



وزارة البلديات والإسكان  
Ministry of Municipalities and Housing  
FURAS | Saudi Cities Investment Gate

رؤية 2030  
المملكة العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA

الإقليم  
أمانة منطقة القصيم



# كراسته الشروط والمواصفات ترميم وتشغيل وصيانة ملاعب بادل وملحقاتها على طريق الملك عبدالعزيز بمحافظة عنزة

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



الصفحة	المحتويات	م
14	تقرير المقاول والمكتب الهندسي	7/7
14	استخدام العقار لغرض المخصص له	8/7
14	التأثير من الباطن أو التنازل عن العقد	9/7
14	موعد سداد الأجرة السنوية	10/7
15	ضريبة القيمة المضافة	11/7
15	متطلبات السلامة والأمن	12/7
15	إلغاء العقد للمصلحة العامة	13/7
16	تسليم الموقع والمنشآت المقاومة عليه للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	14/7
16	أحكام عامة	15/7
17	الاشتراطات الخاصة	8
17	مدة العقد	1/8
17	فترة التجهيز والإنشاء	2/8
17	النشاط الاستثماري المنسوب به	3/8
17	اشتراطات التشغيل والصيانة	4/8
18	الاشتراطات الأمنية	5/8
19	متطلبات الاستدامة وكفاءة الطاقة	6/8
19	الاشتراطات الفنية	9
19	كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء	1/9
19	الاشتراطات التنظيمية	2/9
19	اشتراطات الخدمات المساندة	3/9
19	الاشتراطات والمواصفات الكهربائية	4/9
20	اشتراطات السلامة والوقاية من الحرائق	5/9
20	مواصفات المواد وجودة التنفيذ	6/9
21	المرفقات	10
21	نموذج العطاء	1/10
22	بطاقة وصف الموقع	2/10
23	محضر تسليم عقار	3/10
24	إقرار من المستثمر	4/10





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

يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً، 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 إرفاق صورة الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه

المستند	م	هل مرفق؟	هل مرفق؟
نموذج العطاء	1		
توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرافقاته شخص غير مقدم العطاء)	2		
إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع	3		
صورة سارية المفعول من السجل التجاري	4		
صورة من شهادات الخبرة الخاصة بإدارة وتشغيل مثل هذه الأنشطة	5		
خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي ساري المفعول لمدة لا تقل عن (90) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وأن يكون بقيمة لا تقل عن (25٪) من قيمة العطاء السنوي.	6		
صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول	7		
صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول	8		
صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية	9		
صورة من شهادة الالتزام بالسعودية	10		
كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها	11		



## ب. تعریف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع	التعريف
العقارات	هو مشروع المراد إنشاءه وتشغيله وصيانته من المستثمر حسب النشاط المحدد بالموقع المحدد ملاعب رياضية (تنس البادل)
الوزارة	وزارة البلديات والإسكان
الأمانة	أمانة منطقة القصيم
البلدية	بلدية محافظة عنزة
مقدم العطاء	هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاول نشاط إدارة وتشغيل مثل هذه المشروعات
ملاعب تنس البادل	هي ملاعب مستطيلة تكون مغلقة ويُمارس فيها رياضات المضرب (التنس)
المنافسة العامة	فتح المجال للمنافسة بين المستثمرين لاستثمار العقارات البلدية والخدمات المرتبطة بها عن طريق الإعلان وفق أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية والتعليمات التنفيذية لها.
المنافسة الالكترونية	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الالكتروني <a href="http://furas.momra.gov.sa">furas.momra.gov.sa</a> أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص
الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات





## ج. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى

ال تاريخ	كيفية تحديد التاريـخ	البيـان
	التاريخ الذي تم فيه النشر	تاريخ الإعلان
	كما هو محدد على منصة فرص	آخر ميعاد لتقديم العطاءات
	كما هو محدد على منصة فرص	موعد فتح المظاريف
	تحددده البلدية	إعلان نتيجة المنافسة
	تحددده البلدية	موعد الإخطار بالترسية
	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار البلدية للمستثمر بمراجعةها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.	تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المنافسة
	خلال شهر من توقيع العقد	تاريخ تسليم العقار
	من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم موقع من البلدية والمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على محضر تسليم العقار يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية تسليم العقار من تاريخ الإشعار.	بداية سريان مدة العقد
	عند توقيع العقد	موعد سداد أجرة — السنة الأولى





## 1. مقدمة

ترغب بلدية محافظة عنزة في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية لترميم وتشغيل وصيانة ملاعب رياضية (تنس البادل) بالحديقة الواقعة على طريق الملك عبد العزيز بجوار ميدان الفلك، 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 والدقique للكراسة للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية، والجوانب القانونية للعقد، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة، ويحقق للبلدية أهدافها.

