



كراسة الشروط والمواصفات إنشاء وتشغيل وصيانة أكاديمية رياضية بحي البستان



م	المحتويات	الصفحة
أ	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.	4
ب	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.	5
ج	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولي	6
1	مقدمة	7
2	وصف العقار	8
3	اشتراطات دخول المنافسة	9
1/3	من يحق له دخول المنافسة	9
2/3	لغة العطاء	9
3/3	مكان تقديم العطاءات	9
4/3	موعد تقديم العطاءات	9
5/3	موعد فتح المظاريف	9
6/3	تقديم العطاء	9
7/3	كتابة الأسعار	10
8/3	مدة سريان العطاء	10
9/3	الضمان	10
10/3	موعد الافراج عن الضمان	10
11/3	مستندات العطاء	10
12/3	سرية المعلومات	11
4	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	11
1/4	دراسة الشروط الواردة بالكراسة	11
2/3	الاستفسار حول بيانات المنافسة	11
3/4	معاينة العقار	11
5	ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	12
1/5	إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات	12
2/5	تأجيل موعد فتح المظاريف	12
4/5	سحب العطاء	12
5/5	تعديل العطاء	12
5/5	حضور جلسة فتح المظاريف	12
6	الترسية والتعاقد وتسليم الموقع	12
1/6	الترسية والتعاقد	12
2/6	تسليم الموقع	13
7	الاشتراطات العامة	13
1/7	توصيل الخدمات للموقع	13
2/7	البرنامج الزمني للتنفيذ	13
3/7	الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	13
4/7	تنفيذ الأعمال	13
5/7	مسئولية الإشراف على النفيذ لدى المستثمر	13
6/7	حق البلدية في الإشراف على التنفيذ	14



م	المحتويات	الصفحة
7/7	تقرير المقاول والمكتب الهندسي	14
8/7	استخدام العقار للغرض المخصص له	14
9/7	التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد	14
10/7	موعد سداد الأجرة السوية	15
11/7	ضريبة القيمة المضافة	15
12/7	متطلبات السلامة والأمن	15
13/7	إلغاء العقد للمصلحة العامة	16
14/7	تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	16
15/7	احكام عامة	16
16/7	الزيادة الدورية لأجرة السنوية	17
8	الاشتراطات الخاصة	17
1/8	مدة العقد	17
2/8	فترة التجهيز والإنشاء	17
3/8	النشاط الاستثماري المسوح به	17
4/8	إدارة الأكاديمية والفنيين	17
5/8	مواعيد العمل	18
6/8	الاشتراطات المتعلقة بالمرافق والاستخدامات	18
7/8	اشتراطات التشغيل والصيانة	19
8/8	مواقف السيارات	20
9/8	المعدلات المعيارية للأكاديمية	21
10/8	متطلبات الأمن والسلامة	21
11/8	اللوحات الإعلانية	22
12/8	متطلبات ذوي الإعاقة	22
13/8	متطلبات الاستدامة وكفاءة الطاقة	22
9	الاشتراطات الفنية	23
1/9	كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء	23
2/9	الاشتراطات التنظيمية	23
3/9	التصميم الابتدائي للمشروع	23
4/9	الاشتراطات المعمارية	24
5/9	الاشتراطات الإنشائية	28
6/9	الاشتراطات الكهربائية	29
7/9	الاشتراطات الميكانيكية	31
8/9	اشتراطات الأعمال الصحية	31
9/9	اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق	32
10/9	مواصفات المواد وجودة التنفيذ	33
10	المرفقات	34
1/10	نموذج العطاء	34
2/10	بطاقة وصف الموقع	35
3/10	محضر تسليم عقار	36
4/10	إقرار من المستثمر	37





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

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

م	المستند	هل مرفق؟	هل موقع؟
1	نموذج العطاء		
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 من شهادات الخبرة الخاصة والتراخيص اللازمة بإدارة وتشغيل مثل هذه الأنشطة		
6	خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي ساري المفعول لمدة لا تقل عن (90) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وأن يكون بقيمة لا تقل عن (25٪) من قيمة العطاء السنوي.		
7	صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول		
8	صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول		
9	صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية		
10	صورة من شهادة الالتزام بالسعودة		
11	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها		



ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

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



ج. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى

اليوم	كيفية تحديد التاريخ	التاريخ
تاريخ الإعلان	التاريخ الذي تم فيه النشر	
آخر ميعاد لتقديم العطاءات	كما هو محدد على بوابة الاستثمار في المدن السعودية فرص	
موعد فتح المظاريف	كما هو محدد على بوابة الاستثمار في المدن السعودية فرص	
إعلان نتيجة المنافسة	تحده البلدية	
موعد الإخطار بالترسية	تحده البلدية	
تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المنافسة	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار البلدية للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطى مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.	
تاريخ تسليم العقار	خلال شهر من توقيع العقد	
بداية سريان مدة العقد	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.	
موعد سداد أجرة — السنة الأولى	عند توقيع العقد	



1. مقدمة

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

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

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

- التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوباً:
- الإدارة العامة لتنمية الاستثمارات – بلدية محافظة عنيزة
- هاتف: 0163632782
- أو من خلال الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa
- أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص "
- أو عن طريق بوابة الاستثمار في المدن السعودية " فرص "



2. وصف العقار

الموقع:	طريق عمر بن الخطاب رضى الله عنه	الحي:	البستان
النشاط:	أكاديمية وملاعب رياضية		
مكونات النشاط	- أكاديمية - ملاعب رياضية - خدمات مساندة للمشروع وملحقه به، بما يتوافق مع اشتراطات المباني الرياضية الصادرة بالقرار الوزاري رقم 4400592971/1 وتاريخ 1444/09/13هـ		
نوع الموقع:	أرض فضاء		
مساحة الموقع	2م (2500)		
• على مقدم العطاء أن يعاين الموقع معaine تامة نافية للجهالة وأن يقبله كما هو على حالته وأن يدرس كافة الجوانب الخاصة بالشروط المكانية واشتراطات كود البناء السعودي. • يجب على المستثمر الالتزام بتوزيع الموقع العام والأنشطة التي سيقعها بالمشروع كما يجب التقيد بالحد الأدنى للمساحة والخاصة بكل نشاط حسب الأنظمة واللوائح الخاصة بذلك مع مراعاة نسبة البناء المسموح بها داخل الموقع ويجب توزيع الأنشطة وفق أعلى المعايير التخطيطية ومناسبة جميع الأنشطة وملائمتها مع بعضها البعض. • يحق للبلدية إلزام المستثمر بإضافة أي مكون من مكونات النشاط للمشروع في حال رغبتها ذلك. • في حال رغبة المستثمر إضافة أي عنصر لمكونات المشروع ضرورة أخذ الموافقة الخطية المسبقة من البلدية. • لا يؤثر وجود اشغالات على الموقع من عدمه ويجب على المستثمر معالجة تلك الاشغالات قبل البدء بتنفيذ المشروع وعلى حسابه الخاص والبلدية غير ملزمة بذلك. • فيما يخص مكونات المشروع يلتزم المستثمر بجميع ما ورد بالاشتراطات الفنية للمباني الرياضية الصادرة بالقرار الوزاري رقم بالقرار الوزاري رقم 4200783184/1 وتاريخ 1442/11/10 هـ، والمحدثة بالقرار الوزاري رقم 4400592971/1 وتاريخ 1444/09/13هـ • بطاقة وصف الموقع مرفقة بالبند رقم (2/10)			



3. اشتراطات دخول المنافسة والتقديم

1 / 3 من يحق له دخول المنافسة:

- 1 / 1 / 3 يحق للشركات والمؤسسات ذات الخبرة في إدارة وتشغيل المباني الرياضية التقدم في هذه المنافسة، ويحق للبلدية استبعاد المستثمر الذي يثبت تعثره في مشروع استثماري بحكم أو قرار نهائي صادرين من جهة قضائية، لمدة (سنتين) من تاريخ الحكم أو القرار.
- 2 / 1 / 3 يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

2 / 3 لغة العطاء:

- 1 / 2 / 3 لما كانت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلي مقدم العطاء الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتبات المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك العطاء وجميع مرفقاته، وبياناته ويستثنى من ذلك الكتلوجات الخاصة بالمعدات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الإنجليزية.
- 2 / 2 / 3 في حال التقدم بمسند بأي لغة أخرى غير العربية يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق مقدم العطاء من خلال مكتب ترجمه معتمد ويعتبر النص العربي هو المعول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون.

3 / 3 مكان تقديم العطاءات:

- تقدم العطاءات على النماذج الأصلية المحملة على منصة فرص والمختومة بختم البلدية والإدارة العامة لتنمية الاستثمارات. وبحيث يتم تسليمها باليد للإدارة العامة لتنمية الاستثمارات ببلدية محافظة عنيزة، والحصول على إيصال يثبت فيه تاريخ وساعة التقديم، كما يمكن إرساله بالبريد المسجل على العنوان التالي:
- محافظة عنيزة - بلدية محافظة عنيزة
 - تليفون: 0163632782

4 / 3 موعد تقديم العطاءات:

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

5 / 3 موعد فتح المظاريف:

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

6 / 3 تقديم العطاء:

- 1 / 6 / 3 يقدم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً.
- 2 / 6 / 3 في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة، مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم 199099 أو عن طريق البريد الإلكتروني investments@um.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.
- 3 / 6 / 3 على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاته.





4 / 6 / 3 يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقا من الغرفة التجارية، أو مصحوبا بوكالة شرعية.

7 / 3 كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطاءه أن يراعى ما يلي:

1 / 7 / 3 أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات ولا يجوز له إجراء أي تعديل أو ابداء تحفظ عليها أو القيام بشطب بند من بنود المنافسة أو مواصفاتها ويستبعد الطرف المخالف لذلك.

2 / 7 / 3 تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.

3 / 7 / 3 لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، وأي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه.

8 / 3 مدة سريان العطاء:

مدة سريان العطاء (90 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.

9 / 3 الضمان:

1 / 9 / 3 يجب أن يُقدم ضمان بنكي مع العرض بقيمة لا تقل عن (25%) من قيمة العطاء السنوي، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل (90) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وقابلاً للتعميد عند الحاجة.

