصالات رياضية وملاعب

3. ما يحق للبلدية والمستثمر
قبل وأثناء فتح المظاريف

ما يحق للبلدية والمستثمر
قبل وأثناء فتح المظاريف

- 5/1 إلغاء المزايدة وتعديل الشروط ومواصفات:**
يجوز للبلدية إلغاء المزايدة قبل فتح المظاريف بعدة أخذ موافقة صاحب الصلاحية إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك. ويحق لها الإضافة أو الحذف أو التعديل لمضمون أي بند من بنود كراسة الشروط ومواصفات بموجب خطاب أو إخطار إلى جميع الشركات أو المؤسسات التي قامت بشراء كراسة الشروط ومواصفات، 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 ومواصفات وملزماً لجميع المتنافسين.
- 5/2 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.
- 5/3 سحب العطاء:**
لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف.
- 5/4 تعديل العطاء:**
لا يجوز للمستثمر إجراء أي تعديل في عطائه بعد تقديمه، ولن يلتفت إلى أي إدعاء من صاحب العطاء بوجود خطأ في عطائه بعد تقديمه.
- 5/5 حضور جلسة فتح المظاريف :**
يحق للمستثمر أو مندوبه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد، ويجب أن يكون المندوب المفوض لحضور جلسة فتح المظاريف سعودي الجنسية، مصحوباً بوكالة شرعية أو تفويض من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقاً من الغرفة التجارية. و لا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة.



كراسة شروط ومواصفات
إنشاء وتشغيل نادي وصالات رياضية وملاعب

4. الترسية والتعاقد وتسليم العقار

الترسية والتعاقد وتسليم العقار

- 6/1 الترسية والتعاقد:**
- 6/1/1 بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها ، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.
- 6/1/2 يتم إخطار من رست عليه المزايدة خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ الترسية؛ لمراجعة البلدية خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات والتعاقد، 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.
- 6/1/3 يجوز للبلدية بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المزايدة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المزايدة، ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.
- 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 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.



كراسة شروط ومواصفات
إنشاء وتشغيل نادي وصالات رياضية
وملاعب

5. الاشتراطات العامة

الاشتراطات العامة

1-7 توصيل الخدمات للموقع:

يتولى المستثمر توصيل الخدمات للموقع (كهرباء - مياه - صرف صحي - هاتف - ... وغيرها وكافة الخدمات اللازمة) على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالأمانة/البلدية ومع الجهات ذات الصلة.

2-7 البرنامج الزمني للتنفيذ:

يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة/البلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل.

3-7 الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:

- 7-3/1 يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ مشروع (إنشاء و تشغيل نادي وصالات رياضية و ملاعب) قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة/البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة
- 7-3/2 يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار الأمانة/البلدية، ليقوم مهندس الأمانة/البلدية بالمعينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.

4-7 تنفيذ الأعمال:

يجب على المستثمر أن يسند مهمة (إنشاء و تشغيل نادي وصالات رياضية و ملاعب) 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.

5-7 مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:

- يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ إلى مكتب هندسي استشاري معتمد يكون من واجباته:
- الاشراف في تسليم موقع المشروع للمقاول.
 - 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.

6-7 حق الأمانة/البلدية في الإشراف:

- 7-6/1 للأمانة 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 مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.

7-7 تقرير المقاول والمكتب الاستشاري:

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

8-7 استخدام العقار للغرض المخصص له :

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

9-7 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 على أن تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.

10-7 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، أمّا إيجار السنوات التالية، فيتم سداؤه في بداية كل سنة إيجارية، وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.

11-7 متطلبات السلامة والأمن:

يلتزم المستثمر بما يلي:
7-11/1 اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.
7-11/2 عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
7-11/3 إلزام العاملين بارتيداء وسائل الأمن والسلامة، أثناء القيام بأعمال التنفيذ.
7-11/4 يكون المستثمر مسئولاً مسئولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالماردة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على الأمانة/البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.

