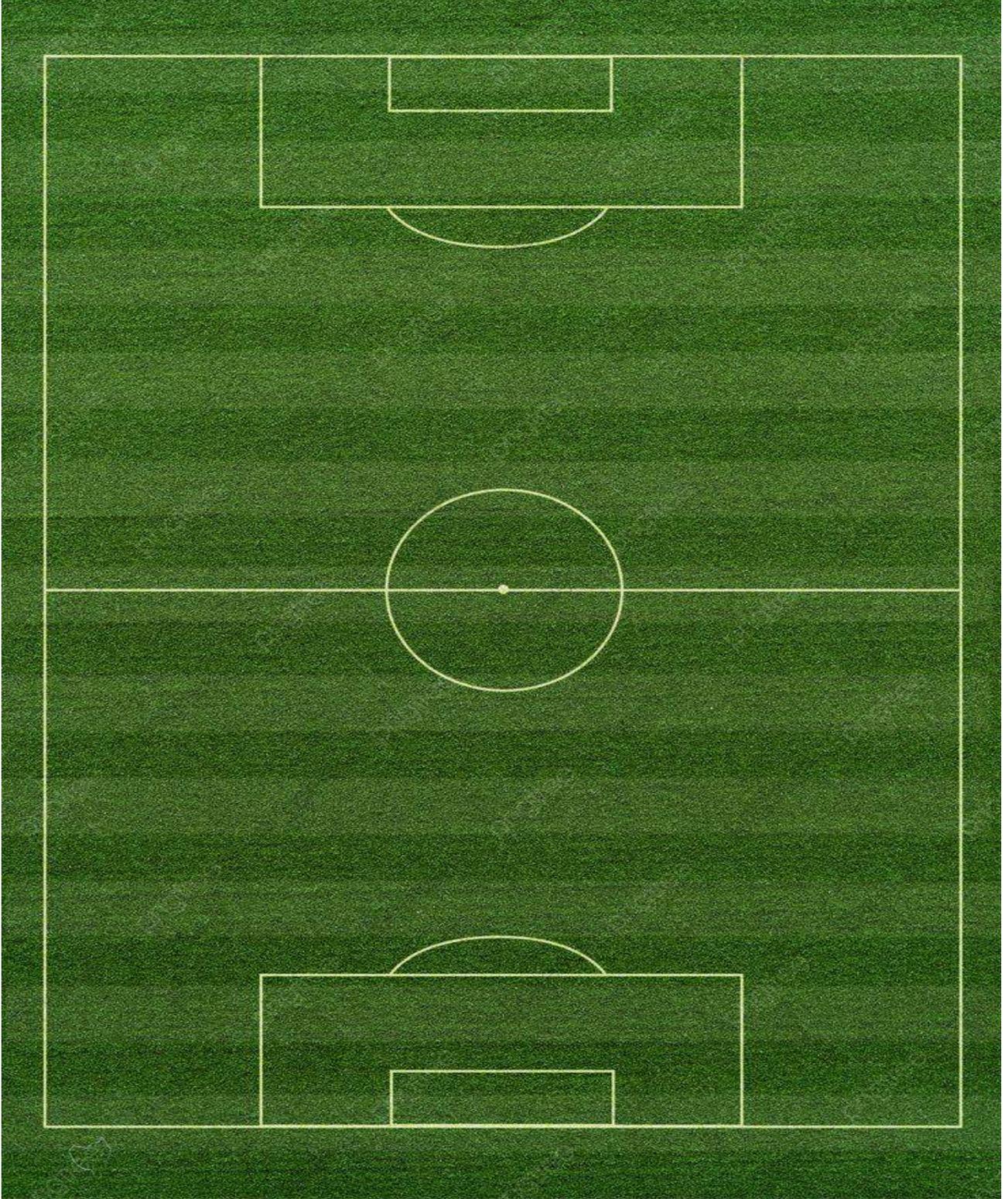


كراسة الشروط والمواصفات

لتشغيل وصيانة وإدارة ملعب رياضي وخدمات مساندة بجوار دوار الهوية



فهرس

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

--	--	--



١٤	الإشتراطات العامة	٧
١٤	٧/١ توصيل الخدمات للموقع	
١٤	٧/٢ البرنامج الزمني للتنفيذ	
١٤	٧/٣ الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	
١٤	٧/٤ تنفيذ الأعمال	
١٤	٧/٥ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر	
١٤	٧/٦ حق البلدية في الإشراف على التنفيذ	
١٥	٧/٧ تقرير المقاول والمكتب الاستشاري	
١٥	٧/٨ استخدام العقار للغرض المخصص له	
١٥	٧/٩ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد	
١٥	٧/١٠ موعد سداد الأجرة السنوية	
١٥	٧/١١ متطلبات السلامة والأمن	
١٥	٧/١٢ إلغاء العقد للمصلحة العامة	
١٦	٧/١٣ تسليم الموقع للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	
١٦	٧/١٤ أحكام عامة	
١٧	الإشتراطات الخاصة	٨
١٧	٨/١ مدة العقد	
١٧	٨/٢ فترة التجهيز والإنشاء	
١٧	٨/٣ أنشطة المركز	
١٧	٨/٤ مرئادو المركز	
١٧	٨/٥ مواعيد العمل	
١٧	٨/٦ إدارة المركز	
١٧	٨/٧ المسؤولية عن المخالفات	
١٨	٨/٨ مواقف السيارات	
١٨	٨/٩ الصيانة	
١٩	الإشتراطات الفنية	
١٩	٩/١ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات أنظمة البناء	٩
١٩	٩/٢ الإشتراطات المعمارية	
١٩	٩/٣ الإشتراطات الإنشائية	
٢٠	٩/٤ الإشتراطات الكهربائية	
٢٠	٩/٥ الإشتراطات الصحية	
٢١	المرفقات	١٠
٢١	١٠/١ نموذج العطاء	
٢٢	١٠/٢ الرسم الكروكي للموقع	
٢٣	١٠/٣ نموذج تسليم العقار	
٢٤	١٠/٤ إقرار المستثمر	



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

يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً، وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa "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. على المستثمر قبل إغلاق الظرف أن يقوم بمراجعة نهائية للتأكد من تقديم كل المستندات والوثائق المطلوبة وأنها مختومة بختمه وذلك بوضع علامة (صح) أمام كل مستند إن كان مرفقاً ومختوماً إذا كان ذلك مطلوباً.

م	المستند	هل مرفق؟	هل مختوم؟
1	نموذج العطاء موقع من المستثمر، أو من يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه مع إثبات تاريخ التوقيع.		
2	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء).		
3	إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع.		
4	صورة سارية المفعول من السجل التجاري.		
5	صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.		
6	صورة الهوية الشخصية للمستثمر.		
7	خطاب ضمان بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي ساري المفعول لمدة لا تقل عن (٩٠) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف وأن يكون بقيمة لا تقل عن (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي.		
