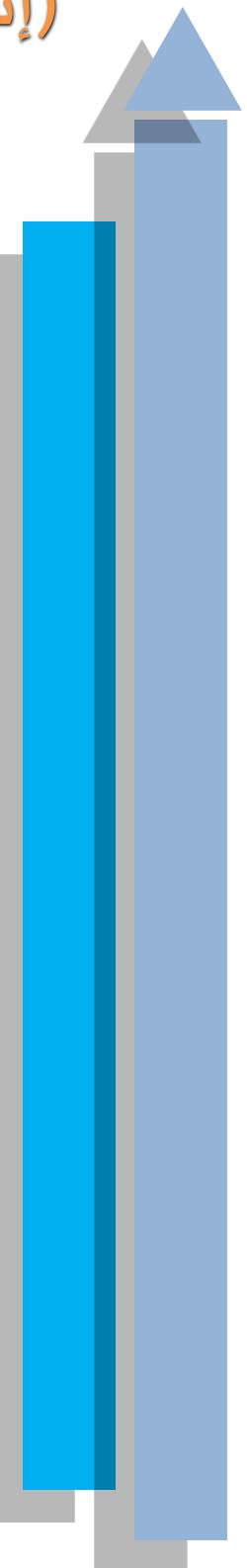
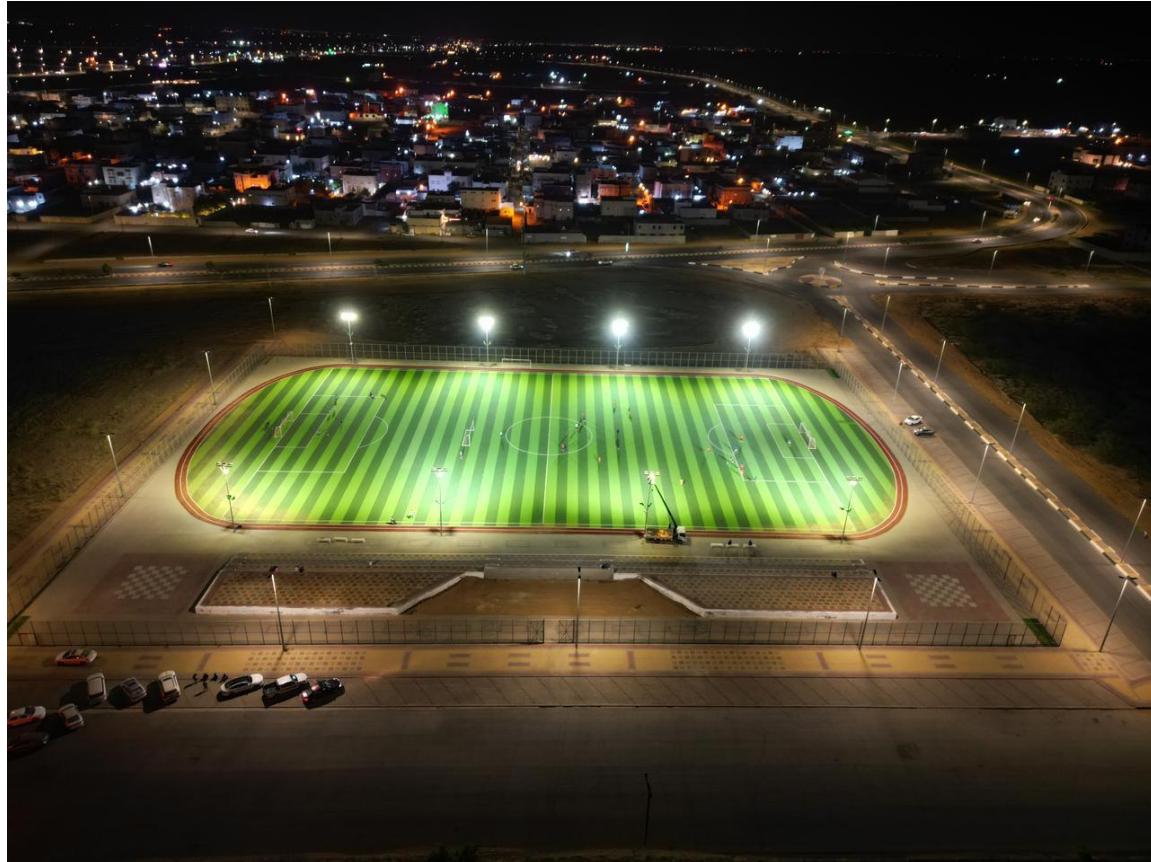


كراسة الشروط والمواصفات

(إنشاء وترميم وتشغيل وصيانة مجمع رياضي ترفيهي
وملعب بلدية المضايا القائم)



فهرس المحتويات

٤	أ-قائمة تدقيق يقدم العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة
٥	ب-تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات
٦	ج-الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى بداية سريان العقد ودفع إيجار السنة الأولى
٧	١-مقدمة
٨	٢-وصف العقار
٩	٣-اشتراطات دخول المزايدة والتقديم
٩	٤-١من يحق له دخول المزايدة:
٩	٤-٢سرية المعلومات:
٩	٤-٣لغة العطاء:
٩	٤-٤مكان تقديم العطاءات:
٩	٤-٥موعد تقديم العطاءات:
٩	٤-٦موعد فتح المظاريف:
١٠	٤-٧تقديم العطاءات:
١٠	٤-٨كتابه الأسعار:
١٠	٤-٩مدة سريان العطاء:
١٠	٤-١٠الضمان:
١٠	٤-١١موعد الإفراج عن الضمان:
١١	٤-١٢مستندات العطاء:
١١	٤-١٤دراسة الشروط الواردة بالكراسة:
١١	٤-٢٤الاستفسار حول بيانات المزايدة:
١١	٤-٤معاينة العقار:
١٢	٤-٥ما يحق للأمانة المستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف
١٢	٤-٥إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:
١٢	٤-٥تأجيل موعد فتح المظاريف:
١٢	٤-٥سحب العطاء:
١٢	٤-٥تعديل العطاء:
١٢	٤-٥حضور جلسة فتح المظاريف:
١٢	٤-٦الترسية والتعاقد وتسليم الموقع
١٣	٤-٦الترسية وال التعاقد:
١٣	٤-٦تسليم الموقع:
١٤	٤-٧الاشتراطات العامة
١٤	٤-٧توصيل الخدمات للموقع:
١٤	٤-٧البرنامج الزمني للتنفيذ:
١٤	٤-٧الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:
١٤	٤-٧تنفيذ الأعمال:
١٤	٤-٧مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:
١٥	٤-٧حق الأمانة في الإشراف:
١٥	٤-٧تقرير المقاول والمكتب الاستشاري:
١٥	٤-٨استخدام العقار لغرض المخصص له:

٩-٧ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:	١٥
١٥-٧ موعد سداد الأجرة السنوية:	١٥
١٦-٧ متطلبات السلامة والأمن:	١٦
١٦-٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة:	١٦
١٦-٧ تسليم الموقع للأمانة بعد انتهاء مدة العقد:	١٦
١٦-٧ أحكام عامة:	١٦
١٦-٧ القيمة المضافة:	١٦
١٨-٨ الاشتراطات الخاصة:	١٨
١٨-٨ مدة العقد:	١٨
١٨-٨ فترة التجهيز والإنشاء:	١٨
١٨-٨ زيادة القيمة الإيجارية (الائد الاستثماري):	١٨
١٨-٨ فكرة المشروع:	١٨
١٨-٨ خطأ! الإشارة المرجعية غير معرفة.	١٨
١٨-٨ إنشاء وتشغيل وصيانة ملاعب تنس (بادل) وذلك كالتالي:	١٨
١٨-٨ مرتدادي الملعب:	١٨
١٨-٨ مواعيد العمل:	١٨
١٧-٨ إدارة الملاعب والفنين:	١٧
١٨-٨ المسؤولية عن المخالفات:	١٨
١٨-٨ خطأ! الإشارة المرجعية غير معرفة.	١٨
١٨-٨ موافق السيارات:	١٨
١٩-٨ الصيانة:	١٩
١٩-٨ ١١-٨ الغرامات والجزاءات:	١٩
٢٠-٩ الاشتراطات الفنية:	٢٠
١٩-٩ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:	١٩
٢-٩ الاشتراطات المعمارية:	٢
٣-٩ الاشتراطات الإنسانية:	٣
٤-٩ الاشتراطات الكهربائية:	٤
١-٩ اشتراطات الأمن والسلامة:	١
٢٤-١١ الإجراءات الوقائية:	٢٤
٢٤-١١ استمرار الإضاءة:	٢٤
٢٤-١١ تأمين وسيلة اتصال:	٢٤
٤-١١ تدريب العاملين:	٤
٢٤-١١ ٥-١ الالتزام بتعليمات واحتياطات الدفاع المدني:	٢٤
٢٤-١١ ٦-١ المسئولية عن الحوادث:	٢٤
٢٥-١١ ١-١ نموذج عطاء يقدم في مزايدة بالظرف المختوم (نموذج ٦/٦)	٢٥
٢٦-١١ ٢-١ المخطط العام للموقع (الرسم الكروي للموقع)	٢٦
٢٧-١١ ٣-١ نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج ٦/٣)	٢٧
٢٨-١١ ٤-١ إقرار من المستثمر	٢٨

المطلوبة

أ-قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات

على المستثمر قبل إغلاق الظرف أن يقوم بمراجعة نهائية للتأكد من تقديم كل المستندات والوثائق المطلوبة وأنها مختومة بختمه وذلك بوضع علامة (✓) أمام كل مستند إن كان مرفقاً ومحفوظاً إذا كان ذلك مطلوباً.

م	المستند	هل مختوم؟	هل مرفق؟
١	نموذج العطاء		
٢	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها		
٣	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرافقاته شخص غير المستثمر)		
٤	إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع (في حالة الشركات والمؤسسات)		
٥	صورة الهوية الشخصية للمستثمر		
٦	صورة سارية المفعول من السجل التجاري (في حالة الشركات والمؤسسات)		
٧	صورة سارية المفعول من اشتراك الغرفة التجارية		
٨	أصل الضمان البنكي ساري المفعول معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي		
٩	صورة شهادة تسديد الزكاة الضريبية		
١٠	صورة شهادة تحقيق النسبة النظمانية لتوطين الوظائف من مكتب العمل (شهادة السعودية)		

ب-تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً، 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 ومقفل - من المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس، في الموعد المعلن عنه لفتح المظاريف مع ارفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه.

المشروع	المشروع المراد إنشاؤه وتشغيله وإدارته من المستثمر بالموقع المحدد.
العقار	هو أرض تحدد الأمانة أو البلدية موقعها، والتي يقام عليها النشاط المحدد له .
المستثمر	هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاول النشاط المحدد بالكراسة.
مقدم العطاء	يقصد به الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة سواء كانت شركة أو مؤسسة.
المنافسة	هي طريقة لإثارة التنافس بين الموردين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر، وتتبعها الأمانة عند تأجير العقارات والأنشطة.
الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات.
المنافسة الإلكترونية	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص" .
الوزارة	وزارة البلديات والإسكان
فرص	بوابة الاستثمار في المدن السعودية

جـ-الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى بداية سريان العقد ودفع إيجار السنة الأولى

البيان	التاريخ	كيفية تحديد التاريخ
تاريخ الإعلان		التاريخ الذي تم فيه النشر
آخر ميعاد لتقديم العطاءات		كما هو محدد في الإعلان
موعد فتح المظاريف		كما هو محدد في الإعلان
إعلان نتيجة المزايدة		تحدد الأمانة
موعد الإخطار بالترسية		تحدد الأمانة
تاريخ توقيع العقد من ترسو عليه المزايدة		خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار الأمانة للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعاره الثاني، ويعطي 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 الأمانة 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

مقدمه ووصف العقار

ترغب بلدية المضايا في طرح فرصه استثماريه في منافسه عامة عن طريق المنافسة الإلكترونية لـ [\(إنشاء وترميم وتشغيل وصيانة مجمع رياضي ترفيهي وملعب بلدية المضايا القائم\)](#) على الحزام الغربي لبلدة المضايا 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 المتأنيه والدقائق للكراسات للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية، والجوانب القانونية للعقد، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة، ويتحقق للبلدية أهدافها ، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق للبلدية في استبعاد العطاء .

على مقدم العطاء أن يعاين الموقع معاينة تامة نافية للجهالة ، وأن يقبله كما هو على حاله ، وأن يدرس كافة الجوانب الخاصة بالشروط المكانية واشتراطات كود البناء السعودي ، وأن يقوم بدراسة وافية و شاملة وتصور كامل عن الموقع والعناصر المحيطة به بما يتواافق مع الاشتراطات البلدية وفق حدوده المعتمدة ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديم عطائه بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به وترحب الأمانة/ البلدية بالرد على أي استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المزايدة ، ويمكن للمستثمرين تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

- التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالأمانة/بلدية وتقديم الاستفسار مكتوباً:

إدارة: إدارة الاستثمار

تلفون: ٠١٧٣٢٠٦٦٨٠

١-٢ وصف العقار

(تأجير موقع لإنشاء وترميم وتشغيل وصيانة نادي رياضي وملعب البلدية القائم ببلدة المضايا	نوع النشاط
	مكونات النشاط
مركز الحكومية	موقع العقار
المضايا	المدينة
حسب الكروكي المرفق	حدود العقار
مجمع رياضي ترفيهي وملعب قائم	نوع العقار
	مساحة الأرض
حسب المخطط المعتمد من البلدية	عدد الأدوار
أي أنظمة بناء توافق عليها البلدية أو الأمانة منطقة جازان	نوع البناء

ملاحظات الموقع:

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

٣- اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

١-٣ من يحق له دخول المزايدة:

يحق للشركات والمؤسسات ذات الخبرة في المجال التقدم في هذه المزايدة. ما عدا الممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للأمانة استبعاد الذين لها لديهم مستحقات متأخرة، أو كانوا من يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها بعد رفعها لوزير الشئون البلدية والقروية والإسكان والموافقة على استبعاده.

٢-٣ سرية المعلومات:

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

٣-٣ لغة العطاء:

- لما كانت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلى المستثمر الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتب المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك العطاء، وجميع مرفقاته، وبياناته، ويستثنى من ذلك الكتالوجات الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الانجليزية.
- في حال التقدم بمستند بأي لغة أخرى يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق المستثمر من خلال مكتب ترجمة معتمد، ويعتبر النص العربي هو المعمول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضامون.

٤-٣ مكان تقديم العطاءات:

تُقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية والمواصفات الكترونياً، وفي حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه في المنافسة الإلكترونية داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة:

أمانة/منطقة جيزان (بلدية المضايا)

لجنة فتح المظاريف - بلدية المضايا
www.jazan.sa

٥-٣ موعد تقديم العطاءات:

يجب أن تقدم العطاءات في موعد أقصاه (الموعد المحدد في منصة فرص) ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد، أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه.

٦-٣ موعد فتح المظاريف:

الموعد المحدد لفتح المظاريف (الموعد المحدد في منصة فرص).

٧-٣ تقديم العطاءات:

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

- على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة الالزام، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقتضي به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.
 - يجب ترقيم صفحات العطاء ومرافقاته والتتوقيع عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وكذلك ختمها بختمه، وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقاً من الغرفة التجارية، أو مصحوباً بوكالة شرعية.
 - يقدم العطاء المالي داخل مظروف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة، واسم المستثمر، وعنوانه، وأرقام هو اتفه، ورقم الفاكس.
 - يدفع المستثمر بدل إيجار سنوي للأمانة يتم تحديده في هذه المنافسة مقابل استخدامه للأرض على أن تعود ملكية كافة المعدات والمنشآت والآليات للأمانة بعد انتهاء فترة العقد.
 - يقدم العطاء الفني داخل مظروف مغلق مختوم بختم الشركة ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة، واسم المستثمر، وعنوانه، وأرقام هو اتفه، ورقم الفاكس.
- يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعي ما يلي:
- أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له إجراء أي تعديل، أو إبداء أي تحفظ عليها، أو القيام بشطب أي بند من بنود المزايدة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.
 - تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروف) بالريال السعودي.
 - لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، وأي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتتوقيع عليه وختمه.

٩-٣ مدة سريان العطاء:

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

١٠-٣ الضمان:

- يجب أن يقدم مع العطاء ضمان بنكي بقيمة لا تقل عن (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من الأمانة، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن (٩٠ يوماً) من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وقابل للتمديد عند الحاجة.
- يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان البنكي به أقل من (٢٥٪) من قيمة إيجار سنة واحدة، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

١١-٣ موعد الإفراج عن الضمان:

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

١٢-٣ مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات المذكورة في الفقرة (أ) قائمة تدقيق لقدمي العطاءات

٤- واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

٤-١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

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

٤-٢ الاستفسار حول بيانات المزايدة:

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

٤-٣ معاينة العقار:

على المستثمر قبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة، وفق الحدود المعتمدة، وأن يتعرف تماماً على الأوضاع السائدة به.
يعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديم عطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.

٥- ما يحق للأمانة المستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

١- إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:

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

٢- تأجيل موعد فتح المظاريف:

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

٣- سحب العطاء:

لا يحق للمستثمر بسحب عطائه قبل المحدد لفتح المظاريف.

٤- تعديل العطاء:

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

٥- حضور جلسة فتح المظاريف:

يحق للمستثمر أو مندوبيه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد لسماع قراءة محتوياتها، ويجب أن يكون مندوب الشركة أو المؤسسة المفوض لحضور جلسة فتح المظاريف سعودي الجنسية، مصحوباً بوكالة شرعية أو تفویض من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقاً من الغرفة التجارية.

٦- الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

٦- الترسية والتعاقد:

بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.

١/١-٦

يتم إخطار من رست عليه المزايدة خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ الترسية: مراجعة الأمانة خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار مهأئ، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة الأمانة بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان. يجوز للأمانة بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المزايدة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المزايدة، ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.

١/٢-٦

١/٣-٦

٦- تسليم الموقع:

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 لا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد. في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم الموقع تقوم البلدية بارسال إشعار خطى للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشع

٢/١-٦

٢/٢-٦

٧- الاشتراطات العامة

١- توصيل الخدمات للموقع:

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

٢- البرنامج الزمني للتنفيذ:

يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل، ويقدم مع العطاء بالظرف الفني.

٣- الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:

يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ مشروع ((مجمع رياضي ترفيهي وملعب قائم

٣/١-٧ قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة والجهات الأخرى ذات العلاقة.

٣/٢-٧ يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار الأمانة، ليقوم مهندس الأمانة بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.

٤- تنفيذ الأعمال:

يجب على المستثمر أن يسند مهمة الإنشاء إلى مقاول لديه خبرة و سابقة أعمال في تنفيذ مثل هذه الأنشطة، كما يجب على المستثمر أن يقدم شهادات الخبرة السابقة للمقاول معتمدة ومصدقة من الجهات المختصة ثبت حسن تأديته للأعمال التي التزم بها.

٥- مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:

يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ إلى مكتب هندي استشاري معتمد يكون من واجباته:
• الاشتراك في تسليم موقع المشروع للمقاول.

• مراجعة و مطابقة مخططات و مواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ و وضع الملاحظات الفنية عليها و إبلاغ الأمانة بأي خطأ يكون موجوداً بها و المقترنات الخاصة بمعالجة الخطأ.

• المتابعة اليومية المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقاً للمواصفات 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 لا تسبب في 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 على الزيادة، وخصم الوفر على المقاول.

٦-٧ حق الأمانة في الإشراف:

- للأمانة الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصاميم إلا بعد موافقة الأمانة، وفي حالة الموافقة يتبع على المستثمر أن يقدم للأمانة مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.

٧-٧ تقرير المقاول والمكتب الاستشاري:

بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم كل من المقاول والاستشاري المشرف على التنفيذ تقريراً إلى الأمانة بخطاب رسمي عن طريق المستثمر، يوضحان فيه مسؤوليتهم عن تنفيذ المشروع ومطابقتها للمواصفات.

٨-٧ استخدام العقار لغير الغرض المخصص له:

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

٩-٧ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

لا يحق للمستثمر تأجير العقار أو جزء منه ولا التنازل عن العقد لغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من الأمانة، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناءً على تقديرها على أن تطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.

١٠-٧ موعد سداد الأجرة السنوية:

- ١- تسدّد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعد المذكور يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر، أمّا إيجار السنوات التالية، فيتم سداده في بداية كل سنة إيجاريّة، وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.
- ٢- يعتبر المستثمر قد استلم الإشعار أو الإنذار في حال إرساله على أحد عناوينه (الصندوق البريدي أو الفاكس أو البريد الإلكتروني أو الرسائل النصية) بعد الحصول على ما يفيد الإسلام وفقاً لما توفره أنظمة هذه الوسائل، وذلك وفق اللائحة التنفيذية لنظام إيرادات الدولة في مادته الثامنة والأربعون الصادرة بالقرار الوزاري الصادر من وزارة المالية رقم (٨٦٠) وتاريخ ١٤٣٢/٣/١٣ هـ المعدلة بالقرار الوزاري رقم (٩٠١) وتاريخ ١٤٣٩/٢/٢٤ هـ.
- ٣- تعتبر وسائل التواصل المسجلة في موقع (فرص) وفي العقد المبرم هي عناوين وأرقام المستثمر المشار إليها في الفقرة ٢ أعلاه من هذا البند.

١١-٧ متطلبات السلامة والأمن:

- يلتزم المستثمر بما يلي:
- ١١/١-٧ اتخاذ كافة الإجراءات الاحتياطات الالزمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.
 - ١١/٢-٧ عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
 - ١١/٣-٧ إلزام العاملين بارتداء وسائل الأمان والسلامة، أثناء القيام بأعمال التنفيذ.
 - ١١/٤-٧ 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 باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على الأمانة أدنى مسؤولية عن ذلك.

١٢-٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة:

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

١٣-٧ تسليم الموقع للأمانة بعد انتهاء مدة العقد:

قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم الأمانة بإشعار المستثمر بموعده حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً، وإشعار المستثمر بذلك، والتحفظ على ما به دون أدنى مسؤولية على الأمانة.

١٤-٧ أحكام عامة:

- ١٤/١-٧ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للأمانة بمجرد تقديمها.
- ١٤/٢-٧ التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.
- ١٤/٣-٧ ليس مقدم العطاء الحق في الرجوع إلى الأمانة بالتعويض عما تحمله من مصاريف أورسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.
- ١٤/٤-٧ تخضع هذه المزايدة للائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) في ٢٩/٦/١٤٤١ هـ.
- ١٤/٥-٧ الإلتزام بعميم صاحب السمو الملكي وزير الشئون البلدية والقروية رقم ٥٨١٢٨ في ٤/١٢/١٤٣٢ هـ المشير إلى الأمر السامي الكريم رقم ١٦٧٢/م ب تاريخ ٢٦/٢/١٤٣٠ هـ والقاضي في الفقرة (ثانياً) على وزارة النقل والإدارة العامة للدفاع المدني /وزارة المياه والكهرباء (الشركة السعودية للكهرباء) وجميع الجهات الأخرى تزويذ الامانات والبلديات والمكاتب الاستشارية والهندسية بمعايير البناء التي تتطلبها وذلك لضمان سرعة اعتماد سرعة تلك المخططات واصدار الرخص كما اشير الى خطاب معالي مدير عام الدفاع المدني رقم ٦٥٥٨ وتاريخ ٢/٧/١٤٣٢ هـ مشفوعة بيان بالأنظمة واللوائح المعتمدة التي تتطلبها الادارة العامة للدفاع المدني على قرص مدمج (cd) لاعتماد المخططات السكنية التجارية.
- ١٤/٦-٧ الالتزام بعميم وزير المالية رقم ١٤١٢١٩ بتاريخ ٢٦/١٢/١٤٣٥ هـ المشار فيه الى خطاب محافظ الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة رقم ١٤٣٥/٧/٣٠ بتاريخ ٣٠/٧/١٤٣٥ هـ بشأن اعتماد مجلس ادارة الهيئة عددا من اللوائح الفنية والمواصفات القياسية التالية (المواصفة رقم ٢٠١٢/٢٦٦٣ ٢٠١٢/٢٦٦٣ الخاصة بمتطلبات بطاقة الطاقة والحدود الدنيا لكافة استهلاك الطاقة للمكيفات) (المواصفة رقم ٢٠١٢/٢٨٥٦ ٢٠١٢/٢٨٥٦ الخاصة بقيم معامل الانتقال الحراري للمباني السكنية) (المواصفة رقم ٢٠١٤/١٤٧٣ ٢٠١٤/١٤٧٣ الخاصة بالأدوات الصحية الخرفية - المراحيض الغربية).

- الالتزام بالتعيم رقم ١/٧٥٦ ع بتاريخ ١٤٠٤/٥/٤ هـ القاضي بتامين عقود اشراف على المباني من قبل مكاتب هندسية على المشاريع الكبيرة التي تتطلب اشرافاً مباشراً ودقيقاً من قبل مهندس مختص لضمان سلامة بناءها.
- الالتزام بتعيم صاحب السمو الملكي وزير الشئون البلدية والقروية رقم ٢٨٦٥١ بتاريخ ١٤٣٣/٦/١ هـ بخصوص الواقع الاستثمارية والذي ينص على "في حال طرأ - بعد الترسية - أي عائق تحول دون التنفيذ فإن على الأمانة إعادة ما دفعه المستثمر واتخاذ الإجراءات النظامية لإلغاء المزايدة أو العقد"

١٤/٧-٧

١٤/٨-٧

١٥-٧ القيمة المضافة:

يلزム المستثمر بسداد ضريبة القيمة المضافة للأمانة محسوبة على النسبة المقررة من إجمالي الإيجار السنوي الذي يتم إبرام العقد الاستثماري عليه ويتم تحديد نسبة ضريبة القيمة المضافة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن وما تقرره الجهات المعنية بالمملكة العربية السعودية، ويتم سدادها في وقت سداد الإيجار السنوي وفي حال التأخير يتم إتخاذ ذات الإجراءات الخاصة بالتأخير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد

٨- الاشتراطات الخاصة

١-٨ مدة العقد:

مدة العقد (١٠) سنوات تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقارات من الأمانة.

٢-٨ فترة التجهيز والإنشاء:

يمنح المستثمر فترة (٥٪) خمسة في المائة من مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموحة بها للتجهيز والإنشاء يتم فسخ العقد.

٣-٨ زيادة القيمة الإيجارية (العائد الاستثماري):

يلتزم المستثمر بزيادة القيمة الإيجارية المذكورة بالعقد بنسبة (٥٪) بشكل تراكمي كل خمس سنوات طوال مدة عقد المشروع.

٤-٨ النشاط الاستثماري المسموح به:

النشاط الاستثماري المسموح به هو "نادي رياضي" ولا يجوز للمستثمر استعمال الأرض في غير النشاط الرئيسي المحدد بالكراسة، ويحق للمستثمر إضافة مباني في الموقع وتكون عملية التطوير ضمن الأنشطة التالية:

- ملاعب (إجباري).
- مكاتب إدارية تخدم الملعب.
- مرافق تخدم الملعب.
- مسبح
- مطعم.
- كوفي بار

٥-٨ الاشتراطات الخاصة بالهوية العمرانية:

يلتزم المستثمر بتنفيذ جميع التصاميم المعمارية وفق الموجهات التصميمية للهوية العمرانية المعتمدة في منطقة جازان وبما يعكس الطابع العمراني الخاص بالمدينة المنورة والالتزام بالضوابط الصادرة من الجهات المعنية.

٦-٨ المسئولية عن المخالفات:

المستثمر مسؤول مسئولية تامة أمام الجهات المختصة بما ينتج من مخالفات أثناء تشغيل الأنشطة في الموقع.

٨-٧ اشتراطات التشغيل والصيانة:

- يجب على المستثمر التعاقد مع إحدى الشركات المتخصصة في مجال الصيانة للقيام بأعمال الصيانة الدورية للأجهزة، والمعدات والماكينات إلخ الموجودة بالمشروع مثل: الماكينات ومراوح التكييف، وأجهزة إطفاء ومكافحة الحرائق وخزانات المياه إلخ.
- يجب على المستثمر أن يقدم للأمانة في حال طلبها تقريراً دوريًّا من مكتب هندي معتمد من الأمانة ومسجل لدى الهيئة السعودية للمهندسين عن أعمال الصيانة التي تمت مبيناً به تفاصيل الإصلاحات التي نفذت.
- يجب على المستثمر التعاقد مع إحدى الشركات المتخصصة في مجال النظافة للقيام بأعمال نظافة الموقع.
- يجب على المستثمر أن يعمل على تأمين عدد من الأفراد المدربين بكفاءة على مواجهة حالات الطوارئ.
- ولديهم القدرة على استخدام أجهزة ومعدات إطفاء الحرائق وإخلاء الأفراد من المبني في حالات الطوارئ. والتنسيق مع الجهات المختصة.
- على المستثمر أن يعمل على تأمين عدد الأفراد يمثلون إدارة المشروع طوال فترة الدوام.

٨-٨ الغرامات والجزاءات:

في حالة حدوث مخالفات من المستثمر تطبق عليه الغرامات والجزاءات الواردة بكراسة الشروط المرفقة بلائحة الغرامات والجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم ٢١٨ في ٢١٨/٨/٦ والعميم الوزاري رقم ٥٣٦٧/٤/٤ وف في ١٤٢٣/١/٢٥ هـ، والعميم الوزاري رقم ٥٣٦٧/٤/٤ وف في ١٤٢٣/١/٢٥ هـ، والقرار الوزاري رقم ٤٣٠٠٢٤٤٩٧ في ٤٣٠٠٢٤٤٩٧ في ١٤٤٣/٣/١٢ هـ، وعلى المستثمر الالتزام بكل بتحديث أوكل ما يستجد حيال لائحة الغرامات والجزاءات عن المخالفات البلدية، وفي حالة عدم ورود جزاءات لبعض المخالفات غير المتضمنة بلائحة الغرامات والجزاءات فإن للأمانة الحق في تقدير الغرامة التي تتناسب مع حجم المخالفة.

٩-٨ الاشتراطات الأمنية:

الالتزام بتفعيل الاشتراطات الأمنية المتعلقة بكاميرات المراقبة الأمنية وأجهزة التفتيش والكافش والحراسة الأمنية المدنية الخاصة في ضوء ما ورد بالعميم الوزاري رقم (٥٦٦١) وتاريخ ٢٨/١١/١٤٣٧ هـ بخصوص تلك الاشتراطات.

تأمين حراسة على المنشآت وذلك وفق تعليم مدير عام الشؤون المالية والإدارية بوزارة الشؤون البلدية والقروية رقم (٥٣٨) وتاريخ ٠٧/٠١/١٤٣٤ هـ.

١٠-٨ تأمين غرفة إسعاف أولية:

على المستثمر تأمين غرفة إسعافات أولية مجهزة بجميع الأدوات الازمة طبقاً للاشتراطات الصحية لغرف الإسعافات الصادرة من الإدارة العامة لصحة البيئة بوزارة البلديات والاسكان تحت إشراف شخص مدرب على إجراء الإسعافات الأولية في الحالات الطارئة.

١١-٨ اللوحات الإعلانية:

يلزム المستثمر بتطبيق الاشتراطات الفنية لللوحات الإعلانية والدعائية الصادرة من وزارة البلديات والإسكان فيما يتعلق باللوحات الدعائية للمبنى والتي تقام أمامه.

١٢-٨ اللوحات التعريفية:

يلتزم المستثمر بعمل لوحات تعريفية بالمشروع بعد توقيع العقد واستلام الموقع مباشرة. موضحاً بها اسم المشروع وشعار الأمانة وشعار الشركة وأسم المستثمر واستشاري المشروع ومقاول المشروع واي معلومات اخري تخص المشروع.

١٣-٨ الدراسة التحليلية للتأثيرات المروية:

يجب على المستثمر القيام بإجراء دراسة للتأثيرات المروية الناتجة عن إقامة المشروع وذلك من خلال أحد المكاتب الاستشارية الهندسية المرخص لها بمزاولة المهنة ومسجلة لدى الهيئة السعودية للمهندسين.

١٤-٨ متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة :

يراعي في تصميم المشروع متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة وفقاً لنظام حقوق الأشخاص ذوي الإعاقة. دليل الوصول الشامل للأشخاص ذوي الإعاقة.

٩- الاشتراطات الفنية :

١- الأنظمة واللوائح والأدلة والأكواد المرجعية :

- يلتزم المستثمر بمراعاة واستيفاء جميع الأنظمة واللوائح والشروط والمتطلبات الواردة بالأدلة والأكواد المرجعية من ضمنها ما يلي:
- الأنظمة واللوائح التنفيذية والفنية الصادرة من وزارة البلديات والإسكان <https://momah.gov.sa/ar>
- نظام إجراءات التراخيص البلدية ولائحته التنفيذية الصادر من وزارة البلديات والإسكان.
- الأنظمة واللوائح التنفيذية واللوائح الفنية الصادرة عن الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة.
- المقاييس البيئية، مقاييس مستويات الضوضاء، الصادرة عن المركز الوطني للرقابة على الالتزام البيئي.
- الدليل المبسط لمعايير الوصول الشامل للمنشآت.
- الأنظمة واللوائح الصادرة من وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية www.hrsd.gov.sa
- الأنظمة واللوائح الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني.
- اشتراطات الطراز المعماري للهوية العمرانية الصادر من العمارة السعودية.
- اشتراطات التصميمات المعمارية وفق الموجهات التصميمية للهوية العمرانية المعتمدة في إدارة التراخيص الإنسانية بأمانة منطقة جازان
- كود البناء السعودي الصادر عن اللجنة الوطنية لكود البناء السعودي www.sbc.gov.sa وخصوصاً إصداراته التالية:

• كود البناء السعودي العام (SBC201)

• مجموعة الأكواد الإنسانية (SBC301-٣٠٦)

• الكود السعودي الكهربائي (SBC401)

• الكود السعودي الميكانيكي (SBC501)

• الكود السعودي لترشيد الطاقة للمباني غير السكنية (SBC601)

• الكود السعودي الصحي (SBC701-٢٠٧)

• الكود السعودي للحماية من الحرائق (SBC801)

• الالتزام بالاشتراطات الصحية والمعمارية والإنسانية والكهربائية والميكانيكية.

• الالتزام بجميع الأنظمة واللوائح المتعلقة بالنشاط محل الكراسة وما تبعه من أنشطة تابعة.

٢- الاشتراطات التنظيمية :

يجب مراعاة الاشتراطات التنظيمية في الموقع موضوع المنافسة من حيث الارتفاع المسموح به ونسبة البناء والارتفاعات النظامية حسب نظام البناء المعمول به بكل منطقة والمحددة من قبل إدارة التراخيص الإنسانية بالأمانة.

١٠- تقييم العروض

١- سرية تقييم العروض

تلزم الجهة المتعاقدة بعدم إفشاء أي بيانات أو رسومات، أو وثائق أو معلومات تتعلق بتقييم العروض المستلمة، سواء كان الإفشاء تحريرياً، أو شهرياً، أو استغلالها، أو الإفصاح عنها إلى أي شخص، ويسري ذلك على كل ما بحوزتها أو ما تكون قد أطلعت عليه في العروض من أسرار وتعاملات أو شؤون تخص المنافسين. باستثناء نشر المعلومات التي يطلب من الجهة المتعاقدة نشرها بموجب الأنظمة السارية.

٢- معايير تقييم العروض :

- تخضع العروض قبل تقييم المعايير الفنية والمالية إلى عملية مسح للمعايير الأساسية، منها:
- يجوز اعتبار العروض غير ممثلة لأسباب متعددة منها على سبيل الذكر لا الحصر:
 - قدم العرض بشكل مختلف عن الشكل المحدد في كراسة الشروط والمواصفات هذه، أو لم يوقع العرض. أو لم يتضمن العرض أيا من الأجزاء المطلوبة، أو لم يستوف متطلبات العرض.
 - إذا كان غير مكتمل أو غير محدد أو مبهمًا.
 - إذا حد العرض من الضمان ذي الصلة أو عدله، أو لم يقدم الضمان البني، أو لم يوفر المعلومات المطلوبة التي تعتبرها الأمانة معلومات جوهرية.
- يعتبر العرض مجتاز فنياً إذا تم الحصول على نسبة ٧٠٪ وأعلى من مجموع نقاط التقييم الفني.
- يتم تقييم العروض المالية للعروض الفنية المجتازة، و اختيار المتنافس الفائز صاحب العرض المالي الأعلى في الأجرة السنوية وفي نسبة المشاركة في الإيرادات.

٣- معايير تقييم العروض :

يكون تقييم العروض المالية للمشاريع المجتازة فنياً حسب التفصيل الآتي:

معادلة احتساب الدرجة	وزن التقييم %	بند العرض المالي
قيمة العرض/العرض صاحب الرقم الأعلى في البند) وزن التقييم%	٪ ١٠٠	الأجرة السنوية

- يتم ترتيب العروض أولاً بأن يحصل العرض صاحب الرقم الأعلى في بند الأجرة السنوية على الدرجة الكاملة في البند ويتم ترتيب بقية العروض بناء على نسبتهم من الرقم الأعلى من البند.
 - يتم ترتيب العروض ثانياً بأن يحصل العرض صاحب الرقم الأعلى في بند (نسبة المشاركة في الإيرادات) على الدرجة الكاملة في البند ويتم ترتيب بقية العروض بناء على نسبتهم من الرقم الأعلى في البند.
 - يتم اعتماد ترتيب العروض بشكل نهائي بناء على العرض الأعلى في مجموع الدرجة الموزونة للبندين.
- ٤- تصحيح العروض :**
- يتم مراجعة الأسعار الواردة من لجنة الاستثمار في العرض - سواء في مفراداتها أو مجموعها - وإجراء التصحيحات الحسابية اللازمة في العرض.
 - إذا وجد اختلاف بين السعر المبين كتابة والسعر المبين بالأرقام، يؤخذ بالسعر المبين كتابة، وإذا وجد اختلاف بين سعر الوحدة وسعر مجموعها، في يؤخذ بسعر الوحدة.
 - إذا وجدت دلائل تؤكد عدم صحة السعر وفقاً لأسلوب التصحيح الوارد في الفقرة الثانية)، فيتحقق للجنة بعد التأكيد من التوازن المالي لأسعار البنود ومقارنة السعر مع أمثله في العرض والعروض الأخرى والأسعار التقديريه، الأخذ بالسعر الوارد في العرض الذي يثبت لها صحته، ويستبعد المتنافس عند رفضه لهذا السعر.
 - يجوز للجنة الاستثمار التوصية باستبعاد العرض إذا تجاوزت الأخطاء الحسابية في الأسعار بعد تصحيحها وفقاً لأحكام هذه الفقرة أكثر من (١٠٪) من قائمة الأسعار أو إجمالي قيمة العرض زيادة أو نقصاً.

٥- فحص العروض :

تلزم لجنة الاستثمار، عند تحليل العروض بمعايير التقييم وشروط المنافسة، مع مراعاة ما يلي:

تفتح اللجنة ملف الأسعار التقديريه، كما تقوم بفتح العروض المالية للعروض الفنية المقبولة في الموعد المحدد لذلك بعد إشعار أصحاب العروض الفنية المقبولة بذلك.

إذا لم يقدم صاحب العرض أيّاً من الشهادات المطلوبة والمنوه عنها تفصيلاً في هذه الكراسة أو كانت الشهادات المقدمة منتهية الصلاحية، فيمنح صاحب العرض مدة تحددها اللجنة على الأقل تزيد على (عشرة) أيام عمل لاستكمال تلك الشهادات فإن لم يقدمها في الوقت المحدد يستبعد من المنافسة ويتصادر الضمان البنكي.

إذا تساوى عرضان أو أكثر في التقييم الكلي، فتتم الترسية على أكثر العروض سعراً فإذا تساوت في ذلك. فتقوم الجهة المتعاقدة بتجزئة المنافسة بين العروض المتساوية، متى كانت شروط ومواصفات المزايدة تسمح بذلك، وإذا لم ينص على التجزئة، وتجرى منافسة مغلقة بين العروض المتساوية في حال تعذر ذلك.

٩/٢ الاشتراطات الكهربائية:

- ٩/٤/١ يجب أن تصمم جميع الأعمال الكهربائية طبقاً للمواصفات الصادرة عن الهيئة العربية السعودية للمواصفات والمقاييس أو أية مواصفات عالمية معتمدة.
- ٩/٤/٢ يجب اعتبار درجة حرارة الجو المحيطة (٥٠ درجة مئوية) وذلك في حسابات تصميم الأعمال الكهربائية للكابلات وأجهزة الحماية.
- ٩/٤/٣ يجب أن تكون جميع مستويات الإضاءة مناسبة مع أماكن الاستخدام وحسب المواصفات العالمية.
- ٩/٤/٤ يجب تأيير جميع التوصيات والأجهزة الكهربائية ولوحات التوزيع وكذلك تأيير جميع الأعمدة والدعائم المعدنية.
- ٩/٤/٥ يجب وصف نظام الحماية الأرضي ومكوناته ومواصفات المواد المستخدمة وذكر المقاومة المسموح بها لمجموعة التأيير.
- ٩/٤/٦ يجب ذكر المعلومات الخاصة بطريقة التسلیک وأية معلومات إضافية أخرى عن لوحات التوزيع (جدول رموز مع ذكر تفاصيل أية تركيبات خاصة).

١- اشتراطات الأمن والسلامة

١-١. الإجراءات الوقائية:

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

٢-١. استمرار الإضاءة:

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

٣-١. تأمين وسيلة اتصال:

يجب على المستثمر أن يجهز الموقع بوسيلة اتصال تليفونية وعمل لوحة بأرقام هواتف الدفاع المدني والشرطة وخدمات الطوارئ للإبلاغ عن أي حادث فوراً.

٤-١. تدريب العاملين:

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

٤-٥. الالتزام بتعليمات وشروط اشتراطات الدفاع المدني:

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

٤-٦. المسؤولية عن الحوادث:

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

١-١١ نموذج عطاء يقدم في مزايدة بالظرف المختوم (نموذج ٦/٧)

المحترم.

سعادة/رئيس بلدية المضايا

إشارة إلى الفرصة الاستثمارية الخاصة بإنشاء وترميم وتشغيل وصيانة مجمع رياضي وملعب بلدية المضايا القائم المطروحة بموقع فرص () والمعلن عنها في الصحف بتاريخ () وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته، واطلعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة كم تم معاینة العقار على الطبيعة معاینة تامة نافية للجهالة.

نقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار الموقع الموضح أعلاه حسب الأسعار الموضحة في الجدول التالي:

قيمة الإيجار الثابت للينة الأولى (ريال) غير شاملة ضريبة القيمة المضافة	
كتابة	رقم

وتجدون برفقة كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمان بني 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. المتضمن رغبتكم تأجير موقع بلدة المضايا لمستثمره في (مجمع رياضي ترفيهي وملعب بلدية المضايا القائم

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

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

() ريال وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمان بني لا تقل قيمته عن (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

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

العنوان:.....

الختم الرسمي

التواقيع

التاريخ

٢-١١ المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع)

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

محضر تسليم عقار	
الرقم:	
التاريخ:	/ / ١٤٥٩ هـ
العقار رقم:	بلدية
رقم عقد التأجير:	
اسم المستثمر:	
إقرار	
أقر بأني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة بياناته عاليه في يوم بتاريخ / / ١٤٥٩ هـ لاستخدامه في (إنشاء وتشغيل وصيانة مجمع رياضي ترفيهي وملعب بلدية المضايا القائم بموجب عقد الإيجار المبرم مع أمانة وقد قمت بمعاينته تامة نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته على حالته في تاريخ استلامه. (ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى)	
وعليه أوقع	
التوقيع الختم
رئيس بلدية	
التوقيع	
- صورة ملف العقار -	

٤-١١ إقرار المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

١. اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرافقها وأنه ملتزم بما جاء بها.
٢. اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المنافسة وعلى وجه خاص:

 - لائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ ١٤٤١/٦/٢٩ هـ
 - ٣. عاين الموقع المعروض للتأجيرمعاينة تامة نافية للجهالة.

الختم

التوقيع