12-7 إلغاء العقد للمصلحة العامة:

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

13-7 تسليم الموقع للأمانة بعد انتهاء مدة العقد:

قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم الأمانة/البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً، وإشعار المستثمر بذلك، والتحفظ على ما به دون أدنى مسؤولية على الأمانة / البلدية.
تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد إنتهاء مدة العقد إلى الأمانة وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة .

14-7 أحكام عامة:

7-14/1 جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للأمانة بمجرد تقديمها.
7-14/2 التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.
7-14/3 ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى الأمانة/ البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.
7/10/1 تخضع هذه المزايدة للائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم 38313/ب/3 في 1423/9/24 هـ. تخضع هذه المزايدة للائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم 1441/6/29 هـ

* القيمة المضافة:-

يلتزم المستثمر بسداد ضريبة القيمة المضافة للبلدية محسوبة على النسبة المقررة من إجمالي الأيجار السنوي الذي يتم إبرام العقد الاستثماري عليه ويتم تحديد نسبة ضريبة القيمة المضافة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول بها بهذا الشأن وما تقررته الجهات المعنية بالمملكة العربية السعودية ويتم سدادها في وقت سداد الأيجار السنوي وفي حال التأخير يتم اتخاذ الإجراءات الخاصة بالتأخير في سداد الأيجار السنوي حسب بنود العقد .

- 7-14/4
7-14/5
7-14/6
7-14/7
7-14/8
- الإلتزام بتعميم صاحب السمو الملكي وزير الشؤون البلدية والقروية رقم 58128 في 1432/12/4 هـ المشير إلى الأمر السامي الكريم رقم 1672/م ب وتاريخ 1430/2/26 هـ والقاضي في الفقرة (ثانياً) على وزارة النقل والإدارة العامة للدفاع المدني /وزارة المياه والكهرباء (الشركة السعودية للكهرباء) وجميع الجهات الأخرى تزويد الأمانات والبلديات والمكاتب الاستشارية والهندسية بمعايير البناء التي تتطلبها وذلك لضمان سرعة اعتماد سرعة تلك المخططات وإصدار الرخص كما اشير الى خطاب معالي مدير عام الدفاع المدني رقم 6558 وتاريخ 1432/7/2 هـ ومشفوعه ببيان بالأنظمة واللوائح المعتمدة التي تتطلبها الإدارة العامة للدفاع المدني على قرص مدمج (cd) لاعتماد المخططات السكنية والتجارية .
- الإلتزام بتعميم وزير المالية رقم 141219 بتاريخ 1435/12/26 هـ المشار فيه الى خطاب محافظ الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة رقم 1000/247/143 بتاريخ 1435/7/30 هـ بشأن اعتماد مجلس ادارة الهيئة عددا من اللوائح الفنية والمواصفات القياسية التالية (المواصفة رقم 2012/2663 الخاصة بمتطلبات بطاقة الطاقة والحدود الدنيا لكافة استهلاك الطاقة للمكيفات) (المواصفة رقم 201/2856 الخاصة بقيم معامل الانتقال الحراري للمباني السكنية)(المواصفة رقم 2014/1473 الخاصة بالأدوات الصحية الخزفية – المراحيض الغربية).
- الإلتزام بالتعميم رقم 1/756/ع بتاريخ 1404/5/4 هـ القاضي بتأمين عقود اشراف على المباني من قبل مكاتب هندسية على المشاريع الكبيرة التي تتطلب اشرافا مباشرا ودقيقا من قبل مهندس مختص لضمان سلامة بناءها.
- الإلتزام بتعميم صاحب السمو الملكي وزير الشؤون البلدية والقروية رقم 28651 بتاريخ 1433/6/1 هـ بخصوص المواقع الاستثمارية والذي ينص على " في حال طرأ - بعد الترسية - أي عوائق تحول دون التنفيذ فإن على الأمانة إعادة مادفعه المستثمر وإتخاذ الإجراءات النظامية لإلغاء المزايدة أو العقد " .

بلدية محافظة القنفذة
Municipality of Governorate of Qunfudah



كراسة شروط ومواصفات
صيانة وتشغيل ملعب قائم وإنشاء
وتشغيل نادي وصالات رياضية
وملاعب

6. الاشتراطات الخاصة

الإشتراطات الخاصة

1-8 مدة العقد:

مدة العقد (15 سنة) خمسة عشر سنة تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من البلدية.

2-8 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.

3-8 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، ويسمح بمزاولة جميع الألعاب الرياضية وإقامتها بالموقع والأنشطة المتنوعة الرياضية وفق الأنظمة والتعليمات.

8/3/2 لا يسمح بممارسة نشاط العلاج داخل المركز إلا بعد الحصول على موافقة الجهات المختصة.

4-8 مرتادو المركز :

8/4/1 يجب على المستثمر تحديد أعمار مرتادي 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 ولي الأمر.

8/4/2 يمنع منعاً باتاً دخول النساء.

5-8 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.

6-8 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.

7-8 المسؤولية عن المخالفات :

المستثمر مسئول مسؤولية تامة أمام الجهات المختصة عما ينتج من مخالفات أثناء تشغيل المركز، وعليه تحديد شخص يكون مسؤولاً عن المركز، ومتواجداً فيه باستمرار.

8-8 مواقف السيارات :

يلتزم المستثمر بتوفير مواقف سيارات خاصة بالمركز وفق الاتظمة الخاصة بذلك والاشتراطات الواردة لذلك وفي حالة كون المشروع جزء من مجمع تجارى أو تجارى سكنى فيجب تخصيص عدد منفصل من مواقف المجمع تكون خاصة بالمركز الرياضي.

9-8 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.

10-8 غرامة التأخير :

في حال تأخر المستثمر عن إنهاء تنفيذ المشروع ولم يكن لديه عذر تقبل به الامانة جاز للأمانة فرض غرامة تأخير على المستثمر تعادل (500 ريال) عن كل يوم تأخير وبحيث لا تتعدى اجمالي الغرامة بنسبة 10% من قيمة الايجار السنوي.



كراسة شروط ومواصفات
إنشاء وتشغيل نادي وصالات رياضية
وملاعب

7. الاشتراطات الفنية

الاشتراطات الفنية

9-1 كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:

يجب على المستثمر مراعاة جميع الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي وملاحقه، وكذلك جميع الاشتراطات الواردة بدليل اشتراطات وأنظمة البناء بالأمانة ، 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.

3-9 الاشتراطات الإنشائية:

- 9/3/1 يجب عمل عدة جسات للتربة في أماكن مختارة من الموقع، من قبل جهة متخصصة في هذا المجال، وأخذ نتائج هذه الاختبارات وتوصيات الجهة التي قامت بها في الاعتبار عند إعداد التصميمات الإنشائية.
- 9/3/2 أن يكون البناء من عناصر إنشائية مقاومة للحريق ومطابقة للمواصفات القياسية السعودية.
- 9/3/3 يراعى في التصميمات الإنشائية أن تأخذ في الاعتبار تأثير الكوارث الطبيعية مثل انهيارات التربة والزلازل والسيول وغيرها.
- 9/3/4 تدون على المخططات الإنشائية كافة ما يراه المهندس المصمم من ملاحظات هامة تشمل مكونات الخلطات الخرسانية العادية المسلحة، وطرق الخلط والدك والترطيب، ومدة بقاء الشدات، وطريقة توزيع وربط حديد التسليح في العناصر الإنشائية المختلفة... إلخ.
- 9/3/5 تقديم مذكرة إنشائية متكاملة للمشروع مع المخططات والتفاصيل والملاحظات الإنشائية.
- 9/3/6 عند استخدام نظام إنشائي من المباني الحديدية يقدم نسخة كاملة من الكتالوجات والمخططات المعتمدة من الشركة المصنعة لهذا النظام وكذا التفاصيل والتعليمات اللازمة لحمايتها من التآكل وأخطار الحريق.
- 9/3/7 عزل الخرسانات المعرضة للمياه العادية أو الجوفية كالخرسانات المدفونة بالتربة أو خرسانات الأسطح وكذلك البلاطات الخرسانية لدورات المياه وما شابهها بعازل مائي مناسب.
- 9/3/8 لا يجب استخدام الأسمنت المقاوم للكبريتات والأملاح في جميع الخرسانات المدفونة بالتربة إلا بعد إجراء الاختبارات اللازمة لحمضيات وقلويات التربة، والتأكد من أن الأسمنت المقاوم للكبريتات مناسب، أو استخدام أسمنت بورتلاندي عادي مع إضافات.
- 9/3/9 في حالة إدخال أية تعديلات مستقبلاً على المشروع فإنه يلزم تقديم دراسة إنشائية ومعمارية لهذه التعديلات، يقوم بإعدادها واعتمادها مكتب هندسي استشاري، وتسرى على هذه التعديلات كافة بنود الاشتراطات الإنشائية، على أن تعتمد من الإدارة المختصة بالأمانة/ البلدية.
- 9/3/10 يجب استخدام مواد جيدة للعزل الحراري لمباني المشروع واتباع إرشادات كتيب العزل الحراري الصادر عن وزارة الشؤون البلدية والقروية.

4-9 الاشتراطات الكهربائية :

- 9/4/1 يجب أن تصمم جميع الأعمال الكهربائية طبقاً للمواصفات الصادرة عن الهيئة العربية السعودية للمواصفات والمقاييس أو أية مواصفات عالمية معتمدة.
- 9/4/2 يجب اعتبار درجة حرارة الجو المحيطة (50 درجة مئوية) وذلك في حسابات تصميم الأعمال الكهربائية للكابلات وأجهزة الحماية.

- 9/4/3 يجب أن تكون جميع مستويات الإضاءة مناسبة مع أماكن الاستخدام وحسب المواصفات العالمية.
- 9/4/4 يجب تأريض جميع التوصيلات والأجهزة الكهربائية ولوحات التوزيع وكذلك تأريض جميع الأعمدة والدعائم المعدنية.
- 9/4/5 يجب وصف نظام الحماية الأرضي ومكوناته ومواصفات المواد المستخدمة وذكر المقاومة المسموح بها لمجموعة التأريض.
- 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.

5-9 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 للشئون الفنية.



كراسة شروط ومواصفات
إنشاء وتشغيل نادي وصالات رياضية
وملاعب
8. المرفقات "الملاحق"

12/1 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 القنفذة لاستثماره في انشاء وتشغيل وصيانة نادي رياضي وصلات وملاعب. وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا علي كافة الاشرطات 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 25% من أجرة سنة كاملة وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

اسم المستثمر	
رقم بطاقة الأحوال	
بتاريخ	صادرة من
جوال	هااتف فاكس
تاريخ التقديم	الرمز البريدي

العنوان:

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

العنوان:

الختم الرسمي

التوقيع

التاريخ

الختم الرسمي :

التاريخ : / / 14هـ

2/10 المخطط العام للموقع - الرسم الكروكي للموقع.

3/10 نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج 3/6)

محضر تسليم عقار

رقم	تاريخ العقد	رقم المخطط
رقم المخطط <td>رقم العقار<td>مساحة العقار</td></td>	رقم العقار <td>مساحة العقار</td>	مساحة العقار
مساحة العقار <td>نوع النشاط<td>جهة التأجير</td></td>	نوع النشاط <td>جهة التأجير</td>	جهة التأجير
جهة التأجير <td>اسم المستثمر<td></td></td>	اسم المستثمر <td></td>	

إقرار

أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة بياناته عاليه في يوم بتاريخ / / 14 هـ ، لاستخدامه في إقامة وتشغيل صالة الأفراح بموجب عقد الإيجار المبرم مع بلدية وقد قمت بمعاينته معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته علي حالته في تاريخ استلامه. (ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى) وعليه أوقع.

ختم المستثمر	توقيع المقر بما فيه
الختم الرسمي <td>اعتماد جهة التأجير</td>	اعتماد جهة التأجير

- صورة لملف العقار

4/10 إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

1. اطلع على كراسة الشروط ومواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
2. اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المزايدة وعلى وجه خاص لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم 40152 في 1441/6/29 هـ.
3. عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.

الختم

التوقيع

