



كراسة الشروط والمواصفات إنشاء وتشغيل وصيانة عدد (٤) نوادي رياضية مؤقتة بالحدائق والساحات العامة



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 المنافسة حتى إيجار السنة الأولى	٦
١	مقدمة	٧
٢	وصف الموقع	٨
٣	اشتراطات دخول المنافسة	٩
١/٣	من يحق له دخول المنافسة	٩
٢/٣	لغة العطاء	٩
٣/٣	مكان تقديم العطاءات	٩
٤/٣	موعد تقديم العطاءات	٩
٥/٣	موعد فتح المظاريف	٩
٦/٣	تقديم العطاء	٩
٧/٣	كتابة الأسعار	١٠
٨/٣	مدة سريان العطاء	١٠
٩/٣	الضمان	١٠
١٠/٣	موعد الافراج عن الضمان	١٠
١١/٣	مستندات العطاء	١٠
١٢/٣	سرية المعلومات	١١
٤	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	١١
١/٤	دراسة الشروط الواردة بالكراسة	١١
٢/٣	الاستفسار حول بيانات المنافسة	١١
٣/٤	معاينة العقار	١١
٥	ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	١٢
١/٥	إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات	١٢
٢/٥	تأجيل موعد فتح المظاريف	١٢
٤/٥	سحب العطاء	١٢
٥/٥	تعديل العطاء	١٢
٥/٥	حضور جلسة فتح المظاريف	١٢
٦	الترسية والتعاقد وتسليم الموقع	١٢
١/٦	الترسية والتعاقد	١٢
٢/٦	تسليم الموقع	١٣
٧	الاشتراطات العامة	١٣
١/٧	توصيل الخدمات للموقع	١٣
٢/٧	البرنامج الزمني للتنفيذ	١٣
٣/٧	الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	١٣
٤/٧	تنفيذ الأعمال	١٣
٥/٧	مسؤولية الاشراف على التنفيذ لدى المستثمر	١٣
٦/٧	حق البلدية في الإشراف على التنفيذ	١٤



م	المحتويات	الصفحة
٧/٧	تقرير المقاول والمكتب الهندسي	١٤
٨/٧	استخدام العقار للغرض المخصص له	١٤
٩/٧	التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد	١٥
١٠/٧	موعد سداد الأجرة السنوية	١٥
١١/٧	ضريبة القيمة المضافة	١٥
١٢/٧	متطلبات السلامة والأمن	١٥
١٣/٧	إلغاء العقد للمصلحة العامة	١٦
١٤/٧	تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	١٦
١٥/٧	فسخ العقد	١٦
١٦/٧	احكام عامة	١٧
٨	الاشتراطات الخاصة	١٧
١/٨	مدة العقد	١٧
٢/٨	فترة التجهيز والإنشاء	١٧
٣/٨	النشاط الاستثماري المسموح به	١٧
٤/٨	مواصفات الصالة والمعدات	١٨
٥/٨	متطلبات السلامة	١٨
٦/٨	متطلبات الصيانة والنظافة	١٨
٧/٨	الاستدامة وكفاءة الطاقة	١٨
٨/٨	متطلبات ذوي الاحتياجات الخاصة	١٨
٩/٨	تأمين غرفة إسعافات أولية	١٨
١٠/٨	اللوحات	١٩
٩	الاشتراطات الفنية	١٩
١/٩	كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء	١٩
٢/٩	الاشتراطات التنظيمية	١٩
٣/٩	اعتماد التصميم الابتدائي	١٩
٤/٩	الاشتراطات المعمارية	١٩
٥/٩	الاشتراطات الإنشائية	١٩
٦/٩	الاشتراطات الكهربائية	١٩
٧/٩	الاشتراطات الميكانيكية	١٩
٨/٩	اشتراطات الأعمال الصحية	١٩
٩/٩	اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق	١٩
١٠/٩	مواصفات المواد وجودة التنفيذ	١٩
١٠	الغرامات والجزاءات	٢٠
١١	المرفقات	٢١
١/١١	نموذج العطاء	٢١
٢/١١	بطاقة وصف الموقع	٢٢
٣/١١	محضر تسليم موقع	٢٣
٤/١١	إقرار من المستثمر	٢٤



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؟
١	نموذج العطاء		
٢	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء)		
٣	إثبات أن المسؤول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع		
٤	صورة سارية المفعول من السجل التجاري		
٥	صورة من شهادات الخبرة الخاصة بإدارة وتشغيل النوادي والصالات الرياضية		
٦	خطاب ضمان بنكي معتمد لدى البنك المركزي ساري المفعول لمدة لا تقل عن (٩٠) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وأن يكون بقيمة لا تقل عن (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي.		
٧	صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول.		
٨	صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول.		
٩	صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية.		
١٠	صورة من شهادة الالتزام بالسعودة.		
١١	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.		
١٢	أي مستندات أخرى تتطلبها بوابة الاستثمار في المدن السعودية " فرص ".		

- ملحوظة: يستبعد أي عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان البنكي، أو تكون قيمة الضمان أقل من (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، أو يكون ساري المفعول لمدة أقل من (٩٠) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.



ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع	هو المشروع المراد إنشاؤه وتشغيله وصيانته من قبل المستثمر حسب النشاط المحدد (نوادي رياضية مؤقتة).
الموقع	هو أرض تحددها البلدية، والتي يقام عليها النشاط المحدد له.
الوزارة	وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان.
الأمانة	أمانة منطقة القصيم.
البلدية	بلدية محافظة عنيزة.
مقدم العطاء	هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاوّل نشاط إدارة وتشغيل مثل هذه المشاريع.
المستثمر	هو الشخص ذو الصفة الطبيعية أو الاعتبارية الذي يحق له ممارسة أنواع النشاط التجاري والاستثماري بموجب الأنظمة واللوائح ذات العلاقة.
المنافسة العامة	فتح المجال للمنافسة بين المستثمرين لاستثمار العقارات البلدية والخدمات المرتبطة بها عن طريق الإعلان وفق أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ ١٤٤١/٠٦/٢٩هـ، والتعليمات التنفيذية لها وجميع التعليمات والقرارات والأوامر ذات الصلة.
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" مع مراعاة التمديد	
موعد فتح المظاريف	كما هو محدد على بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص" مع مراعاة التمديد	
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	



١. مقدمة

ترغب بلدية محافظة عنيزة في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية لإنشاء وتشغيل وصيانة نوادي رياضية مؤقتة بالحدائق والساحات العامة 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 للأمانة 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 للاستثمارات- بلدية محافظة عنيزة
- هاتف: ٠١٦٣٢٦٥٠٠٠ - فاكس: ٠١٦٣٢٥١٥٥٠ - ص. ب: ١١١٩ - الرمز البريدي: ٥١٤٣١
- أو من خلال الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa
- أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص "
- أو من خلال بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص"





٢. وصف الموقع

الموقع:	حسب كارت الوصف	الحي:	حسب كارت الوصف
النشاط:	انشاء وتشغيل وصيانة نوادي رياضية مؤقتة بالحدائق والساحات العامة		
نوع الموقع	مرافق بلدية	المساحة:	لا تزيد عن ٥٠ م ٢
❖ بطاقة وصف الموقع مرفقة بالبند رقم (٢/١٠) ❖ على مقدم العطاء أن يعاين الموقع معاينة تامة نافية للجهالة وأن يقبله كما هو على حالته وأن يدرس كافة الجوانب الخاصة بالشروط المكانية للموقع واشتراطات كود البناء السعودي ❖ لا يؤثر وجود اشغالات على الموقع من عدمه في تنفيذ المشروع ويجب على المستثمر معالجة تلك الاشغالات قبل البدء بتنفيذ المشروع وعلى حسابه الخاص والبلدية غير ملزمة بذلك			



٣. اشتراطات دخول المنافسة والتقديم

١ / ٤ من يحق له دخول المنافسة:

- ١ / ١ / ٣ يحق للشركات والمؤسسات ذات الخبرة في مجال إدارة وتشغيل المشاريع والصالات 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.
- ٢ / ١ / ٣ يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

٢ / ٤ لغة العطاء:

- ١ / ٢ / ٣ 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.

- ٢ / ٢ / ٣ في حال التقدم بمستند 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.

٣ / ٤ 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 - بلدية محافظة عنيزة
 - هاتف: ٠١٦٣٦٣٢٧٨٢ فاكس: ص. ب: - الرمز البريدي:

٤ / ٤ موعد تقديم العطاءات:

- يجب أن تقدم العطاءات حسب الموعد المحدد بالإعلان بالصحف الرسمية، وبوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص"

٥ / ٤ موعد فتح المظاريف:

- موعد فتح المظاريف حسب الموعد المحدد بالإعلان بالصحف الرسمية، وبوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص".

٦ / ٤ تقديم العطاء:

- ١ / ٦ / ٣ يُقدم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً.

- ٢ / ٦ / ٣ 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 على الرقم ٠٤٠١٩٩٠ أو عن طريق البريد الإلكتروني investments@um.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.

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





٣ / ٦ / ٤ 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 مصدقاً من الغرفة التجارية، أو مصحوباً بوكالة شرعية.

٤ / ٧ كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطاءه أن يراعى ما يلي:

٣ / ٧ / ١ 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 الظرف المخالف لذلك.

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

٣ / ٧ / ٣ لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المدح، أو الطمس، وأي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه.

٤ / ٨ مدة سريان العطاء:

مدة سريان العطاء (٩٠ يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، ولأمانة 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.

٤ / ٩ الضمان:

٣ / ٩ / ١ يجب أن يُقدم ضمان بنكي مع العرض بقيمة لا تقل عن (٢٥٪) 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 الأمانة، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل (٩٠) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وقابلًا للتמיד عند الحاجة.

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

٤ / ١٠ 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.

٤ / ١١ مستندات العطاء:

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

٣ / ١١ / ١ نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، مع إثبات تاريخ التوقيع.
٣ / ١١ / ٢ 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 المسؤول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.

٣ / ١١ / ٣ صورة من شهادات الخبرة الخاصة بإدارة وتشغيل المشاريع الرياضية.

٣ / ١١ / ٤ صورة سارية المفعول من السجل التجاري.

٣ / ١١ / ٥ صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.

٣ / ١١ / ٦ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (طبقاً للشروط الواردة في البند ٩/٣ أعلاه).

٣ / ١١ / ٧ صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول.

إنشاء وتشغيل وصيانة (نوادي رياضية مؤقتة بالحدائق والساحات العامة)





- ٨ / ١١ / ٣ صورة من شهادة الاشتراك في الغرفة التجارية سارية المفعول.
- ٩ / ١١ / ٣ صورة من الشهادة الصادرة من التأمينات الاجتماعية يثبت فيها أن الشركة/المؤسسة المتقدمة مسجلة في المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية وإنها قامت بجميع التزاماتها تجاهها أو إرفاق ما يثبت أنها لا تخضع لأحكام هذا النظام.
- ١٠ / ١١ / ٣ نسخة من شهادة الالتزام بالسعودة.
- ١١ / ١١ / ٣ 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.
- ١٢ / ١١ / ٣ أي مستندات أخرى تطلبها بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص".
- ١٢ / ٤ 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.

٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

- ١ / ٤ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:
- على مقدم العطاء دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة، وإعداد العرض المالي وفقاً لما تقضي به هذه الشروط والمواصفات، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق للأمانة في استبعاد العطاء المقدم.
- ٢ / ٤ الاستفسار حول بيانات المنافسة:
- في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المنافسة، يجب على مقدم العطاء الاستفسار من البلدية خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطاءه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات، وستقوم البلدية بالرد على الاستفسارات كتابة لكل من اشترى كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه عشرة أيام قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية، كما يمكن لمقدم العطاء تقديم الاستفسارات عن طريق الموقع الإلكتروني (Furas.momra.gov.sa) أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص".
- ٣ / ٤ معاينة الموقع:
- على مقدم العطاء وقبل تقديم عطاءه أن يقوم بمعاينة الموقع محل المنافسة معاينة تامة نافية للجهالة، وفق حدوده المعتمدة، وأن يتعرف تعريفاً تاماً على أوضاعه السائدة به والاشتراطات والارتدادات والأنظمة المعمول به بالمنطقة، والتعرف على كافة الاشتراطات ذات العلاقة قبل التقدم بعطاءه ويعتبر مقدم العطاء قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقدمه بعطاءه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص الموقع والأعمال المتعلقة به.





٥. ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

١/٥ 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.

٢/٥ 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 إلكترونياً عبر بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص".

٣/٥ سحب العطاء:

لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف.

٤/٥ 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.

٥/٥ 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.

٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

١/٦ الترسية والتعاقد:

١ / ١ / ٦ بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراساتها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بالترسية أو الإلغاء أو المفاوضة.

٢ / ١ / ٦ 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.

٣ / ١ / ٦ 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.

٤ / ١ / ٦ 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.

٥ / ١ / ٦ في حال طرأ بعد الترسية وجود أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع 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.





٢/٦ تسليم الموقع:

- ١ / ٢ / ٦ يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة ما لم يكن هناك عائق لدى الأمانة يحول دون ذلك، وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد.
- ٢ / ٢ / ٦ في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم الموقع تقوم الأمانة بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.

٧. الاشتراطات العامة

١ / ٧ توصيل الخدمات للموقع:

يتولى المستثمر توصيل الخدمات (كهرباء، مياه، صرف صحي، هاتف..... وغيرها) للموقع على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، كما يتحمل تكاليف استهلاك الكهرباء والماء والصرف الصحي وكافة الخدمات الأخرى، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالأمانة والجهات ذات الصلة، ولا يترتب على الأمانة أية التزامات في حال تأخر المستثمر في إيصال الخدمات أو عدم توفرها أو أية عقبات يواجهها حيال ذلك.

٢ / ٧ البرنامج الزمني للتنفيذ:

يلتزم المستثمر أن يقدم للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل الخاصة بالصالات الرياضية المؤقتة وفقاً للمخططات والمواصفات المعتمدة من البلدية والمدة المحددة، مع ضرورة أخذ الموافقات الخطية المسبقة من قبل الإدارة العامة للاستثمارات بالبلدية على كافة أعمال الإنشاءات والتصاميم.

٣ / ٧ الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:

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

٤ / ٧ تنفيذ الأعمال:

- ١ / ٤ / ٧ يجب على المستثمر أن يسند مهمة إنشاء مشروع الصالات الرياضية المؤقتة إلى مقاول لديه خبرة وسابقة أعمال في تنفيذ مثل هذه الأنشطة.
- ٢ / ٤ / ٧ يجب على المستثمر أن يقدم شهادات الخبرة السابقة للمقاول معتمدة ومصدقة من الجهات المختصة تثبت حسن تأديته للأعمال التي التزم بها. مع ضرورة إلزام المقاول بشهادة تأمين ضد العيوب الخفية التي قد تظهر في المباني والإنشاءات الهيكلية بعد استخدامها، وذلك وفقاً لقرار مجلس الوزراء رقم (٥٠٩) وتاريخ ١٤٣٩/٠٩/٢١هـ، وتقديم صورة طبق الأصل من الشهادة للأمانة.

٥ / ٧ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:

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:

١. الاشتراك في تسليم موقع المشروع للمقاول.
٢. مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها وإبلاغ البلدية بأي ملاحظات يكون موجوداً بها والمقترحات الخاصة بمعالجة الملاحظات.
٣. المتابعة اليومية المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقاً لمواصفات العقد وأصول الصناعة.





٤. توجيه المقاول وإعطائه المشورة الفنية عند اللزوم، والتي تساعد على إتمام العمل على الوجه الأكمل.
٥. التدقيق والاعتماد للمخططات وعينات المواد التي يقدمها المقاول وتقديم التوصيات بشأنها.
٦. دراسة المشكلات التي قد تظهر أثناء التنفيذ، وإبداء التوصيات اللازمة لحلها.
٧. 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 الأمانة عليها مسبقاً، وعند حدوث زيادة ضرورية، أو نقص في التكاليف يتم أخذ موافقة البلدية على الزيادة، وخضوع الوفر على المقاول.

٦ / ٧ حق البلدية في الإشراف على التنفيذ:

- ١ / ٦ / ٧ للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحلها للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة من البلدية والتراخيص من الجهات ذات العلاقة.
- ٢ / ٦ / ٧ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تركيبه وتنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- ٣ / ٦ / ٧ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصاميم إلا بعد موافقة البلدية، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للبلدية مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.
- ٤ / ٦ / ٧ يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء للمشروع بإشعار البلدية، ليقوم مهندس البلدية بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط والمخططات المعتمدة من البلدية والجهات ذات العلاقة.
- ٥ / ٦ / ٧ يكون للبلدية الحق الكامل في التفتيش على الموقع في أي وقت خلال مدة العقد، وذلك بهدف متابعة الأنشطة التي يمارسها المستثمر للتأكد من مدى التزامه بتنفيذ بنود العقد والتزامه بالأنظمة والتعليمات واللوائح، كما يلتزم المستثمر بالسماح للشخص المفوض من الأمانة أو الجهات الحكومية الأخرى بالدخول والتفتيش على المنشآت.

٧ / ٧ تقرير المقاول والمكتب الهندسي:

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.

٨ / ٧ استخدام الموقع للغرض المخصص له:

لا يجوز استخدام العقار لغير 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، فيعيد 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 ١٢٢٤/١٠١٠٤٦٠٠ وتاريخ ٢٢/٠٢/١٤٤٣هـ.





٩ / ٧ التاجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

لا يحق للمستثمر تأجير العقارات 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 التنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي ويسمح للمستثمر في حالة رغبته بأن يقوم بالتأجير على الغير للوحدات والصالة الرياضية المؤقتة أن يقوم بإبرام عقود إيجار مع كل مستأجر من الباطن على حدة وفقاً للاشتراطات المحددة بكراسة الشروط والمواصفات، وعليه تزويد البلدية بنسخة من تلك العقود قبل إبرامها لاعتمادها على أن يظل المستثمر الأصلي هو المسؤول أمام الطرف في حال مخالفة نصوص العقد.

١٠ / ٧ موعد سداد الأجرة السنوية:

تسدد اجرة 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، وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.

١١ / ٧ 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 قيمة الضريبة المضافة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن وتقرره الجهات المختصة في المملكة العربية السعودية، على أن يكون سدادها في بداية في وقت سداد الإيجار السنوي، وفي حال التأخير في سدادها يتم اتخاذ نفس إجراءات التأخير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد.

١٢ / ٧ متطلبات السلامة والأمن:

يلتزم المستثمر بما يلي:

١ / ١٢ / ٧ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.

٢ / ١٢ / ٧ عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.

٣ / ١٢ / ٧ يكون المستثمر مسؤولاً ومسؤولية 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 للبلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.

٤ / ١٢ / ٧ وضع لافتات إرشادية توضح طرق مكافحة الحريق.

٥ / ١٢ / ٧ وضع لافتات إرشادية توضح كيفية إخلاء المكان عند الطوارئ.

٦ / ١٢ / ٧ 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 المباني وتجهيزاتها.

٧ / ١٢ / ٧ عدم الإضرار بالطرق والمرافق والبيئة المحيطة بالموقع ممرات المشاة وغيرها أو المجاورين، وإرجاع الشيء إلى أصله حال حدوث أي تلفيات وسند جوانب الحفر وتأمينها، مع ضرورة الإشراف الهندسي على كافة الأعمال.



الالتزام بما ورد بنظام حماية المرافق العامة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٦٢) وتاريخ ٨ / ١٢ / ٧ هـ و ١٤٠٥ / ١٢ / ٢٠هـ وتعديلاته.

١٣ / ٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة:

بطلب من البلدية لداعي 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، وفي 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 السمة التعاقدية ويجب التقيد بما جاء بتعميم سمو الوزير رقم (٢٨٦٥١) وتاريخ ٢٠١٠ / ٠٦ / ١٤هـ، والخاص بوجود عوائق تحول دون تنفيذ العمل، وعلى المستثمر أن يقبل ذلك وبمجرد دخوله المنافسة أنه اطلع على التعميم وتعديلاته وما يترتب عليه من إجراءات وقبل ذلك.

١٤ / ٧ تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:

١ / ١٤ / ٧ 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 مسؤولية على البلدية.

٢ / ١٤ / ٧ تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى البلدية، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.

٣ / ١٤ / ٧ في حال تأخر المستثمر عن تسليم العقار للبلدية المطالبة بسداد قيمة الإيجار بعد انتهاء مدة العقد.

١٥ / ٧ فسخ العقد:

يحق للبلدية فسخ العقد مع بقاء حقها في الرجوع إلى المستثمر فيما لحقها من ضرر بسبب ذلك في أي من الحالات التالية:

١ / ١٥ / ٧ إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ خلال فترة التجهيز والإنشاء المسموح بها.

٢ / ١٥ / ٧ إذا استخدم الموقع لنشاط يخالف النشاط المتفق عليه في العقد، أو قام بتأجير النشاط كلياً أو جزئياً، أو تنازل عنه للغير دون موافقة خطية من الأمانة، وذلك بعد إنذاره لتصحيح الوضع، ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.

٣ / ١٥ / ٧ إذا أخل المستثمر بأي من أحكام العقد أو الشروط والمواصفات الواردة بالكراسة أو الشروط والمواصفات الصادرة من الجهات ذات العلاقة والمتعلقة بنشاط المنافسة ولم يتجاوب مع الأمانة لتصحيح الوضع خلال (١٥) خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.

٤ / ١٥ / ٧ إذا تأخر في تسديد الأجرة عن المدة المحددة له بعد إنذاره، ومضى (٤٥) خمسة وأربعين يوماً من تاريخ إخطاره بالأشعار الأول ومدته (٣٠) يوم عمل، والإنذار النهائي ومدته (١٥) خمسة عشر يوم عمل وفقاً لنظام إيرادات الدولة ولائحته التنفيذية وما يُستجد عليهما من تعديلات.

٥ / ١٥ / ٧ إذا ثبت أن المستثمر قد شرع بنفسه أو بوساطة غيره بطريق مباشر أو غير مباشر في رشوة أحد موظفي البلدية للحصول على العقد.

٦ / ١٥ / ٧ إذا أفلس، أو طلب إشهار إفلاسه، أو ثبت إعساره، أو صدر أمر بوضعه تحت الحراسة، أو جرى حل الشركة وتصفيتها.

٧ / ١٥ / ٧ إذا توفى المستثمر، ولم يتقدم ورثته خلال شهرين من وفاته بطلب للاستمرار في تنفيذ العقد.





١٦ / ٧ أحكام عامة:

- ١ / ١٦ / ٧ جميع المستندات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المنافسة هي ملك للبلدية بمجرد تقديمها.
- ٢ / ١٦ / ٧ التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.
- ٣ / ١٦ / ٧ ليس للمستثمر الحق في الرجوع إلى البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطاءه في حالة عدم قبوله.
- ٤ / ١٦ / ٧ تخضع هذه المنافسة للاتحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي البرقي الكريم رقم ٤٠١٥٢ وتاريخ ٢٩/٠٦/١٤٤١هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤١٠٠٥٦١٨٨٣ وتاريخ ٢٢/١٢/١٤٤١هـ والأوامر والتعليمات ذات الصلة.
- ٥ / ١٦ / ٧ تخضع هذه المنافسة للاتحة الغرامات والجزاءات البلدية بقرار مجلس الوزراء الموقر رقم (٩٢) وتاريخ ٠٥/٠٢/١٤٤٢هـ والقرار الوزاري رقم ٤٣٠٠٢٠٤٥٢٦ رقم ١٢/٠١/١٤٤٣هـ المبلغ به جدول المخالفات والجزاءات البلدية.
- ٦ / ١٦ / ٧ الالتزام بتعميم وزير المالية رقم ١٤١٢١٩ وتاريخ ٢٦/١٢/١٤٣٥هـ، المشار فيه إلى خطاب محافظ الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة رقم ١٤٣/٢٤٧/١٠٠٠ وتاريخ ٣٠/٠٧/١٤٣٥هـ، بشأن اعتماد مجلس إدارة الهيئة عدداً من اللوائح الفنية والمواصفات القياسية التالية (المواصفة رقم ٢٠١٢/٢٦٦٣ الخاصة بمتطلبات الطاقة والحدود الدنيا لكافة استهلاك الطاقة للمكيفات)، (المواصفة رقم ٢٠١/٢٨٥٦ الخاصة بقيم معامل الانتقال الحراري للمباني)، (المواصفة رقم ٢٠١٤/١٤٧٣ الخاصة بالأدوات الصحية الخزفية - المراحيض الغريبة).

٨. الاشتراطات الخاصة

١/٨ مدة العقد

مدة العقد (١٠ سنوات) تبدأ اعتباراً من تاريخ محضر تسلم المستثمر للموقع، مع إمكانية التجديد وفقاً لتقدير البلدية، وبما يتوافق مع الأنظمة والتعليمات.

٢/٨ فترة التجهيز والتركيب

يمنح المستثمر فترة (٥٪) من تاريخ تسلم المواقع لإنشاء وتركيب الصالة الرياضية وتجهيزها، وهذه الفترة غير مدفوعة الأجرة.

يجب أن تشمل فترة التجهيز تركيب جميع الأجهزة والمعدات، أنظمة الإنارة، وأنظمة السلامة.

٣/٨ النشاط الاستثماري المسموح به

النشاط المسموح به هو تشغيل صالة رياضية مؤقتة لخدمة مرتادي الحدائق والساحات العامة.

يمنع استخدام الموقع لأي أنشطة تجارية أخرى غير مرتبطة بالنشاط الرياضي أو اللياقة البدنية.

إنشاء وتشغيل وصيانة (نوادي رياضية مؤقتة بالحدائق والساحات العامة)





٤/٨ مواصفات الصالة والمعدات

- يجب على المستثمر الالتزام بجميع الأنظمة والتعليمات الخاصة بالحدائق العامة الصادرة عن الجهات المختصة، مثل وزارة البلديات والإسكان ووزارة الرياضة.
- يجب على المستثمر العمل على الحفاظ على البيئة داخل الحدائق، وتجنب إحداث أي ضرر بالنباتات أو مرافق الحديقة أو أي مكونات أخرى للحديقة .
- يجب توفير مرافق رياضية مناسبة للأنشطة التي سيتم ممارستها في الحديقة، مع مراعاة المساحات المخصصة للنشاط وتوزيعها بشكل جيد .
- يجب على المستثمر إنشاء نظام ذكي مثل تطبيق للهواتف الذكية أو شاشة إلكترونية عند الصالة لإدارة عملية الدخول والخروج للصالة الرياضية.
- الحد الأقصى المسموح به للأفراد المتواجدين للتدريب داخل الصالة الرياضية هو خمسة أفراد.

٥/٨ متطلبات السلامة

- تركيب كاميرات مراقبة تغطي جميع أرجاء الصالة، مع تسجيل مستمر لمدة لا تقل عن ٣٠ يوماً.
- وضع لافتات إرشادية توضح طريقة استخدام كل جهاز مع التحذيرات اللازمة.
- توفير نظام إنذار حريق، وأجهزة إطفاء، ونقاط إسعافات أولية مجهزة.

٦/٨ متطلبات الصيانة والنظافة

- إجراء فحص دوري للأجهزة والمعدات كل (٣٠ يوماً) للتأكد من سلامتها.
- تقديم تقرير صيانة نصف سنوي من مكتب هندسي أو شركة معتمدة.

٧/٨ الاستدامة وكفاءة الطاقة

- استخدام إنارة LED موفرة للطاقة.
- الالتزام بتطبيق متطلبات الاستدامة والعزل الحراري والبيئي وفق كود البناء السعودي (٢٠١-SBC و-SBC ٦٠١) في جميع مراحل المشروع.

٨/٨ متطلبات ذوي الاحتياجات الخاصة:

- توفير أجهزة رياضية مناسبة أو معدلة لاستخدام ذوي الإعاقة.
- توفير ممرات وأرضيات مناسبة للوصول السهل لذوي الإعاقة.
- يراعي في تصميم المشروع متطلبات المعاقين وفقاً لما تقرره الاشتراطات الخاصة بالخدمات البلدية المتعلقة بالمعاقين الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية بالتعميم رقم (٧/هـ/١٤٠٢) وتاريخ ٢١/١/٢٠١٤هـ.

٩ / ٨ تأمين غرفة إسعافات أولية:

على المستثمر تأمين منطقة إسعافات أولية مجهزة بجميع الأدوات اللازمة (طبقاً للاشتراطات الصحية لغرف الإسعافات الصادرة من الإدارة العامة لصحة البيئة بوزارة البلديات والإسكان) وتحت إشراف شخص مدرب علي إجراء الإسعافات الأولية في الحالات الطارئة.





١٠/٨ اللوحات:

يلتزم المستثمر بجميع ما ورد باشتراطات اللوحات التجارية العامة الصادرة بتعميم معالي وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان رقم (١/٧٩٤٧٥/٢٠٠٧) وتاريخ ٢٦/٢/١٤٤٣هـ، وما يستجد عليها من تعديلات مستقبلية.

٩. الاشتراطات الفنية

١ / ٩ 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.

٢ / ٩ الاشتراطات التنظيمية:

يجب مراعاة الاشتراطات التنظيمية في المنطقة التي يقع فيها موقع المشروع موضوع المنافسة من حيث الارتفاع المسموح به ونسب البناء والارتدادات النظامية حسب نظام البناء المعمول به بكل منطقة والمحددة من البلدية.

٣ / ٩ اعتماد التصميم الابتدائي:

- يجب أن يكون التصميم المعماري للمشروع متميزاً ويعكس الطابع الحضاري للمنطقة، مع تحقيق الوظائف الجمالية والعملية للمستخدمين، واختيار مواد بناء وتشطيب مناسبة للمناخ وذات جمالية عالية، مع ضمان سلامة الأرضيات والأسطح، وتوفير غرفة محولات كهربائية بواجهة وفتحات تهوية مطابقة للمواصفات دون التعدي على الارتدادات.

٤ / ٩ الاشتراطات المعمارية:

- الالتزام بتصميم معماري متميز يراعي الجوانب الجمالية والوظيفية، واستخدام مواد مناسبة وأمنة، مع توفير غرفة محولات وفق متطلبات شركة الكهرباء.

٥ / ٩ الاشتراطات الإنشائية:

- الالتزام بكود البناء السعودي للأعمال الإنشائية، بما يشمل فحص التربة، التصميم المقاوم للزلازل، مطابقة التصميم، استخدام مواد آمنة ومعزولة، وتقديم مستندات معتمدة لأي تعديل مستقبلي عن.

٦ / ٩ الاشتراطات الكهربائية:

- الالتزام بجميع متطلبات كود البناء السعودي للأعمال الكهربائية وأنظمة التيار الخفيف، بما يشمل الأمن والسلامة، كفاءة الطاقة، التصميم، التنفيذ، التأريض، والفصل بين أنظمة الطوارئ والخدمة، وفق مواصفات SASO والجهات المعتمدة.

٧ / ٩ الاشتراطات الميكانيكية:

- الالتزام بالمواصفات القياسية واللوائح الفنية المعتمدة لأنظمة الميكانيكية والتبريد والمصاعد والمولدات، وفق كود البناء السعودي وتعليمات الجهات المختصة، مع ضمان الجودة والسلامة في جميع الأعمال.

٨ / ٩ اشتراطات الأعمال الصحية:

- لالتزام بحماية البيئة والاشتراطات الصحية والميكانيكية للتمديدات وخزانات المياه وفق الأكواد السعودية.

٩ / ٩ اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق:

- الالتزام بكافة متطلبات الدفاع المدني لضمان السلامة من الحريق، وتشمل مخارج الطوارئ، المواد غير القابلة للاشتعال، أنظمة الإنذار والإطفاء، والتجهيزات الكهربائية وفق الاشتراطات المعتمدة.

١٠ / ٩ مواصفات المواد وجودة التنفيذ:

- الالتزام بمتطلبات كود البناء السعودي للحماية من الحريق، والحفاظ على البيئة والمرافق، وتنفيذ الأعمال تحت إشراف هندسي مؤهل مع تطبيق معايير السلامة المهنية





١٠. الغرامات والجزاءات

في حالة حدوث أية مخالفة من المستثمر فإنه سيكون ملتزماً بدفع الغرامات والجزاءات التي تقررها لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء المؤقر رقم (٩٢) وتاريخ ٠٥/٠٢/١٤٤٢هـ، والقرار الوزاري رقم ٤٥٢٦-٢٠٢٠هـ في ١٢/٠٣/١٤٤٣هـ المبلغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، وجدول المخالفات والجزاءات البلدية الصادرة عن وزارة البلديات والإسكان لعام ١٤٤٤هـ-٢٠٢٣م وما يُستجد عليه من تعليمات وقرارات ذات صلة.





١١. المرفقات

١/١٠ نموذج تقديم العطاء:

نموذج تقديم العطاء للمنافسة رقم: (.....) لعام ١٤٤٧ إنشاء وتشغيل وصيانة عدد (٤) نوادي رياضية مؤقتة بالحدائق والساحات العامة

حفظه الله

سعادة رئيس بلدية محافظة عنيزة

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ...

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف وبوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص" المتضمن رغبتكم إنشاء وتشغيل وصيانة عدد (٤) نوادي رياضية مؤقتة بالحدائق والساحات العامة، 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 لا تشمل من ضريبة القيمة المضافة.**

وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا ضمان بقيمة لا تقل عن (٢٥٪) 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:
				جـ _____ وال:						هاتف:
				الرمز البريدي:						ص.ب:
				تاريخ التقديم						فاكس:
										العنوان:

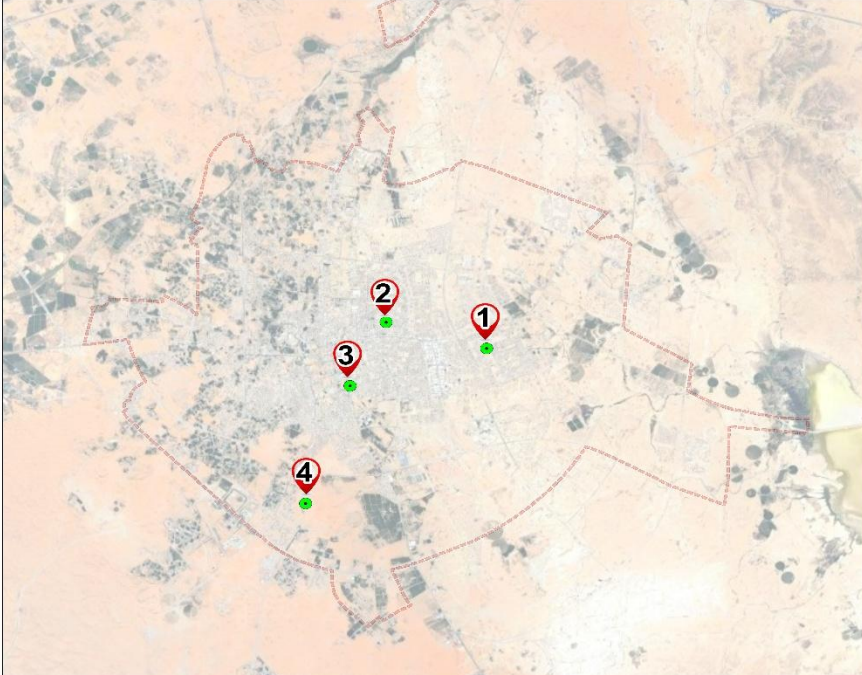
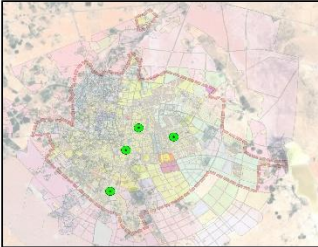
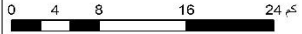
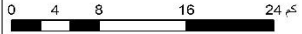
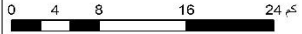
التوقيع:

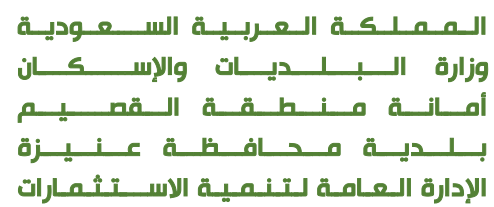
الاسم:



إنشاء وتشغيل وصيانة (نوادي رياضية مؤقتة بالحدائق والساحات العامة)

٢ / ١٠ بطاقة وصف الموقع:

																					
																					
<table border="1"> <tr> <td>عنيزة</td> <td>اسم المدينة</td> </tr> <tr> <td>نوادي رياضية مؤقتة</td> <td>اسم الموقع</td> </tr> <tr> <td>-</td> <td>اسم الحي</td> </tr> <tr> <td>-</td> <td>(اسم - رقم) المخطط</td> </tr> <tr> <td>-</td> <td>رقم القطعة</td> </tr> <tr> <td>010000C250207</td> <td>رقم الموقع</td> </tr> </table>		عنيزة	اسم المدينة	نوادي رياضية مؤقتة	اسم الموقع	-	اسم الحي	-	(اسم - رقم) المخطط	-	رقم القطعة	010000C250207	رقم الموقع								
عنيزة	اسم المدينة																				
نوادي رياضية مؤقتة	اسم الموقع																				
-	اسم الحي																				
-	(اسم - رقم) المخطط																				
-	رقم القطعة																				
010000C250207	رقم الموقع																				
<table border="1"> <tr> <th colspan="3">أحداثيات</th> </tr> <tr> <th>y</th> <th>x</th> <th>م</th> </tr> <tr> <td>2885950.2448</td> <td>403666.5881</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>2886900.8496</td> <td>400441.8718</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>2884583.0377</td> <td>399288.3214</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>2880300.4789</td> <td>397860.4108</td> <td>4</td> </tr> </table>		أحداثيات			y	x	م	2885950.2448	403666.5881	1	2886900.8496	400441.8718	2	2884583.0377	399288.3214	3	2880300.4789	397860.4108	4		
أحداثيات																					
y	x	م																			
2885950.2448	403666.5881	1																			
2886900.8496	400441.8718	2																			
2884583.0377	399288.3214	3																			
2880300.4789	397860.4108	4																			
<table border="1"> <tr> <td>  </td> <td>  </td> </tr> <tr> <td>الموقع رقم (2) حديقة الاشرافية</td> <td>الموقع رقم (1) حديقة الملك خالد</td> </tr> </table>				الموقع رقم (2) حديقة الاشرافية	الموقع رقم (1) حديقة الملك خالد																
																					
الموقع رقم (2) حديقة الاشرافية	الموقع رقم (1) حديقة الملك خالد																				
<table border="1"> <tr> <td>  </td> <td>  </td> </tr> <tr> <td>الموقع رقم (4) حديقة الدوحة</td> <td>الموقع رقم (3) حديقة المطار</td> </tr> </table>				الموقع رقم (4) حديقة الدوحة	الموقع رقم (3) حديقة المطار																
																					
الموقع رقم (4) حديقة الدوحة	الموقع رقم (3) حديقة المطار																				
<table border="1"> <tr> <td>  </td> <td>  </td> <td>  </td> <td>  </td> </tr> <tr> <td>الموقع رقم (4)</td> <td>الموقع رقم (3)</td> <td>الموقع رقم (2)</td> <td>الموقع رقم (1)</td> </tr> </table>						الموقع رقم (4)	الموقع رقم (3)	الموقع رقم (2)	الموقع رقم (1)	<table border="1"> <tr> <td colspan="2"> بطاقة وصف موقع استثماري </td> </tr> <tr> <td colspan="2">  </td> </tr> <tr> <td>  </td> <td>  </td> </tr> </table>		بطاقة وصف موقع استثماري									
																					
الموقع رقم (4)	الموقع رقم (3)	الموقع رقم (2)	الموقع رقم (1)																		
بطاقة وصف موقع استثماري																					
																					
																					



اسم المستأجر: النشاط: إنشاء وتشغيل وصيانة عدد (٤) نوادي رياضية مؤقتة بالحدائق والساحات العامة

مساحة الموقع: م ٢ (..... متراً مربعاً)

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

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

ممثل البلدية

الإدارة:

البلدية:

اعتماد:

المستثمر:

الاسم:

التوقيع:





٤ / ١٠ إقرار من المستثمر:

- ١- اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
- ٢- اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المنافسة وعلى وجه خاص:
- ٣- لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي البرقي الكريم رقم ٤٠١٥٢ وتاريخ ١٤٤١/٠٦/٢٩هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٥٦١٨٨٣/٠٠٥١٠٠ وتاريخ ١٤٤١/١٢/٢٢هـ.
- ٤- عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.
- ٥- أشهد بأن جميع المعلومات المدرجة في هذه الاستمارة صحيحة:

الاسم:

الوظيفة:

التوقيع:

التاريخ:

