

# كراسة شروط ومواصفات المراكز الرياضية

ترميم وتشغيل وصيانة ملعب كرة قدم بحبونا - الجفة



## كراسة شروط ومواصفات المراكز الرياضية

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

## كراسة شروط ومواصفات المراكز الرياضية

| م       | المحتويات                                                     | الصفحة |
|---------|---------------------------------------------------------------|--------|
| ٦       | الترسية والتعاقد وتسليم الموقع                                | ٢٠     |
| ١ لج ٦  | الترسية والتعاقد                                              | ٢١     |
| ٢ لج ٦  | تسليم الموقع                                                  | ٢١     |
| ٧       | الاشتراطات العامة                                             | ٢٢     |
| ١ لج ٧  | توصيل الخدمات للموقع                                          | ٢٣     |
| ٢ لج ٧  | البرنامج الزمني للتنفيذ                                       | ٢٣     |
| ٣ لج ٧  | الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة | ٢٣     |
| ٤ لج ٧  | تنفيذ الأعمال                                                 | ٢٣     |
| ٥ لج ٧  | مسئولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر                      | ٢٣     |
| ٦ لج ٧  | حق الأمانة/البلدية في الإشراف على التنفيذ                     | ٢٤     |
| ٧ لج ٧  | استخدام العقار للغرض المخصص له                                | ٢٤     |
| ٨ لج ٧  | التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد                         | ٢٤     |
| ٩ لج ٧  | موعد سداد الأجرة السنوية                                      | ٢٤     |
| ١٠ لج ٧ | متطلبات السلامة والأمن                                        | ٢٥     |
| ١١ لج ٧ | إلغاء العقد للمصلحة العامة                                    | ٢٥     |
| ١٢ لج ٧ | تسليم الموقع للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد           | ٢٥     |
| ١٣ لج ٧ | أحكام عامة                                                    | ٢٥     |
| ٨       | الاشتراطات الخاصة                                             | ٢٦     |
| ١ لج ٨  | مدة العقد                                                     | ٢٧     |
| ٢ لج ٨  | فترة التجهيز والإنشاء                                         | ٢٧     |
| ٣ لج ٨  | أنشطة المركز                                                  | ٢٧     |
| ٤ لج ٨  | مرتادو المركز                                                 | ٢٧     |
| ٥ لج ٨  | مواعيد العمل                                                  | ٢٧     |
| ٦ لج ٨  | إدارة المركز                                                  | ٢٧     |
| ٧ لج ٨  | المسئولية عن المخالفات                                        | ٢٨     |

| م       | المحتويات                                      | الصفحة |
|---------|------------------------------------------------|--------|
| ٨       | ٨ لج ٨ موافق السيارات                          | ٢٨     |
| ٩       | ٩ لج ٨ الصيانة                                 | ٢٨     |
| ٩       | الاشتراطات الفنية                              | ٣٠     |
| ٩ لج ١  | كود البناء السعودي ودليل اشتراطات أنظمة البناء | ٣١     |
| ٩ لج ٢  | الاشتراطات المعمارية                           | ٣١     |
| ٩ لج ٣  | الاشتراطات الإنشائية                           | ٣٢     |
| ٩ لج ٤  | الاشتراطات الكهربائية                          | ٣٣     |
| ٩ لج ٥  | الاشتراطات الصحية                              | ٣٣     |
| ١٠      | المرفقات                                       | ٣٤     |
| ١٠ لج ١ | نموذج العطاء                                   | ٣٥     |
| ١٠ لج ٢ | المخطط العام للموقع - الرسم الكروكي للموقع     | ٣٦     |
| ١٠ لج ٣ | نموذج تسليم العقار                             | ٣٧     |
| ١٠ لج ٤ | إقرار من المستثمر                              | ٣٨     |
| ١٠ لج ٥ | نموذج العقد                                    | ٣٩     |

## 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](http://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 ارفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه.