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

- التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوباً:
  - الإدارة العامة لتنمية الاستثمار - بلدية محافظة عنزة
  - هاتف: 0163632782
  - أو من خلال الموقع الإلكتروني [Furas.momra.gov.sa](http://Furas.momra.gov.sa)
  - أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص"





## 2. وصف العقار

الفاخرية	الحي:	طريق الملك عبدالعزيز	الموقع:
	ملاعب رياضية (تنس البادل)		النشاط:
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ملاعب تنس البادل.</li> <li>- كافيتريا.</li> <li>- خدمات مساندة للمشروع.</li> </ul>		مكونات النشاط
	حديقة		نوع الموقع:
	21455 م		المساحة الاستثمارية

## معاينة الموضع على الطبيعة:

- على مقدم العطاء أن يعاين الموقع معاينة تامة نافية للجهالة وأن يقبله كما هو على حالته وأن يدرس كافة الجوانب الخاصة بالشروط المكانية للموقع.

لا يؤثر وجود اشغالات على الموقع من عدمه ويجب على المستثمر معالجة تلك الاشغالات قبل البدء بتنفيذ المشروع وعلى حسابه الخاص والبلدية غير ملزمة بذلك.





### 3. اشتراطات دخول المنافسة والتقديم

#### 1 / 3 من يحق له دخول المنافسة:

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

#### 2 / 3 لغة العطاء:

- 1 / 2 / 3 لما كانت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلى مقدم العطاء الالتزام بالتعامل بها في جميع المكالبات المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك العطاء وجميع مرافقه، وبياناته ويستثنى من ذلك الكتالوجات الخاصة بالمعدات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الإنجليزية.  
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.

#### 3 / 3 مكان تقديم العطاء:

تقديم العطاء على النماذج الأصلية المحملة على منصة فرص والمختومة بختم البلدية والإدارة العامة لتنمية الاستثمار.  
ويحيث يتم تسليمها باليد للإدارة العامة لتنمية الاستثمار ببلدية محافظة عنزة، والحصول على إيصال يثبت فيه تاريخ وساعة التقديم، كما يمكن إرساله بالبريد المسجل على العنوان التالي:

- محافظة عنزة - بلدية محافظة عنزة
- تليفون: 0163632782

#### 4 / 3 موعد تقديم العطاء:

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

#### 5 / 3 موعد فتح المظاريف:

موعد فتح المظاريف حسب المحدد بالإعلان بالجريدة الرسمية، ومنصة فرص.

#### 6 / 3 تقديم العطاء:

- 1 / 6 / 3 يقدم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الإلكترونية.  
في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم موعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة، مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم 199099 أو عن طريق البريد الإلكتروني [Investmentsum@qassim.gov.sa](mailto:Investmentsum@qassim.gov.sa) وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.

- 3 / 6 / 3 على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة الالزمه، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد والالتزام التام بما تضمنه البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاته.



4 / 6 / 3 يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوجيه 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.

### 7 / 3 كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعي ما يلي:

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

2 / 7 / 3 تدوين الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابه (حروفاً) بالريال السعودي.  
3 / 7 / 3 لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، وأي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوجيه عليه.

### 8 / 3 مدة سريان العطاء:

مدة سريان العطاء (90 يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وللبلدية الحق في طلب مد سريان العطاء إذا ما اقتضت الضرورة ذلك، ويبقى العطاء نافذ المفعول وغير جائز الرجوع فيه من وقت تقديمه، وحتى نهاية مدة سريان العطاء.

### 9 / 3 الضمان:

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

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

### 10 / 3 موعد الإفراج عن الضمان:

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

### 11 / 3 مستندات العطاء:

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

1 / 11 / 3 نموذج العطاء والتوجيه عليه من المستثمر، أو من يفوضه لذلك، مع إثبات تاريخ التوجيه.  
2 / 11 / 3 توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير المستثمر. وإذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحيات للتوقيع نيابة عن الشركة.  
3 / 11 / 3 صورة سارية المفعول من السجل التجاري.



صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.	4 / 11 / 3
خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند 9/3 أعلاه).	5 / 11 / 3
صورة من شهادات الخبرة الخاصة بإدارة وتشغيل مثل هذه الأنشطة.	6 / 11 / 3
صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول.	7 / 11 / 3
صورة من شهادة الاشتراك في الغرفة التجارية سارية المفعول.	8 / 11 / 3
صورة من الشهادة الصادرة من التأمينات الاجتماعية يثبت فيها أن الشركة/المؤسسة المتقدمة مسجلة في المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية وأنها قامت بجميع التزاماتها تجاهها أو إرفاق ما يثبت أنها لا تخضع لأحكام هذا النظام.	9 / 11 / 3
نسخة من شهادة الالتزام بالسعودية.	10 / 11 / 3
كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم البلدية الرسمي موقعة من المستثمر، تأكيداً للالتزام المستثمر المطلوب بها ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط ومواصفات بموجبه.	11 / 11 / 3

### 3 / 12 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 موعد فتح المظاريف وذلك من قبل المدخول لهم نظاماً لدى البلدية.

## 4. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

### 1 / 4 دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

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

### 2 / 4 الاستفسار حول بيانات المنافسة:

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

### 3 / 4 معاينة العقار:

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

## 5. ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

### 1/5 إلغاء المنافسة وتعديل الشروط ومواصفات:

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 ومواصفات وملحقاتها بموجب خطاب أو إخطار إلى جميع الشركات أو المؤسسات التي قامت بشراء كراسة الشروط ومواصفات، وذلك



قبل فتح المظاريف، على أن تعتبر أية إضافة أو حذف، أو تعديل تم إخبار الشركات أو المؤسسات به جزءاً لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات وملزماً لجميع المتنافسين.

## 2/5 تأجيل موعد فتح المظاريف:

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

## 3/5 سحب العطاء:

لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف.

## 4/5 تعديل العطاء:

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

## 5/5 حضور جلسة فتح المظاريف:

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

## 6. الترسية والتعاقد وتسليم الموقّع

### 1/6 الترسية والتعاقد:

بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بالترسية أو الإلغاء

يتم إخبار من رست عليه المنافسة لمراجعة البلدية خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخبار لاستكمال الإجراءات، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخبار نهائي، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الفحمان، واستكمال الإجراءات النظامية.

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.

يجوز للبلدية التفاوض مع أصحاب العروض الأعلى إذا تساوى عرضان أو أكثر وكانا أعلى العروض، أو إذا اقتربت العروض بتحفظ أو تحفظات، أو إذا كانت العروض غير مناسبة مالياً.

في حال طرأ بعد الترسية وجود أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع وكانت السبب في ذلك من البلدية سيتم إلغاء المنافسة أو العقد وفقاً للإجراءات النظامية وسترد البلدية للمستثمر قيمة ما سدده من أجرة عند توقيع العقد دون أي تعويض آخر من أي نوع.





## 2/2 تسليم الموقع:

- 1 / 2 / 6 يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرةً ما لم يكن هناك عائق لدى البلدية يحول دون ذلك، وبشرط لا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد.
- 2 / 2 / 6 في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطى للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.

## 7. الاشتراطات العامة

### 7/1 توصيل الخدمات للموقع:

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

### 7/2 البرنامج الزمني للتنفيذ:

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

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

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

### 7/4 تنفيذ الأعمال:

يجب على المستثمر أن يسند مهمة ترميم ملاعب تنس البادل والخدمات المساعدة لها إلى مقاول لديه خبرة وسابقة أعمال في تنفيذ مثل هذه الأنشطة، كما يجب على المستثمر أن يقدم شهادات الخبرة السابقة للمقاول معتمدة ومصدقة من الجهات المختصة تثبت حسن تأديته للأعمال التي التزم بها.

### 7/5 مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:

يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ لكامل الموقع إلى مكتب هندسي استشاري مرخص له بمعاولة المهنة ومسجل لدى الهيئة السعودية للمهندسين يكون من واجباته:

- الاشتراك في تسليم موقع المشروع للمقاول.

مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها وإبلاغ البلدية بأي ملاحظات يكون موجوداً بها والمقترنات الخاصة بمعالجة الملاحظات.

- المتابعة اليومية المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقاً لمواصفات العقد وأصول الصناعة.

توجيه المقاول وإعطاؤه المنشورة الفنية عند اللزوم، والتي تساعد على إتمام العمل علىوجه الأكمل.

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

- دراسة المشكلات التي قد تظهر أثناء التنفيذ، وإبداء التوصيات الازمة لحلها





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

#### 7 / 6 حق البلدية في الإشراف على التنفيذ:

- للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ والتشغيل بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- يلزム المستثمر بتلبية متطلبات البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لها تم تركيبه وتنفيذ مخالف للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصاميم إلا بعد موافقة البلدية، وفي حالة الموافقة يتتعين على المستثمر أن يقدم للبلدية مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.
- يلزム المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار البلدية، ليقوم مهندس البلدية بالمعاينة وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

#### 7 / 7 تقرير المقاول والمكتب الاستشاري:

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

#### 7 / 8 استخدام الموقف للفرض المخصص له:

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

#### 7 / 9 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 البلدية، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف على أن تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.

#### 7 / 10 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، أو إيجار السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجاريه، وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.





#### 11 / 7 ضريبة القيمة المضافة:

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

#### 12 / 7 متطلبات السلامة والأمن:

يلتزم المستثمر بما يلي:

1 / 12 / 7 اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات الالزمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.

2 / 12 / 7 عدم شغل الطرف، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض العارضة أو المركبات للحوادث والأضرار.

3 / 12 / 7 يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالعقار أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياجات السلامة أثناء تأدية العمل، وبحمل وحدة كافة التعويضات والطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس للأمانة أدنى مسؤولية عن ذلك.

4 / 12 / 7 وضع لافتات إرشادية توضح طرق مكافحة الحرائق.

5 / 12 / 7 وضع لافتات إرشادية توضح كيفية إخلاء المكان عند الطوارئ.

6 / 12 / 7 توفير طفایات الحریق بالعدد والحجم المناسبین حسب تعليمات الدفاع المدني، على أن تثبت عليها بطاقة توضح تاريخ الصلاحية ومواعيد إجراء الاختبارات الدورية عليها، وذلك بجميع مراافق المبنى وتجهيزاته.

7 / 12 / 7 توفير صندوق للسعافات الأولية مزوداً بالمواد الضرورية للسعاف، مثل: القطن، والشاش، والأربطة الطبية، والمواد المطهرة، ومواد العناية بالجروح.

8 / 12 / 7 الالتزام بما ورد بنظام حماية المرافق العامة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/62) وتاريخ 1405/12/20هـ وتعديلاته.

#### 13 / 7 إلغاء العقد للمصلحة العامة:

يطلب من البلدية لدواعي التخطيط أو للمصلحة العامة وفي هذه الحالة يعوض المستثمر حسب الأنظمة المالية المتبعة إذا كان يستحق التعويض وفي حالة طرأ بعد الترسية أي عوائق تدول 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 السنة التعاقدية ويجب التقيد بما جاء بتعدييم سمو الوزير رقم (28651) في 06/01/1435هـ والخاص بوجود عوائق تدول دون تنفيذ العمل وعلى المستثمر أن يقبل ذلك وبمجرد دخوله المنافسة أنه اطع على التعدييم وتعديلاته وما يترتب عليه من إجراءات وقبل بذلك.