2 / 9 / 3 يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان أقل من (25%) من قيمة العطاء السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

10 / 3 موعد الإفراج عن الضمان:

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

11 / 3 مستندات العطاء:

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

1 / 11 / 3 نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، مع إثبات تاريخ التوقيع.

2 / 11 / 3 توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير المستثمر. وإذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.

3 / 11 / 3 صورة سارية المفعول من السجل التجاري.

4 / 11 / 3 صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.





- 3 / 11 / 5 خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند 9/3 أعلاه).
- 3 / 11 / 6 صورة من شهادات الخبرة الخاصة والترخيص الخاصة بإدارة وتشغيل مثل هذه الأنشطة
- 3 / 11 / 7 صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول.
- 3 / 11 / 8 صورة من شهادة الاشتراك في الغرفة التجارية سارية المفعول.
- 3 / 11 / 9 صورة من الشهادة الصادرة من التأمينات الاجتماعية يثبت فيها أن الشركة/المؤسسة المتقدمة مسجلة في المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية وأنها قامت بجميع التزاماتها تجاهها أو إرفاق ما يثبت أنها لا تخضع لأحكام هذا النظام.
- 3 / 11 / 10 نسخة من شهادة الالتزام بالسعودة.
- 3 / 11 / 11 كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم البلدية الرسمي موقعة من المستثمر، تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط والمواصفات بموجبه.

12 / 3 سرية المعلومات:

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

4. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

1 / 4 دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

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

2 / 4 الاستفسار حول بيانات المنافسة:

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

3 / 4 معاينة العقار:

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

5. ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

1/5 إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:

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

2/5 تأجيل موعد فتح المظاريف:

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

3/5 سحب العطاء:

لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف.

4/5 تعديل العطاء:

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

5/5 حضور جلسة فتح المظاريف:

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

6. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

1/6 الترسية والتعاقد:

1 / 1 / 6 بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها، وتقديم

التوصية لصاحب الصلاحية بالترسية أو الإلغاء

2 / 1 / 6 يتم إخطار من رست عليه المنافسة لمراجعة البلدية خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار

لاستكمال الإجراءات، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار نهائي، ويعطى مهلة خمسة

عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير

ومصادرة الضمان، واستكمال الإجراءات النظامية.

3 / 1 / 6 يجوز للبلدية بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المنافسة على صاحب العطاء الثاني بنفس

قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المنافسة إن لم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.

4 / 1 / 6 يجوز للبلدية التفاوض مع أصحاب العروض الأعلى إذا تساوى عرضان أو أكثر وكانا أعلى العروض، أو إذا

اقترن أعلى العروض بتحفظ أو تحفظات، أو إذا كانت العروض غير مناسبة مالياً.



5 / 1 / 6 في حال طرأ بعد الترسية وجود أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع وكانت السبب في ذلك من

البلدية سيتم إلغاء المنافسة أو العقد وفقاً للإجراءات النظامية وسترد البلدية للمستثمر قيمة ما سدده من أجرة عند توقيع العقد دون أي تعويض آخر من أي نوع.

2/6 تسليم الموقع:

1 / 2 / 6 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.

2 / 2 / 6 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.

7. الاشتراطات العامة

1 / 7 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.

2 / 7 البرنامج الزمني للتنفيذ:

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

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

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

4 / 7 تنفيذ الأعمال:

يجب على المستثمر أن يسند مهمة إنشاء ملاعب الأكاديمية والملاعب الرياضية لها إلى مقاول لديه خبرة وسابقة أعمال في تنفيذ مثل هذه الأنشطة، كما يجب على المستثمر أن يقدم شهادات الخبرة السابقة للمقاول معتمدة ومصدقة من الجهات المختصة تثبت حسن تأديته للأعمال التي التزم بها. ، كما يجب على المستثمر إلزام المقاول بشهادة تأمين ضد العيوب الخفية التي قد تظهر في المباني والإنشاءات بعد استخدامها ، سواء الهيكلية منها أو غيرها وذلك وفقاً لقرار مجلس الوزراء رقم (509) وتاريخ 1439/09/21هـ ، وتقديم صورة طبق الأصل من الشهادة للأمانة.

5 / 7 مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:

1/ 5 / 7 يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ لكامل الموقع إلى مكتب هندسي استشاري

مرخص له بمزاولة المهنة ومسجل لدى الهيئة السعودية للمهندسين يكون من واجباته:

- الاشتراك في تسليم موقع المشروع للمقاول.





- مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها وإبلاغ البلدية بأي ملاحظات يكون موجودا بها والمقترحات الخاصة بمعالجة الملاحظات.
- المتابعة اليومية المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقا 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 مسبقا، وعند حدوث زيادة ضرورية، أو نقص في التكاليف يتم أخذ موافقة البلدية على الزيادة، وخصم الوفر على المقاول.

6 / 7 حق البلدية في الإشراف على التنفيذ:

- 1/ 6 / 7 للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ والتشغيل بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً لاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- 2/ 6 / 7 يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تركيبه وتنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- 3/ 6 / 7 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.
- 4/ 6 / 7 يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار البلدية، ليقوم مهندس البلدية بالمعينة وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

7 / 7 تقرير المقاول والمكتب الاستشاري:

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

8 / 7 استخدام الموقع للغرض المخصص له:

لا يجوز استخدام العقار لغرض النشاط الذي خصص من أجله في إعلان المنافسة العامة، وفي حالة رغبة المستثمر تغيير النشاط بسبب تغير أوضاع السوق، وتوافق ذلك مع المصلحة العامة ومصلحة التخطيط، فيعاد تقدير قيمة الاستثمار من قبل لجنة الاستثمار، وفي حال قبول المستثمر لقيمة الاستثمار الجديدة يتم أخذ موافقة الوزير قبل اتخاذ القرار بالسماح بتغيير النشاط، شريطة أن تكون متوافقة مع ضوابط تغيير النشاط الصادرة بالتعميم الوزاري رقم 4300101224 وتاريخ 1443/02/22هـ.

9 / 7 التآجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

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





10 / 7 موعد سداد الأجرة السنوية:

تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، أما إيجار السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجاريه، وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد يتم اتخاذ الإجراءات النظامية ضده وفق ما جاءت به المادة السادسة والاربعون "الفصل الرابع" من اللائحة التنفيذية لنظام إيرادات الدولة المعدلة بالقرار الوزاري رقم 901 وتاريخ 1439/02/24هـ، والمفسرة للمادة الثالثة عشر وما بعدها بنظام إيرادات الدولة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/68) وتاريخ 1431/11/18 هـ، وما يُستجد عليها من تعديلات مستقبلية.

11 / 7 ضريبة القيمة المضافة:

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

12 / 7 متطلبات السلامة والأمن:

يلتزم المستثمر بما يلي:

- 1/ 12 / 7 اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.
- 2/ 12 / 7 عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
- 3/ 12 / 7 يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياجات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحدة كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس للأمانة أدنى مسؤولية عن ذلك.
- 4/ 12 / 7 وضع لافتات إرشادية توضح طرق مكافحة الحريق.
- 5/ 12 / 7 وضع لافتات إرشادية توضح كيفية إخلاء المكان عند الطوارئ.
- 6/ 12 / 7 توفير طفايات الحريق بالعدد والحجم المناسبين حسب تعليمات الدفاع المدني، على أن تثبت عليها بطاقة توضح تاريخ الصلاحية ومواعيد إجراء الاختبارات الدورية عليها، وذلك بجميع مرافق المبنى وتجهيزاته.
- 7/ 12 / 7 توفير صندوق للإسعافات الأولية مزودا بالمواد الضرورية للإسعاف، مثل: القطن، والشاش، والأربطة الطبية، والمواد المطهرة، ومواد العناية بالجروح.
- 8/ 12 / 7 الالتزام بما ورد بنظام حماية المرافق العامة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/62) وتاريخ 1405/12/20 هـ وتعديلاته.



13 / 7 إلغاء العقد للمصلحة العامة:

بطلب من البلدية لدواعي التخطيط أو للمصلحة العامة وفي هذه الحالة يعرض المستثمر حسب الأنظمة المالية المتبعة إذا كان يستحق التعويض وفي حالة طرأ بعد الترسية أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع فإن على البلدية إعادة ما دفعه المستثمر واتخاذ الإجراءات النظامية لإلغاء المنافسة و في هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة المنشآت المقامة بالموقع بعد احتساب مدة سنوات انقضاء العقد ونسبة أهلاك المباني ، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية ويجب التقيد بما جاء بتعميم سمو الوزير رقم (28651) في 1435/06/01 هـ — والخاص بوجود عوائق تحول دون تنفيذ العمل وعلى المستثمر أن يقبل ذلك وبمجرد دخوله المنافسة أنه اطع على التعميم وتعديلاته وما يترتب عليه من إجراءات وقبل بذلك.

14 / 7 تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:

- 1 / 14 / 7 قبل انتهاء مدة العقد بستة أشهر تقوم البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيباً، وإشعار المستثمر بذلك. والتحفظ على ما به دون أدنى مسئولية على البلدية
- 2 / 14 / 7 تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى البلدية، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.
- 3 / 14 / 7 في حالة تأخر المستثمر عن تسليم العقار للبلدية يحق للبلدية المطالبة بسداد قيمة الإيجار بعد انتهاء مدة العقد ويتم تقدير قيمة الإيجار المستحقة من قبل البلدية وفقاً للأسعار السائدة بالسوق وإلزامه بها.