| مسلسل | المستند                                                                                                    | هل مرفق؟ | هل مختوم؟ |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-----------|
| ١     | نموذج العطاء                                                                                               |          |           |
| ٢     | توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء)                                 |          |           |
| ٣     | إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع (في حالة الشركات والمؤسسات) |          |           |
| ٤     | صورة سارية المفعول من السجل التجاري (في حالة الشركات والمؤسسات)                                            |          |           |
| ٥     | صورة الهوية الشخصية (في حالة الأفراد)                                                                      |          |           |
| ٦     | خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي                                                      |          |           |
| ٧     | كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها                                                                          |          |           |

## أ. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

|                |                                                                                                                                                           |
|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| المشروع        | هو المركز الرياضي المراد إقامته وتشغيله وإدارته من المستثمر بالموقع المحدد.                                                                               |
| العقار         | هو أرض تحدد الأمانة أو البلدية موقعها، والتي يقام عليها المركز الرياضي، أو مبنى قائم لمركز رياضي.                                                         |
| المستثمر       | هو شركة أو مؤسسة أو فرد يتولى إنشاء وإدارة وتشغيل المركز الرياضي                                                                                          |
| مقدم العطاء    | يقصد به الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة سواء كانت شركة أو مؤسسة أو فرداً.                                                                            |
| المركز الرياضي | هو مكان يشتمل على عدد من الصالات المغلقة متعددة الأغراض، ويمكن لأعضائه ومرتابيه ممارسة عدة أنواع من الرياضات سواء برسم دخول يومي أو باشتراك شهري أو سنوي. |
| المنافسة       | هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر، وتبعتها الأمانة / البلدية عند تأجير العقارات والأنشطة.                   |
| الكراسة        | كراسة الشروط والمواصفات.                                                                                                                                  |

## ب. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى بداية سريان العقد ودفع إيجار السنة الأولى

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



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



## كراسة شروط ومواصفات المراكز الرياضية ١. مقدمة

## ١/ مقدمة.

**ترغب أمانة / بلدية حبونا** في طرح مزايدة عامة عن طريق المنافسة الإلكترونية بمنصة فرص بين المستثمرين لتأجير موقع مخصص لتشغيل وإدارة مركز رياضي (ملعب كرة قدم)، وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة.

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

وترحب الأمانة/ البلدية بالرد على أية استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المزايدة.

**ويمكن تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:**

**التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالأمانة/بلدية وتقديم الاستفسار**

**مكتوبا**

| إدارة الاستثمار وتنمية الإيرادات |          |
|----------------------------------|----------|
| ٠١٧٥٤٥١٦٠١                       | هاتف رقم |
| ٠١٧٥٤٥٢٦٠٧                       | فاكس رقم |



## كراسة شروط ومواصفات المراكز الرياضية ٢. وصف العقار

## ٢/ وصف العقار

| النشاط        |                          | ملعب الواقع في الجفة |
|---------------|--------------------------|----------------------|
| مكونات النشاط |                          |                      |
| موقع العقار   | المدينة/ حبونا           | الحي/ الجفة          |
|               | الشارع/ العام            |                      |
|               | رقم المخطط               | رقم العقار           |
|               | حدود العقار              |                      |
| حدود العقار   | شمالاً : أرض فضاء حكومية | بطول: ٦٨ م           |
|               | جنوباً : الشارع العام    | بطول: ٦٨ م           |
|               | شرقاً : أرض فضاء حكومية  | بطول: ٥٥ م           |
|               | غرباً : أرض فضاء حكومية  | بطول: ٥٥ م           |
| نوع العقار    |                          | ملعب كرة             |
| مساحة الأرض   |                          | ٣٧٤٠ م <sup>٢</sup>  |
| مساحة المباني |                          |                      |
| عدد الأدوار   |                          |                      |
| نوع البناء    |                          |                      |

## الخدمات بالعقار:

سور مشبك حديدي – أنجيلة – عداد كهرباء – كشافات

## بيانات أخرى:



**كراسة شروط ومواصفات  
المراكز الرياضية  
٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم**

### ٣/ اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

#### ١ لج ٣ من يحق له دخول المزايدة:

يحق للأفراد والمستثمرين السعوديين الراغبين في الاستثمار في ترميم وإدارة وتشغيل مركز رياضي (ملعب كرة قدم بالجفة) التقدم في هذه المزايدة. ما عدا الممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للأمانة أو البلدية استبعاد الذين عليهم مستحقات متأخرة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن مواعيدها بعد رفعها لوزير الشؤون البلدية والقروية والموافقة على استبعاده.

