



انشاء وتشغيل وصيانة قرية حمى الجديدة الترفيهية

كراسة شروط ومواصفات انشاء وتشغيل وصيانة قرية حمى الجديدة الترفيهية بمساحة 50,000 متر مربع

كراسة شروط ومواصفات
قرية حمى الجديدة الترفيهية

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

كراسة شروط ومواصفات
قرية حمى الجديدة الترفيهية

الصفحة	المحتويات	م
20	الترسية والتعاقد وتسليم الموقع	6
21	6/1 الترسية والتعاقد	
21	6/2 تسليم الموقع	
22	الاشتراطات العامة	7
23	7/1 توصيل الخدمات للموقع	
23	7/2 البرنامج الزمني للتنفيذ	
23	7/3 الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	
23	7/4 تنفيذ الأعمال	
23	7/5 مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر	
24	7/6 حق الأمانة/البلدية في الإشراف على التنفيذ	
24	7/7 استخدام العقار للغرض المخصص له	
24	7/8 التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد	
24	7/9 موعد سداد الأجرة السنوية	
25	7/10 إلغاء العقد للمصلحة العامة	
25	7/11 تسليم الموقع للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	
25	7/12 أحكام عامة	
26	الاشتراطات الخاصة	8
27	8/1 مدة العقد	
27	8/2 فترة التجهيز والإنشاء	
27	8/3 مواعيد العمل	
27	8/4 الألعاب	
27	8/5 اللوحات الإرشادية	
27	8/6 العاملون	
27	8/7 مواقف السيارات	
28	8/8 الصيانة	

كراسة شروط ومواصفات
قرية حمى الجديدة الترفيهية

الصفحة	المحتويات	م
29	اشتراطات الأمن والسلامة	9
30	9/1 الإجراءات الوقائية	
30	9/2 استمرار الإضاءة	
30	9/3 منع اتصال الجمهور بالآلة أو اللعبة	
30	9/4 خطة الطوارئ	
30	9/5 تدريب العاملين	
30	9/6 الإسعافات الأولية	
30	9/7 خزانات الوقود	
31	9/8 تأمين وسيلة اتصال	
31	9/9 الالتزام بتعليمات واشتراطات الدفاع المدني	
31	9/10 المسؤولية عن الحوادث	
34	الاشتراطات الفنية	10
35	10/1 كود البناء السعودي ودليل اشتراطات وأنظمة البناء	
35	10/2 الاشتراطات المعمارية	
36	10/3 الاشتراطات الإنشائية	
37	10/4 الاشتراطات الكهربائية	
38	المرفقات	11
39	11/1 نموذج العطاء	
40	11/2 الرسم الكروكي للموقع	
41	11/3 نموذج تسليم العقار	
42	11/4 إقرار المستثمر	
43	11/5 نموذج العقد	

أ. قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات

للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة

يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط ومواصفات الكترونياً، 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 من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه .

م	المستند	هل مرفق؟
1	نموذج العطاء	
2	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء)	
3	إثبات أن المسؤول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع	
4	صورة سارية المفعول من السجل التجاري	
5	صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي	
6	شهادات الخبرة الخاصة بتشغيل وصيانة وإنشاء الحدائق وإدارة الاستثمار العقاري	
7	خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي بقيمة 25% من قيمة العطاء السنوي سارياً وغير قابل للإلغاء وقابل للتمديد إلى حين سداد قيمة العائد الاستثماري عن السنة الأولى حال ترسية المنافسة على المتقدم	
8	صورة من شهادة الزكاة والدخل	
9	صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول	
10	صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية	
11	صورة من شهادة الالتزام بالسعودة	
12	صورة إثبات العنوان الوطني	
13	كراسة الشروط ومواصفات وملحقاتها	

سيتم استبعاد العروض التي تتضمن خطاب ضمان أقل من 25% من قيمة العطاء السنوي

ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة
الشروط والمواصفات

المشروع:	هو قرية حمى الجديدة الترفيهية المراد إقامته وتشغيله وإدارته من المستثمر بالموقع المحدد.
العقار :	هو أرض تحدد البلدية موقعها، والذي يقام عليه قرية حمى الجديدة الترفيهية.
المستثمر:	هو شركة أو مؤسسة تتولى إنشاء وإدارة وتشغيل قرية حمى الجديدة الترفيهية.
مقدم العطاء:	يقصد به الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة سواء كانت شركة أو مؤسسة.
المركز الترفيهي:	هو مكان لإقامة مدينة ترفيهية ونزل ريفي لا يقل عن 10 وحدات والعب ترفيهية وبوئات ومطاعم ذات علامة تجارية مميزة ومقاهي متميزة والخدمات المساندة.
المنافسة:	هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر، وتتبعها الأمانة/ البلدية عند تأجير العقارات والأنشطة.
الكراسة:	كراسة الشروط والمواصفات.
المنافسة الإلكترونية	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص "

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

التاريخ	كيفية تحديد التاريخ	البيان
حسب الإعلان بمنصة فرص	التاريخ الذي تم فيه النشر	تاريخ الإعلان
حسب الإعلان بمنصة فرص	كما هو محدد في الإعلان	آخر ميعاد لتقديم العطاءات
حسب الإعلان بمنصة فرص	كما هو محدد في الإعلان	موعد فتح المظاريف
	تحده الأمانة/ البلدية	إعلان نتيجة المزايمة
	تحده الأمانة/ البلدية	موعد الإخطار بالترسية
	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار الأمانة/ البلدية للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.	تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المزايمة
	خلال شهر من توقيع العقد	تاريخ تسليم العقار
	من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم موقع من الأمانة/ البلدية والمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر علي محضر تسليم العقار يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار.	بداية سريان مدة العقد
	عند توقيع العقد	موعد سداد أجرة السنة الأولى



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة منطقة نجران
بلدية محافظة ثار



كراسة شروط ومواصفات
قرية حمى الجديدة الترفيهية

1. مقدمة

1. مقدمة

ترغب بلدية / محافظة ثار في طرح مزايدة عامة عن طريق المنافسة الإليكترونية بين المستثمرين لتأجير موقع مخصص لإقامة وإدارة وتشغيل قرية حمى الجديدة الترفيهية، وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة. وتهيب الأمانة / البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة لمحتويات الكراسة للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية، والجوانب القانونية للعقد، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة، ويحقق للأمانة / البلدية أهدافها وترحب البلدية بالرد على أية استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المزايدة، ويمكن تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

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

إدارة: إدارة الاستثمار ببلدية ثار

تليفون: 017522444 تحويلة 6116

1. عن طريق منصة فرص الاستثمارية



كراسة شروط ومواصفات
قرية حمى الجديدة الترفيهية

2. وصف العقار

2. وصف العقار

قرية حمى الجديدة الترفيهية		النشاط
مدينة ترفيهية نزل ريفي أكشاك مطاعم علامة تجارية مقاهي مركز تجارية وتسويقية خدمات مساندة للمدن الترفيهية		مكونات النشاط
الحي / حمى	المدينة / ثار	موقع العقار
	الشارع / طريق نجران الرياض	
رقم العقار: استثماري	رقم المخطط: مفرق حمى الخارجي	
بطول 250 م	شمالاً: طريق حمى ثار	حدود العقار
بطول 250 م	جنوباً: ارض فضاء حكومية	
بطول 200 م	شرقاً: طريق نجران الرياض وحرمه	
بطول 200 م	غرباً: ارض فضاء حكومية	
أرض فضاء		نوع العقار:
50000 م ²		مساحة الأرض:
حسب اشتراطات الرخص الفنية		مساحة المباني:
حسب اشتراطات الرخص الفنية		عدد الأدوار:
حسب اشتراطات الرخص الفنية		نوع البناء:

الخدمات بالعقار:

بيانات أخرى:



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة منطقة نجران
بلدية محافظة ثار



كراسة شروط ومواصفات
المدينة الترفيهية

3. اشتراطات دخول المزايده والتقديم

3. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

3/1 من يحق له دخول المزايدة:

3/1/1 يحق للشركات والمؤسسات الراغبة في الاستثمار في مجال إنشاء وإدارة وتشغيل المدن والمراكز والقرى الترفيهية التقدم في هذه المزايدة. ما عدا الممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للأمانة أو البلدية استبعاد الذين عليهم مستحقات متأخرة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها بعد رفعها لوزير الشؤون البلدية والقروية والموافقة على استبعاده.

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

3/2 لغة العطاء:

3/2/1 لما كانت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلى المستثمر الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتبات المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك العطاء، وجميع مرفقاته، وبياناته، ويستثنى من ذلك الكتالوجات الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الإنجليزية.

3/2/2 في حال التقدم بمستند بأي لغة أخرى يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق المستثمر من خلال مكتب ترجمة معتمد، ويعتبر النص العربي هو المعول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون

3/3 مكان تقديم العطاءات:

3/4 تقدم العطاءات على النماذج الأصلية المستلمة من الأمانة / البلدية والمختومة بختمها باسم سعادة / رئيس بلدية محافظة ثار

3/5 وبحيث يتم تسليمها باليد لإدارة الإستثمارات في الأمانة / البلدية، والحصول على إيصال يثبت فيه تاريخ وساعة التقديم، كما يمكن إرساله بالبريد المسجل على العنوان التالي:

3/6 بلدية ثار

3/7 مدينة / ثار

3/8 موعد تقديم العطاءات:

3/9 يجب أن تقدم العطاءات في الموعد المحدد بمنصة فرص ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد، أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه.