15 / 7 أحكام عامة:

- 1 / 15 / 7 جميع المستندات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المنافسة هي ملك للبلدية بمجرد تقديمها.
- 2 / 15 / 7 التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.
- 3 / 15 / 7 ليس للمستثمر الحق في الرجوع إلى البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطاءه في حالة عدم قبوله.
- 4 / 15 / 7 تخضع هذه المنافسة لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي البرقي الكريم رقم 40152 في 1441/06/29 هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم 4100561883 وتاريخ 1441/12/22 هـ.
- 5 / 15 / 7 تخضع هذه المنافسة لاشتراطات الفنية للمباني الرياضية الصادرة بالقرار الوزاري رقم بالقرار الوزاري رقم 4200783184/1 وتاريخ 1442/11/10 هـ، والمحدثه بالقرار الوزاري رقم (4400592971/1) وتاريخ 1444/09/13 هـ.
- 6 / 15 / 7 تخضع هذه المنافسة لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء الموقر رقم (92) وتاريخ 1442/02/05 هـ، وجدول المخالفات الجزاءات عن المخالفات البلدية، وجدول المخالفات والجزاءات البلدية الصادرة عام 1444 هـ-2023 م.
- 7 / 15 / 7 الالتزام بتعميم وزير المالية رقم 141219 وتاريخ 1435/12/26 هـ المشار فيه إلى خطاب محافظ الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة رقم 1000/247/143 بتاريخ 1435/07/30 هـ بشأن اعتماد مجلس إدارة الهيئة عدداً من اللوائح الفنية والمواصفات القياسية التالية (المواصفة رقم 2012/2663 الخاصة بمتطلبات الطاقة والحدود الدنيا لكافة استهلاك الطاقة للمكيفات) (المواصفة رقم 201/2856 الخاصة بقيم معامل الانتقال الحراري للمباني (المواصفة رقم 2014/1473 الخاصة بالأدوات الصحية الخزفية - المراحيض الغريبة)

يلتزم المستثمر بزيادة الأجرة السنوية بشكل متدرج كل خمس سنوات بنسبة 5٪ من قيمة اخر أجرة سنوية مستحقة.

8. الاشتراطات الخاصة

1/8 مدة العقد:

مدة العقد (20 سنة) (عشرون سنة) تبدأ اعتباراً من تاريخ محضر تسلم المستثمر للعقار، أو من تاريخ إرسال الإشعار في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلم العقار، وفي حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلم العقار أكثر من شهر من تاريخ توقيع العقد يتم إرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه.

2/8 فترة التجهيز والإنشاء:

يمنح المستثمر فترة (5٪) من أصل مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة. وإذا لم يكمل المستثمر إنشاء المشروع خلال تلك الفترة فعليه - في هذه الحالة - سداد قيمة عطائه المالي عن هذه الفترة.

3/8 النشاط الاستثماري المسموح به:

- 1 / 3 / 8 النشاط الاستثماري المسموح إقامته على الموقع هو (أكاديمية وملاعب رياضية) وفقاً للشروط الفنية الخاصة بإنشاء الأكاديميات والملاعب الرياضية ولا يجوز للمستثمر استعمال الأرض في غير النشاط المذكور.
- 2 / 3 / 8 يمكن للمستثمر إضافة نشاط العلاج الطبيعي شريطة ألا تقل المساحة المخصصة للنشاط عن 86م2 ولا تزيد عن 120م2 بعد أخذ موافقة وزارة الصحة، وموافقة البلدية.
- 3 / 3 / 8 يلتزم المستثمر بضرورة التنسيق مع وزارة الرياضة والجهات ذات لاستخراج التراخيص اللازمة لتشغيل المشروع.

4/8 إدارة الأكاديمية والفنيين:

- 1 / 4 / 8 يجب أن يدير الأكاديمية أشخاص سعوديين الجنسية، وأن يكونوا متواجدين بالأكاديمية باستمرار أثناء فترة الدوام، ويعتبر المحافظة على الأمن والنظام من أولويات مهامهم، ويطبق على أي مخالف نظام الجزاءات والغرامات الخاصة بالمخالفات البلدية.
- 2 / 4 / 8 يتعهد المستثمر بتنفيذ القرار الوزاري رقم 64914/م/س في 15/04/1426 هـ بشأن توظيف السعوديين في المؤسسات الخاصة شريطة أن يتم تخصيص الوظائف الإشرافية لهم. على أن تكون الأفضلية في التوظيف بالأكاديمية من فنيين ومدربين وأية عمالة أخرى للسعوديين.
- 3 / 4 / 8 تحدد الأكاديمية عدد العاملين في الأجهزة الإدارية والفنية والمساندة وذلك وفق ما يتناسب مع حجم عملها وبرامجها على أن يكون ضمن العاملين في تلك الأجهزة:

- مدير للأكاديمية
- مدير للشؤون الفنية
- مدير للشؤون الإدارية والمالية
- مشرف اجتماعي
- معلمين بدوام جزئي



- مدربو المهارات يتم تحديد عددهم وفق عدد الطلاب المسجلين في الأكاديمية بمعدل (10-12) طالباً للمدرب الواحد في الفترة التدريبية الواحدة.
 - مدرب للياقة البدنية لكل فرق الأكاديمية.
 - أخصائي علاج طبيعي يتم تحديد العدد (وفق حجم العمل)
 - كشافون يتم تحديد العدد (وفق حجم العمل)
- 4 / 4 / 8 المؤهلات والخبرات:

- يجب أن يكون المدربين مصنفين من الاتحاد القاري بالدرجات المعتمدة لديهم أو حاصلين على دورات متقدمة في مجال تدريب الألعاب.
- يجب على المستثمر أن يختار بعناية أفضل الكفاءات الفنية التدريبية.
- يجب أن يكون في الأكاديمية نظام فعال لاكتشاف المواهب من خلال كشافين ذوي خبرة واسعة يستطيعون اكتشاف المواهب الواعدة في سن مبكرة.

5/8 مواعيد العمل:

- يجب على المستثمر أن يحدد مواعيد العمل اليومية حسب النظام، ويعلن هذه المواعيد للجمهور ويلتزم بها، وبحديث تكون مماثلة للمعمول به في المحلات التجارية، وفي حالة الرغبة في تمديد ساعات العمل يجب الحصول على موافقة الأمن العام.

6/8 الاشتراطات المتعلقة بالمرافق والاستخدامات:

- 1 / 6 / 8 يجب أن يكون الحد الأدنى من الشروط والمواصفات والمقاييس الفنية والقانونية للمنشآت للأكاديمية حسب نوع اللعبة كالتالي:

- الألعاب الجماعية والفردية التي تقام على ملاعب مفتوحة: ملعب قانوني بمقاس قانوني للعبة.
- الألعاب الجماعية والفردية التي تقام على ملاعب مغلقة: صال رياضية مساحتها (60م×45م).
- الألعاب المائية التي تقام على مسابح: مسبح قانوني للسباحة وكرة الماء ومسبح آخر بمقاس وعمق للغطس.

- يجب أن تكون الملاعب مزروعة زراعة طبيعية أو صناعية والصالة بأرضية خشب صناعي أو طبيعي أو ترتان، والملاعب والصالة والمسبح مجهزة بكافة متطلبات قانون اللعبة، والأجهزة والأدوات، ومزودة بإنارة كافية ومكيفة ولوحة لإظهار النتائج والوقت ومدرجات مريحة تتسع لعدد كاف من الحضور.

- 2 / 6 / 8 يجب أن يكون الحد الأدنى من المرافق والأجهزة والأدوات للمنشآت للأكاديمية حسب نوع اللعبة كالتالي:

- معسكر خاص يتضمن غرف نوم لعدد (40 شخصاً) وصالة ترفيهية تتضمن العديد من الأجهزة والمعدات الترفيهية ودورات مياه ومغاسل بأعداد كافية.
- مطبخ مجهز بكامل أدوات الطبخ وصالة طعام تتسع لعدد (60 شخصاً) مجهزة بطاولات وكراسي وجميع أدوات السفرة ومغاسل وحمامات.
- غرف لتبديل الملابس بمعدل غرفة لكل مجموعة على الأقل من الفئات السنية ودولاب خاص لكل مدرب وطالب ودورات مياه بعدد كاف.
- توفير غرفتين لتبديل الملابس، ودولاب خاص لكل شخص ودورات المياه والمغاسل منفصلة خاصة لاستخدام (الفرق الزائرة) و(الحكام).
- توفير عدد كاف من دورات المياه والمغاسل لاستخدام الأجهزة الإدارية والفنية والزوار.





- صالة تدريب على الحديد والأجهزة المتعددة الأغراض تتناسب أعمار الطلاب.
- عيادة طبية مجهزة بجميع التجهيزات الطبية اللازمة وغرف للعلاج الطبيعي وساونا وجاكوزي.
- مكاتب بمساحات مناسبة وأعداد كافية جداً ومجهزة بكافة الأثاث المكتبي للإدارة ومدير الأكاديمية، والأجهزة الفنية، والإدارية، والمساندة.
- مكتبة تتسع لعدد (40 شخصاً) مزودة بالكتب المناسبة وأجهزة عرض للعبة الأكاديمية وأجهزة حاسب آلي.
- قاعة محاضرات ومؤتمرات تتسع لعدد (100 شخص) مجهزة بمقاعد مريحة وأجهزة العرض، والصوت، والسماعات، والترجمة.
- صالة اجتماعات تحتوي على طاولة ومقاعد مريحة لعدد (20 شخصاً).
- توفير عدد كاف من الفصول الدراسية مجهزة بكافة الأجهزة المدرسية لأداء الواجبات المدرسية والتقوية.
- صالة لاستراحة أولياء أمور الطلاب قريبة من مكان التدريب والمسابقات والمباريات.
- مستودع لحفظ الملابس والأدوات الرياضية والمكتبية.
- مكتب استقبال في مدخل الأكاديمية.

7/8 اشتراطات التشغيل والصيانة:

يلتزم المستثمر بما يلي:

- 1 / 7 / 8 يجب على المستثمر الاستعانة بأحد الشركات المتخصصة لديها خبرة في إنشاء المباني الرياضية وأن تكون قد قامت بتنفيذ ملاعب مشابهه.
- 2 / 7 / 8 الأرضيات الصناعية للملاعب يجب أن تكون من إنتاج أحد الشركات المتخصصة في إنتاج الأرضيات الصناعية ومنتجها معتمد من الجهات الرسمية والاتحاد الرياضي المختص وتقديم الشهادات المعتمدة الدالة على ذلك ونتائج الاختبارات المعتمدة الذي تم إجراؤها على المنتج مع تقديم شهادة ضمان للمنتج لمدة خمس سنوات.
- 3 / 7 / 8 على الشركة المنفذة القيام بتنفيذ الملاعب تحت إشراف الشركة المصنعة للأرضية الصناعية والحصول على موافقاتها على أسلوب التركيب وصلاحيه الملاعب بعد التنفيذ.
- 4 / 7 / 8 يتم تقديم عينات للاعتماد قبل البدء في التنفيذ مصحوبة بالشهادات الدالة على اعتماد المنتج.
- 5 / 7 / 8 يلتزم المستثمر بأعمال الصيانة الدورية وتوفير المعدات وقطع الغيار وكذلك إحلال واستبدال الأجزاء التالفة من الملاعب طوال مدة العقد وفق الجدول التالي:



م	الأعمال المطلوبة	توقيت الصيانة	المعدات اللازمة
1	المراقبة والتفتيش اليومي على أرضية الملاعب لاكتشاف التلفيات أول بأول	يومي	عامل مدرب
2	تمشيط العشب وإزالة المخلفات	أسبوعي	فرش ومكائن وشبك وحصائر للتسوية والتهيئة
3	إعادة تسوية المواد المائلة (INFIC) بين العشب	أسبوعي	فرش ومكائن وشبك وحصائر للتسوية والتهيئة
4	تنظيف أرضية الملعب وإزالة الشوائب والطحالب وإعادة تسوية المواد المائلة	شهري	- ماكينة تنظيف تدار يدويا (Dry/Wet cleaning) بقوة ضغط لا يقل عن 200 بار - ماكينة كنس وشطف المخلفات بطاقة 500م² / ساعة. - عمالة متخصصة.
5	صيانة العشب واستبدال الاجزاء التالفة وإعادة تخطيط الملاعب باستخدام المواد المعتمدة	سنوي	عمالة متخصصة ومواد وقطع غيار
6	صيانة المواد المائلة (infill) (السيلكون المطاط) وإعادة تسويتها ودكها وإضافة ما يحتاجه الملعب لإعادة التسوية	سنوي	عمالة متخصصة ومواد وقطع غيار
7	صيانة المواد التالفة (السيلكون المطاط) وإعادة تسويتها ودكها وإضافة ما يحتاجه الملعب لإعادة التسوية	عقب سقوط الأمطار	عمالة متخصصة ومواد وقطع غيار

جدول توقيت أنواع الصيانة الدورية ومتطلباتها

- 6 / 7 / 8 يلتزم المستثمر في تشغيله للكافتيريا والخدمات المساندة للملاعب بجميع ما ورد بلائحة الاشتراطات الصحية للمطاعم والمطابخ وما في حكمها الصادرة بقرار معالي وزير الشؤون البلدية والقروية المكلف رقم (49134) وتاريخ 1440/09/21 هـ وما يستجد عليها من تعديلات مستقبليه.
- 7 / 7 / 8 الإسعافات الأولية:
- على المستثمر تأمين الإسعافات الأولية والأدوات اللازمة وتدريب العاملين على إجراء الإسعافات الأولية للمصاب حتى يتم نقله للعلاج.
- 8 / 7 / 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.

8/8 مواقف السيارات:

يلتزم المستثمر بتوفير مواقف السيارات التالية:

- توفير عدد (4) مواقف لكل 100م² من مساحة البناء الخاصة بالأكاديمية الرياضية.
- توفير عدد (4) مواقف لكل 100م² من مساحة البناء الخاصة بالملاعب الرياضية.



9/8 المعدلات المعيارية للأكاديمية:

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

م	اللعبة	الحد الأعلى لعدد الطلاب	ملاحظات
1	كرة القدم	300 طالب	يحق للأكاديمية زيادة عدد الطلاب إلى ضعف العدد المحدد وذلك خلال فترة إجازة المدارس الصيفية
2	ألعاب القوى	270 طالباً	
3	السباحة	270 طالباً	
4	كرة اليد	200 طالب	
5	الكرة الطائرة	190 طالباً	
6	كرة السلة	180 طالباً	
7	كرة الماء	180 طالباً	
8	الألعاب الرياضية الأخرى	150 طالباً	

10/8 متطلبات الأمن والصحة والسلامة:

1 / 10 / 8 الالتزام بتفعيل الاشتراطات الأمنية المتعلقة بكاميرات المراقبة الأمنية وأجهزة التفتيش والكاشف والحراسة الأمنية المدنية الخاصة في ضوء ما ورد بالتعميم الوزاري رقم 56610 وتاريخ 1437/11/28 هـ بخصوص تلك الاشتراطات.

2 / 10 / 8 تأمين حراسة على المنشآت وذلك وفق تعميم سعادة مدير عام الشؤون المالية والإدارية بوزارة الشؤون البلدية والقروية رقم (538) وتاريخ 1434/1/7 هـ.

3 / 10 / 8 يجب تركيب بوابات دخول هيدروليكية.

4 / 10 / 8 توفير الإضاءة والتهوية الطبيعية لجميع الفراغات داخل المباني ويجب ألا تقل مساحة النوافذ عن 8% من مساحة أرضية الفراغ الذي يتم إضاءته وتهويته مع تطبيق اشتراطات الباب الثاني عشر من كود البناء السعودي SBC601 كما يجوز استخدام الإضاءة والتهوية الصناعية حال تطلبت ظروف التشغيل ذلك.

5 / 10 / 8 توفير العزل الصوتي اللازم بالحوائط الخارجية حسب الجدول التالي وطبقاً لمستويات الضوضاء الصادرة عن الهيئة العامة للأرصاد وحماية البيئة

المسمى	نهاراً (ديسبل)	مساء (ديسبل)	ليلاً (ديسبل)
الملاعب الرياضية / الأكاديميات الرياضية	60	55	50



11/8 اللوحات الإعلانية:

- 11 / 8 / 1 يلتزم المستثمر بوضع اسم وشعار مميزاً للأكاديمية، على أن يتم تسجيل واعتماد شعار الأكاديمية كعلامة تجارية لدى الجهة المختصة (وزارة التجارة)
- 11 / 8 / 2 يلتزم المستثمر بتطبيق الاشتراطات الفنية للوحات الإعلانية والدعائية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (4100128804) وتاريخ 1441/04/11هـ والمبلغه لنا بتعميم وكيل الوزارة للشئون الفنية المكلف رقم (4100130682) وتاريخ 1441/04/11هـ، والمحدثة بالقرار الوزاري رقم 430054467/1 وتاريخ 1443/07/28هـ.

12/8 متطلبات ذوي الإعاقة:

- 12 / 8 / 1 يراعي في المشروع متطلبات ذوي الإعاقة وفقاً لما تقررته الاشتراطات الخاصة بالخدمات البلدية المتعلقة بالمعاقين الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية بالتعميم رقم (7/هـ/1402) وتاريخ 1402/1/21هـ، ويجب أن يتم توفير مواقع لهم حسب النسب المعتمدة لذلك.
- 12 / 8 / 2 يلزم تحقيق متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة بهدف تيسير وتسهيل حركتهم وتهيئة الأوضاع والأبعاد والفراغات المناسبة لاستخدامهم طبقاً لمتطلبات الفصل (1009) والباب (11) من كود البناء السعودي العام (SBC-201) وحسب الدليل الإرشادي للوصول الشامل - مركز الملك سلمان لأبحاث الإعاقة.
- 12 / 8 / 3 يلزم استخدام اللوحات الإرشادية بالأكاديمية حسب ما ورد بالفصل (10.1009) من كود البناء السعودي العام (SBC-201)، كما يلزم استخدام علامات الخروج للتوجه إلى مسالك الهروب وساحات التجمع حسب ما ورد بالفصل 1013 من كود البناء السعودي العام (SBC-201).
- 12 / 8 / 4 يلزم توفير مواقف سيارات للأشخاص ذوي الإعاقة بالقرب من المداخل الرئيسية والمساعد بالأعداد والنسب طبقاً لكود البناء السعودي العام مع الالتزام بالأبعاد والمواصفات الموضحة بدليل مواقف السيارات الصادر عن الوزارة.
- 12 / 8 / 5 توفير 5% من عدد المراحيض وأحواض غسيل الأيدي لاستخدام الأشخاص ذوي الإعاقة بما لا يقل عن مرحاض واحد وحوض واحد، وضرورة توفير حوض إضافي في حالة وجود حوض واحد فقط ويقع داخل دورة مياه للأشخاص ذوي الإعاقة طبقاً لمتطلبات الباب 11 (011) من كود البناء السعودي (SBC-201)

13/8 متطلبات الاستدامة وكفاءة الطاقة:

يلتزم المستثمر بما يلي:

- 13 / 8 / 1 تطبيق متطلبات الاستدامة (استخدام الطاقة والمياه، وإعادة استخدام المياه المعالجة، واستخدام المواد والخامات المناسبة وغير الضارة للبيئة) في جميع مراحل المشروع الجديد ابتداء من مرحلة التصميم ثم التنفيذ، وكذلك أثناء التشغيل، ويلزم تحقيق متطلبات الفصل الثالث عشر الخاصة بالاعتبارات التصميمية لترشيد الطاقة الواردة بالاشتراطات المذكورة في كود البناء السعودي (SBC-201)
- 13 / 8 / 2 الالتزام بتطبيق المتطلبات الخاصة بأعمال العزل الحراري الواردة في الكود السعودي لترشيد الطاقة للمباني غير السكنية (-SBC-601) والفصل (702) من كود البناء السعودي العام (SBC-201)



9. الاشتراطات الفنية

1/9 كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:

- 1 / 1 / 9 يجب على المستثمر الالتزام بتطبيق كود البناء السعودي والاشتراطات الفنية الواردة بكراسة الشروط والمواصفات، مع تنفيذ جميع الأعمال والتجهيزات والمواد طبقاً للمواصفات القياسية السعودية والالتزام باشتراطات الهيئة العامة للرياضة من الناحية التشغيلية والجهات الأخرى.
- 2 / 1 / 9 يجب على المستثمر التقيد بأنظمة وضوابط البناء المعمول بها ضمن المنطقة التخطيطية لتحديد عدد أدوار ونسبة بناء الأكاديمية، على ألا تزيد مساحة الاستعمالات الخدمية الملحقة بها عن المساحات الواردة بالاشتراطات الفنية للمباني الرياضية الصادرة بالقرار الوزاري رقم بالقرار الوزاري رقم 4200783184/1 وتاريخ 1442/11/10 هـ، والمحدثة بالقرار الوزاري رقم (4400592971/1) وتاريخ 1444/09/13 هـ.
- 3 / 1 / 9 يلتزم المستثمر بتسوية الموقع وتجهيزه بجميع مرافقه على حسابه الخاص ليؤدي الغرض المخصص له بصورة جيدة وسليمة بعمل أسوار مصممة للأكاديمية الرياضية من جهة الجوار السكني فقط بارتفاع لا يقل عن 2.4 م.

2/9 الاشتراطات التنظيمية:

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

3/9 التصميم الابتدائي للمشروع:

- 1 / 3 / 9 يلتزم المستثمر باعتماد كافة أعمال التصميم والإشراف على التنفيذ لكامل المشروع ومرفقاته التي يتم إنشاؤها من قبل مكاتب استشارية مؤهلة لدى وزارة الشؤون البلدية والقروية، وكذلك مقاولين مؤهلين ومعتمدين من الهيئة السعودية للمقاولين. وأن يقدم بعد الترسية خطاب من المكتب الاستشاري يتضمن الالتزام بتنفيذ المخططات المعتمدة للمشروع بدون إجراء أي تعديلات عليه إلا بموافقة خطية مسبقة من البلدية على أن يتم دراسة وتقديم ما يلي (كحد أدنى):
- إعداد التصاميم المعمارية والإنشائية الخاصة بالمبني وملحقاته.
 - إعداد التصاميم والوثائق اللازمة لتزويد المشروع بالخدمات الأساسية (المياه - الكهرباء - الهاتف - الصرف الصحي)
 - عمل قطاعات طولية وعرضية حسب الاحتياج.
 - واجهات لكامل عناصر المشروع.
 - مناظر للمشروع.
 - تقديم تقرير فني موضحاً به بيان بمساحات ومكونات المشروع مشتملاً على كافة العناصر.
 - رفع الموقع مساحياً شاملاً الإحداثيات والمناسيب الطبيعية وربطها بالمناسيب المجاورة وتحديد المناسيب الخاصة بالتنفيذ.
 - عمل جسات استرشادية للموقع وإعداد تقرير فني موضح به التوصيات الإنشائية للمباني.
 - المواصفات الفنية لأعمال التنفيذ للمشروع.

2 / 3 / 9 يجب الأخذ في الاعتبار المحددات التصميمية التالية:

- دراسة المتطلبات الوظيفية للمشروع.
- استخدام الموقع بكفاءة وفعالية تحقق الاستفادة القصوى منه.



- تحديد معايير التصميم لكل أنظمة المشروع والخدمات مثل التحكم والاتصالات والإنشاءات والأنظمة الميكانيكية والكهربائية وغيرها من الأعمال.
- 3 / 3 / 9 إعداد التصاميم الأولية على أن يشمل على الآتي كحدد أدني:
 - مخطط عام للموقع ملون شاملاً أعمال التنسيق العام للموقع.
 - مخطط للحركة يوضح حركة السيارات وطريقة الدخول والخروج.
 - مخطط ملون للمساقط الأفقية لجميع الأدوار.
 - واجهات وقطاعات ملونة ومناظير خارجية ملونة لجميع الواجهات.
 - تقديم تقرير فني يوضح فيه وصف تفصيلي للاستخدامات المقترحة ومعايير ومتطلبات التصميم لجميع أنظمة وخدمات المشروع من إنشائية وميكانيكية وغيرها.
 - مخطط يوضح العزل الحراري وقيم العزل الحراري بالمبنى وذلك وفقاً لتعميم صاحب السمو الملكي وزير الشؤون البلدية والقروية رقم (5297) وتاريخ 1425/1/28هـ — والتعميم الإلحاقى رقم (23893) وتاريخ 1435/05/05هـ بشأن الآلية المقترحة لتطبيق العزل الحراري في المباني الجديدة في المدن الرئيسية بالمملكة.
 - 4 / 3 / 9 إعداد الرسومات التفصيلية والتنفيذية للمشروع بعد اعتماد التصميم الابتدائي للمشروع وتشمل على الآتي كحد أدني:
 - التصميمات المعمارية (مساقط - واجهات - قطاعات - تفاصيل معمارية - جداول التشطيبات - جداول الأبواب والشبابيك - تفاصيل الأرضيات الفرش الداخلي إلخ).
 - التصميمات الإنشائية (مخططات الأساسات وتفاصيل التسليح - مخططات الهيكل الخرساني - التفاصيل الإنشائية - جداول الأساسات مع تفاصيل التسليح - وسائل الإنشاء والمواد المستخدمة - كامل الحسابات الإنشائية للمشروع إلخ).
 - التصميمات الكهربائية والالكترونية (مخطط توزيع القوى الكهربائية للموقع العام - مخطط تمديدات شبكة الكهرباء الخارجية - مخطط توزيع الإضاءة الخارجية للموقع العام - مخطط تمديدات الشبكات الداخلية - مخطط توزيع القوى وأنظمة الإنذار من الحريق - مخطط الاتصال والتحكم - نظام التحكم الأمني وغيرها من الأعمال اللازمة)
 - التصميمات الميكانيكية (مخطط التدفئة والتهوية والتكييف - مخطط الشبكات الداخلية والخارجية للمياه والصرف الصحي - مخطط التحكم وتنظيم التشغيل لجميع الأعمال الميكانيكية - جداول المواد والأجهزة)
- 1 / 3 / 9 المواصفات الفنية وجداول الكميات لكافة عناصر المشروع
- 4/9 الاشتراطات المعمارية:
 - 1 / 4 / 9 أن يكون التصميم المعماري متميزاً ويشكل نموذجاً ومعلماً حضارياً يعكس التطور والطابع العمراني للمنطقة.
 - 2 / 4 / 9 أن يحقق التصميم المعماري للمشروع الاحتياجات الوظيفية والجمالية لمستخدمي المشروع.
 - 3 / 4 / 9 اختيار مواد بناء مناسبة وملائمة لمناخ المنطقة والاهتمام بالنواحي الجمالية للواجهات والموقع العام.
 - 4 / 4 / 9 الشروط الفنية لإنشاء الملاعب:
 - يجب أن تكون الملاعب مجهزة بأرضية من عشب صناعي (Synthetic Turf) وبسياج حولها ويزود كل ملعب بمرميين للعبة كرة القدم.





- مراعاة التقيد بالمساحات المطلوبة وفي حالة وجود عوائق أو اختلاف نتيجة ظروف الموقع فعلى المستثمر إنشاء الملاعب حسب المعطيات الجديدة بالتنسيق مع المهندس المشرف وفي حالة عدم الالتزام بذلك تطبق غرامة مالية على الموقع المخالف حسب المادة (14) من وثيقة العقد.
- تقديم التصميم التفصيلي لإنشاء الملاعب وطرق تركيبها ونظام الإضاءة المقترح للاعتماد قبل البدء في التنفيذ.
- إنشاء غرف لخلع الملابس، ملحق بها دورات للمياه.
- مواصفات تجهيز أرضية الملاعب:
 - إنشاء أرضية الملاعب الداخلية طبقاً للشروط والمواصفات القياسية وبالقطاعات التالية:
 - حفر الموقع بعمق من 50 X 60 سم مع الدك والرش وتجهيزه لفرش طبقات الأساس.
 - طبقة أساس من تربة زلطية بعمق 25 سم مع الرش والدك.
 - طبقة أساس من الحجر الجيري بسمك 25 سم مع الرش والدك.
 - طبقة أساس أسفلتي سمك 8 سم مع طبقة تأسيس من سائل m.c1.
 - طبقة أسفلت سطحية بسمك 8 سم مع طبقة لصق من سائل R.c2.
 - فرش أرضية العشب الصناعي بالمواصفات الموضحة في البند التالي.
 - مواصفات أرضية الملعب (العشب الصناعي): Synthetic Turf

TOTAL MATERIAL WEIGHT	:	2100 grams per m2
TOTAL YARN WEIGHT		960 grams per m2
CONSTRUCTION		TWISTED POLYPROPYLENE FIBRILLATED TAPE (NON CARCINOGENIC)
ELONGATION BREAK (%)		20-30%
COLOUR FASTNESS TO LIGHT		EN ISO 20105 – A02 GRAY SCALE 3
PILE HEIGHT mm		20 mm +/- 5%
TUFT LENGTH mm		45 mm +/- 5%
TUFTS Per sq. m		25000



MACHINE GAUGE mm	3/8" or 9.52 mm
STITCH RATE per meter	250
PRIMARY BACKING	
MATERIAL	POLYPYRENE WOVEN HEAT SET UV STABILISED
COLOUR	BLACK UV STABILISED SHRUNK
WEIGHT (GMS/M2)	140
NO. OF LAYERS	1
SECONDARY BACKING	
COMPOUND BASE	CARBOXYLATED SELF CURING STYRENE BUTADIENE CROSS LINKED RUBBER LATEX
TUFT ANCHORAGE	7.1 KGS PER TUFT
COLOUR	BLACK UV STABILISED SHRUNK
INFILL	FINE WASHED & GRADED SILICA SAND 16KG/SAM
	RUBBER 11 KG/SAM

• مواصفات المضمار المحيط بالملاعب :

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

II. Properties:

Requirements

Physical Property

Impermeable

Water permeability

DIN 18035/6 - 1.30

Relative abrasion resistance

DIN 18035/6 - Class 1

Spike resistance

DIN 18035/6 - 5.70 mm

Max. indentation when loaded

DIN 18035/6 - 0.45 mm

Remaining indentation

DIN 18035/6 - 99 %

Ball rebound

Sliding coefficient:





DIN 18035/6 - 0.70
DIN 18035/6 - 0.63

Dry/leather
Wet/leather

Standard deformation:

DIN 18035/6 - 0.7 mm
DIN 18035/6 - 1.0 mm
DIN 18035/6 - 1.1 mm

32 degrees F (0 degrees C)
68 degrees F (20 degrees C)
104 degrees F (40 degrees C)

Force reduction:

IAAF - 41%

73 degrees F (23 degrees C)

DIN 51960 - Class 1

Flammability behavior

Tensile Strength:

DIN 50014 - 0.67 N/mm²
DIN 53387 - 0.89 N/mm²

Standard climate
Combined climate

Elongation at break:

DIN 50014 - 57 %
DIN 53387 - 60 %

Standard climate
Combined climate

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

DIN 50014 - 2.38 N/mm²
DIN 53387 - 2.81 N/mm²

Standard climate
Combined climate

- إنشاء سياج يحيط بالملاعب بارتفاع 1.00 م على شكل بانوهات (1.00 م × 1.4 م) من مواسير من الحديد المجلفن بقطر 12 مم وبسمك لا يقل عن 3 مم ومدهون بدهان الكتروستاتك مقاوم للخدش والعوامل الجوية ويثبت على السياج ألواح مصنعة من لدائن ومواد ذات قوة لتحمل الصدمات وامتصاص الضوضاء ومقاومة عالية للحريق والكيماويات والسوائل العضوية سهلة التنظيف وبألوان حسب توجيه المهندس المشرف.

- يثبت عدد (2) مرمى لكرة القدم حسب الأبعاد المعتمدة من الاتحاد الرياضي المختص بهذه اللعبة.

5 / 4 / 9 توفير دورات مياه بمعدل مرحاض (1) لكل (125) رجلاً ومرحاض (1) لكل (65) سيدة وحوض لكل 200 شخص

طبقاً للمعدلات الموضحة بالباب (29) من كود البناء السعودي العام SBC-201

6 / 4 / 9 عمل أرضيات المناطق المكشوفة والأرصفت الخارجية بميول في اتجاه الصرف لا تزيد عن 2 ٪ لتصريف الأمطار

ومياه الغسيل.

7 / 4 / 9 يسمح بإقامة القبو على حدود مسطح الدور الأرضي فقط ، ويسمح باستخدامه للأغراض التالية :

- مواقف سيارات.

- الخدمات الملحقة الكهربائية والميكانيكية.

8 / 4 / 9 الاشتراطات الخاصة بالمسابح :

- الالتزام باشتراطات كود البناء السعودي SBC-1401 لتصميم المسابح.





- ضرورة معالجة جميع أركان وحواف المسبح لتكون بشكل زوايا دائرية غير حادة.
- وضع علامات توضح عمق الماء بالمسبح سواء على حافة السطح أو على جدار المسبح عند أقل وأكبر عمق وعند نقاط انكسار الميل.
- ميل الأرضية يكون 12:1 على الأكثر عند تدرج عمق المسبح من 1.50 م إلى عمق أكبر.
- يجب تزويد المسابح بالسلالم وفقاً للشروط التالية:
 - تزويد المسبح بدرجات STAIRS وسلالم LADDERS إذا زاد العمق على 60 سم.
 - توفير سلم واحد على الأقل لكل 30 متراً طويلاً من محيط المسبح.
 - تكون سلالم المسبح مقاومة للتآكل، ومزودة بمواطئ أقدام مقاومة للانزلاق مع وجود مسافة من 7.5 إلى 15 سم تفصلها عن الجدار.
 - تزويد السلالم في المسابح بدرابزينات على جوانب السلم تكون من مادة غير قابلة للصدأ.
 - في حالة وجود تجويف داخلي في تجاويف المسبح، فيجب أن يكون سطح الدرج غير زلق وذات تصريف ذاتي على أن يكون أقل عرض لموطئ القدم 20 سم.

5/9 الاشتراطات الإنشائية:

1 / 5 / 9 يلتزم استشاري المستثمر أثناء التصميم والتنفيذ بإتباع كافة اشتراطات ومتطلبات كود البناء السعودي ومراعاة النقاط التالية:

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

2 / 5 / 9 يجب عمل جلسات للتربة في أماكن مختارة من الموقع، من قبل جهة متخصصة في هذا المجال، وأخذ نتائج هذه الاختبارات وتوصيات الجهة التي قامت بها في الاعتبار عند إعداد التصميمات الإنشائية.

3 / 5 / 9 أن يكون البناء من عناصر إنشائية مقاومة للحريق مثل الخرسانة المسلحة مع إمكانية استخدام عناصر من مواد أخرى لها نفس الخاصية.

4 / 5 / 9 يمنع استخدام مادة الاسبستوس أو أي مادة يدخل في تركيبها.

5 / 5 / 9 يراعى في التصميمات الإنشائية أن تأخذ في الاعتبار تأثير الكوارث الطبيعية مثل انهيارات التربة، والزلازل، والسيول، وغيرها.

6 / 5 / 9 تطبيق اشتراطات ومتطلبات التصميم الزلزالي للمباني طبقاً للدليل الإنشائي لحساب الأحمال الزلزالية في التصميم الإنشائي وذلك وفق تعميم صاحب السمو الملكي وزير الشؤون البلدية والقروية رقم (8186) وتاريخ 1434/2/26 هـ وكذلك الوارد بمواد البناء السعودي الاشتراطات الإنشائية (ك ب س 300) (SBC300).

7 / 5 / 9 تدون على المخططات الإنشائية كافة ما يراه المهندس المصمم من ملاحظات مهمة تشمل مكونات الخلطات الخرسانية العادية والمسلحة، وطرق الخلط والدك والترطيب، ومدة بقاء الشدات، وطريقة توزيع وربط حديد التسليح في العناصر الإنشائية المختلفة... الخ.

8 / 5 / 9 تقديم مذكرة إنشائية متكاملة للمشروع مع المخططات والتفاصيل والملاحظات الإنشائية.





- 9 / 5 / 9 عند استخدام نظام إنشائي من المباني الحديدية يقدم نسخة كاملة من الكتاولوجات والمخططات المعتمدة من الشركة المصنعة لهذا النظام وكذا التفاصيل والتعليمات اللازمة لحمايتها من التآكل وأخطار الحريق.
- 10 / 5 / 9 عزل الخرسانات المعرضة للمياه العادية أو الجوفية كالخرسانات المدفونة بالتربة أو خرسانات الأسطح وكذلك البلاطات الخرسانية لدورات المياه والمطابخ وما شابهها بعازل مائي مناسب.
- 11 / 5 / 9 لا يجب استخدام الأسمت المقاومة للكبريتات والأملاح في جميع الخرسانات المدفونة بالتربة إلا بعد إجراء الاختبارات اللازمة لحمضيات وقلويات التربة، والتأكد من أن الأسمت المقاومة للكبريتات مناسب، أو استخدام أسمت بورتلاندى عادى مع إضافات.
- 12 / 5 / 9 في حالة إدخال أية تعديلات مستقبلاً على المشروع فإنه يلزم تقديم دراسة إنشائية ومعمارية لهذه التعديلات، يقوم بإعدادها واعتمادها مكتب هندسي استشاري، وتسري على هذه التعديلات كافة بنود الاشتراطات الإنشائية، على أن تعتمد من الإدارة المختصة بالبلدية.
- 13 / 5 / 9 يجب استخدام مواد جيدة للعزل الحراري لمباني المشروع واتباع إرشادات كتيب العزل الحراري الصادرة عن وزارة الشؤون البلدية والقروية.

6/9 الاشتراطات الكهربائية:

يلتزم المستثمر بما يلي:

- 1 / 6 / 9 يتم إنارة الملاعب عن طريق إنشاء أعمدة إنارة حول محيط الملاعب الخارجية يثبت بكل عمود هيكل معدني يحمل عدد 6 كشاف إضاءة وفق التالي:
- عمود إنارة قائم ارتفاع 12 م مضلع ومجلفن (سمك جلفنة لا يقل عن 120 ميكرون) بقاعدة تثبيت بالمسامير مع غرفة تفتيش ومثبت بأعلاه هيكل معدني من زوايا حديد 4 مم × 4 م لتثبيت عدد 6 كشاف بكل عمود طبقاً للشروط والمواصفات المعتمدة بالإدارة العامة للتشغيل والصيانة بأمانة منطقة الرياض.
 - عدد 24 كشاف ميتال هلايت 400 واط واسعة الانتشار.
 - كابلات 4 × 35 مم + مواسير p.v.c أرضية قطر 4 بوصة وسمك لا يقل عن 3 مم.
 - كابلات 4 × 35 مم 2 وغرف للتفتيش عند التقاطعات لتغذية أعمدة الإنارة.
 - لوحة مفاتيح لإنارة الملاعب مزودة بقاطع رئيسي حسب الشروط والمواصفات المعتمدة بالإدارة العامة للتشغيل والصيانة بأمانة منطقة الرياض.
 - عمل خندق تأريض بالقضبان النحاس الأرضية لشبكة التأريض شامل توصيلات النحاس الأرضية بقطر 16 ملم 2 لشبكة التأريض.
 - تمديد الكابلات المغذية وما شابهها من مصدر الكهرباء حتى موقع الملاعب.
 - استخدام كابلات نحاسية معزولة (مرنة) ذات مواصفات فنية مناسبة لظروف المنطقة من حيث درجة الحرارة المحيطة.
- 2 / 6 / 9 تطبيق متطلبات الفصل رقم 718 من كود البناء السعودي SBC-401 لضمان توفير الإضاءة الصناعية الكافية للخروج الآمن والسيطرة على تحركات الافراد بالأكاديمية وجميع مرفقات المشروع المعدة لوجود أعداد كبيرة من الأفراد مع تطبيق الآتي:

- تقسيم وحدات الإنارة في المكان على عدد اثنين أو أكثر من دوائر التغذية الكهربائية، ووضع مفاتيح أو معدات التحكم في الإنارة بحيث تكون غير متاحة للجمهور في الصالات المعدة لوجود أكثر من 50 فرداً مع تطبيق متطلبات البنود رقم 55:718-9 و 53:718 من SBC-801.





- توفير إنارة الطوارئ اللازمة في المكان مع مصدر كهرباء احتياطي مؤمن (مثل البطاريات الكهربائية) وذلك لتوفير التغذية اللازمة في حال انقطاع مصدر الكهرباء الأساسي، طبقاً لمتطلبات البنود أرقام (1008 و 1013 و 604) من كود الحماية من الحرائق. SBC-801
- 3 / 6 / 9 تطبيق متطلبات الفصل رقم (702) من كود البناء السعودي SBC-401 الخاص بالمسابح وتقديم مخططات الطابق للأنظمة الكهربائية المستخدمة (Electrical System Floor Plans) والمقاطع الرأسية (VERTICAL SECTIONS) اللازمة لبيان الأعمال الكهربائية داخل حدود المناطق الثلاثة (منطقة 5 ومنطقة 1 ومنطقة 2) مع الالتزام بمتطلبات الأمان والحماية في هذه المناطق المنصوص عليها في الفصل أعلاه.
- 4 / 6 / 9 فيما يخص وحدات الإنارة المغمورة تحت الماء UNDER WATER LIGHTING بداخل جسم المسابح (منطقة 5) يلزم تطبيق الآتي لتجنب أخطار الصعق الكهربائي:
- يتم تغذيتها من مصدر طاقة كهربائية ذات جهد لا يزيد عن (12) فولت للتيار المتردد 12V-AC أو 30 فولت للتيار المستمر 30V-DC مع تطبيق متطلبات الفصل رقم 715 من كود البناء السعودي SBC-401.
- تطبيق الحماية بنظام الجهد الآمن فائق الانخفاض SELV طبقاً لمتطلبات البنود رقم 1.101.3.0 و 41:702:1 و 4-41 من كود البناء السعودي SBC-401 وذلك ينطبق على أية أعمال كهربائية داخل جسم المسبح (منطقة 5)
- متطلبات البند رقم (102-702-55) من كود البناء السعودي SBC-401..
- متطلبات إصدار الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة (60598-IEC-GSO-SASO (18) ، وأن يكون ذلك واضحاً في المواصفات الفنية المتقدمة.
- 5 / 6 / 9 تطبيق متطلبات الحماية اللازمة لوحدات الإنارة ذات المصابيح الزئبقية أو الهاليد المعدنية metal halide في المناطق المعرضة فيها للكسر داخل الأكاديمية الرياضية والملاعب طبقاً لمتطلبات البند رقم E410.10 من NFPA70.
- 6 / 6 / 9 تطبيق متطلبات الفصول أرقام ((43 G 52 G 54 والملحق ANNEX F.51 من كود البناء السعودي SBC-401 فيما يخص المتطلبات الكهربائية للمعدات الميكانيكية ومضخات المياه.
- 7 / 6 / 9 تطبيق متطلبات الكود السعودي العام ، والكود الكهربائي العام السعودي ، وكود الحماية من الحريق في الأعمال الكهربائية بما يشمل التمديدات والتركيبات الداخلية والخارجية متضمنة متطلبات الأمان والسلامة ونظم الكشف والإنذار ومضخات الحماية من الحريق وإضاءة وسائل ومسارات الهروب ونظم تغذية الطوارئ والتأريض والقواطع والإضاءة الصناعية والحماية من الصواعق ، كما يوصي بتطبيق متطلبات كفاءة الطاقة الكهربائية للمباني غير السكنية SBC-601 مع فصل الأنظمة والشبكات المختلفة ، وضمان مطابقة جميع المواد للمواصفات القياسية السعودية .
- 8 / 6 / 9 الالتزام بأن تكون لوحات توزيع الكهرباء الرئيسية ولوحات التحكم مقفلة ولا يتم فتحها إلا عن طريق أدوات ومفاتيح خاصة أو أن تكون بداخل غرف مقفلة، وتكون لوحات وغرف محطات الكهرباء الخارجية المخصصة لتغذية المشروع داخل حدود الموقع الخاص بالمشروع.
- 9 / 6 / 9 يلزم تقديم شهادة تنسيق من مقدم الخدمة الكهربائية موضحاً بها التاريخ المتوقع لإيصال الخدمة ومقدار الطاقة الكهربائية المطلوبة ومتطلبات التغذية مع تحديد مواقع ومساحة غرف الكهرباء المطلوبة مع الالتزام بتصميم شبكات وأنظمة الجهد المنخفض ولوحات التوزيع بجهد 3 أطوار 230-400 فولت والتردد 60 هرتز إلا إذا تطلب توفير جهد مختلف من مقدم الخدمة الكهربائية.
- 10 / 6 / 9 الالتزام بإجراء الفحص الدوري لجميع المعدات والتركيبات الكهربائية وإصلاح أي عطل أو خلل.





7/9 الاشتراطات الميكانيكية:

- 1 / 7 / 9 الالتزام بتعميم وزير المالية رقم 141219 وتاريخ 1435/12/26 هـ المشار فيه إلى خطاب محافظ الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة رقم 1000/247/143 بتاريخ 1435/07/30 هـ بشأن اعتماد مجلس إدارة الهيئة عدداً من اللوائح الفنية والمواصفات القياسية التالية (المواصفة رقم 2012/2663 الخاصة بمتطلبات الطاقة والحدود الدنيا لكافة استهلاك الطاقة للمكيفات) (المواصفة رقم 201/2856 الخاصة بقيم معامل الانتقال الحراري للمباني) (المواصفة رقم 2014/1473 الخاصة بالأدوات الصحية الخزفية - المراحيض الغريبة).
- 2 / 7 / 9 الالتزام بأن تكون جميع المواصفات الفنية للأنظمة الميكانيكية مطابقة لمتطلبات كود البناء السعودي والمواصفات القياسية المجازة من "الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة" SASO، ومراعاة الظروف المناخية والبيئية في جميع الأعمال، والاسترشاد بالجدول (1-11) من SBC-601 ومتطلبات كفاءة الطاقة بالمباني غير السكنية SBC-601
- 3 / 7 / 9 الالتزام بتصميم وتنفيذ الأرضيات والقواعد للمعدات الميكانيكية تحت مسؤولية واعتماد استشاري مؤهل ومعتمد بالمقاومة الكافية لتحمل أوزان وقوى المعدات المثبتة عليها ويوصي أن تكون من الخرسانة المسلحة ويجب تحديد قوى وحالات التحميل وعمل عوازل الاهتزازات اللازمة لكل معدة حسب كتالوجات أو شهادات الجهة المنتجة.
- 4 / 7 / 9 الالتزام بأن تحتوي المستندات الميكانيكية المقدمة على مخططات التصميم التفصيلية والمواصفات الفنية للمواد المستخدمة وتكون معتمدة من مكتب هندسي معتمد ومؤهل من قبل المديرية العامة للدفاع المدني.
- 5 / 7 / 9 يتم تصميم وتنفيذ أنظمة التبريد والتدفئة والتهوية حسب المواصفات والأصول الفنية وبواسطة شركات متخصصة في هذا المجال وتحت إشراف مكتب هندسي استشاري معتمد.
- 6 / 7 / 9 يتم تنفيذ أعمال المصاعد والسلالم المتحركة حسب الأصول الفنية المتعارف عليها وبواسطة شركة متخصصة وأن يراعى فيها توافر الراحة والأمان المشروع
- 7 / 7 / 9 تأمين مولد كهربائي احتياطي قابل للتشغيل في أي وقت عند انقطاع التيار الكهربائي ويشترط فيه ما يلي:
 - أن يكون ذو سعة مناسبة وكافية لإمداد المشروع بالتيار الكهربائي للإنارة ودوائر مضخات المياه وشبكة كشف الإنذار ومكافحة الحريق...إلخ.
 - أخذ احتياطات السلامة اللازمة عند اختيار موقع المولد وخزان الوقود بحيث يكون موقع المولد في مكان ذو نسبة عزل جيدة للصوت.

8/9 اشتراطات الأعمال الصحية:

- 1 / 8 / 9 تطبيق مقاييس حماية البيئة الصادرة بموجب القرار الصادر من الهيئة العامة للأرصاد وحماية البيئة رقم (11557/1/8) وتاريخ 1435/5/2 هـ في مرحلة الجدوى والتصميم وتشمل هذه المقاييس على مقاييس جودة الهواء، ومقاييس جودة المياه، ومقاييس الضوضاء.
- 2 / 8 / 9 تكون المواد المستخدمة في جميع التمديدات الداخلية والخارجية مطابقة للمواصفات القياسية السعودية أو إحدى المواصفات العالمية المعمول بها.
- 3 / 8 / 9 استخدام صناديق المياه وصناديق الطرد المرشدة لاستعمال المياه والمطابقة للمواصفات القياسية السعودية المعتمدة بحيث تكون صناديق الطرد سعة (3) لترات.
- 4 / 8 / 9 في حالة وجود خزانات لمياه الشرب يتم الالتزام بتطبيق الاشتراطات الميكانيكية الواردة في دليل الهندسة البيئية.





5 / 8 / 9 الالتزام بتوصيل شبكات الصرف الصحي بالدور الأرضي بشكل منفصل إلى غرفة التفتيش مباشرة ولا يتم توصيلها على نفس الامدادات الرأسية الخاصة بالأدوار العليا.

6 / 8 / 9 تطبيق متطلبات الكود الصحي SBC-701 وذلك يشمل ولا يقتصر على الفقرة 102.3 متضمناً متطلبات الصيانة والجدول 403.1 و709.1 وكود البناء السعودي العام SBC-201 بما فيه الفصل 29 الجدول 292.1 والبند رقم 607 متضمناً متطلبات نظام إمدادات المياه الساخنة ومتطلبات الصرف الصحي الخاص في SBC-702 وخاصة الفقرة رقم 802 متضمناً متطلبات خزانات الصرف الصحي والالتزام بإنشاء الخزانات داخل حدود الملكية.

7 / 8 / 9 الالتزام باتباع الاشتراطات التالية فيما يخص المسابح:
1. المورد المائي:

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

- يتكون نظام تدوير ومعالجة المياه من مضخات ومواسير ومداخل ومخارج المياه Skimmer or (Overflow) والمرشحات والمعدات الأخرى المكتملة لعملية التدوير والتعقيم ، ويجب تنفيذ النظام طبقاً لكود (NSF Standard 50) كما يجب تطبيق متطلبات كود International Swimming pool & spa code لسنة 2018 أو ما يتبعه من إصدارات وخاصة فيما يتعلق بمعدل تدوير المياه للمسبح العامة وكذلك استخدام نظام المعالجة المناسب للمحافظة على مستوى جودة المياه مثل إضافة الكلور وغيره من الأنظمة المتبعة وتركيب المرشحات ، ونظام القشد skimming system.
- الالتزام بتركيب معدات التعقيم للحصول على النتيجة الأمثل والخصائص الكيميائية الصحية للمستخدمين.

3. تصريف المياه:

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

9/9 اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق:

1 / 9 / 9 تطبيق متطلبات ومستلزمات أنظمة مكافحة الحريق وضمان فعاليتها طبقاً للفصل التاسع من الكود السعودي للحماية من الحرائق SBC-801 حسب درجة الخطورة بالفراغات الموضحة بالكود السعودي العام SBC-201 على أن تكون مسؤولية التركيب والصيانة على المالك، وتنفذ بواسطة شركات أو مؤسسات معتمدة من المديرية العامة للدفاع المدني.

2 / 9 / 9 الالتزام بتصميم أنظمة الوقاية والحماية من الحريق بواسطة مكتب هندسي معتمد لدى المديرية العامة للدفاع المدني في مجال الوقاية والحماية من الحريق.

3 / 9 / 9 في حالة وجود قاعات متعددة الأدوار (دورين أو أكثر) يلزم عمل فواصل لمنع انتشار الدخان إلى الأدوار الأخرى طبقاً لمتطلبات الكود السعودي SBC-201 أو توفير منظومة لسحب الدخان طبقاً للكود السعودي SBC-501 البند 513.8

4 / 9 / 9 استخدام مواد إنشاء وتشطيبات غير قابلة للاشتعال ومراعاة أن يكون الأثاث ومحتويات مباني الأكاديمية من مواد ذات قابلية اشتعال منخفضة ومناسبة لنوعية الاستخدام بالنسبة للمطابخ ودورات المياه.

5 / 9 / 9 يجب توفير مخارج للطوارئ على مسافات مناسبة وتؤدي إلى مناطق آمنة حسب تعليمات الدفاع المدني.

6 / 9 / 9 تركيب نظام متطور للإنذار عن الحريق مع أنظمة كشف الدخان، وكذلك نظام إطفاء للحريق عن طريق الرش التلقائي للمياه، مع ضرورة توفير أجهزة إطفاء حريق يدوية توزع على أماكن مناسبة حسب الاشتراطات الفنية للدفاع المدني.





- 7 / 9 / 9 يراعى عند تصميم وتركيب كافة التجهيزات والخدمات الكهربائية والميكانيكية وغيرها من التجهيزات أن يتم ذلك بطريقة تقلل من احتمالات حدوث الحريق وانتشاره من منطقة لأخرى.
- 8 / 9 / 9 وضع مخطط للإخلاء (مخطط هروب) في أماكن واضحة من مباني الأكاديمية ليتم إتباعه من قبل النزلاء والعمال في حالة الحريق.
- 9 / 9 / 9 أخذ موافقة إدارة الدفاع المدني بالمنطقة فيما يتعلق بمتطلبات السلامة التي يجب تأمينها في المشروع.
- 10/9 مواصفات المواد وجودة التنفيذ:**
- 1 / 10 / 9 مراعاة متطلبات مقاومة المواد والعناصر للحريق كما وردت بكود البناء السعودي العام SBC201 للفئة (A3) من الاستخدامات الرياضية .
- 2 / 10 / 9 اعتماد جميع أعمال الإشراف على تنفيذ المباني طبقاً للترخيص والمخططات المعتمدة وتقرير جسات اختبارات التربة، متضمنة أعمال تنفيذ الأساسات والإنشاءات وعمل اختبارات ضبط الجودة من قبل مكاتب استشارية مؤهلة من وزارة الشؤون البلدية والقروية.



10 المرفقات

1/10 نموذج تقديم العطاء للمنافسة رقم (...) لعام 1447 هـ الخاصة بإنشاء وتشغيل وصيانة أكاديمية رياضية بحي البستان
سعادة رئيس بلدية محافظة عنيزة

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ...

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

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

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

وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا ضمان بقيمة لا تقل عن (25٪) من قيمة العطاء السنوي (غير مشروط وغير قابل للإلغاء وقابل للتجديد من قبل الطرف الأول دون الرجوع للطرف الثاني) وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

										اسم الشركة/ المؤسسة
										رقم السجل التجاري:
				بتاريخ:						صادر من:
				جوال:						هاتف:
				الرمز البريدي:						ص.ب:
				تاريخ التقديم						فاكس:
										العنوان:

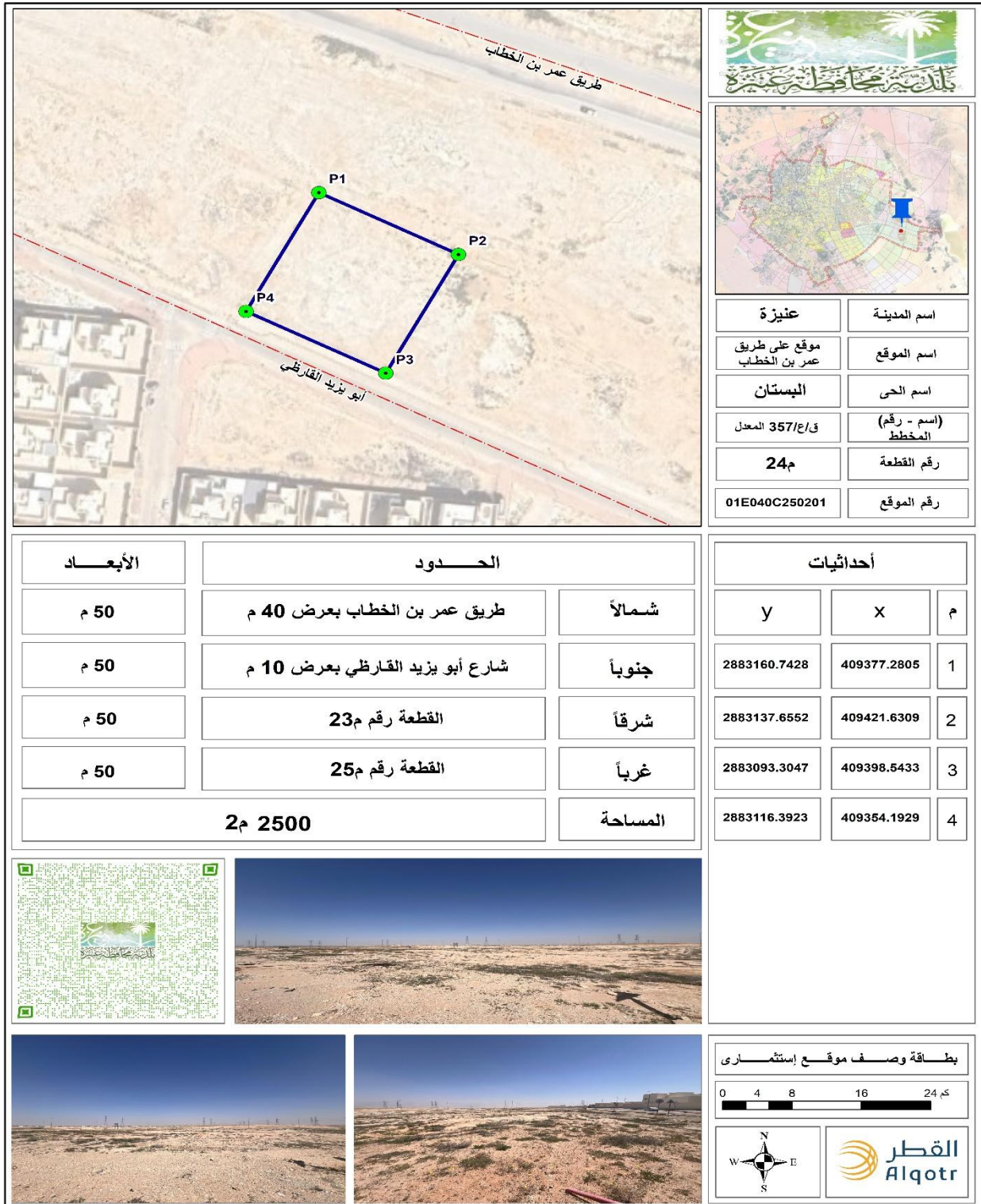
التوقيع:

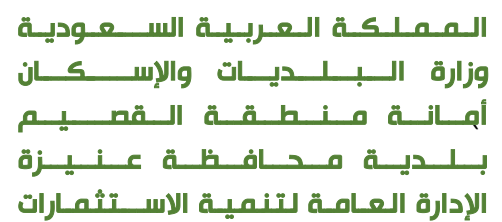
الاسم:



10.2 بطاقة وصف الموقع

إنشاء وتشغيل وصيانة أكاديمية رياضية بحي البستان





**موقع العقار ووصفه: حي البستان - طريق عمر بن الخطاب رضى الله عنه
حدود العقار:**

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

(إِقة _____ رار)

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

علية أقرأ أنا الموقع أدناه / بأنتي قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكور في يوم بتاريخ/...../14هـ بعد أن قمت بمعاينة الموقع معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وأنتي قبلته على حالته في تاريخ استلامه وعلى ذلك أوقع.

ممثل البلدية

الإدارة:

البلدية:

اعتماد:

المستثمر:

الاسم:

التوقيع:

10.4 إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

- 1- اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
- 2- اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المنافسة وعلى وجه خاص:
 - لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي البرقي الكريم رقم 40152 وتاريخ 1441/06/29 هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم 4100561883 وتاريخ 1441/12/22 هـ.
 - الاشتراطات الفنية للمباني الرياضية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (4100128804) وتاريخ 1441/04/11 هـ والمبلغه لنا بتعميم وكيل الوزارة للشئون الفنية المكلف رقم (4100130682) وتاريخ 1441/04/11 هـ، والمحدثة بالقرار الوزاري رقم 4200783184/1 وتاريخ 1442/11/10 هـ.
 - لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء الموقر رقم (92) وتاريخ 1442/02/05 هـ، والقرار الوزاري رقم 4300204526 في 1443/03/12 هـ المبلغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، وجدول المخالفات والجزاءات البلدية الصادر عن الوزارة عام 1444-2023م
- 3- عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.
- 4- أشهد بأن جميع المعلومات المدرجة في هذه الاستمارة صحيحة:

الاسم:

الوظيفة:

التوقيع:

التاريخ: