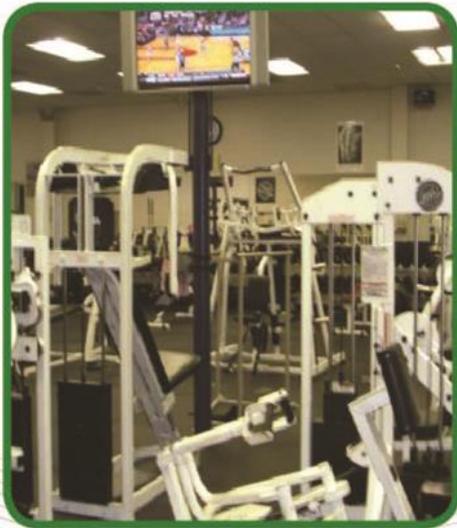


كراسة شروط ومواصفات المراكز الرياضية

نادي صحي

القطعة رقم ٩٦٨ بلك ب بالمخطط رقم ١٤٢١/٢/٨/١١



كراسة شروط ومواصفات نادي صحي

| م | المحتويات | الصفحة |
|---|--|--------|
| أ | قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة. | ٥ |
| ب | تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط ومواصفات. | ٦ |
| ج | الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى إيجار السنة الأولى | ٧ |
| ١ | مقدمة | ٨ |
| ٢ | وصف العقار | ١٠ |
| ٣ | اشتراطات دخول المزايدة والتقديم | ١٢ |
| | ١ لج ٣ من يحق له دخول المزايدة | ١٣ |
| | ٢ لج ٣ لغة العطاء | ١٣ |
| | ٣ لج ٣ مكان تقديم العطاءات | ١٣ |
| | ٤ لج ٣ موعد تقديم العطاءات | ١٣ |
| | ٥ لج ٣ موعد فتح المظاريف | ١٣ |
| | ٦ لج ٣ تقديم العطاء | ١٣ |
| | ٧ لج ٣ كتابة الأسعار | ١٤ |
| | ٨ لج ٣ مدة سريان العطاء | ١٤ |
| | ٩ لج ٣ الضمان | ١٤ |
| | ١٠ لج ٣ موعد الإفراج عن الضمان | ١٤ |
| | ١١ لج ٣ مستندات العطاء | ١٥ |
| | ١٢ لج ٣ سرية المعلومات | ١٦ |
| ٤ | واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء | ١٧ |
| | ١ لج ٤ دراسة الشروط الواردة بالكراسة | ١٨ |
| | ٢ لج ٤ الاستفسار حول بيانات المزايدة | ١٨ |
| | ٣ لج ٤ معاينة العقار | ١٨ |
| ٥ | ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف | ١٩ |
| | ١ لج ٥ إلغاء وتعديل الشروط ومواصفات | ٢٠ |
| | ٢ لج ٥ تأجيل موعد فتح المظاريف | ٢٠ |
| | ٣ لج ٥ سحب العطاء | ٢٠ |
| | ٤ لج ٥ تعديل العطاء | ٢٠ |
| | ٥ لج ٥ حضور جلسة فتح المظاريف | ٢٠ |



كراسة شروط ومواصفات نادي صحي

| الصفحة | المحتويات | م |
|--------|--|---|
| ٢١ | الترسية والتعاقد وتسليم الموقع | ٦ |
| ٢٢ | ١ لج ٦ الترسية والتعاقد | |
| ٢٢ | ٢ لج ٦ تسليم الموقع | |
| ٢٣ | الاشتراطات العامة | ٧ |
| ٢٤ | ١ لج ٧ توصيل الخدمات للموقع | |
| ٢٤ | ٢ لج ٧ البرنامج الزمني للتنفيذ | |
| ٢٤ | ٣ لج ٧ الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة | |
| ٢٤ | ٤ لج ٧ تنفيذ الأعمال | |
| ٢٤ | ٥ لج ٧ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر | |
| ٢٥ | ٦ لج ٧ حق البلدية في الإشراف على التنفيذ | |
| ٢٥ | ٧ لج ٧ استخدام العقار للغرض المخصص له | |
| ٢٥ | ٨ لج ٧ التآجير من الباطن أو التنازل عن العقد | |
| ٢٥ | ٩ لج ٧ موعد سداد الأجرة السنوية | |
| ٢٦ | ١٠ لج ٧ متطلبات السلامة والأمن | |
| ٢٦ | ١١ لج ٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة | |
| ٢٦ | ١٢ لج ٧ تسليم الموقع للبلدية بعد انتهاء مدة العقد | |
| ٢٦ | ١٣ لج ٧ أحكام عامة | |
| ٢٧ | الاشتراطات الخاصة | ٨ |
| ٢٨ | ١ لج ٨ مدة العقد | |
| ٢٨ | ٢ لج ٨ فترة التجهيز والإنشاء | |
| ٢٨ | ٣ لج ٨ أنشطة المركز | |
| ٢٨ | ٤ لج ٨ مرتادو المركز | |
| ٢٨ | ٥ لج ٨ مواعيد العمل | |
| ٢٨ | ٦ لج ٨ إدارة المركز | |
| ٢٩ | ٧ لج ٨ المسؤولية عن المخالفات | |



كراسة شروط ومواصفات نادي صحي

| الصفحة | المحتويات | م |
|--------|---|---|
| ٢٩ | ٨ لج ٨ موافق السيارات | |
| ٢٩ | ٨ لج ٩ الصيانة | |
| ٣٠ | ٩ الاشتراطات الفنية | |
| ٣٢ | ٩ لج ١ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات أنظمة البناء | |
| ٣٢ | ٩ لج ٢ الاشتراطات المعمارية | |
| ٣٢ | ٩ لج ٣ الاشتراطات الإنشائية | |
| ٣٣ | ٩ لج ٤ الاشتراطات الكهربائية | |
| ٣٣ | ٩ لج ٥ الاشتراطات الصحية | |
| ٣٤ | ١٠ المرفقات | |
| ٣٥ | ١٠ لج ١ نموذج العطاء | |
| ٣٦ | ١٠ لج ٢ المخطط العام للموقع - الرسم الكروكي للموقع | |
| ٣٧ | ١٠ لج ٣ نموذج تسليم العقار | |
| ٣٨ | ١٠ لج ٤ إقرار من المستثمر | |
| ٣٩ | ١٠ لج ٥ نموذج العقد | |



أ) قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات

للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة

على المستثمر مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط ومواصفات الكترونيا وذلك عن طريق الموقع الالكتروني Furas.momra.gov.sa او عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية (فرص) باستثناء اصل خطاب الضمان البنكي فيقدم الأصل - في ظرف مختوم ومغلق - من المستثمرين او من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع ارفاق صورته من الضمان البنكي في الموقع المشار اليه.

| م | المستند | هل مرفق؟ | هل مختوم؟ |
|--------------------|--|----------|-----------|
| ١ | نموذج العطاء | | |
| ٢ | توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير المستثمر) | | |
| ٣ | إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع (في حالة الشركات والمؤسسات) | | |
| ٤ | صورة سارية المفعول من السجل التجاري (في حالة الشركات والمؤسسات) | | |
| ٥ | صور الهوية الشخصية (للأفراد) | | |
| ٦ | صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول | | |
| ٧ | كراسة الشروط ومواصفات وملحقاتها مختومة و موقعة من المستثمر | | |
| ٨ | صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول | | |
| ٩ | صورة من شهادة الالتزام بالسعودة | | |
| ١٠ | صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية | | |
| ١١ | ضمان بنكي من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي بقيمة لا تقل عن (٢٥%) من قيمة العطاء السنوي. | | |
| ١٢ | عرض موقع ومختوم من المستثمر بقيمة الإيجار السنوي للمشروع وكتابة القيمة بالأرقام والحروف حسب النموذج المرفق | | |
| مرفقات تابعة للعقد | | | |
| ١ | نموذج محضر تسليم المشروع | | |
| ٢ | نموذج عطاء | | |



ب) تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط ومواصفات

- المشروع:** هو النادي الصحي المراد إقامته وتشغيله وإدارته من المستثمر بالموقع المحدد.
- العقار :** هو أرض تحدد البلدية موقعها ، والتي يقام عليها المركز الرياضي ، أو مبنى قائم لمركز رياضي.
- المستثمر:** هو شركة أو مؤسسة أو فرد يتولى إنشاء وإدارة وتشغيل المركز الرياضي.
- مقدم العطاء:** يقصد به الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة سواء كانت شركة أو مؤسسة أو فرداً.
- النادي الصحي:** هو مكان يشتمل على عدد من الصالات المغلقة متعددة الأغراض ، ويمكن لأعضائه ومرتابيه ممارسة عدة أنواع من الرياضات ، ولممارسة الأنشطة الصحية والعناية بالجسم والاسترخاء ويُسمح لها بممارسته واحد أو أكثر مثل (الحمام الصحي/ الساونا/ حمام الجاكوزي / التدليك /البخار... الخ.) سواء برسم دخول يومي أو باشتراك شهري أو سنوي.
- المنافسة:** تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa او عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية (فرض).
- الكراسة:** كراسة الشروط ومواصفات.



ج) الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة
حتى بداية سريان العقد ودفع إيجار السنة الأولى

| التاريخ | كيفية تحديد التاريخ | البيانات |
|---------|---|--|
| | 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 المزايدة |
| | 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 المزايدة |
| | 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 |





كراسة شروط ومواصفات
المراكز الرياضية

١. مقدمة



١ . مقدمة

ترغب بلدية محافظة القريات في طرح مزايده عامة عن طريق المنافسة الإلكترونية بين المستثمرين لتأجير موقع مخصص لإقامة وتشغيل وإدارة نادي صحي وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايده.

وتهيب 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 للبلدية أهدافها وترحب البلدية بالرد على أية استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المزايده، ويمكن للمستثمرين تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

١ . التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوباً:

إدارة: الاستثمارات

تليفون: ٠١٤٦٤٢٢٨١٥

٢ . على فاكس: ٠١٤٦٤٢١٩٧٠





كراسة شروط ومواصفات
المراكز الترفيهية



٢. وصف العقار

| نادي صحي | النشاط |
|---|--|
| <p>- صالة استقبال وانتظار العملاء - منطقة للراحة تشمل كاونتر استقبال ومنطقة انتظار. - البيع بالتجزئة للعطورات ومستحضرات التجميل وصابون الزينة والبخور. - حلاقة وتصفيف شعر وغيرها من الخدمات المشابهة - تقديم المشروبات (الكوفي شوب) - البيع بالتجزئة من خلال الأجهزة الآلية للخدمات الذاتية - غرف البخار (Steam Room) مخصصة للاسترخاء وتفتيح المسامات باستخدام البخار الرطب . - غرف الساونا (Sauna Rooms) تستخدم الحرارة الجافة لتحفيز التعرق وتحسين الدورة الدموية . - خدمات المساج والتدليك العلاجي. -وحدة العلاج الطبيعي والتأهيل بعد الإصابات يجب أن تُقدّم من قبل مختصين مرخصين من هيئة التخصصات الصحية - أحواض الجاكوزي (Jacuzzi Tubs) - أحواض مياه دافئة مع خاصية التدليك المائي. -العناية بالبشرة والجسم (.Scrub, Facial, etc.) مثل جلسات تقشير الجسم، ماسكات الوجه، والعناية بالبشرة - غرف الاسترخاء (Relaxatron Rooms) مخصصة لراحة العملاء بعد جلسات العلاج - صالات اللياقة البدنية (Gym) تضاف صالات رياضية خفيفة في الأندية الصحية الشاملة صالات اللياقة البدنية - العناية بالأقدام والأيدي (Manicure / Pedicure / Foot Spa) - الحمام المغربي أو التركي</p> | <p>مكونات النشاط المسموح بها بالموقع</p> |

| | | |
|---|-----------------------|-------------|
| | | |
| المدينة: القريات | الحي: الأمير عبدالاله | موقع العقار |
| الشارع: الأربعين بحي الأمير عبدالاله | | |
| رقم المخطط: ١٤٢١/٢/٨/١١ | رقم العقار: ٩٦٨ بلك ب | |
| شمالاً: قطعه رقم ١٠٤٠+ شارع عرض ١٨ م بطول: ٥٧ متر | | حدود العقار |
| جنوباً: القطعة رقم ٩٦٧ | بطول: ٥٧ | |
| شرقاً: ممر مشاه عرض ١٠ متر | بطول: ٦٦ متر | |
| غربياً: شارع عرض ٤٠ متر | بطول: ٧٦ متر | |
| | ارض | نوع العقار |
| | ٢٣٧٦١,٨٥ م | مساحة الارض |

٢ . وصف العقار





كراسة شروط ومواصفات
المراكز الرياضية

٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

٣ . اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

١ لج ٣ من يحق له دخول المزايدة:

١ لج ١ لج ٣ يحق للأفراد ولشركات والمؤسسات الراغبة في الاستثمار في مجال إنشاء وإدارة نادي صحي التقدم في هذه المزايدة. ما عدا الممنوعين من التعامل نظاما 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.

٢ لج ١ لج ٣ يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

٢ لج ٣ لغة العطاء:

١ لج ٢ لج ٣ لما كانت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلى مقدم العطاء الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتبات المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك العطاء، وجميع مرفقاته، وبياناته، ويستثنى من ذلك الكاتلوجات الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الانجليزية.

٢ لج ٢ لج ٣ في حال التقدم بمستند بأي لغة أخرى يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق مقدم العطاء من خلال مكتب ترجمة معتمد، ويعتبر النص العربي هو المعول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون.

٢ لج ٣ مكان تقديم العطاءات:

تُقدم العطاءات على النماذج الأصلية المستلمة من البلدية والمختومة بختمها باسم سعادة رئيس بلدية محافظة القريات وبحيث يتم تسليمها باليد لإدارة المناقصات في البلدية، والحصول على إيصال يثبت فيه تاريخ وساعة التقديم، كما يمكن إرساله بالبريد المسجل على العنوان التالي:

بلدية محافظة القريات

مدينة القريات

ص.ب ٥٩٥

٤ لج ٣ موعد تقديم العطاءات:

كما هو محدد بالإعلان.

٥ لج ٣ موعد فتح المظاريف:

كما هو موضح بالإعلان

٦ لج ٣ تقديم العطاء :

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

٢ لج ٦ لج ٣ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وكذلك ختمها بختمه، وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقا من الغرفة التجارية، أو مصحوبا بوكالة شرعية.

٣ لج ٦ لج ٣ تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة.

٤ لج ٦ لج ٣ في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية يقدم العطاء داخل مظروف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المزيدة، واسم المستثمر، وعنوانه، وأرقام هواتفه، ورقم الفاكس مع ضمان ما يثبت سداد قيمة الكراسة مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم ١٩٩٠٩٩ او عن طريق البريد الإلكتروني inv@momra.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطايا.

٧ لج ٣ كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطاءه أن يراعى ما يلي:

١ لج ٧ لج ٣ أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له إجراء أى تعديل، أو إبداء أى تحفظ عليها، أو القيام بشطب أى بند من بنود المزيدة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.

٢ لج ٧ لج ٣ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.

٣ لج ٧ لج ٣ لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، أو أى تصحيح أو تعديل فى عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه.

٨ لج ٣ 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.

٩ لج ٣ الضمان :

١ لج ٩ لج ٣ يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان بقيمة لا تقل عن (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي ، 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 ثلاثة أشهر من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء، وقابلاً للتمديد عند الحاجة.

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

١٠ لج ٣ موعد الإفراج عن الضمان:

يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المزايدة ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة بعد صدور قرار الترسية ويتم الإفراج بشكل الكتروني بخطاب صادر من المنصه ولا يحق للمستثمر المطالبة بخلاف ذلك

١١ لج ٣ مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:

١ لج ١١ لج ٣ نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.

٢ لج ١١ لج ٣ 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.

٣ لج ١١ لج ٣ صورة سارية المفعول من السجل التجاري.

٤ لج ١١ لج ٣ صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.

٥ لج ١١ لج ٣ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٩/٣ أعلاه).

٦ لج ١١ لج ٣ كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم البلدية الرسمي، موقعا عليها من المستثمر ومختومة بختمه، تأكيداً للالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط ومواصفات بموجبيه.

١٢/٣ سرية المعلومات:

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



كراسة شروط ومواصفات
المراكز الرياضية

٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

٤ .

١ لج ٤ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

على المستثمر دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة، وإعداد العرض وفقاً لما تقتضيه هذه الشروط والمواصفات، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق للبلدية في استبعاد العطاء.

٢ لج ٤ الاستفسار حول بيانات المزايمة:

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المزايمة، 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 الموعد المحدد لفتح المظاريف، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية.

٣ لج ٤ معاينة العقار:

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





كراسة شروط ومواصفات
المراكز الرياضية

٥. ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

ما يحق للبلدية والمستثمر

٥ .

قبل وأثناء فتح المظاريف

إلغاء المزايدة وتعديل الشروط ومواصفات: ١ لج ٥

يجوز 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 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 جزءاً لا يتجزأ من هذه الشروط ومواصفات وملزماً لجميع المتنافسين.

تأجيل موعد فتح المظاريف: ٢ لج ٥

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

سحب العطاء: ٣ لج ٥

لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف.

تعديل العطاء: ٤ لج ٥

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

حضور جلسة فتح المظاريف: ٥ لج ٥

يحق للمستثمر أو مندوبة 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 مصدقا من الغرفة التجارية ولا يحق الاعتراض
لمن لم يحضر الجلسة.



كراسة شروط ومواصفات
المراكز الرياضية

٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

٦ .

١ لج ٦ الترسية والتعاقد:

- ١ لج ١ لج ٦ بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.
- ٢ لج ١ لج ٦ يتم إخطار من رسست عليه المزايدة خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ الترسية؛ 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.
- ٣ لج ١ لج ٦ يجوز للبلدية بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المزايدة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رسست عليه المزايدة، ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة

٢ لج ٦ تسليم الموقع:

- ١ لج ٢ لج 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 لج ٢ لج 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.





كراسة شروط ومواصفات
المراكز الرياضية

٧. الاشتراطات العامة

الاشتراطات العامة

- ١ لج 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 لج ٧ **البرنامج الزمني للتنفيذ:**
يلتزم المستثمر أن يقدم للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل.
- ٣ لج ٧ **الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:**
يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ مشروع المركز الرياضي قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.
- ٤ لج ٧ **تنفيذ الأعمال:**
يجب على المستثمر أن يسند مهمة إنشاء المركز الرياضي إلى مقاول لديه خبرة وسابقة أعمال في تنفيذ مثل هذه الأنشطة، كما يجب على المستثمر أن يقدم شهادات الخبرة السابقة للمقاول معتمدة ومصدقة من الجهات المختصة تثبت حسن تأديته للأعمال التي التزم بها.
- ٥ لج ٧ **مسئولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:**
يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ إلى مكتب هندسي استشاري معتمد يكون من واجباته:
- الاشتراك في تسليم موقع المشروع للمقاول.
 - مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها وإبلاغ البلدية بأي خطأ يكون موجوداً بها والمقترحات الخاصة بمعالجة الخطأ.
 - المتابعة اليومية المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقاً لمواصفات العقد وأصول الصناعة.



- توجيه المقاول وإعطاؤه المشورة الفنية عند اللزوم، والتي تساعد على إتمام العمل على الوجه الأكمل.
- التدقيق والاعتماد للمخططات وعينات المواد التي يقدمها المقاول وتقديم التوصيات بشأنها.
- دراسة المشكلات التي قد تظهر أثناء التنفيذ، وإبداء التوصيات اللازمة لحلها.
- إجراء التغييرات والتعديلات غير الجوهرية في المشروع، والتي من شأنها تلافي المشكلات، والتسويق 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 لج ٧ حق البلدية في الإشراف:

- ١ لج ٦ لج ٧ للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحلها للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- ٢ لج ٦ لج ٧ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- ٣ لج ٦ لج 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 لج ٦ لج 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 لج ٧ 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.

٨ لج ٧ التآجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

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

لا يسمح بالتنازل عن العقار أو التآجير بالباطن إلا بعد إصدار شهادة اشغال صادرة من منصة بلدي



٩ لج ٧ 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، أمم..... إيجار السنوات التالية، فيتم

سدادها في بداية كل سنة إيجاريه، ويحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجاري. وتحسب قيمة الضريبة المضافة على كل سنه إيجاريه

١٠ لج ٧ متطلبات السلامة والأمن:

يلتزم المستثمر بما يلي:

١ لج ١٠ لج ٧ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.

٢ لج ١٠ لج ٧ إلزام العاملين بارتداء وسائل الأمن والسلامة، أثناء القيام بأعمال التنفيذ.

٣ لج ١٠ لج ٧ يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولاً 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 باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.

١١ لج ٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة:

يحق للبلدية 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.

١٢ لج ٧ تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:

١ لج ١٣ لج ٧ تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى البلدية، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.

٢ لج ١٣ لج ٧ قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيائياً، وإشعار المستثمر بذلك.

١٣ لج ٧ أحكام عامة:

١ لج ١٣ لج ٧ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للبلدية بمجرد تقديمها.

٢ لج ١٣ لج ٧ التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.

٣ لج ١٣ لج ٧ ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى البلدية بالتعويض عما تخمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطاءه في حالة عدم قبوله.

٤ لج ١٣ لج ٧ تخضع هذه المزايدة للائحة التصرف بالعقارات البلدية المحدثة صدرت بالأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ٢٩/٦/١٤٤١ هـ.





المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
امانة منطقة الجوف
بلدية محافظة القريات





كراسة شروط ومواصفات
المراكز الرياضية

٨. الاشتراطات الخاصة

الاشتراطات الخاصة

١ لج ٨ مدة العقد:

مدة العقد (٢٠) (عشرون سنة تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من البلدية). القريات

٢ لج ٨ فترة التجهيز والإنشاء:

يمنح المستثمر فترة (٥ ٪) (خمسة بالمائة) 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.

٣ لج ٨ أنشطة نادي صحي:



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.

- صالة استقبال وانتظار العملاء
- منطقة للراحة تشمل كاونتر استقبال ومنطقة انتظار.
- البيع بالتجزئة للعطورات ومستحضرات التجميل وصابون الزينة والبخور.
- حلاقة وتصفيف شعر وغيرها من الخدمات المشابهة
- تقديم المشروبات (الكوفي شوب)
- البيع بالتجزئة من خلال الأجهزة الآلية للخدمات الذاتية
- غرف البخار (Steam Room) مخصصة للاسترخاء وتفتيح المسامات باستخدام البخار الرطب .
- غرف الساونا (Sauna Rooms) تستخدم الحرارة الجافة لتحفيز التعرق وتحسين الدورة الدموية .
- خدمات المساج والتدليك العلاجي، وخدمات العلاج الطبيعي والتأهيل بعد الإصابات يجب أن تُقدّم من قبل مختصين مرخصين من هيئة التخصصات الصحية.
- أحواض الجاكوزي (Jacuzzi Tubs)
- أحواض مياه دافئة مع خاصية التدليك المائي.
- العناية بالبشرة والجسم (.Scrub, Facial, etc.) مثل جلسات تقشير الجسم، ماسكات الوجه، والعناية بالبشرة
- غرف الاسترخاء (Relaxation Rooms) مخصصة لراحة العملاء بعد جلسات العلاج
- صالات اللياقة البدنية (Gym) تضاف صالات رياضية خفيفة في الأندية الصحية الشاملة
- المسبح حسب الاشتراطات البلدية المنظمة وان يكون متدرج الأعماق
- العناية بالأقدام والأيدي (Manicure / Pedicure / Foot Spa)
- الحمام المغربي أو التركي
- لا يسمح باستخدام دور القبول لأغراض الأنشطة التجارية أو الترفيهية أو التخزين (مستودعات) وإنما يستخدم مواقف سيارات فقط.
- لا يسمح بعمل سكن للعاملين داخل النادي صحي
- لا يزيد مجموع مساحات الأنشطة المضافة عن 50 % من المساحة الإجمالية للنادي على ألا يقل الحد الأدنى للنشاط المضاف عن (٨) م^٢



- يجب على المستثمر توفير مكان للصلاة والاستراحة ودورات المياه حسب ما جاء في التنظيم الموحد لبيئة العمل في منشآت القطاع الخاص الصادر عن وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية.

- يمنع منعاً باتاً تقديم أي خدمات أو استشارات طبية داخل النادي، واستخدام المستحضرات الطبية ذات الطبيعة الكيميائية.

- يُشترط أخذ موافقة الأمانة والجهات ذات العلاقة على كافة الأنشطة الإضافية قبل البدء في تنفيذها أو إضافتها.

- يمنع منعاً باتاً دخول النساء داخل الموقع والنادي المخصص للرجال فقط.

- يسمح بلوحة واحدة داخلية لكل نشاط.

- يمنع ممارسة النشاط خارج حدود النادي المرخصة له أو استخدام الأرصفة العامة أو مناطق الارتداد إلا بتصريح من البلدية والجهات ذات العلاقة.

١ لج ٣ لا يسمح بممارسة نشاط العلاج داخل المركز إلا بعد الحصول على موافقة الجهات المختصة.

٤ لج ٨ مترادو المركز:

١ لج ٤ يجب على المستثمر تحديد أعمار مرطادي المركز بحيث لا يسمح بالدخول أو الاشتراك لمن تقل أعمارهم عن ١٠ سنوات، وفي حالة من هم أصغر من ذلك يشترط أن يكونوا بصحبة أولياء أمورهم، أو لهم اشتراك رسمي بموافقة ولي الأمر.

٥ لج ٨ 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 الأمانة العام.

٦ لج ٨ إدارة المركز والفنيين:

١ لج ٦ يجب أن يدير المركز شخص سعودي الجنسية لا يقل عمره عن (٣٠ سنة) ثلاثين سنة، وأن يكون متواجداً بالمركز باستمرار أثناء فترة الدوام، ويعتبر المحافظة على الأمن والنظام من أولويات مهامه، ويطبق على أي مخالف لنظام الجزاءات والغرامات الخاصة بالمخالفات البلدية.

٢ لج ٦ تكون الأفضلية في التوظيف بالمراكز الرياضية من فنيين ومدربين وأية عمالة أخرى للسعوديين.

٧ لج ٨ المسئولية عن المخالفات:

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

٨ لـج ٨ مواقف السيارات:

يلتزم المستثمر بتوفير مواقف سيارات خاصة بالمركز فقط بمعدل موقف لكل ٥٠ متر مربع من
مساحة المركز، وفي حالة كون المشروع جزء من مجمع تجارى أو تجارى سكنى فيجب تخصيص
عدد منفصل من مواقف المجمع تكون خاصة بالمركز الرياضي.

٩ لـج ٨ الصيانة:

- ١ لـج ٩ لـج ٨ يلتزم المستثمر بالمحافظة على نظافة المركز بصفة مستمرة.
- ٢ لـج ٩ لـج ٨ 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.
- ٣ لـج ٩ لـج ٨ يجب على المستثمر أن يقدم للبلدية تقريراً دورياً (كل ثلاثة أشهر) من مكتب هندسي
معتمد من البلدية عن أعمال الصيانة التي تمت، مبيناً به تفاصيل الإصلاحات
والاستبدالات المنفذة.





كراسة شروط ومواصفات
المراكز الرياضية

٩. الاشتراطات الفنية



الاشتراطات الفنية

. ٧

١ لج ٩ 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 بالبلدية، فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع.

٢ لج ٩ الاشتراطات المعمارية:

١ لج ٢ لج ٩ تطبيق تعليمات وأنظمة البناء بالمنطقة من حيث الارتدادات والارتفاعات ونسب البناء المسموح بها.

٢ لج ٢ لج ٩ أن يكون المركز الرياضي ذو تصميم متميز وواجهات تمثل معلماً حضارياً بالمدينة.

٣ لج ٢ لج ٩ أن يحقق التصميم المعماري للمركز أكبر قدر من الاحتياجات الوظيفية والجمالية لمستخدمي المشروع.

٤ لج ٢ لج ٩ يجب توفير التهوية الطبيعية والإضاءة الكافية.

٥ لج ٢ لج ٩ في حالة وجود شبابيك بالمركز تطل على المجاورين فيجب دراسة معالجة عدم كشف الجوار بشكل معماري مميز.

٦ لج ٢ لج ٩ أن تكون مداخل ومخارج المركز على الشارع الرئيسي فقط.

٧ لج ٢ لج ٩ يجب توفير عدد من دورات المياه بمعدل دورة مياه واحدة ومغسلة لكل عشرين فرداً من السعة القصوى للمركز.

٨ لج ٢ لج ٩ يجب توفير مساحة مناسبة للصلاة في المراكز الرياضية التي تبعد عن المساجد ١٥٠ متراً فأكثر.

٩ لج ٢ لج ٩ إذا اشتمل المركز على مسبح يجب الالتزام بالاشتراطات البلدية الخاصة بالمسابح العامة والخاصة.

١٠ لج ٢ لج ٩ 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.

١١ لج ٢ لج ٩ تنفيذ مواقف السيارات وفقاً لما ورد بالاشتراطات الفنية لمواقف السيارات الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية.



٣ لـج ٩ الاشتراطات الإنشائية:

- ١ لـج ٣ لـج ٩ 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.
- ٢ لـج ٣ لـج ٩ أن يكون البناء من عناصر إنشائية مقاومة للحريق ومطابقة للمواصفات القياسية السعودية.
- ٣ لـج ٣ لـج ٩ يراعى في التصميمات الإنشائية أن تأخذ في الاعتبار تأثير الكوارث الطبيعية مثل انهيارات التربة والزلازل والسيول وغيرها.
- ٤ لـج ٣ لـج ٩ تدون على المخططات الإنشائية كافة ما يراه المهندس المصمم من ملاحظات هامة تشمل مكونات الخلطات الخرسانية العادية والمسلحة، وطرق الخلط والدك والترطيب، ومدة بقاء الشدات، وطريقة توزيع وربط حديد التسليح في العناصر الإنشائية المختلفة...إلخ.
- ٥ لـج ٣ لـج ٩ تقديم مذكرة إنشائية متكاملة للمشروع مع المخططات والتفاصيل والملاحظات الإنشائية.
- ٦ لـج ٣ لـج ٩ 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.
- ٧ لـج ٣ لـج ٩ عزل الخرسانات المعرضة للمياه العادية أو الجوفية كالخرسانات المدفونة بالتربة أو خرسانات الأسطح وكذلك البلاطات الخرسانية لدورات المياه وما شابهها بعازل مائي مناسب.
- ٨ لـج ٣ لـج 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 بورتلاندي عادي مع إضافات.
- ٩ لـج ٣ لـج ٩ 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 بالبلدية.
- ١٠ لـج ٣ لـج ٩ يجب استخدام مواد جيدة للعزل الحراري لمباني المشروع واتباع إرشادات كتيب العزل الحراري الصادر عن وزارة الشؤون البلدية والقروية.

٤ لـج ٩ الاشتراطات الكهربائية:

- ١ لـج ٤ لـج ٩ يجب أن تصمم جميع الأعمال الكهربائية طبقاً للمواصفات الصادرة عن الهيئة العربية السعودية للمواصفات والمقاييس أو أية مواصفات عالمية معتمدة.
- ٢ لـج ٤ لـج ٩ يجب اعتبار درجة حرارة الجو المحيطة (٥٠ درجة مئوية) وذلك في حسابات تصميم الأعمال الكهربائية للكابلات وأجهزة الحماية.



٣ لج ٤ لج ٩ يجب أن تكون جميع مستويات الإضاءة مناسبة مع أماكن الاستخدام وحسب المواصفات العالمية.

٤ لج ٤ لج ٩ يجب تأريض جميع التوصيلات والأجهزة الكهربائية ولوحات التوزيع وكذلك تأريض جميع الأعمدة والدعائم المعدنية.

٥ لج ٤ لج ٩ يجب وصف نظام الحماية الأرضي ومكوناته ومواصفات المواد المستخدمة وذكر المقاومة المسموح بها لمجموعة التأريض.

٦ لج ٤ لج ٩ يجب ذكر المعلومات الخاصة بطريقة التسليك وأي معلومات إضافية أخرى عن لوحات التوزيع (جداول رموز مع ذكر تفاصيل أية تركيبات خاصة).

٧ لج ٤ لج ٩ يجب الاستعانة بجداول مواصفات شركة الكابلات السعودية عند تحديد ساعات الكابلات الكهربائية إلا أنه يمكن للمصمم الاستعانة بأية مواصفات أخرى معتمدة شريطة تقديم بيانات وأفية وجداول ساعات الكابلات وبلد الصنع والعوامل المختلفة التي تؤثر على سعة الكابلات.

٥ لج ٩ الاشتراطات الصحية:

١ لج ٥ لج ٩ ضرورة إضاءة وتهوية دورات المياه تهوية وإضاءة طبيعيتين.

٢ لج ٥ لج ٩ ضرورة الفصل بين خطوط التغذية بالمياه وخطوط الصرف الصحي وترك مسافة بينهما ما أمكن ذلك.

٣ لج ٥ لج ٩ ضرورة الالتزام بالاشتراطات الصحية والفنية لخزانات مياه الشرب وكذلك الاشتراطات الصحية والفنية للمسابح العامة والخاصة الصادرة عن وكالة الوزارة للشؤون الفنية.





كراسة شروط ومواصفات
المراكز الرياضية

١٠. المرفقات (الملاحق)



١ / ١٠ نموذج عطاء يقدم في مزايده بالظرف المختوم (نموذج ٦ / ٧)

سعادة رئيس بلدية محافظة القريات المحترم،
إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤ هـ المتضمن رغبتكم تأجير موقع في مدينة القريات لاستثماره في إقامة وإدارة مركز رياضي.
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 وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمن بنكي يعادل أجرة سنة كاملة وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

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

العنوان:

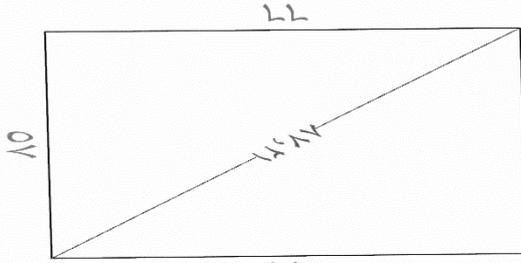
الختم الرسمي

التوقيع

التاريخ



٢/١٠ المخطط العام للموقع
(الرسم الكروكي للموقع)



مخطط رقم / ١١ / ٨ / ٢ / ١٤٢١ قطعة رقم / ٩٦٨ بلك (ب)

الرفع المساحي للموقع

الواقعة بحي / عجلالاره

حدود واطوال ومساحة الارض

الشمال / قطعة رقم ١٤

+ شارع عرض ١٨٠ متر

الجنوب / قطعة رقم ٩١٧

الشرق / يسر مشاه عرض ١٠٠ متر

الغرب / شارع عرض ٤ متر

اجمالي مساحة الارض / ٣٧٢١,٨٥ م^٢



١٠

٣/ نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج ٣/٦)

| | |
|--|-----------|
| محضر تسليم عقار | |
| الرقم: | |
| التاريخ: | ١٤ / / هـ |
| العقار رقم: | |
| بلدية محافظة القريات | |
| رقم عقد التأجير: | تاريخه: |
| اسم المستثمر: | |
| إقرار | |
| <p>أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة بياناته عاليه في يوم</p> <p>بتاريخ / / ١٤ هـ لاستخدامه في إقامة وإدارة نادي رياضيموجب عقد الإيجار مع بلدية محافظة القريات وقد قمت بمعاينته معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته علي حالته في تاريخ استلامه.</p> <p>(ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى)</p> <p>وعليه أوقع</p> <p>التوقيع الختم</p> <p>رئيس بلدية محافظة القريات</p> <p>التوقيع</p> | |
| — صورة ملف العقار | |



٤/١٠ إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

- ١ - اطلع على كراسة الشروط ومواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
- ٢ - اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المزايدة وعلى وجه خاص:
 - أ. لائحة التصرف بالعقارات البلدية المحدثه صدرت بالأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ١٤٤١/٦/٢٩ هـ
 - ب. الاشتراطات البلدية والفنية للمراكز الرياضية الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية.
- ٣ - عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.

الختم

التوقيع





المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
امانة منطقة الجوف
بلدية محافظة القريات

٥/١٠ نموذج العقد



رقم العقد.....
تاريخ العقد.....

عقد تأجير

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

١ . اسم البلدية..... ومقرها..... ويمثلها في التوقيع على هذا

العقد..... بصفته..... طرف أول

العنوان.....

هاتف..... فاكس.....

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

البريد الإلكتروني.....

٢ . اسم المستثمر.....

رقم الهوية صادرة من بتاريخ / /

شركة / مؤسسة.....

سجل تجارى رقم..... صادر من..... بتاريخ...../...../.....

ويمثلها في التوقيع على هذا العقد..... بصفته.....

وينوب عنه في التوقيع..... بالتفويض رقم..... طرف ثاني

العنوان.....

هاتف..... فاكس.....

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

البريد الإلكتروني.....

بناء على الإجراءات المنتهية بخطاب..... رقم..... في...../...../..... القاضي بقبول الطلب

المقدم من الطرف الثاني لاستثمار العقار الموضحة بياناته، فقد اتفق الطرفان على ما يلي:

المادة الأولى : تعريف لمفردات العقد.

الموقع : هو الأرض المملوكة للبلدية والمحددة أماكنها في هذا العقد.

العقار : هو الأرض الموضحة بياناتها أدناه في وصف العقار الموضحة بياناتها أدناه.

المشروع : هو المركز الرياضي المراد إقامته من قبل المستثمر على الموقع المحددة

بياناته كما هو موضح أدناه.

الجهات ذات العلاقة : هي الجهات الحكومية وغير الحكومية ولها علاقة بالمشروع من

الناحية التنظيمية، أو الرقابية، أو الفنية، أو التي تقدم الخدمات

الأساسية للمشروع.

الكراسة : كراسة الشروط والمواصفات

المادة الثانية : مستندات العقد

المستندات التالية مكملة ومتممة ومفسرة لبعضها البعض وهي تشكل مستندات العقد:

- ١ - كراسة الشروط ومواصفات الفنية وملحقاتها.
- ٢ - نموذج العطاء المقدم من الطرف الثاني.
- ٣ - الرسومات ومواصفات والتصاميم المقدمة من الطرف الثاني.
- ٤ - المراسلات المتبادلة بين الطرفين في مرحلتى تقديم العطاءات وقبول العرض والتي اتفق الطرفان على اعتبارها ضمن مستندات العقد.

المادة الثالثة : وصف العقار

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

موقع العقار:

- المدينة:
- الحي: الشارع :
- رقم المخطط: رقم العقار:
- حدود العقار: (حسب الكروكي المرفق)

- شمالاً: بطول مترا
- جنوباً: بطول مترا
- شرقاً: بطول مترا
- غرباً: بطول مترا
- مساحة العقار:

■ المساحة الإجمالية: ()

■ مساحة المباني: متر مربع

■ عدد الأدوار : طابقاً

■ نوع البناء :

المادة الرابعة : الغرض من العقد

الغرض من العقد هو استثمار الموقع الموضحة بياناته أعلاه لإنشاء وإدارة وتشغيل نادي رياضي ولا يجوز استخدامه لغير الغرض المخصص له.



المادة الخامسة : مدة العقد

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

المادة السادسة : فترة التجهيز والإنشاء

يعطى المستثمر فترة () () للتجهيز والإنشاء، وهي تعادل ٥% من المدة المحددة في المادة الخامسة من العقد، وهي فترة زمنية غير مدفوعة الأجرة.

المادة السابعة : الإيجار السنوي

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

المادة الثامنة : التزامات المستثمر

يلتزم الطرف الثانى المستثمر بموجب هذا العقد بما يلى :

- ١ - الحصول على التراخيص اللازمة من البلدية ومن الجهات الأخرى ذات العلاقة قبل البدء فى تنفيذ المشروع.
- ٢ - تنفيذ المشروع خلال المدة المحددة للتجهيز والإنشاء.
- ٣ - توفير وسائل الأمن والسلامة اللازمة لحماية الأشخاص والممتلكات الخاصة والعامة حسب تعليمات الجهات ذات العلاقة.
- ٤ - تنفيذ المشروع وفقاً للشروط والمواصفات والمخططات المرفقة بهذا العقد.
- ٥ - الحصول على الموافقة الخطية من البلدية قبل عمل أية إضافات أو تعديلات يراها ضرورية للمشروع.
- ٦ - سداد الرسوم والضرائب المتعلقة بإنشاء وتشغيل المشروع وتحمل تكاليف توصيل الخدمات للموقع.
- ٧ - تشغيل وصيانة المشروع وفقاً للشروط والمواصفات المحددة من البلدية ومن الجهات ذات العلاقة.
- ٨ - الالتزام بالاشتراطات البلدية والفنية للمستودعات العامة الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية
- ٩ - سداد الأجرة السنوية وفق المادة السابعة من هذا العقد.



المادة التاسعة : الرقابة على تنفيذ العقد

للبلدية والجهات ذات العلاقة الحق فى الرقابة على المشروع فى أى وقت خلال مدة العقد. ويلتزم الطرف الثانى بجميع تعليمات الجهة المشرفة على التنفيذ المعينة من الطرف الأول.

المادة العاشرة : الالتزام بالنشاط المحدد

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

المادة الحادية عشر : التنازل عن العقد

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

المادة الثانية عشر : الغرامات والجزاءات

فى حالة حدوث مخالفات من المستثمر تطبق عليه الغرامات والجزاءات الواردة بكراسة الشروط المرفقة بلائحة الغرامات والجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم ٢١٨ فى ٦/٨/٢٠٢٢هـ والتعميم الوزارى رقم ٤/٥٣٦٧/ و ف فى ٢٥/١/٢٠٢٣هـ. وللبلدية الحق فى تقدير الغرامة التى تتناسب مع حجم المخالفة لما لم يرد منها بلائحة الغرامات والجزاءات.

المادة الثالثة عشر : فسخ العقد

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

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



المادة الرابعة عشر : إلغاء العقد

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

المادة الخامسة عشر : المنشآت المقامة على العقار

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

المادة السادسة عشر : مرجع العقد

لائحة التصرف بالعقارات البلدية المحدثة صدرت بالأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في
١٤٤١/٦/٢٩ هـ

المادة السابعة عشر : الفصل في النزاع بين الطرفين

في حالة وجود خلاف بين الطرفين فيما يتعلق بتنفيذ بنود هذا العقد فإن ديوان المطالم هو الجهة المختصة بالفصل فيه بموجب المادة الثالثة عشر من التعليمات التنفيذية للائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٧٣٦٧١ في ١٢/٢٤/١٤٢٦ هـ.

المادة الثامنة عشر : شروط أخرى

الشروط الخاصة

المادة التاسعة عشر :

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

والله ولي التوفيق،،،

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

الإستشهاد
الطرف الأول



الطرف الثاني