#### ٢ لج ٣ مكان تقديم العطاءات:

في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية تُقدم العطاءات بمظروف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج أسم المنافسة وأسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم ١٩٩٠٩٩ أو عن طريق البريد الإلكتروني [inv@momra.gov.sa](mailto:inv@momra.gov.sa) وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً لقسم المنافسات بإدارة الاستثمار وتنمية الإيرادات في بلدية محافظة حبونا وذلك في الموعد المحدد لتقديم العطاءات وفتح المظاريف مع الحرص على الحضور قبل الموعد المحدد بساعة واحدة لأجل تسجيل العطاء

#### ٣/٣ موعد تقديم العطاءات:

يجب أن تقدم العطاءات في الموعد المحدد بمنصة فرص ولن يقبل أي عطاء يرد بعد الموعد المحدد إلكترونياً أو يدوي.

#### ٣/٤ موعد فتح المظاريف :

حسب الموعد المحدد بمنصة فرص

#### ٥ لج ٣ تقديم العطاء:

١ لج ٥ لج ٣ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.

٢ لج ٥ لج ٣ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وكذلك ختمها بختمه. وإذا قدم العطاء من شخص

مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقا من الغرفة التجارية، أو مصحوبا بوكالة شرعية.

٣ لج ٥ لج ٣ يقدم العطاء داخل مظروف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المزايدة، واسم المستثمر، وعنوانه، وأرقام هواتفه، ورقم الفاكس.

٤ لج ٥ لج ٣ في حال تعذر تقديم العطاءات عبر منصة فرص (الإلكترونية) لأسباب فنية يقدم العطاء في اليوم والمكان المحدد لفتح المظاريف المعلن عنها داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه ورقم الهاتف أو جوال أو الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة.

٥ لج ٥ لج ٣ تقديم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً.

#### ٦ لج ٣ كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطاءه أن يراعى ما يلي :

١ لج ٦ لج ٣ أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له إجراء أى تعديل، أو إبداء أى تحفظ عليها، أو القيام بشطب أى بند من بنود المزايدة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.

٢ لج ٦ لج ٣ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.

٣ لج ٦ لج ٣ لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، وأى تصحيح أو تعديل فى عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه.

#### ٧ لج ٣ مدة سريان العطاء:

مدة سريان العطاء (٩٠ يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وللأمانة / البلدية الحق في طلب مد سريان العطاء إذا ما اقتضت الضرورة ذلك، ويبقى العطاء نافذ المفعول وغير جائز الرجوع فيه من وقت تقديمه، وحتى نهاية مدة سريان العطاء.

#### ٨ لج ٣ الضمان:

١ لج ٨ لج ٣ يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان يعادل (٢٥%) من قيمة إيجار سنة واحدة، ويقدم فى شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربى السعودى، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من الأمانة أو البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن ٩٠ يوم من تاريخ فتح المظاريف، وقابلًا للتמיד عند الحاجة. يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة

الضمان به أقل من (٢٥%) من قيمة إيجار سنة واحدة، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

#### ٩ لج ٣ موعدا الإفراج عن الضمان:

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

#### ١٠ لج ٣ مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:

١ لج ١٠ لج ٣ نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.

٢ لج ١٠ لج ٣ توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية، أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء وإذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.

٣ لج ١٠ لج ٣ صورة سارية المفعول من السجل التجاري.

٤ لج ١٠ لج ٣ صورة الهوية الشخصية إذا كان المتقدم فرداً.

٥ لج ١٠ لج ٣ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٨/٣ أعلاه).

٦ لج ١٠ لج ٣ كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم الأمانة/ البلدية الرسمي، موقعاً عليها من المستثمر ومختومة بختمه، تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط ومواصفات بموجبه.

٧ لج ١٠ لج ٣ 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.



**كراسة شروط ومواصفات  
المراكز الرياضية  
٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء**

## ٤/ واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

### ١ لج ٤ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

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

### ٢ لج ٤ الاستفسار حول بيانات المزايدة:

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

### ٣ لج ٤ معاينة العقار:

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

في حال طرأ عائق بعد الترسية يحول دون تنفيذ المستثمر للمشروع فإن على الأمانة / البلدية إعادة ما دفعه المستثمر واتخاذ الإجراءات النظامية لإلغاء المزايدة أو العقد ولا يجوز للبلدية أو الأمانة استبدال الموقع بموقع آخر لأن ذلك يخل مبدأ العدالة والمساواة بين المتزايدين كما أنه قد يكون وسيلة للالتفاف على النظام حسب تعميم الوزارة رقم ٢٨٦٥١ وتاريخ ٠١ -



**كراسة شروط ومواصفات  
المراكز الرياضية  
٥. ما يحق للأمانة/البلدية والمستثمر  
قبل وأثناء فتح المظاريف**

## ٥/ ما يحق للأمانة/البلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

### ١ لج ٥ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:

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

### ٢ لج ٥ تأجيل موعد فتح المظاريف:

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

### ٣ لج ٥ سحب العطاء:

لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف

### ٤ لج ٥ تعديل العطاء:

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

### ٥ لج ٥ حضور جلسة فتح المظاريف:

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



**كراسة شروط ومواصفات  
المراكز الرياضية  
٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع**

## ٦/ الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

### ١ لج ٦ الترسية والتعاقد:

- ١ لج ١ لج ٦ بعد أن تستكمل لجنة فتح المطارييف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بالترسية أو الإلغاء.
- ٢ لج ١ لج ٦ يتم إخطار من رست عليه المزايدة خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ الترسية؛ لمراجعة الأمانة/ البلدية خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار نهائي، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة الأمانة/ البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.
- ٣ لج ١ لج ٦ يجوز للأمانة/ للبلدية بعد أن يأخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المزايدة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المزايدة، ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.

### ٢ لج ٦ تسليم الموقع:

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

- ٣ لج ٢ لج ٦ يجب على المستثمر التأكد من صحة عنوانه الوطني ورقم الصندوق البريدي الذي يقوم بتدوينه في كراسة الشروط والمواصفات بحيث يكون عنوان المستثمر في حال أرسلت له البلدية أي خطاب وتم إعادته لأي سبب كان وكعدم صحة العنوان أو أنه لا يخصه..... الخ فإن المستثمر يتحمل كامل المسؤولية التي تترتب على ذلك.



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



## كراسة شروط ومواصفات المراكز الرياضية ٧. الاشتراطات العامة

## ٧/ الاشتراطات العامة

### ١ لج ٧ توصيل الخدمات للموقع:

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

### ٢ لج ٧ البرنامج الزمني للتنفيذ:

يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة/ للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة لترميم وتشغيل وصيانة ويلتزم بتسليم التصميم الخاص بإنشاء (ملعب) متضمناً الأرضيات وأعمال الصيانة والتفاصيل الإنشائية والمعمارية لاعتمادها قبل البدء في العمل أو التنفيذ.

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

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

### ٤ لج ٧ تنفيذ الأعمال:

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

### ٥ لج ٧ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:

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

- مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها وإبلاغ الأمانة/ البلدية بأي خطأ يكون موجوداً بها والمقترحات الخاصة بمعالجة الخطأ.
- المتابعة اليومية المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقاً لمواصفات العقد وأصول الصناعة.
- توجيه المقاول وإعطاؤه المشورة الفنية عند اللزوم، والتي تساعد على إتمام العمل على الوجه الأكمل.

• التدقيق والاعتماد للمخططات وعينات المواد التي يقدمها المقاول وتقديم التوصيات بشأنها.

• دراسة المشكلات التي قد تظهر أثناء التنفيذ، وإبداء التوصيات اللازمة لحلها.

• إجراء التغييرات والتعديلات غير الجوهرية في المشروع، والتي من شأنها تلافي المشكلات والتنسيق بين عناصر المشروع المختلفة، بشرط ألا تتسبب في أية زيادة في تكلفة المشروع أو توفير على المقاول، وأن يتم أخذ موافقة البلدية عليها مسبقاً، وعند حدوث زيادة ضرورية، أو نقص في التكاليف يتم أخذ موافقة الأمانة/البلدية على الزيادة، وخصم الوفر على المقاول.

• التنسيق بين المستثمر والمقاول والجهات الرسمية فيما يتعلق بالمشروع.

#### ٦ لج ٧ حق الأمانة/البلدية في الإشراف:

١ لج ٦ لج ٧ للأمانة/ للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحل له للتأكد

من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

٢ لج ٦ لج ٧ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة/البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

٣ لج ٦ لج ٧ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصميم إلا بعد موافقة الأمانة/البلدية، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للأمانة/ للبلدية مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.

#### ٧ لج ٧ استخدام العقار للغرض المخصص له:

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

#### ٨ لج ٧ التاجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

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

#### ٩ لج ٧ موعد سداد الأجرة السنوية:

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

#### ١٠ لج ٧ متطلبات السلامة والأمن:

١ لج ١٠ لج ٧ يلتزم المستثمر باتخاذ الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أية حوادث أو أضرار قد تلحق برواد المشروع أثناء ممارسة النشاط.

٢ لج ١٠ لج ٧ يلتزم المستثمر بوضع لوحات إرشادية توضح جميع التعليمات ومتطلبات السلامة.

٣ لج ١٠ لج ٧ تقوم إدارة المركز بإعداد خطة لمواجهة حالات الطوارئ تشمل تدريب العاملين على طرق إخلاء الأفراد من المبنى، واستخدام معدات الطوارئ الموجودة فيه، وعمل الإسعافات الأولية، وحفظ الأمن، والتنسيق مع الجهات المختصة.

٤ لج ١٠ لج ٧ يلتزم المستثمر بتطبيق اشتراطات الأمن والسلامة الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.

٥ لج ١٠ لج ٧ يكون المستثمر مسئولاً عن أية حوادث أو إصابات تلحق بالأشخاص أو بالملكات أيا كان نوعها، وعليه تعويض المتضرر عما لحق به من أضرار أو إصابات.

#### ١١ لج ٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة:

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

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

١ لج ١٢ لج ٧ تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى الأمانة/البلدية، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.

٢ لج ١٢ لج ٧ قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم الأمانة / البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً، وإشعار المستثمر بذلك.

## ٧/١٣ أحكام عامة:

١ لج ١٢ لج ٧ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للأمانة/ للبلدية بمجرد تقديمها.

٢ لج ١٢ لج ٧ التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.

٣ لج ١٢ لج ٧ ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى الأمانة/ البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطاءه في حالة عدم قبوله.

٤ لج ١٢ لج ٧ يلتزم المستثمر بسداد ضريبة القيمة المضافة للأمانة محسوبة على النسبة المقررة من إجمالي الإيجار السنوي الذي تم إبرام العقد الاستثماري عليه ويتم تحديد نسبة ضريبة القيمة المضافة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن وما تقررره الجهات المعنية بالمملكة العربية السعودية ويتم سدادها في وقت سداد الإيجار السنوي وفي حال التأخير يتم اتخاذ الإجراءات الخاصة بالتأخير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد.

٥ لج ١٢ لج ٧ تخضع هذه المزايدة للائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ٢٩/٠٦/١٤٤١هـ.

٦ لج ١٢ لج ٧ زيادة الإيجار السنوي بنسبة ٥% كل خمس سنوات.



**كراسة شروط ومواصفات  
المراكز الرياضية  
٨. الاشتراطات الخاصة**

## ٨ / الاشتراطات الخاصة

### ٨/١ مدة العقد وتصميم الموقع:

مدة العقد (١٠ سنوات) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة/ البلدية. وتزويد البلدية بالأعمال التي سيتم صيانتها قبل البدء في العمل أو التنفيذ.

### فترة التجهيز والتجديد:

يمنح المستثمر فترة (٥%) من مدة العقد للتجهيز والتجديد، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة. وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والتجديد يتم فسخ العقد.

### ٨ لج ٢ أنشطة المركز:

١ لج ٣ لج ٨ يسمح للمركز بممارسة الرياضات المختلفة مثل: رياضة بناء الأجسام، ورياضيات الدفاع عن النفس كالجودو والكاراتيه وغيرها، وأيضاً رياضات مثل: تنس الطاولة، والسنوكر، والبياردو، والتزلج، والسباحة، وغيرها من الرياضات التي يمكن ممارستها داخل صالات مغلقة.

٢ لج ٣ لج ٨ يمنع منعاً باتاً وضع أو تشغيل ألعاب إلكترونية بالمركز.

٣ لج ٣ لج ٨ لا يسمح بممارسة نشاط العلاج داخل المركز إلا بعد الحصول على موافقة الجهات المختصة.

### ٨ لج ٣ مرتادو المركز:

١ لج ٤ لج ٨ يجب على المستثمر تحديد أعمار مرتادي المركز بحيث لا يسمح بالدخول أو الاشتراك لمن تقل أعمارهم عن ١٧ سنة، وفي حالة من هم أصغر من ذلك يشترط أن يكونوا بصحبة أولياء أمورهم، أو لهم اشتراك رسمي بموافقة ولي الأمر.

٢ لج ٤ لج ٨ يمنع منعاً باتاً دخول النساء.

### ٨ لج ٤ مواعيد العمل:

يجب على المستثمر أن يحدد مواعيد العمل اليومية بالمركز الرياضي حسب النظام، ويعلن هذه المواعيد للجمهور ويلتزم بها، وبحيث تكون مماثلة للمعمول به في المحلات التجارية، وإغلاق المركز أثناء الصلاة، وفي حالة الرغبة في تمديد ساعات العمل يجب الحصول على موافقة الأمن العام.

### ٨ لج ٥ إدارة المركز والفنيين:

١ لج ٦ لج ٨ يجب أن يدير المركز شخص سعودي الجنسية لا يقل عمره عن (٣٠ سنة) ثلاثين سنة، وأن يكون متواجداً بالمركز باستمرار أثناء فترة الدوام، ويعتبر المحافظة على الأمن والنظام من أولويات مهامه، ويطبق على أي مخالف نظام الجزاءات والغرامات الخاصة بالمخالفات البلدية.

٢ لج ٦ لج ٨ تكون الأفضلية في التوظيف بالمراكز الرياضية من فنيين ومدربين وأية عمالة أخرى للسعوديين.

#### ٨ لج ٦ المسؤولية عن المخالفات:

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

#### ٨ لج ٧ مواقف السيارات:

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

#### ٨ لج ٨ الصيانة:

١ لج ٩ لج ٨ يلتزم المستثمر بالمحافظة على نظافة المركز بصفة مستمرة.  
٢ لج ٩ لج ٨ يجب على المستثمر إجراء صيانة دورية لمبنى المركز، وجميع أجزائه، وأدواته، وكافة تجهيزاته من كهرباء وتكييف وتركيبات صحية ومعدات وأنظمة السلامة، وذلك باستعمال الطرق الفنية السليمة المحددة لكل منها.  
٣ لج ٩ لج ٨ يجب على المستثمر أن يقدم للأمانة تقريراً دورياً (كل ثلاثة أشهر) من مكتب هندسي معتمد من الأمانة/ البلدية عن أعمال الصيانة التي تمت، مبيناً به تفاصيل الإصلاحات والاستبدالات المنفذة.



**كراسة شروط ومواصفات  
المراكز الرياضية  
٩. الاشتراطات الفنية**

## ٩/ الاشتراطات الفنية

### ١ لج ٩ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات وأنظمة البناء

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

### ٢ لج ٩ الاشتراطات المعمارية:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

١٠ لج ٢ لج ٩ الالتزام بالاشتراطات الفنية الخاصة بالمعوقين مثل: إيجاد مواقف خاصة بهم، وتوفير ممرات مناسبة للكراسي المتحركة، وإقامة دورات مياه خاصة لهم، وغيرها، طبقاً للاشتراطات الصادرة عن وزارة الشؤون البلدية والقروية.