#### 7/14 تسليم الموقعة والمنشآت المقاومة عليه للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:

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

#### 7/15 أحكام عامة:

- 1 / 15 / 7 جميع المستندات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المنافسة هي ملك للبلدية بمجرد تقديمها.
- 2 / 15 / 7 التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.
- 3 / 15 / 7 ليس للمستأجر الحق في الرجوع إلى البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.
- 4 / 15 / 7 تخضع هذه المنافسة لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي البرقي الكريم رقم 40152 في 29/06/1441هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم 4100561883 وتاريخ 22/12/1441هـ.
- 5 / 15 / 7 تخضع هذه المنافسة لاشتراطات الفنية للمباني الرياضية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (4100128804) وتاريخ 11/04/1441هـ والبالغة لنا بتعظيم وكيل الوزارة للشؤون الفنية المكلف رقم (4100130682) وتاريخ 11/04/1441هـ، والمحدثة بالقرار الوزاري رقم 4200783184/1 وتاريخ 10/11/1442هـ.
- 6 / 15 / 7 تخضع هذه المنافسة لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء الموقر رقم (92) وتاريخ 05/02/1442هـ، والقرار الوزاري رقم 4300204526 في 12/03/1443هـ، والبالغ به القواعد التنفيذية لائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، والقرار الوزاري رقم 4200204497 في 12/03/1443هـ، والبالغ به جدول المخالفات والجزاءات البلدية.





## 8. الاشتراطات الخاصة

### 1/8 مدة العقد:

مدة العقد (10 سنوات) (عشر سنوات) تبدأ اعتباراً من تاريخ محضر تسلم المستثمر للعقار، أو من تاريخ إرسال الإشعار في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلم العقار، وفي حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلم العقار أكثر من شهر من تاريخ توقيع العقد يتم إرسال إشعار خطى للمستثمر على عنوانه.

### 2/8 فترة التجهيز والإنشاء:

يمنح المستثمر فترة (6 أشهر) (ستة أشهر) تمثل ما نسبته (5%) من أصل مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة. وإذا لم يكمل المستثمر إنشاء المشروع فعليه - في هذه الحالة - سداد قيمة عطائه المالي عن هذه الفترة.

### 3/8 النشاط الاستثماري المسموح به:

النشاط الاستثماري المسموح إقامته على الموقعا هو (ملعب رياضية لرياضة تنفس البدال وخدمات مساندة لها) وفقاً للشروط الفنية الخاصة بإنشاء الملاعب ولا يجوز للمستثمر استعمال الأرض في غير النشاط المذكور.

### 4/8 اشتراطات التشغيل والصيانة:

يلتزم المستثمر بما يلي:

- 1 / 4 / 8 يجب على المستثمر الذي سترسو عليه المنافسة الاستعانية بأحد الشركات المتخصصة لديها خبرة في إنشاء ملاعب تنفس البدال وأن تكون قد قامت بتنفيذ ملاعب مشابهة.
- 2 / 4 / 8 الأراضي الصناعية للملاعب يجب أن تكون من إنتاج أحد الشركات المتخصصة في إنتاج الأراضي الصناعية ومنتجها معتمد من الجهات الرسمية والاتحاد الرياضي المختص وتقديم الشهادات المعتمدة الدالة على ذلك ونتائج الاختبارات المعتمدة الذي تم إجراؤها على المنتج مع تقديم شهادة ضمان للمنتج لمدة خمس سنوات.
- 3 / 4 / 8 على الشركة المنفذة القيام بتنفيذ الملعب تحت إشراف الشركة المصنعة للأرضية الصناعية والحصول على موافقاتها على أسلوب التركيب وصلاحية الملعب بعد التنفيذ.
- 4 / 4 / 8 يتم تقديم عينات للاعتماد قبل البدء في التنفيذ مصحوبة بالشهادات الدالة على اعتماد المنتج.



المعدات الازمة	توقيت الصيانة	الأعمال المطلوبة	م
عامل مدرب	يومي	المراقبة والتفتيش اليومي على ارضية الملاعب لاكتشاف التلفيات أول بأول	1
فرش ومقاييس وشبكة وحصائر للتسوية والتهيئة	أسبوعي	تمشيط العشب وإزالة المخلفات	2
فرش ومقاييس وشبكة وحصائر للتسوية والتهيئة	أسبوعي	إعادة تسوية المواد العائمة (INFIC) بين العشب	3
- ماكينة تنظيف تدار يدويا (Dry/Wet) بار ماكينة كنس وشفط المخلفات بطاقة 2500 م2 / ساعة. عملة متخصصة.	شهري	تنظيف أرضية الملعب وإزالة الشوائب والطحالب وإعادة تسوية المواد العائمة	4
عملة متخصصة ومواد وقطع غيار	سنوي	صيانة العشب واستبدال الأجزاء التالفة وإعادة تخطيط الملعب باستخدام المواد المعتمدة	5
عملة متخصصة ومواد وقطع غيار	سنوي	صيانة المواد العائمة (infill) (السيلكون+المطاط) وإعادة تسويتها ودكها وإضافة ما يحتاجه الملعب لإعادة التسوية	6
عملة متخصصة ومواد وقطع غيار	عقب سقوط الأمطار	صيانة المواد التالفة (السيلكون+المطاط) وإعادة تسويتها ودكها وإضافة ما يحتاجه الملعب لإعادة التسوية	7

## جدول توثيق أنواع الصيانة الدورية ومتطلباتها

يلزم المستثمر في تشغيله للكافيتيريا والخدمات المساعدة للملاعب بجميع ما ورد بلائحة الاشتراطات الصحية للمطاعم والمطابخ وما في حكمها الصادرة بقرار معالي وزير الشؤون البلدية والقروية المكلف رقم (49134) وتاريخ 1440/09/21 وما يستجد عليها من تعديلات مستقبليه.

الإسعافات الأولية: 7 / 4 / 8

على المستشر تأمين الإسعافات الأولية والأدوات الضرورية وتدريب العاملين على إجراء الإسعافات الأولية للمصاب حتى يتم نقله للعلاج.

تأمين وسلاة اتصال: 8 / 4 / 8

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

5/8 الاشتراطات الامنة:

يلزم المستثمر بتفعيل الاشتراطات الأمنية المتعلقة بكاميرات المراقبة الأمنية وأجهزة التفتيش والكافش والحراسة الأمنية المدنية الخاصة في ضوء ما ورد بالعمليم الوزاري رقم 56610 وتاريخ 1437/11/28 هـ بخصوص تلك الاشتراطات.





## 6/8 متطلبات الاستدامة وكفاءة الطاقة:

يلتزم المستثمر بما يلي:

تطبيق متطلبات الاستدامة (استخدام الطاقة والمياه، وإعادة استخدام المياه المعالجة، واستخدام المواد والخامات المناسبة وغير الضارة للبيئة) في جميع مرافق المشروع الجديد ابتداءً من مرحلة التصميم ثم التنفيذ، وكذلك أثناء التشغيل، ويلزم تحقيق متطلبات الفصل الثالث عشر الخاصة بالاعتبارات التصميمية لترشيد الطاقة الواردة بالاشتراطات المذكورة في كود البناء السعودي (-SBC-201)

1 / 6 / 8

الالتزام بتطبيق المتطلبات الخاصة بأعمال العزل الحراري الواردة في الكود السعودي لترشيد الطاقة للمباني غير السكنية (SBC-601) والفصل (702) من كود البناء السعودي العام -SBC-201).

2 / 6 / 8

## 9. الاشتراطات الفنية

### 1/9 كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:

يجب على المستثمر مراعاة جميع الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي وملحقه، وكذلك جميع الاشتراطات الواردة بدليل اشتراطات البناء، فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع.

### 2/9 الاشتراطات التنظيمية:

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

### 3/9 اشتراطات الخدمات المساندة:

1 / 5 / 9 فيما يخص الكافيتيريا المساندة للمشروع يلتزم المستثمر بجميع ما ورد بالاشتراطات الفنية للمطابخ والمطاعم وما في حكمها (الكافيتيريات والكافوري شوب) الصادرة بالقرار الوزاري رقم (4100128804) وتاريخ 1441/04/11هـ والمبلغة لنا بتعميم وكيل الوزارة للشؤون الفنية المكلف رقم (4100130682) وتاريخ 1441/04/11هـ.

2 / 5 / 9 توفير دورات مياه وغرف تبديل ملابس مناسبة للمشروع ومتواقة مع طبيعة اللعبة.

### 4/9 الاشتراطات والمواصفات الكهربائية

9/6/1 يتم إنارة الملاعب عن طريق إنشاء أعمدة إنارة حول محيط الملاعب الخارجية يثبت بكل عمود هيكل معدني يحمل عدد 6 كشاف إضاءة وفق التالي:

- عمود إنارة قائم ارتفاع 12 م مظلوم ومجلفن (سمك جلفنة لا يقل عن 120 ميكرون) بقاعدة تثبيت بالمسامير مع غرفة تفتيش ومحمل بأعلاه هيكل معدني من زوايا حديد 4 مم × 4 م لثبت عدد 6 كشاف بكل عمود طبقاً للشروط والمواصفات المعتمدة..
- عدد 24 كشاف ميتال هلايت 400 واط واسعة الانتشار.
- كابلات 4 × 35 مم 2 + مواسير p.v.c أرضية قطر 4 بوصة وسمك لا يقل عن 3 مم.
- كابلات 4 × 35 مم 2 وغرف للتفتيش عند التقاطعات لتغذية أعمدة الإنارة.
- لوحة مفاتيح لإنارة الملاعب مزودة بقاطع رئيسي حسب الشروط والمواصفات المعتمدة.





- عمل خندق تأريض بالقضبان النحاس الأرضية لشبكة التأريض شامل توصيلات النحاس الأرضية بقطر 16 ملم لشبكة التأريض.

- تغذيد الكابلات المغذية وما شابهها من مصدر الكهرباء حتى موقع الملاعيب.
- استخدام كابلات نحاسية معزولة (مرنة) ذات مواصفات فنية مناسبة لظروف المنطقة من حيث درجة الحرارة والبيئة.

#### 9/5 اشتراطات السلامة والوقاية من الحرائق:

- |       |   |
|-------|---|
| 1/7/9 | استخدام مواد إنشاء وتشطيبات غير قابلة للاشتعال ومراعاة أن يكون الأثاث ومحفوبيات المبني من مواد ذات قابلية منخفضة للاشتعال و المناسبة لنوعية الاستخدام.                        |
| 2/7/9 | يجب توفير مخارج للطوارئ طبقاً للمواصفات التي تحددها إدارة الدفاع المدني على لا يقل عرض المخرج عن متر ونصف وتنفتح للخارج وتؤدي إلى ساحات للتجمع، ويجب لا يكون المخرج حلوانياً. |
| 3/7/9 | يجب تركيب لوحات إرشادية تدل على المخارج، وتركيب كشافات إضاءة للطوارئ.   |
| 4/7/9 | تركيب نظام متطور للإنذار عن الحرائق مع أنظمة كشف الدخان، وكذلك تركيب شبكة إطفاء مرتبطة بمضخة للحرائق تعمل تلقائياً بالكهرباء والديزل معاً بقوة 7 بار وتصريف 250 غالون/ دقيقة. |
| 5/7/9 | يراعى عند تصميم وتركيب كافة التجهيزات والخدمات الكهربائية والميكانيكية وغيرها من التجهيزات أن يتم ذلك بطريقة تقلل من احتمالات حدوث الحرائق وانتشاره من منطقة لأخرى.           |
| 6/7/9 | يجب التأكد من سلامة التمديقات الكهربائية ووضعها داخل مواسير عازلة.  |
| 7/7/9 | يجب تركيب أجراس إنذار للحرائق في جميع أجزاء المبني.   |
| 8/7/9 | تأمين طفایات حریق فی المعمرات من نوع البودرة وثاني أكسيد الكربون.   |
| 9/7/9 | أخذ موافقة إدارة الدفاع المدني بالمنطقة فيما يتعلق بمتطلبات الأمان والسلامة التي يجب تأمينها في المشروع.  |

- 10/7/9 تطبيق متطلبات ومستلزمات أنظمة مكافحة الحرائق وضمان فعاليتها طبقاً للفصل التاسع من الكود السعودي للحماية من الحرائق SBC-801 حسب درجة الخطورة بالفراغات الموضحة بالកود السعودي العام 201 على أن تكون مسؤولية التركيب والصيانة على المالك، وتنفذ بواسطة شركات أو مؤسسات معتمدة من المديرية العامة للدفاع المدني.
- الالتزام بتصميم أنظمة الوقاية والحماية من الحرائق بواسطة مكتب هندسي معتمد لدى المديرية العامة للدفاع المدني في مجال الوقاية والحماية من الحرائق.

#### 9/6 مواصفات المواد وجودة التنفيذ:

- |           |  |
|-----------|--|
| 1 / 8 / 9 | مراعاة متطلبات مقاومة المواد والعناصر للحرائق كما وردت في كود البناء السعودي العام SBC201 للفئة (A3) من الاستخدامات الرياضية .   |
| 2 / 8 / 9 | اعتماد جميع أعمال الإشراف على تنفيذ المبني طبقاً للترخيص والمخططات المعتمدة وتقرير جسات اختبارات التربة، متضمنة أعمال تنفيذ الأساسات والإنشاءات وعمل اختبارات ضبط الجودة من قبل مكاتب استشارية مؤهلة من وزارة البلديات والإسكان. |





## 10 المعرفقات

## ١/١ نموذج تقديم العطاء للمنافسة رقم (.....) لعام 1447 هـ الخاصة ترميم وتشغيل وصيانة ملاعب بادل وملحقاتها على طريق الملك عبدالعزيز بمحافظة عنزة

حفظه الله

## سعادة رئيس بلدية محافظة عنزة

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ...

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / 14 هـ المتضمن رغبتكم ترميم وتشغيل وصيانة ملابع بادل وملحقاتها على طريق الملك عبد العزيز بمحافظة عنيزة، حيث 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، نقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار الموضع أعلاه حسب الأسعار الموضحة في الجدول التالي:

قيمة الأجرة السنوية (ريال) غير شامل ضريبة القيمة المضافة	القيمة الإجمالية لكافل مدة العقد
كتابة	رقمًا

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

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

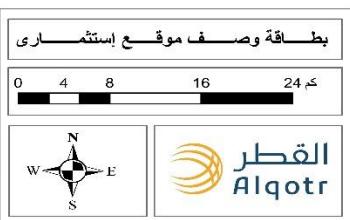


## 2/10 بطاقة وصف الموقع



عنيزة	اسم المدينة
موقع على طريق الملك عبد العزيز	اسم الموقع
الفاخرية	اسم الحي
68/1 ق	(اسم - رقم) المخطط
-	رقم القطعة
01S040C250023	رقم الموقع

الأبعاد	الحدود		أحداثيات
م 29.19	حديقة	شمالاً	y
م 52.67	حديقة	جنوباً	x
م 64.57	طريق الملك عبد العزيز بعرض 40 م	شرقاً	م
م 40.89	حديقة	غرباً	2884223.8003
<b>2 م 1455</b>		المساحة	399258.8474





3/11 محضر تسليم عقار

## النشاط: ملابع رياضية (تنس النادل)

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

(اے)  (اے)

حيث أجرت بلدية محافظة عنزة على المستأجر..... العقار الموضح معلومات عنه أعلاه  
يغرض استخدامه في ملاعب رياضية (تنس النادل) بموجب عقد الإيجار المبرم معه.

عليه أقر أنا الموقع أدناه / ..... بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر  
العقار المذكور في يوم ..... بتاريخ ..... / ..... 14هـ بعد أن قمت بمعاينة الموقع معاينته تامة  
نافية للجهالة شرعاً وأنني قبلته على حالته في تاريخ استلامه وعلى ذلك أوقع

ممثل البلدية ..... الإدارة: ..... البلدية: ..... اعتماد: .....

..... المستثمر : ..... الاسم : ..... التوقيع :





## 4/11 إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

- اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرافقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
- اطلع على جميع النظم السعودية المعهود بها ذات الصلة بموضوع المنافسة وعلى وجه خاص:
  - لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي البرقي الكريم رقم 40152 وتاريخ 1441/06/29هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم 4100561883 وتاريخ 1441/12/22هـ.
  - الاشتراطات الفنية للمطاعم والمطابخ وما في حكمها (الكافتيريا) الصادرة بالقرار الوزاري رقم 4100128804 وتاريخ 1441/04/11هـ والمبلغة لنا بتعيم وكيل الوزارة للشؤون الفنية المكلف رقم (4100130682) وتاريخ 1441/04/11هـ
  - الاشتراطات الفنية للمباني الرياضية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (4100128804) وتاريخ 1441/04/11هـ والمبلغة لنا بتعيم وكيل الوزارة للشؤون الفنية المكلف رقم (4100130682) وتاريخ 1442/11/10هـ، والمحدثة بالقرار الوزاري رقم 4200783184/1 وتاريخ 1442/04/11هـ، والمحدثة بالقرار الوزاري رقم 4300204526 في 1443/03/12هـ المبلغ به القواعد التنفيذية لائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، والقرار الوزاري رقم 4200204497 في 1443/03/12هـ المبلغ به جدول المخالفات والجزاءات البلدية
  - عاين الموقع المعروض للتأجير معينة تامة نافية للجهالة.
- أشهد بأن جميع المعلومات المدرجة في هذه الاستماراة صحيحة.

الاسم: .....

الوظيفة: .....

التوقيع: .....

التاريخ: .....