8	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها (موقعة من المستثمر).		
9	صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول.		
10	صورة من شهادة اشتراك الغرفة التجارية سارية المفعول.		
11	صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية.		
12	صورة شهادة تحقيق النسبة النظامية لتوطين الوظائف من مكتب العمل (شهادة السعودية).		

ملحوظة: سيتم استبعاد العروض التي تتضمن ضمان بنكي ساري لمدة أقل من المدة المطلوبة بهذه الكراسة.

ب- تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

مالك الموقع (بلدية محافظة أبو عريش)	
هو الموقع المراد إقامته وتشغيله وإدارته من المستثمر بالموقع المحدد.	المشروع
هو أرض تحدد البلدية موقعها والتي يقام عليها المشروع	العقار
جميع الجهات التي لها علاقة بالمشروع من الناحية التنظيمية والفنية والرقابية وما في حكمها.	الجهات ذات العلاقة
هو شركة أو مؤسسة أو فرد متقدم لاستئجار موقع لإقامة ملعب رياضي وخدمات مساندة.	المستثمر
يقصد به الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المنافسة سواء كانت شركة أو مؤسسة أو فرداً.	مقدم العطاء
هي طريقة لإثارة التنافس بين الموردين تأخذ شكل منافسة بهدف الحصول على أعلى سعر، وتتبعها عند تأجير العقارات والأنشطة.	المنافسة
يقدم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة بإحدى الطرق الآتية: ١- عن طريق الموقع الإلكتروني furas.momra.gov.sa ٢- عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص".	المنافسة الإلكترونية
كراسة الشروط والمواصفات الخاصة بالمشروع.	الكراسة

ج- الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى بداية سريان العقد ودفع 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 المنافسة
	تحده البلدية	موعد الإخطار بالترسية
	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.	تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المنافسة
	خلال شهر من توقيع العقد	تاريخ تسليم العقار
	من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم موقع من والمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على محضر تسليم العقار يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار.	بداية سريان مدة العقد
	عند توقيع العقد	موعد سداد أجرة السنة الأولى

١- المقدمة

ترغب بلدية محافظة أبو عريش في طرح منافسة عامة عن طريق المنافسة الإلكترونية بين المستثمرين لتأجير موقع مخصص لـ (تشغيل وصيانة وإدارة ملعب رياضي وخدمات مساندة) وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المنافسة. وتهيب 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 للأمانة أهدافها.

وترحب بالرد على أية استفسارات من المستثمرين الراغبين في دخول المنافسة، ويمكن للمستثمرين تقديم الاستفسارات بإحدى الطرق التالية:

التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه ب وتقديم الاستفسار مكتوباً:

➤ التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوباً:

➤ إدارة التخصيص والاستدامة المالية وتنمية الإيرادات بالبلدية – أبو عريش

➤ ص.ب: (١٠٤٤) تليفون: (٠١٧٣٣٢٠٠٥٢) فاكس: (٠١٧٣٣٢١٣١٥)



٢- وصف العقار

ملاحظات الموقع:

ملعب رياضي وخدمات مساندة	نوع النشاط
ملعب رياضي وخدمات مسانده	مكونات النشاط
أبو عريش - بجوار دوار الهوية	موقع العقار
حسب الكروكي المرفق صفحة ٢٢	حدود العقار
أرض	نوع العقار
٢٧٩١٠ م ^٢	المساحة الإجمالية

- على المستثمر التعرف على الموقع والحصول على كافة المعلومات والبيانات ومدى إمكانيات توصيل الخدمات والتي قد تؤثر على الجدوى الاستثمارية للمشروع قبل تقديم عطاءه للمنافسة.
- يجب على المستثمر الاطلاع على الموقع بما عليه من انشغالات وعليه تسوية الموقع على حسابه في حالة وجود انشغالات عليه.
- على مقدم العطاء أن يعاين الموقع معاينة تامة نافية للجهالة وأن يقبله كما هو على حالته وأن يدرس كافة الجوانب الخاصة بالشروط المكانية واشترطات كود البناء السعودي والاشترطات الخاصة بإقامة المشروع.

٣- اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

١-٣ من يحق له دخول المزايدة:

١/١-٣ يحق للشركات والمؤسسات الدخول على هذه المزايدة ما عدا ممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للأمانة استبعاد المستثمرين ممن يثبت أن عليهم مستحقات ومتأخرات للأمانة أو من يثبت تعسرهم، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها بعد رفعها لوزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان والموافقة على استبعاده. يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي. ١/٢-٣

٢-٣ لغة العطاء:

٢/١-٣ 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 الكتلوجات الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الانجليزية. ٢/٢-٣ في حال التقدم بمسند 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.

٣-٣ مكان تقديم العطاءات:

تُقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية والمواصفات إلكترونياً، وفي حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه في المنافسة الإلكترونية داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر بداخله ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة، مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم ١٩٩٠٩٩ أو عن طريق البريد الإلكتروني inv@momra.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً، كما يمكن إرساله بالبريد المسجل على العنوان التالي:
بلدية محافظة أبو عريش

➤ لجنة فتح المظاريف بالبلدية: إدارة التخصيص والاستدامة المالية وتنمية الإيرادات بالبلدية - أبو عريش

➤ ص.ب: (١٠٤٤) تليفون: (٠١٧٣٣٢٠٠٥٢) فاكس: (٠١٧٣٣٢١٣١٥)

٤-٣ موعد فتح المظاريف:

الموعد المحدد لفتح المظاريف كما هو موضح في الإعلان في الصحف ومنصة فرص .

٥-٣ تقديم العطاء:

تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً، وفي حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة، مع الالتزام بالآتي:

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



- 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.
- يقدم العطاء المالي داخل مظروف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة، واسم المستثمر، وعنوانه، وأرقام هواتفه، ورقم الفاكس.
- يدفع المستثمر بدل ايجار سنوي للأمانة يتم تحديده في هذه المنافسة مقابل استخدامه للأرض على ان تعود ملكية كافة المعدات والمنشآت والآليات للأمانة بعد انتهاء فترة العقد.

٦-٣ كتابة الأسعار:

- يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعى ما يلي:
- ١ / ٦-٣ 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 المنافسة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.
- ٢ / ٦-٣ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابةً (حروفاً) بالريال السعودي.
- ٣ / ٦-٣ 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.

٧-٣ مدة سريان العطاء:

- مدة سريان العطاء (٩٠) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وللأمانة 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.

٨-٣ الضمان:

- ١ / ٨-٣ يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان يعادل (٢٥٪) من قيمة إيجار سنة واحدة، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من ، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن (٩٠) يوماً من تاريخ فتح المظاريف.
- ٢ / ٨-٣ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من (٢٥٪) من قيمة إيجار سنة واحدة، أو يكون خطاب الضمان مقدما بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

٩-٣ موعد الإفراج عن الضمان:

- يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المنافسة، ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة بعد دفع أجرة السنة الأولى.

١٠-٣ مستندات العطاء:

- يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات المذكورة في الفقرة (أ) قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات صفحة ٤

١١-٣ سرية المعلومات:

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



٤- واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

٤-١ 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 في استبعاد العطاء.

٤-٢ الاستفسار حول بيانات المزايدة:

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

٤-٣ معاينة العقار:

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

وعلى المستثمر التعرف التام على الموقع والحصول على كافة المعلومات والبيانات ومدى إمكانية توصيل الخدمات والتي تؤثر على الجدوى الاستثمارية للمشروع قبل تقديم عطائه للمنافسة وفي حال وجود شوائب أو عوائق أو إشكالات فيتعهد بتسويتها ومعالجتها وتمهيد الموقع على نفقته الخاصة.



٥- ما يحق للأمانة والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

١-٥ إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:

يحق للأمانة بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية إلغاء المنافسة قبل فتح المظاريف 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. كما يجوز للجنة الاستثمار التوصية بإلغاء المنافسة العامة في أي من الحالات الآتي بيانها:

الأولى: إذا اقتضت المصلحة العامة وقف التصرف بالعقار.

الثانية: إذا تبين للجنة أن جميع العروض المقدمة غير مناسبة.

الثالثة: إذا لم يتوصل إلى نتيجة عن طريق المفاوضة مع المتنافسين.

٢-٥ تأجيل موعد فتح المظاريف:

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

٣-٥ سحب العطاء:

لا يحق للمستثمر بعد تقديم عطائه بسحب عطائه قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف.

٤-٥ تعديل العطاء:

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

٥-٥ حضور جلسة فتح المظاريف:

يحق للمستثمر أو مندوبه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد لسماع قراءة محتوياتها، 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 لمن لم يحضر الجلسة أن يعترض عما ورد بها.



٦- الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

٦-١ الترسية والتعاقد:

بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.
يتم إخطار من رست عليه المنافسة لمراجعة 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 بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في الاستثمار ويحق للأمانة مصادرة الضمان.
يحق للأمانة بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المنافسة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المنافسة، ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.

٦-٢ تسليم الموقع:

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

١ / ٢-٦

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

٢ / ٢-٦



٧- الاشتراطات العامة

- ٧/١ 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 بـ البلدية ومع الجهات ذات الصلة.
- ٧/٢ البرنامج الزمني للتنفيذ:
يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة/البلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل.
- ٧/٣ الحصول على الموافقات والترخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:
يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ مشروع المركز رياضي قبل الحصول على الموافقات والترخيص من البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.
- ٧/٤ تنفيذ الأعمال:
يجب على المستثمر أن يسند مهمة إنشاء المركز رياضي 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.
- ٧/٥ مسؤولية 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، والتنسيق بين عناصر المشروع المختلفة، بشرط ألا تتسبب في أية زيادة في تكلفة المشروع أو توفير على المقاول، وأن يتم أخذ موافقة البلدية عليها مسبقاً، وعند حدوث زيادة ضرورية، أو نقص في التكاليف يتم أخذ موافقة البلدية على الزيادة، وخصم الوفر على المقاول.
- ٧/٦ حق البلدية في الإشراف:
- ٧/٦/١ للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحلها للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكرة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- ٧/٦/٢ 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.
- ٧/٦/٣ يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار البلدية، ليقوم مهندس البلدية بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكرة دراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

- ٧/٧ تقرير المقاول والمكتب الاستشاري:**
بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم كل من المقاول والاستشاري المشرف على التنفيذ تقريراً إلى بـخـطـاب رسمي عن طريق المستثمر، يوضحان فيه مسؤوليتهما عن تنفيذ المركز رياضي ومطابقته للمواصفات.
- ٧/٨ 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.
- ٧/٩ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:**
لا يحق للمستثمر تأجير 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.
- ٧/١٠ 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.
- ٧/١١ متطلبات السلامة والأمن:**
يلتزم المستثمر بما يلي:
- ٧/١١/١ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.
- ٧/١١/٢ عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
- ٧/١١/٣ إلزام العاملين بارتداء وسائل الأمن والسلامة، أثناء القيام بأعمال التنفيذ.
- ٧/١١/٤ يكون المستثمر مسؤولاً مسؤلاً كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأى 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 أى تكاليف أخرى، وليس على البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.
- ٧/١٢ 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.
- ٧/١٣ تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:**
- ٧/١٣/١ قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع وما عليه من تجهيزات، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً، وإشعار المستثمر بذلك.
- ٧/١٣/٢ تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى البلدية، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.
- ٧/١٤ أحكام عامة:**
- ٧/١٤/١ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للبلدية بمجرد تقديمها.
- ٧/١٤/٢ التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.
- ٧/١٤/٣ ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.
- ٧/١٤/٤ تخضع هذه المزايدة لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ ١٤٤١/٠٦/٢٩ هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠٥٦١٨٨٣) وتاريخ ١٤٤١/١٢/٢٢ هـ والقرارات والتعاميم ذات الصلة.



٨- الاشتراطات الخاصة

- ٨/١ **مدة العقد:** مدة العقد (١٠) (عشر سنوات) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من البلدية.
- ٨/٢ **فترة التجهيز والإنشاء:** يمنح المستثمر فترة (٥٪) 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.
- ٨/٣ **أنشطة المركز:**
- ٨/٣/١ يسمح للمركز بممارسة الرياضات المختلفة مثل: رياضة بناء الأجسام، ورياضات الدفاع عن النفس كالجودو والكاراتيه وغيرها، أيضاً رياضات مثل: تنس الطاولة، والسنوكر، والبيلياردو، والتزلج، والسباحة، وغيرها من الرياضات التي يمكن ممارستها داخل صالات مغلقة.
- ٨/٣/٢ يمنع منعاً باتاً وضع أو تشغيل ألعاب إلكترونية بالمركز.
- ٨/٣/٣ لا يسمح بممارسة نشاط العلاج داخل المركز إلا بعد الحصول على موافقة الجهات المختصة.
- ٨/٤ **مرتادو المركز:**
- ٨/٤/١ يلتزم المستثمر بما يلي:
- ٨/٤/١/١ يجب على المستثمر تحديد أعمار مرتادي المركز بحيث لا يسمح بالدخول أو الاشتراك لمن تقل أعمارهم عن ١٧ سنة، وفي حالة من هم أصغر من ذلك يشترط أن يكونوا بصحبة أولياء أمورهم، أو لهم اشتراك رسمي بموافقة ولي الأمر.
- توفير مواقف سيارات لمرتادي المركز الرياضي بواقع موقف سيارة لكل ٢٥٠ م^٢ من المساحة الإجمالية المخصصة للاستعمال بالمركز.
- لا يسمح باستغلال الشوارع الجانبية والخلفية كمواقف لسيارات مرتادي المركز الرياضي أو العاملين فيه.
- ٨/٥ **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.
- ٨/٦ **إدارة المركز والفنيين:**
- ٨/٦/١ 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 نظام الجزاءات والغرامات الخاصة بالمخالفات البلدية.
- ٨/٦/٢ تكون الأفضلية في التوظيف بالمراكز الرياضية من فنيين ومدربين وأية عمالة أخرى للسعوديين.
- ٨/٧ **المسئولية عن المخالفات:**
- المستثمر مسئول مسئولية تامة أمام الجهات المختصة عما ينتج من مخالفات أثناء تشغيل المركز، وعليه تحديد شخص يكون مسؤولاً عن المركز، متواجداً فيه باستمرار.
- ٨/٨ **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 تجاري أو تجاري سكني فيجب تخصيص عدد منفصل من مواقف المجمع تكون خاصة بالمركز الرياضي.
- ٨/٩ **الصيانة:**
- ٨/٩/١ يلتزم المستثمر بالمحافظة على نظافة المركز بصفة مستمرة.

- ٨/٩/٢ 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.
- ٨/٩/٣ يجب على المستثمر أن يقدم للأمانة تقريراً دورياً (كل ثلاثة أشهر) من مكتب هندسي معتمد من البلدية عن أعمال الصيانة التي تمت، مبيناً به تفاصيل الإصلاحات والإستبدالات المنفذة.
- ٨/٩/٤

٨/١٠ نسبة العائد السنوي: لا يوجد

القيمة المضافة:

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



٩- الاشتراطات الفنية

- ٩/١ **كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:**
يجب على المستثمر مراعاة جميع الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي وملاحقه، وكذلك جميع الاشتراطات الواردة بدليل اشتراطات البناء، فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع.
- ٩/٢ **الاشتراطات المعمارية:**
- ٩/٢/١ تطبيق تعليمات وأنظمة البناء بالمنطقة من حيث الارتدادات والارتفاعات ونسب البناء المسموح بها.
- ٩/٢/٢ أن يكون المركز الرياضي ذو تصميم متميز وواجهات تمثل معلماً حضارياً بالمدينة.
- ٩/٢/٣ أن يحقق التصميم المعماري للمشروع الاحتياجات الوظيفية والجمالية لمستخدمي المشروع.
- ٩/٢/٤ يجب توفير التهوية الطبيعية والإضافة الكافية.
- ٩/٢/٥ في حالة وجود شبابيك بالمركز تطل على المجاورين فيجب دراسة معالجة عدم كشف الجوار بشكل معماري مميز.
- ٩/٢/٦ أن تكون مداخل ومخارج المركز على الشارع الرئيسي فقط.
- ٩/٢/٧ يجب توفير عدد من دورات المياه بمعدل دورة مياه واحدة ومغسلة لكل عشرين فرداً من السعة القصوى للمركز.
- ٩/٢/٨ يجب توفير مساحة مناسبة للصلاة في المراكز الرياضية التي تبعد عن المساجد ١٥٠ متراً فأكثر.
- ٩/٢/٩ إذا اشتمل المركز على مسبح يجب الالتزام بالاشتراطات البلدية الخاصة بالمسابح العامة والخاصة.
- ٩/٢/١٠ الالتزام بالاشتراطات الفنية الخاصة بالمعاقين مثل: إيجاد مواقف خاصة بهم، وتوفير ممرات مناسبة للكراسي المتحركة، وإقامة دورات مياه خاصة لهم، وغيرها، طبقاً للاشتراطات الصادرة عن وزارة الشؤون البلدية والقروية.
- ٩/٢/١١ تنفيذ مواقف السيارات وفقاً لما ورد بالاشتراطات الفنية لمواقف السيارات الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية.
- ٩/٣ **الاشتراطات الإنشائية:**
- ٩/٣/١ 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.
- ٩/٣/٢ أن يكون البناء من عناصر إنشائية مقاومة للحريق مثل الخرسانة المسلحة مع إمكانية استخدام عناصر من مواد أخرى لها نفس الخاصية.
- ٩/٣/٣ يمنع استخدام مادة الاسبستوس أو أي مادة يدخل في تركيبها.
- ٩/٣/٤ يراعى في التصميمات الإنشائية أن تأخذ في الاعتبار تأثير الكوارث الطبيعية مثل انهيارات التربة والزلازل والسيول وغيرها.
- ٩/٣/٥ 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... الخ.
- ٩/٣/٦ تقديم مذكرة إنشائية متكاملة للمشروع مع المخططات والتفاصيل والملاحظات الإنشائية.
- ٩/٣/٧ عند استخدام نظام إنشائي من المباني الحديدية يقدم نسخة كاملة من الكتلوجات والمخططات المعتمدة من الشركة المصنعة لهذا النظام وكذا التفاصيل والتعليمات اللازمة لحمايتها من التآكل وأخطار الحريق.
- ٩/٣/٨ عزل الخرسانات المعرضة للمياه العادية أو الجوفية كالخرسانات المدفونة بالتربة أو خرسانات الأسطح وكذلك البلاطات الخرسانية لدورات المياه والمطابخ وما شابهها بعازل مائي مناسب.
- ٩/٣/٩ لا يجب استخدام الأسمنت المقاوم للكبريتات والأملاح في جميع الخرسانات المدفونة بالتربة إلا بعد إجراء الاختبارات اللازمة لحمضيات وقلويات التربة، والتأكد من أن الأسمنت المقاوم للكبريتات مناسب، أو استخدام أسمنت بورتلاندى العادى مع إضافات.
- ٩/٣/١٠ في حالة إدخال أية تعديلات مستقبلاً على المشروع فإنه يلزم تقديم دراسة إنشائية ومعمارية لهذه التعديلات، يقوم بإعدادها واعتمادها مكتب هندسي استشاري، وتسري على هذه التعديلات كافة بنود الاشتراطات الإنشائية، على أن تعتمد من الإدارة المختصة ب البلدية.



- ٩/٣/١١ يجب استخدام مواد جيدة للعزل الحراري لمباني المشروع واتباع إرشادات كتيب العزل الحراري الصادرة عن وزارة الشؤون البلدية والقروية.
- ٩/٣/١٢ في حالة وجود أنشطة يصدر عنها أصوات عالية بالمشروع مثل صالات لعب الأطفال، فيجب اتخاذ الاحتياطات اللازمة لعزل مثل هذه الأصوات عن باقي المبنى.

٩/٤ الاشتراطات الكهربائية:

- ٩/٤/١ يجب أن تصمم جميع الأعمال الكهربائية طبقاً للمواصفات الصادرة عن الهيئة العربية السعودية للمواصفات والمقاييس أو أية مواصفات عالمية معتمدة.
- ٩/٤/٢ يجب اعتبار درجة حرارة الجو المحيطة (٥٠ درجة مئوية) وذلك في حسابات تصميم الأعمال الكهربائية للكابلات وأجهزة الحماية.
- ٩/٤/٣ يجب أن تكون جميع مستويات الإضاءة مناسبة مع أماكن الاستخدام وحسب المواصفات العالمية .
- ٩/٤/٤ يجب تأريض جميع التوصيلات والأجهزة الكهربائية ولوحات التوزيع وكذلك تأريض جميع الأعمدة والدعائم المعدنية.
- ٩/٤/٥ يجب وصف نظام الحماية الأرضي ومكوناته ومواصفات المواد المستخدمة وذكر المقاومة المسموح بها لمجموعة التأسيس .
- ٩/٤/٦ يجب ذكر المعلومات الخاصة بطريقة التسليك وأية معلومات إضافية عن لوحات التوزيع (جداول رموز مع ذكر تفاصيل أية تركيبات خاصة).
- ٩/٤/٧ يجب الاستعانة بجداول مواصفات شركة الكابلات السعودية عند تحديد سعات الكابلات الكهربائية إلا أنه يمكن للمصمم الاستعانة بأية مواصفات أخرى معتمدة شريطة تقديم بيانات وافية وجداول سعات الكابلات وبلد الصنع والعوامل المختلفة التي تؤثر على سعة الكابلات.

٩/٥ الاشتراطات الصحية:

- 9/5/1 ضرورة إضاءة وتهوية دورات المياه تهوية وإضاءة طبيعيتين.
- 9/5/2 ضرورة الفصل بين خطوط التغذية بالمياه وخطوط الصرف الصحي وترك مسافة بينهما ما أمكن ذلك.
- 9/5/3 ضرورة الالتزام بالاشتراطات الصحية والفنية لخزانات مياه الشرب وكذلك الاشتراطات الصحية والفنية للمساح العامة والخاصة الصادرة عن وكالة الوزارة للشؤون الفنية.

١٠ - اشتراطات الأمن والسلامة

١-١٠ الإجراءات الوقائية:

يلتزم المستثمر باتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الممتلكات العامة والخاصة.

٢-١٠ استمرار الإضاءة:

يجب استمرار الإضاءة وتوزيعها بشكل مناسب على كامل المشروع وفي حال وجود عطل في أحد أعمدة الإنارة يلتزم المستثمر بالإصلاحات بشكل سريع.

٣-١٠ 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.

٤-١٠ تدريب العاملين:

يجب تدريب جميع العاملين على كيفية استخدام طفايات الحريق، وما يجب اتباعه في حالة نشوب حريق أو حالة طوارئ.

٥-١٠ الالتزام بتعليمات واشتراطات الدفاع المدني:

يجب على المستثمر الالتزام بلائحة اشتراطات السلامة وسبل الحماية الواجب توأفها في المشروع الصادرة بقرار صاحب السمو الملكي وزير الداخلية ورئيس مجلس الدفاع المدني رقم ١٠/ب/و/٢/د في ١٤١٠/٤/٢٤ هـ وما يستجد عليها من تعديلات.

٦-١٠ المسؤولية عن الحوادث:

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



١-١ نموذج عطاء يقدم في منافسة بالظرف المختوم (نموذج ٦ / ٧)

حفظه الله

سعادة / رئيس بلدية محافظة أبوعريش

إشارة إلى إعلانكم بمنصة فرص بتاريخ المتضمن رغبتكم تأجير موقع في محافظة أبوعريش بغرض " إنشاء وتشغيل وصيانة وإدارة ملعب رياضي وخدمات مساندة

، وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المناقسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المناقسة، كما تم معاينة العقار على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة.

نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار العقار الموضح أعلاه بإيجار سنوي غير شامل الضريبة () ريال وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمن بنكي يعادل (٢٥٪) من قيمة إيجار سنة واحدة، وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

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

العنوان:

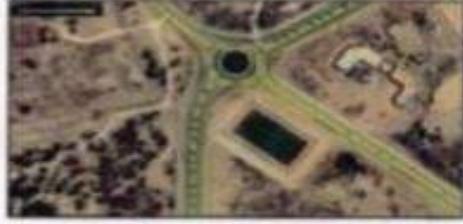
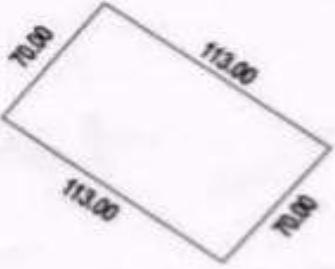
الختم الرسمي

التوقيع

التاريخ



٢/١١ المخطط العام للموقع
(الرسم الكروكي للموقع)

الرقم / التاريخ / الموضوع		المملكة العربية السعودية أمانة منطقة جازان بلدية محافظة أبوعريش							
القرار المساحي									
									
		<table border="1"> <tr> <th colspan="2">الاحداثيات</th> </tr> <tr> <td>E</td> <td>266913.54</td> </tr> <tr> <td>N</td> <td>1878929.41</td> </tr> </table>		الاحداثيات		E	266913.54	N	1878929.41
الاحداثيات									
E	266913.54								
N	1878929.41								
الابعاد	الحدود	الاتجاه							
٧٠٠	طريق الملك عبدالعزيز	الشمال							
١١٣٠٠	شارع ابو بكر الصديق	الشرق							
٧٠٠	ارض فضاء	الجنوب							
١١٣٠٠	ارض فضاء	الغرب							
	مساحة الارض		7910.00 متر مربع						
	وصف العقار			موقع استثمار ملعب البلدي بحي المفا بمدينة أبوعريش					
يعتمد رئيس بلدية محافظة أبوعريش	مدير ادارة الشؤون الفنية والاراضي	رئيس قسم التخطيط العمراني							
م / احمد بن عبدالله حكيم	م / علي محمد جعمران	ابراهيم محمد عكام							

٣/١١ نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج ٣/٦)

محضر تسليم عقار						
موقع العقار ووصفه:						
رقم المخطط:						
رقم العقار:						
اسم المستثمر:						
حدود العقار:						
	الاجاه	حسب الطبيعة	بطول	حسب الصك	بطول	حسب المخطط
	من الشمال					
	من الشرق					
	من الجنوب					
	من الغرب					
مساحة العقار (م ^٢) () .						
إقرار						
<p>حيث أجرت بلدية محافظة أبوعريش على العقار الموضح معلومات عنه أعلاه بغرض استخدامه في نشاط إنشاء وتشغيل وصيانة وإدارة ملعب رياضي وخدمات مساندة عقد الإيجار المبرم معها.</p> <p>عليه أقرنا / نحن الموقع أدناه بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكور في يوم بتاريخ / / ١٤ هـ بعد أن قمت بمعاينته معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته على حالته في تاريخ استلامه وعلى ذلك أوقع.</p>						
	المستثمر:	ممثّل البلدية:				
	الاسم:	مساح الإدارة:				
	التوقيع:	مساح البلدية:				
	الختم	اعتماد رئيس البلدية:				
		الختم				



١١-٤ 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 المنافسة وعلى وجه خاص:
(أ) لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ ١٤٤١/٠٦/٢٩ هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠٥٦١٨٨٣) وتاريخ ١٤٤١/١٢/٢٢ هـ والقرارات والتعاميم ذات الصلة.
(ب) الشروط ومواصفات الفنية لتنفيذ مشاريع التشجير الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان.
(ج) شروط ومواصفات إنشاء مركز رياضي الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان.
(د) لائحة اشتراطات السلامة وسبل الحماية الواجب توافرها في ملاعب الأطفال بالحدائق العامة وفي مدن ملاهي وألعاب الأطفال الصادرة من مجلس الدفاع المدني بوزارة الداخلية.
(هـ) اشتراطات اللوحات الدعائية والإعلانية الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان بالقرار الوزاري رقم (١٤٣٠٠٠٥٤٤٦٧/١) وتاريخ ١٤٤٣/٧/٢٨ هـ.
- ٣- عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.

الاسم:

الوظيفة:

التوقيع:

التاريخ:

الخت

التوقيع