3/10 موعد فتح المظاريف:

الموعد المحدد لفتح المظاريف هو الساعة العاشرة صباحاً حسب اليوم والتاريخ الموضح في الاعلان بمنصة فرص

3/11 تقديم العطاء:

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

3/6/2 يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وكذلك ختمها بختمه. وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقاً من الغرفة التجارية، أو مصحوباً بوكالة شرعية.

3/6/3 يقدم عن طريق المنافسة الاللكترونية ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً ويجب على المستثمر تقديم نسخه

مطبوعة من العطاء وكراسة الشروط والمواصفات والضمان البنكي في ظرف
مختوم في آخر يوم لتقديم العطاء

علما بأن الاصل في تقديم العطاء هو الكتروني ولا يعتد بغيره

3/12 كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعى ما يلي:
3/7/1 أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له إجراء أي تعديل، أو إبداء أي تحفظ عليها، أو القيام بشطب أي بند من بنود المزايدة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.
3/7/2 تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.
3/7/3 لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، أو أي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه.

3/13 مدة سريان العطاء:

مدة سريان العطاء (90 يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وللأمانة/ البلدية الحق في طلب مد سريان العطاء إذا ما اقتضت الضرورة ذلك، ويبقى العطاء نافذ المفعول وغير جائز الرجوع فيه من وقت تقديمه، وحتى نهاية مدة سريان العطاء

3/14 الضمان:

3/8/1 يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان يعادل قيمة 25 % من قيمة إيجار سنة واحدة، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من الأمانة أو البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن 90 يوم من تاريخ فتح المظاريف، وقابلًا للتعميد عند الحاجة
3/8/2 يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من قيمة 25 % من قيمة الإيجار السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

3/9/1 موعد الإفراج عن الضمان:

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

3/15 مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:
3/11/1 نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.
3/11/2 توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية، أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء. وإذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة
3/11/3 صورة سارية المفعول من السجل التجاري.

-
- 3/11/4 خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند 9/3 أعلاه).
- 3/11/5 كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم الأمانة/ البلدية الرسمي، موقعا عليها من المستثمر ومختومة بختمه، تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط ومواصفات بموجبه.
- 3/11/6 والمعلومات والمستندات المقدمة من المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية تتمتع بكامل السرية، ولا يمكن لأي طرف أو جهة الاطلاع عليها سوى في يوم وموعد فتح المظاريف وذلك من قبل المخول لهم نظاماً لدي الأمانة



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة منطقة نجران
بلدية محافظة ثار



كراسة شروط ومواصفات
المدينة الترفيهية

4. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

4. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

4/1 دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

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

4/2 الاستفسار حول بيانات المزايدة:

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المزايدة، يجب على المستثمر الاستفسار من الأمانة/البلدية خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات، وستقوم الأمانة/البلدية بالرد على الاستفسارات كتابة لكل من اشترى كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية.

4/3 معاينة العقار:

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

4/4 في حال طرأ عائق بعد الترسية يحول دون تنفيذ المستثمر للمشروع فإن على الأمانة

إعادة ما دفعه المستثمر واتخاذ الإجراءات النظامية لإلغاء المزايدة أو العقد ولا يجوز للبلدية أو الأمانة استبدال الموقع بموقع آخر لأن ذلك يخل بمبدأ العدالة والمساواة بين المتزايدين كما أنه قد يكون وسيلة للالتفاف على النظام حسب تعميم الوزارة رقم 28651 في 1-6-1435

هـ



كراسة شروط ومواصفات
المدينة الترفيهية

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

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

5/1 إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:

يجوز للأمانة/ للبلدية إلغاء المزايدة قبل فتح المظاريف بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك. ويحق لها الإضافة أو الحذف أو التعديل لمضمون أي بند من بنود كراسة الشروط والمواصفات بموجب خطاب أو إخطار إلى جميع الشركات أو المؤسسات التي قامت بشراء كراسة الشروط والمواصفات، وذلك قبل فتح المظاريف، على أن تعتبر أية إضافة أو حذف أو تعديل تم إخطار الشركات أو المؤسسات به جزء لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات وملزماً لجميع المتنافسين.

5/2 تأجيل موعد فتح المظاريف:

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

5/3 سحب العطاء:

لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف.

5/4 تعديل العطاء:

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

5/5 حضور جلسة فتح المظاريف:

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



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة منطقة نجران
بلدية محافظة ثار



كراسة شروط ومواصفات
المدينة الترفيهية

6. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

6. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

6/1 الترسية والتعاقد:

6/1/1 بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.

6/1/2 يتم إخطار من رست عليه المزايدة خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ الترسية؛ لمراجعة الأمانة/البلدية خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار نهائي، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة الأمانة/البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.

6/1/3 يجوز للأمانة/ للبلدية بعد 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 الأمانة/البلدية يحول دون ذلك، وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد.

6/2/2 في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.



كراسة شروط ومواصفات
المدينة الترفيهية

7. الاشتراطات العامة

7. الاشتراطات العامة

7/1 توصيل الخدمات للموقع:

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

7/2 البرنامج الزمني للتنفيذ:

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

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

يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ المشروع قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة/بلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة (الرئاسة العامة لرعاية الشباب، والدفاع المدني، ...، وغيرها).

7/4 تنفيذ الأعمال:

يجب على المستثمر أن يسند مهمة إنشاء المشروع إلى مقاول لديه خبرة وسابقة أعمال في تنفيذ مثل هذه الأنشطة، كما يجب على المستثمر أن يقدم شهادات الخبرة السابقة للمقاول معتمدة ومصدقة من الجهات المختصة تثبت حسن تأديته للأعمال التي التزم بها

7/5 مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:

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

- مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها وإبلاغ الأمانة/بلدية بأي خطأ يكون موجوداً بها والمقترحات الخاصة بمعالجة الخطأ.
- المتابعة اليومية المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقاً لمواصفات العقد وأصول الصناعة.
- توجيه المقاول وإعطاؤه المشورة الفنية عند اللزوم، والتي تساعد على إتمام العمل على الوجه الأكمل.
- التدقيق والاعتماد للمخططات وعينات المواد التي يقدمها المقاول وتقديم التوصيات بشأنها.
- دراسة المشكلات التي قد تظهر أثناء التنفيذ، وإبداء التوصيات اللازمة لحلها.
- إجراء التغييرات والتعديلات غير الجوهرية في المشروع، والتي من شأنها تلافي المشكلات، والتنسيق بين عناصر المشروع المختلفة، بشرط ألا تتسبب في أية زيادة في تكلفة المشروع أو توفير على المقاول، وأن يتم أخذ موافقة البلدية عليها مسبقاً، وعند حدوث زيادة ضرورية، أو نقص في التكاليف يتم أخذ موافقة الأمانة/بلدية على الزيادة، وخصم الوفر على المقاول.
- التنسيق بين المستثمر والمقاول والجهات الرسمية فيما يتعلق بالمشروع.

7/6 حق الأمانة/بلدية في الإشراف:

7/6/1 للأمانة/بلدية 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/بلدية 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/بلدية، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للأمانة/بلدية مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.

7/7 استخدام العقار للغرض المخصص له:

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

7/8 التاجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

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

7/9 موعد سداد الأجرة السنوية:

تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعد المذكور يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر، أما إيجار السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجارية، وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.

7/10 إلغاء العقد للمصلحة العامة:

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

7/11 تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:

7/11/1 تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى الأمانة/البلدية، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.

7/11/2 قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم الأمانة/البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً، وإشعار المستثمر بذلك.

7/12 أحكام عامة:

7/12/1 جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للأمانة/البلدية بمجرد تقديمها.

7/12/2 التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.

7/12/3 ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى الأمانة/البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.

7/11/1 تخضع هذه المزايدة للائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية بموجب

الأمر السامي الكريم رقم 40152 في 1441/06/29 هـ القاضي بالموافقة على

تحديث لائحة التصرف بالعقارات وتعليماتها التنفيذية الصادرة برقم 3/ب/38313

في 1423/9/24 هـ.

7/14/1

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



كراسة شروط ومواصفات
المدينة الترفيهية

8. الاشتراطات الخاصة

8. الاشتراطات الخاصة

8/1 مدة العقد:

مدة العقد (10) (عشرة أعوام) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة

8/2 فترة التجهيز والإنشاء:

يُمنح المستثمر فترة (ستة أشهر) بنسبة 05% من مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبداية في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والإنشاء يتم فسخ العقد.

8/3 مواعيد العمل:

يجب على المستثمر أن يحدد مواعيد العمل اليومية بالمدينة الترفيهية ويعلن هذه المواعيد للجمهور ويلتزم بها.

8/4 الألعاب:

8/4/1 يجب على المستثمر أن يعمل على توفير المعدات والآلات اللازمة لممارسة الألعاب والموضحة بياناتها في الجدول المرفق.

8/4/2 يجب على المستثمر أن يراعى أن تكون جميع الألعاب والآلات مطابقة للمواصفات القياسية السعودية إن وجدت أو المواصفات العالمية في حالة عدم وجودها.

8/4/3 يجب أن تكون كل آلة أو لعبة مصحوبة بمخططات وكتالوجات تفصيلية باللغتين العربية والانجليزية على الأقل توضح أجزاءها، ودقائق مكوناتها، وطرق تركيبها، وتشغيلها، وصيانتها، وإصلاحها.

8/5 اللوحات الإرشادية:

يلتزم المستثمر بتوفير لوحات إرشادية داخل الموقع، وينطبق عليها ما ورد بالاشتراطات الفنية للوحات الدعائية والإعلانية الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية.

8/6 العاملون:

يلتزم المستثمر بأن يحصل جميع العاملين بالمدينة الترفيهية والنشاطات القائمة به ولها علاقة بالصحة العامة على الشهادات الصحية الواجب توافرها في المطاعم والمطابخ والمقاصف ومحلات الوجبات السريعة وما في حكمها الصادر بشأنها القرار الوزاري رقم 5/5471/وف في 1413/10/11هـ.

8/7 مواقف السيارات:

يلتزم المستثمر بما يلي:

8/7/1 تأمين مواقف سيارات لمرتادي المدينة الترفيهية بواقع موقف سيارة لكل 100 متر مربع من مساحة الأرض.

8/7/2 تأمين مكان سيارة إسعاف على الأقل.

8/8 الصيانة:

8/8/1 يلتزم المستثمر بالمحافظة المستمرة على نظافة المركز الترفيهي.

8/8/2 يجب على المستثمر أن يوفر نسخة كاملة من المخططات وكتالوجات الألعاب، مطبوعة أو على هيئة أقراص ليزر (CD) وذلك بصفة دائمة بالمركز.

8/8/3 يجب على المستثمر فحص جميع التوصيلات والألعاب الكهربائية دورياً للتأكد من سلامتها وإصلاح أي خلل، وإذا تعذر ذلك يجب عزل الجهاز ووضع لوحة تشير إلى أنه (تحت الإصلاح) أو (خارج الخدمة).

- 8/8/4 يلتزم المستثمر بإجراء فحوصات يومية واختبارات شهرية ودورية وصيانة جميع المنشآت والإنشاءات الميكانيكية والكهربائية ووسائل ومعدات السلامة والمراقبة والإنذار والإطفاء، وإصلاح أي خلل أو عطل فوراً.
- 8/8/5 يجب على المستثمر تخصيص سجل تدون فيه نتائج جميع الفحوصات والاختبارات الشهرية والدورية وأعمال الصيانة المنفذة لجميع المنشآت والمعدات والأدوات ووسائل السلامة والمراقبة والإنذار والإطفاء.
- 8/8/6 يجب على المستثمر أن يقدم للأمانة تقريراً دورياً (كل ثلاثة أشهر) من مكتب هندسي معتمد من الأمانة/ البلدية عن أعمال الصيانة التي تمت، مبيناً به تفاصيل الإصلاحات والاستبدالات المنفذة.
- 8/8/7 النشاط الاستثماري المسموح به:
النشاط الاستثماري المسموح به هو إنشاء وتشغيل وصيانة قرية حمى الجديدة الأثرية بمحافظة ثار ولا يجوز للمستثمر استعمال الموقع في غير الأنشطة المحددة وتشمل:
نزل ريفي - مطاعم - مقاهي- أنشطة ترفيهية - منطقة ألعاب - منطقة ألعاب مفتوحة -خدمات مساندة.
خدمات إضافية) دورات مياه رجال ونساء - مصلى نساء ورجال -مواقف سيارات -محلات تجارية
يحق للمستثمر إضافة أي عناصر أخرى تتناسب مع المشروع بعد أخذ موافقة خطية من بلدية محافظة ثار والحصول على التراخيص اللازمة من الجهات ذات العلاقة
- 8/8/8 يجب ان يقدم المستثمر ما يثبت ملاعته الماليه بما لا يقل عن 4 مليون ريال
- 8/8/9 كما يجب ان يقدم المستثمر تصور اولي وعرض فني للمشروع حسب مساحة الموقع الاستثماري المعروض للتأجير



كراسة شروط ومواصفات
المدينة الترفيهية

9. اشتراطات الأمن والسلامة

9. اشتراطات الأمن والسلامة

- 9/1 الإجراءات الوقائية:**
يلتزم المستثمر باتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الممتلكات العامة والخاصة.
- 9/2 استمرار الإضاءة:**
يجب أن تظل إشارات المخارج ومخارج الطوارئ مضاءة بصفة مستمرة طوال فترة وجود الجمهور بالمركز الترفيهي.
- 9/3 منع اتصال الجمهور بالآلة أو اللعبة:**
يجب إحاطة كل آلة أو لعبة بسياج لمنع اتصال الجمهور بالآلة أو اللعبة في حالة التشغيل وذلك لمنع الحوادث والإصابات.
- 9/4 خطة الطوارئ:**
يجب على المستثمر وضع خطة لإخلاء المدينة الترفيهية في أوقات الطوارئ، وإيضاح الإجراءات التي يجب على العاملين اتخاذها لحين حضور فريق الدفاع المدني.
- 9/5 تدريب العاملين:**
يجب تدريب جميع العاملين بالمدينة الترفيهية على كيفية استخدام طفايات الحريق، وما يجب اتباعه في حالة نشوب حريق أو حالة طوارئ.
- 9/6 الإسعافات الأولية:**
9/6/1 على المستثمر تأمين غرفة إسعافات أولية مجهزة بجميع الأدوات اللازمة وتدريب العاملين على إجراء الإسعافات الأولية للمصاب حتى يتم نقله للعلاج.
9/6/2 يوفر المستثمر سيارة إسعاف على الأقل وبحيث تكون مجهزة تجهيزاً كاملاً بمعدات الإنعاش والأكسجين وتخصص لنقل المصابين إلى المستشفى لعلاجهم.
9/6/3 يلتزم المستثمر بالاتفاق مع طبيب أو أكثر من المقيمين بالقرب من موقع المركز الترفيهي، وذلك لاستدعائهم في الحالات التي تستدعي ذلك بشرط ألا يستغرق حضوره أكثر من عشر دقائق في جميع الأحوال.
- 9/7 خزانات الوقود:**
9/7/1 يجب على المستثمر أن يراعى عزل خزانات الوقود عن أماكن وجود الجمهور، كما يجب إنشاء تلك الخزانات وفقاً للمواصفات القياسية السعودية، وأن توضع عليها لوحات تحذيرية وعلى مسافة من موقعها تحمل عبارة (خطر ممنوع الاقتراب أو التدخين).
9/7/2 يجب ألا يزيد المخزون من الوقود عن الحاجة الفعلية ليوم تشغيل واحد، وإذا دعت الضرورة إلى تخزين كميات أكبر، فيجب ألا يزيد المخزون عن الحاجة الفعلية لأسبوع تشغيل، وفي هذه الحالة يجب إقامة خزانات الوقود في مبان مستقلة عن الأطراف الخارجية وبعيداً عن مخارج الطوارئ، وبحيث لا تقل المسافة الآمنة التي تفصل بين الخزان وأقرب مكان لوجود الجمهور عن 50 متراً وعن مباني المدينة الترفيهية عن 10 أمتار.
- 9/8 تأمين وسيلة اتصال:**
يجب على المستثمر أن يجهز الموقع بوسيلة اتصال تليفونية وعمل لوحة بأرقام هواتف الدفاع المدني والشرطة وخدمات الطوارئ للإبلاغ عن أي حادث فوراً.
- 9/9 الالتزام بتعليمات واشتراطات الدفاع المدني:**

يجب على المستثمر الالتزام بلائحة اشتراطات السلامة وسبل الحماية الواجب توافرها في ملاعب الأطفال بالحدائق العامة وفي مدن الملاهي وألعاب الأطفال الصادرة بقرار صاحب السمو الملكي وزير الداخلية ورئيس مجلس الدفاع المدني رقم 10/ب/و/2/د ف في 1410/4/24 هـ وما يستجد عليها من تعديلات.

9/10 المسؤولية عن الحوادث:

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



كراسة شروط ومواصفات
المدينة الترفيهية

10. الاشتراطات الفنية

10. الاشتراطات الفنية

10/1 كود البناء السعودي ودليل اشتراطات وأنظمة البناء:

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

10/2 الاشتراطات المعمارية:

- 10/2/1 تطبيق تعليمات وأنظمة البناء بالمنطقة من حيث الارتفاعات والارتدادات.
- 10/2/2 ترك 25% على الأقل من مساحة الأرض فضاء لا تقام عليها أية منشآت وتخصص للسير أو الجلوس.
- 10/2/3 في حالة تغطية المدينة الترفيهية يجب أن تراعى نواحي السلامة العامة والتهوية، فلا تزيد نسبة التغطية لكامل المساحة عن 60% من مساحة الأرض.
- 10/2/4 مراعاة أن يكون مجال الرؤية في غرف تشغيل الألعاب مكشوفاً لمراقبة جميع اللعب.
- 10/2/5 تحاط الألعاب والأجهزة المتحركة بسياج بارتفاع 1.5 متر وعلى بعد (2 متر) مترين من الأجزاء المتحركة.
- 10/2/6 توفير الخصوصية للمجاورين وعدم التأثير عليهم.
- 10/2/7 يراعى أن يكون الدخول من الشارع الرئيسي على أن يتم توفير مخرج على كل جانب من جوانب السور بحيث لا يقل عدد المخارج عن مخرجين، وعرض المخرج لا يقل عن أربعة أمتار يفتح للخارج.
- 10/2/8 يمنع إقامة الأبواب الدوارة كمدخل أو مخارج.
- 10/2/9 توفير عدد تسع دورات مياه على الأقل كاملة التجهيز، وعدد سبعة مغاسل أيدي.
- 10/2/10 توفير غرفة إسعافات أولية في مكان واضح.
- 10/2/11 توفير غرف للإدارة ومصلى.
- 10/2/12 توفير أكشاك للخدمات (بيع تذاكر – مشروبات- وجبات خفيفة)
- 10/2/13 يمكن توفير ممرات لبعض الحيوانات (خيول- جمال- عربات خيول) داخل المدينة الترفيهية على ألا يسمح بمبيتها داخل المركز.
- 10/2/14 تنفيذ مواقف السيارات وفقاً لما ورد بالاشتراطات الفنية لمواقف السيارات الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية.
- 10/2/15 مراعاة متطلبات المعوقين والالتزام بالاشتراطات الخاصة بالخدمات البلدية المتعلقة بالمعوقين الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية.
- 10/2/16 تسوير وإضاءة الموقع وتشجير.

10/3 الاشتراطات الإنشائية:

- 10/3/1 يجب عمل عدة جسات للتربة في أماكن مختارة من الموقع، من قبل جهة متخصصة في هذا المجال، وأخذ نتائج هذه الاختبارات وتوصيات الجهة التي قامت بها في الاعتبار عند إعداد التصميمات الإنشائية.

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

10/4 الاشتراطات الكهربائية:

- 10/4/1 استعمال الكابلات والأسلاك الكهربائية غير القابلة للاحتراق، وأن تتم جميع التوصيلات بمعرفة مختصين وطبقاً للمواصفات القياسية السعودية.
- 10/4/2 أن تحتوي كل منطقة على عدد مناسب من قواطع التيار الكهربائي مع توفير الحماية ضد الأحمال الزائدة.
- 10/4/3 تأريض جميع التوصيلات الكهربائية خاصة تلك المتصلة بالألعاب الكهربائية.
- 10/4/4 أن تكون جميع التوصيلات الكهربائية تلك المتعلقة بالألعاب الكهربائية مخفية وبعيدة عن متناول الجمهور، وعن أماكن الانتظار والتنزه.
- 10/4/5 أن تكون الإضاءة كافية في جميع أنحاء المركز الترفيهي، كما يجب أن تكون المصابيح من الأنواع الثابتة وغير القابلة للانفجار.
- 10/4/6 تزويد جميع الألعاب الكهربائية بمفاتيح لقطع التيار الكهربائي توضع في المكان.

10/4/7 عزل مولدات الكهرباء عن أماكن وجود الجمهور، كما يجب أن تكون غرف المولدات مطابقة للمواصفات القياسية السعودية، كما يجب الإشارة إليها بلوحة كبيرة (خطر ممنوع الاقتراب).

10/4/8 اشتراطات التشجير:

يستحسن استخدام شتلات زراعية من أنواع محلية على ان تكون قد مرت بمرحلة حضانة انتقالية تكتسب فيها قدرة على تحمل الظروف البيئية وإذا دعت الضرورة فانه يجب انشاء مشتل داخل المركز يفضل استخدام أنواع النباتات التي تحتاج إلى رعاية عالية لكي تبدو بصورة طبيعية.

استخدام الشجيرات بدلا من الأشجار بالمناطق التي تتمتع بزوايا رؤية مميزة.

10/4/9 الاشتراطات الصحية:

ضرورة إضاءة وتهوية دورات إملياه تهوية وإضاءة طبيعيتين. ضرورة الفصل بين خطوط التغذية بينهما هو خطوط الصرف الصحي وترك مسافة بينهما ما أمكن ذلك.

تكون المواد المستخدمة في جميع التمديدات الداخلية والخارجية مطابقة للمواصفات القياسية السعودية وإحدى القياسات العالمية المعمول بها . ضرورة الالتزام بالاشتراطات الصحية والفنية لخزانات مياه الشرب الصادرة عن وكالة الوزارة للشئون الفنية.



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة منطقة نجران
بلدية محافظة ثار



كراسة شروط ومواصفات
قرية حمى الجديدة الترفيهية

11. المرفقات (الملاحق)

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

سعادة رئيس: بلدية محافظة ثار المحترم.
إشارة إلي إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / 1439 هـ المتضمن رغبتكم
تأجير موقع في مدينة ثار لاستثماره في إقامة وإدارة وتشغيل قرية حمى الجديدة الترفيهية.
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 العقار الموضح أعلاه بأجرة سنوية قدرها

() () ريال

والتزامي بدفع ضريبة القيمة المضافة والتي تمثل 15% من قيمة عطائي
وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمان بنكي
يعادل أجرة سنة كاملة وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

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

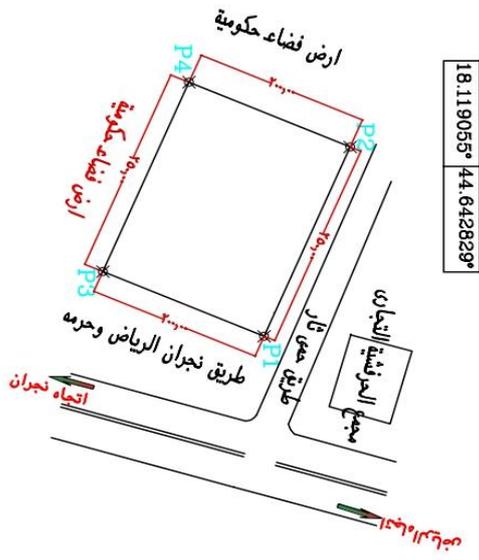
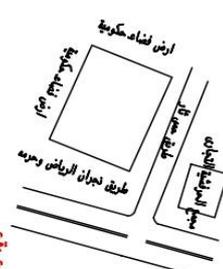
العنوان:

الختم الرسمي

التوقيع

التاريخ

2/11 المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع)

<p>المصور الجوي</p>  <p>الرسم الكروكي</p>	<p>احداثيات الموقع</p> <table border="1"> <tr> <td>خط الطول</td> <td>44.642829°</td> </tr> <tr> <td>خط العرض</td> <td>18.119055°</td> </tr> </table> 	خط الطول	44.642829°	خط العرض	18.119055°											
خط الطول	44.642829°															
خط العرض	18.119055°															
<p>الرابط الارضاني</p>  <p>الرابطة الارضاني / الموقع تقع بمسافة ١٢٠ م تقريبا جنوب مجمع المرفئية التجاري</p> <p>الموقع / نجران - محافظة ثار / طريق حسي الخارجي</p> <p>الحدود و الاطوال</p> <p>الشمال بطول ٢٥٠ م</p> <p>الجنوب بطول ٢٥٠ م</p> <p>الشرق بطول ٢٥٠ م</p> <p>الغرب بطول ٢٥٠ م</p> <p>المساحة الاجمالية / المساحة الاجمالية / ٥٠٠٠ متر مربع</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Point</th> <th>خط العرض</th> <th>خط الطول</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>P1</td> <td>18.119609°</td> <td>44.644405°</td> </tr> <tr> <td>P2</td> <td>18.120491°</td> <td>44.642229°</td> </tr> <tr> <td>P3</td> <td>18.117945°</td> <td>44.643661°</td> </tr> <tr> <td>P4</td> <td>18.118826°</td> <td>44.641485°</td> </tr> </tbody> </table>	Point	خط العرض	خط الطول	P1	18.119609°	44.644405°	P2	18.120491°	44.642229°	P3	18.117945°	44.643661°	P4	18.118826°	44.641485°
Point	خط العرض	خط الطول														
P1	18.119609°	44.644405°														
P2	18.120491°	44.642229°														
P3	18.117945°	44.643661°														
P4	18.118826°	44.641485°														
<p>التاريخ / ١١ / ٨ / ١٤٤٦ هـ</p>																

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

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

11/4 إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

- 1- اطلع على كراسة الشروط ومواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
- 2- اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المزايدة وعلى وجه خاص:
أ) الاشتراطات البلدية للمراكز الترفيهية الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية.
ب) اشتراطات البلدية والفتية للمجمعات والمراكز التجارية والسكنية الصادرة من وزارة البلديات والإسكان
- 3- لائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية بموجب الأمر السامي الكريم رقم 40152 في 1441/06/29 هـ القاضي بالموافقة على تحديث لائحة التصرف بالعقارات وتعليماتها التنفيذية الصادرة برقم 3/ب/38313 في 1423/9/24 هـ.
- 4- عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.

الختم

التوقيع