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

### ٣ لج ٩ الاشتراطات الإنشائية:

- ١ لج ٣ لج ٩ يجب عمل عدة جسات للتربة في أماكن مختارة من الموقع، من قبل جهة متخصصة في هذا المجال، وأخذ نتائج هذه الاختبارات وتوصيات الجهة التي قامت بها في الاعتبار عند إعداد التصميمات الإنشائية.
- ٢ لج ٣ لج ٩ أن يكون البناء من عناصر إنشائية مقاومة للحريق ومطابقة للمواصفات القياسية السعودية.
- ٣ لج ٣ لج ٩ يراعى في التصميمات الإنشائية أن تأخذ في الاعتبار تأثير الكوارث الطبيعية مثل انهيارات التربة والزلازل والسيول وغيرها.
- ٤ لج ٣ لج ٩ تدون على المخططات الإنشائية كافة ما يراه المهندس المصمم من ملاحظات هامة تشمل مكونات الخلطات الخرسانية العادية والمسلحة، وطرق الخلط والدك والترطيب، ومدة بقاء الشدات، وطريقة توزيع وربط حديد التسليح في العناصر الإنشائية المختلفة... إلخ.
- ٥ لج ٣ لج ٩ تقديم مذكرة إنشائية متكاملة للمشروع مع المخططات والتفاصيل والملاحظات الإنشائية.
- ٦ لج ٣ لج ٩ عند استخدام نظام إنشائي من المباني الحديدية يقدم نسخة كاملة من الكatalogات والمخططات المعتمدة من الشركة المصنعة لهذا النظام وكذا التفاصيل والتعليمات اللازمة لحمايتها من التآكل وأخطار الحريق.
- ٧ لج ٣ لج ٩ عزل الخرسانات المعرضة للمياه العادية أو الجوفية كالخرسانات المدفونة بالتربة أو خرسانات الأسطح وكذلك البلاطات الخرسانية لدورات المياه وما شابهها بعازل مائي مناسب.
- ٨ لج ٣ لج ٩ لا يجب استخدام الأسمنت المقاوم للكبريتات والأملاح في جميع الخرسانات المدفونة بالتربة إلا بعد إجراء الاختبارات اللازمة لحمضيات وقلويات التربة، والتأكد من أن الأسمنت المقاوم للكبريتات مناسب، أو استخدام أسمنت بورتلاندي عادي مع إضافات.
- ٩ لج ٣ لج ٩ 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 بالأمانة/ البلدية.

١٠ لج ٣ لج ٩ يجب استخدام مواد جيدة للعزل الحراري لمباني المشروع واتباع إرشادات كتيب العزل الحراري الصادر عن وزارة الشئون البلدية والقروية.

#### ٤ لج ٩ الاشتراطات الكهربائية:

١ لج ٤ لج ٩ يجب أن تصمم جميع الأعمال الكهربائية طبقاً للمواصفات الصادرة عن الهيئة العربية السعودية للمواصفات والمقاييس أو أية مواصفات عالمية معتمدة.

٢ لج ٤ لج ٩ يجب اعتبار درجة حرارة الجو المحيطة (٥٠ درجة مئوية) وذلك في حسابات تصميم الأعمال الكهربائية للكابلات وأجهزة الحماية.

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

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

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

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

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

#### ٥ لج ٩ الاشتراطات الصحية:

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

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

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



**كراسة شروط ومواصفات  
المراكز الرياضية  
١٠. المرفقات "الملاحق"**

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

سعادة رئيس بلدية: حبونا

المحترم.

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤ هـ المتضمن رغبتكم تأجير موقع في مدينة لاستثماره في ترميم وإدارة وتشغيل ملعب كرة قدم بالجفة.

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

نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار العقار الموضح أعلاه بأجرة سنوية قدرها ( ) ( )

ريال وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمن بنكي يعادل ٢٥٪ من أجرة سنة كاملة وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

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

♦♦ زيادة الإيجار السنوي بنسبة ٥٪ لكل (٥) سنوات

|                   |               |
|-------------------|---------------|
| اسم المستثمر      |               |
| رقم بطاقة الأحوال |               |
| صادرة من          | بتاريخ        |
| هاتف              | فاكس          |
| ص.ب               | الرمز البريدي |
|                   | تاريخ التقديم |

العنوان: .....

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

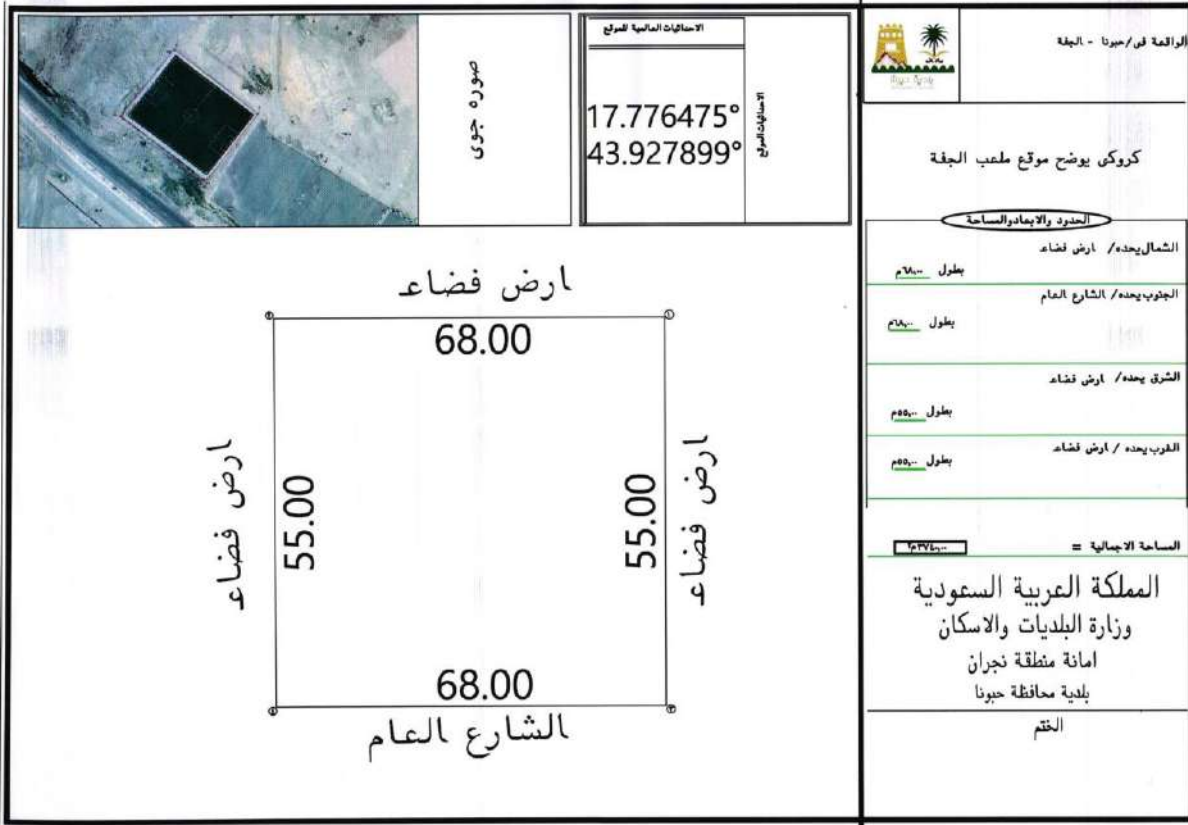
العنوان: .....

الختم الرسمي

التوقيع

التاريخ

## المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع)



## إقرار من المستثمر

### يقر المستثمر بما يلي:

- ١ - اطلع على كراسة الشروط ومواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
  - ٢ - اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المزايدة وعلى وجه خاص:  
(أ) لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ١٤٤١/٠٦/٢٩ هـ
  - (ب) الاشتراطات البلدية والفنية للمراكز الرياضية الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية.
  - ٣ - تزويد البلدية بجميع التصاميم للموقع قبل الشروع في العمل لاعتماده والموافقة عليه
  - ٤ - عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.
  - ٥ - أشهد بأن جميع المعلومات المدرجة في هذه الاستمارة صحيحة
- الاسم: .....
- الوظيفة: .....
- التوقيع: .....
- التاريخ: .....
- الختم: