

## كراسة شروط ومواصفات

### إنشاء وتشغيل وصيانة مركز رياضي

بلدية  
خميس مشيط



فرنك

## جدول محتويات

|           |  |
|-----------|--|
| <b>أ-</b> | <b>قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.....٣</b>                   |
| <b>ب-</b> | <b>تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.....٤</b>                                     |
| <b>ج-</b> | <b>الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى بداية سريان العقد ودفع إيجار السنة الأولى.....٥</b> |
| <b>٩</b>  | <b>- وصف العقار/النشاط.....</b>  |
| <b>١١</b> | <b>١. من يحق له دخول المزايدة:.....</b>  |
| <b>١١</b> | <b>٢. لغة العطاء:.....</b>   |
| <b>١١</b> | <b>٣. مكان تقديم العطاءات:.....</b>  |
| <b>١٢</b> | <b>٤. موعد تقديم العطاءات:.....</b>  |
| <b>١٢</b> | <b>٥. موعد فتح المظاريف:.....</b>  |
| <b>١٢</b> | <b>٦. تقديم العطاء:.....</b>   |
| <b>١٣</b> | <b>٧. كتابة الأسعار:.....</b>  |
| <b>١٣</b> | <b>٨. مدة سريان العطاء:.....</b>   |
| <b>١٣</b> | <b>٩. الضمان:.....</b>   |
| <b>١٤</b> | <b>١٠. موعد الإفراج عن الضمان:.....</b>  |
| <b>١٤</b> | <b>١١.٣. مستندات العطاء:.....</b>  |
| <b>١٤</b> | <b>١٢.٣. سرية المعلومات:.....</b>  |
| <b>١٦</b> | <b>٤. دراسة الشروط الواردة بالكراسة:.....</b>  |
| <b>١٦</b> | <b>٤.٢. الاستفسار حول بيانات المزايدة:.....</b>  |
| <b>١٦</b> | <b>٤.٣. معainنة العقار:.....</b>   |
| <b>١٨</b> | <b>٥. إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:.....</b>  |
| <b>١٨</b> | <b>٥.٢. تأجيل موعد فتح المظاريف:.....</b>  |
| <b>١٨</b> | <b>٥.٣. سحب العطاء:.....</b>   |
| <b>١٨</b> | <b>٥.٤. تعديل العطاء:.....</b>   |
| <b>١٨</b> | <b>٥.٥. حضور جلسة فتح المظاريف:.....</b>   |
| <b>٢٠</b> | <b>٦. الترسية والتعاقد:.....</b>   |
| <b>٢٠</b> | <b>٦.٢. تسليم الموقع:.....</b>   |
| <b>٢٢</b> | <b>٧. توصيل الخدمات للموقع.....</b>  |
| <b>٢٢</b> | <b>٧.٢. البرنامج الزمني للتنفيذ:.....</b>  |
| <b>٢٢</b> | <b>٧.٣. الحصول على الموافقات والترخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة.....</b>                    |
| <b>٢٢</b> | <b>٧.٤. تنفيذ الأعمال:.....</b>  |
| <b>٢٢</b> | <b>٧.٥. مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:.....</b>                                       |
| <b>٢٣</b> | <b>٧.٦. حق البلدية في الإشراف:.....</b>  |
| <b>٢٤</b> | <b>٧.٧. تقرير المقاول والمكتب الاستشاري:.....</b>  |
| <b>٢٤</b> | <b>٧.٨. استخدام العقار للغرض المخصص له:.....</b>   |



|   |           |
|---|-----------|
| ٧. التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:                           | ٢٤        |
| ٧. موعد سداد الأجرة السنوية:  | ٢٤        |
| ٧. سداد الضريبة المضافة:  | ٢٤        |
| ٧. متطلبات السلامة والأمن:  | ٢٥        |
| ٧. إلغاء العقد للمصلحة العامة:                                      | ٢٥        |
| ٧. تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للبلدية بعد انتهاء مدة العقد: | ٢٦        |
| ٧. أحكام عامة:  | ٢٦        |
| ٨. مدة العقد:   | ٢٩        |
| ٨. فترة التجهيز والإنشاء:   | ٢٩        |
| ٨. المنهجية وطريقة العمل:   | ٣٠        |
| ٨. الفكرة التصميمية:  | ٣٠        |
| ٨. إدارة المشروع والفنين:   | ٣٢        |
| ٨. أنشطة المباني الاستثمارية:                                       | ٣٢        |
| ٨. مساحة المحلات التجارية:  | ٣٢        |
| <b>خطا! الإشارة المرجعية غير معرفة.</b>                             | <b>٣٢</b> |
| ٨. مواقف السيارات:  | ٣٣        |
| ٨. المسئولية عن المخالفات:  | ٣٣        |
| ٨. اشتراطات التشغيل والصيانة:                                       | ٣٣        |
| ٨. الاشتراطات الأمنية:  | ٣٤        |
| ٨. تأمين غرفة إسعافات أولية:  | ٣٥        |
| ٨. اللوحات الإعلانية:   | ٣٥        |
| ٨. الدراسة التحليلية للتأثيرات المرورية:                            | ٣٥        |
| ٨. الالتزام باشتراطات لوائح البلدية:                                | ٣٥        |
| ٨. اللوحات الإرشادية:   | ٣٥        |
| ٨. المسئولية عن الحوادث:  | ٣٥        |
| ٩. كود البناء السعودي ودليل اشتراطات وأنظمة البناء:                 | ٣٧        |
| ٩. الاشتراطات التنظيمية:  | ٣٧        |
| ٩. الاشتراطات المعمارية:  | ٣٧        |
| ٩. الاشتراطات الإنسانية:  | ٣٩        |
| ٩. الاشتراطات الكهربائية:   | ٤١        |
| ٩. الاشتراطات الميكانيكية:  | ٤٣        |
| ٩. الاشتراطات الصحية:   | ٤٤        |
| ٩. اشتراطات السلامة والوقاية من الحرائق:                            | ٤٤        |
| ١٠. نموذج عطاء يقدم في زيادة بالطرف المختوم (نموذج ٧/٦):            | ٤٧        |
| ١٠. المخطط العام للموقع(الرسم الكروكي للموقع)                       | ٤٨        |
| ١٠. نموذج محضر تسليم عقار للمستأجر (نموذج ٣/٦)                      | ٤٩        |
| ١٠. إقرار من المستأجر   | ٥٠        |



## **أ- قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة**

▶ يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية بوابة الاستثمار في المدن السعودية ( فرص ) باستثناء أصل خطاب الضمان البنكي، فيقدم الأصل في ظرف مختوم ومغلق - من المستثمر أو من يفوظه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس، في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع ارفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الالكتروني المشار إليه.

| المستند | نموذج العطاء   | هل مختوم؟ | هل مرفق؟ |
|---------|--|-----------|----------|
| ١       | نموذج العطاء   |           |          |
| ٢       | توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرافقاته شخص غير مقدم العطاء)  |           |          |
| ٣       | إثبات أن المسئول عن الشركة أو المؤسسة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع                            |           |          |
| ٤       | صورة سارية المفعول من السجل التجاري ومن شهادة التصنيف إذا كان المشروع يتطلب ذلك                                      |           |          |
| ٥       | صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي   |           |          |
| ٦       | ضمان بنكي لا تقل قيمته عن (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي |           |          |
| ٧       | صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول  |           |          |
| ٨       | صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول  |           |          |
| ٩       | صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية   |           |          |
| ١٠      | صورة من شهادة الالتزام بالسعودية   |           |          |
| ١١      | نسخة من الإعلان  |           |          |
| ١٢      | عرض موقع ومختم من المستثمر بقيمة الإيجار السنوي للمشروع وكتابة القيمة بالأرقام والحراف حسب النموذج المرفق            |           |          |
| ١٣      | صور شهادات الخبرة  |           |          |
| ١٤      | كراسة الشروط والمواصفات الخاصة بالمشروع مختومة وملحقاتها وموثقة من المستثمر  |           |          |



## بـ- تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

|  |                      |
|--|----------------------|
| المركز الرياضي المراد تشغيله وصيانته وإدارته من المستثمر بالموقع المحدد  | المشروع              |
| هو أرض تحدد البلدية موقعها، والتي يقام عليها المشروع   | العقار               |
| هو شركة أو مؤسسة مرخصة بمزاولة النشاط تتولى المشروع  | المستثمر             |
| يقصد به الجهة التي تقدم عرضاً للدخول للمزايدة سواء كانت شركة أو مؤسسة  | مقدم العطاء          |
| تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية بوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص).  | المنافسة الالكترونية |
| كراسة الشروط والمواصفات  | الكراسة              |
| هي الجهات الحكومية وغير الحكومية ولها علاقة بالمشروع من الناحية التنظيمية، أو الرقابية أو الفنية، أو التي تقدم الخدمات الأساسية للمشروع  | الجهات ذات العلاقة   |
| يقصد بها مجموعة الالتزامات المختلفة والخدمات الالزمة لتنفيذ وإنجاز المشروع والملقى على عاتق المستثمر عبئ الوفاء بها أثناء مدة العقد طبقاً لما تنص عليه أحكام العقد المبرم معه وسائر مستندات العقد الأخرى، على أن يشمل ذلك أيضاً كل ما يعبر من مستلزمات العقد بحكم النظام أو طبيعة التعامل والعرف التجاري | الأعمال(الخدمات)     |



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

| البيان                                   | كيفية تحديد التاريخ   | التاريخ |
|--|---|---------|
| تاريخ الإعلان                            | التاريخ الذي تم فيه النشر   |         |
| آخر موعد لتقديم العطاءات                 | كما هو محدد في الإعلان  |         |
| موعد فتح المظاريف                        | كما هو محدد في الإعلان  |         |
| إعلان نتيجة المزايدة                     | تحدها البلدية   |         |
| موعد الإخطار بالترسية                    | تحدها البلدية   |         |
| تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المزايدة | خلال خمسة عشر- يوماً من تاريخ إشعار البلدية للمستثمر بمراجعةها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطى مهلة إضافية خمسة عشر- يوماً، فإن لم يراجع يلغى حق المستثمر في الترسية ويصادر الضمان |         |
| تاريخ تسليم العقار                       | خلال شهر من توقيع العقد   |         |
| بداية سريان مدة العقد                    | من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر- تسليم موقع من البلدية والمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على محضر- تسليم العقار يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار          |         |
| موعد سداد أجرة السنة الأولى              | عند توقيع العقد   |         |
| موعد سداد أجرة السنوات التالية           | في بداية كل سنة إيجاريه   |         |



## ١- مقدمة



## ١. مقدمة

- ترغب بلدية محافظة خميس مشيط في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية لتأجير موقع استثماري (إنشاء وتشغيل وصيانة مركز رياضي) وفق الاشتراطات البلدية وأنظمة البناء مع الالتزام بكود البناء السعودي ومعايير المشهد الحضري مع مراعاة الالتزام بنمط معماري متجانس لجميع الإنشاءات مع تشغيلها وصيانتها، وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة.
- وتهيب 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 للبلدية أهدافها.
- وترحب البلدية بالرد على أي استفسارات أو إستيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المزايدة، ويمكن تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:
  - التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوبا:
  - الإدارة العامة للاستثمارات
  - جوال . ٥٥٤١١٧٢٠٠
- أو على البريد الإلكتروني KHAMIS@ARS.GOV.SA



## ٢- وصف العقار / النشاط



## ٢- وصف العقار/النشاط

|   |                    |               |
|---|--------------------|---------------|
| إنشاء وتشغيل وصيانة مركز رياضي  |                    | النشاط        |
| مركز رياضي  |                    | مكونات النشاط |
| الحي: حصن قلوص  | المدينة: خميس مشيط |               |
| الشارع: شارع بعرض (٢٢ م)  |                    | موقع العقار   |
| رقم القطعة: بدون  | رقم المخطط: ١/٦٦/٢ |               |
| حسب المخطط المعتمد  |                    | نوع العقار    |
| ٨٧٥٠,٠٠ م <sup>٢</sup>  |                    | مساحة الأرض   |
| حسب اشتراطات البناء المعمول بها واشتراطات كود البناء السعودي ومعايير المشهد الحضري. |                    | مساحة المبني  |
| حسب اشتراطات البناء المعمول بها واشتراطات كود البناء السعودي ومعايير المشهد الحضري. |                    | عدد الأدوار   |
| حسب اشتراطات البناء المعمول بها واشتراطات كود البناء السعودي ومعايير المشهد الحضري. |                    | نوع البناء    |



## ٣- اشتراطات دخول المزايدة والتقديم



### ٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

#### ١. من يحق له دخول المزايدة:

١. ١. ٣. يحق للأفراد وللشركات والمؤسسات السعودية الراغبة في إنشاء وتشغيل وصيانة نادي رياضي في المنطقة المحددة التقدم في هذه المزايدة، ما عدا الممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للبلدية استبعاد الذين عليهم مستحقات متأخرة، أو كانوا من يتاخرون في سداد الأجرة عن موعدها بعد رفعها لوزير البلديات والإسكان والموافقة على استبعاده.

٢. ١. ٣. يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

#### ٢. لغة العطاء:

٢. ١. ٣. لما كانت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلى مقدم العطاء 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 الإنجليزية.

٢. ٢. ٣. في حال التقدم بمستند بأي لغة أخرى يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق مقدم العطاء من خلال مكتب ترجمة معتمد، ويعتبر النص العربي هو المعول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون.

#### ٣. مكان تقديم العطاءات:

➢ تُقدم العطاءات المطبوعة عن طريق بوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص) والمختومة بختم البلدية باسم سعادة رئيس بلدية محافظة خميس مشيط وبحيث يتم تسليم الضمان البني (مع مراعاة ما ورد في البند ٣.٦.٣ والبند ٤.٦.٣) باليد لإدارة الاستثمارات وتنمية الإيرادات في بلدية محافظة خميس مشيط.



#### ٤. موعد تقديم العطاءات:

➢ يجب أن تقدم العطاءات حسب الموعد في الإعلان.

#### ٥. موعد فتح المظاريف:

➢ الموعد المحدد لفتح المظاريف حسب الموعد في الإعلان.

#### ٦. تقديم العطاء:

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

٦. ٢. يجب ترقيم صفحات العطاء ومرافقاته والتوفيق 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.

٦. ٣. تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الالكترونية، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً.

٦. ٤. في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الالكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة، مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم ٩٩٠٩٩ أو عن طريق البريد الالكتروني [inv@momra.gov.sa](mailto:inv@momra.gov.sa) وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.



## ٧. ٣. كتابة الأسعار:

- يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعي ما يلي:
٣. ١. ٧. 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.
  ٣. ٢. ٧. تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفأً) بالريال السعودي.
  ٣. ٣. ٧. لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، وأي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوجيع عليه وختمه.

## ٨. ٣. مدة سريان العطاء:

➢ مدة سريان العطاء (٩٠ 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.

## ٩. ٣. الضمان:

٣. ١. ٩. يجب أن يقدم مع العطاء ضمان بنكي لا تقل قيمته عن (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن تسعون يوماً من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء، وقابلًا للتمديد عند الحاجة.

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



### ١٠.٣ موعد الإفراج عن الضمان:

➢ يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المنافسة، ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة فور تسديد أجرة السنة الأولى وتوقيع العقد.

### ١١.٣ مستندات العطاء:

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

- ١ / ١١ / ٣ نموذج العطاء والتواقيع عليه من المستثمر، أو من يفوضه لذلك، مع إثبات تاريخ التوقيع.
- ٢ / ١١ / ٣ توكييل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرافقاته شخص غير المستثمر. وإذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرافقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.
- ٣ / ١١ / ٣ صورة سارية المفعول من السجل التجاري.
- ٤ / ١١ / ٣ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٩/٣ أعلاه).
- ٥ / ١١ / ٣ صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.
- ٦ / ١١ / ٣ صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول.
- ٧ / ١١ / ٣ صورة من شهادة الاشتراك في الغرفة التجارية سارية المفعول.
- ٨ / ١١ / ٣ 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 ارافق ما يثبت أنها لا تخضع لأحكام هذا النظام.
- ٩ / ١١ / ٣ نسخة من شهادة الالتزام بالسعودية.
- ١٠ / ١١ / ٣ كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم البلدية الرسمي موقعة من المستثمر، تأكيداً للالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط والمواصفات بموجبه.

### ١٢.٣ سرية المعلومات:

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



# ٤- واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء



## ٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

### ٤.١. دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

► على المستثمر دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة، وإعداد العرض وفقاً لما تضمنه كراسة الشروط والمواصفات، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق للبلدية 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 البلدية خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديم عطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات، وستقوم البلدية بالرد على الاستفسارات كتابةً لكل من اشتري كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام قبل فتح 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 حدوده المعتمدة، وأن يتعرف تعرفاً تاماً على أوضاعه السائدة.

► ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديم عطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهة بخصوص منطقة العقار والأعمال المتعلقة بها.



## ٥-ما يحق للبلدية وللمستأجر قبل وأثناء فتح المظاريف



## ٥. ما يحق للبلدية للمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

### ١. إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:

يجوز 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 ولزمًا لجميع المتنافسين.

### ٢. 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.

### ٣. سحب العطاء:

لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف.

### ٤. تعديل العطاء:

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

### ٥. حضور جلسة فتح المظاريف:

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



## ٦- الترسية والتعاقد وتسليم الموقع



## ٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

### ٦.١. الترسية والتعاقد:

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

٦.١.٢. يتم إخطار من رست عليه المزايدة خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ الترسية؛ لمراجعة البلدية خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات والتعاقد، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار نهائي، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.

٦.١.٣. يجوز للبلدية 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.

### ٦.٢. تسلیم الموقّع:

٦.٢.١. يتم تسلیم الموقّع للمستثمر بموجب محضر تسلیم موقّع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرةً مالم يكن هناك عائق لدى البلدية يحول دون ذلك، وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد.

٦.٢.٢. في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلیم الموقّع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطّي للمستثمر على عنوانه، وتحتسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.



## ٧-الاشتراطات العامة



## ٧. الاشتراطات العامة

### ١. توصيل الخدمات للموقع

➢ يتولى المستثمر توصيل الخدمات للموقع (كهرباء . طرق . مياه - صرف صحي - هاتف... وغيرها) أو أي خدمات غير كائنة بالموقع ويحتاجها المشروع ويتم ذلك على مسؤوليته الخاصة إذا تطلب الأمر، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالبلدية ومع الجهات ذات الصلة.

### ٢. البرنامج الزمني للتنفيذ:

➢ يلتزم المستثمر أن يقدم للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل.

### ٣. الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة.

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

### ٤. تنفيذ الأعمال:

➢ يجب على المستثمر أن يسند مهمة إنشاء المشروع 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 تثبت 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 مرخص له بمزاولة المهنة ومسجل لدى الهيئة السعودية للمهندسين يكون من واجباته:

### ٦. ١. الاشتراك في تسليم موقع المشروع للمقاول.



٧. ٥. ٢. مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها وإبلاغ البلدية بأي خطأ يكون موجوداً بها والمقررات الخاصة بمعالجة الخطأ.

٧. ٥. ٣. المتابعة اليومية المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقاً لمواصفات العقد وأصول الصناعة.

٧. ٥. ٤. توجيه المقاول وإعطاؤه المشورة الفنية عند اللزوم، والتي تساعده على إتمام العمل على الوجه الأكمل.

٧. ٥. ٥. التدقيق والاعتماد للمخططات وعينات المواد التي يقدمها المقاول وتقديم التوصيات بشأنها.

٧. ٥. ٦. دراسة المشكلات التي قد تظهر أثناء التنفيذ، وإبداء التوصيات اللازمة لحلها.

٧. ٥. ٧. 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 يتمأخذ موافقة البلدية عليها مسبقاً، وعند حدوث زيادة ضرورية، أو نقص في التكاليف يتمأخذ موافقة البلدية على الزيادة، وخصم الوفر على المقاول.

## ٧. حق البلدية في الإشراف:

٧. ٦. ١. للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

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

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



٦.٤. يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من الأعمال بإشعار البلدية، ليقوم مهندس البلدية بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.

#### ٧. 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 ومطابقته للمواصفات والمخططات المعتمدة.

#### ٨. استخدام العقار للغرض المخصص له:

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

#### ٩. التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

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

#### ١٠. 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، وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.

#### ١١. سداد الضريبة المضافة

يلتزم المستثمر بسداد ضريبة القيمة المضافة للبلدية 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 اتخاذ ذات الإجراءات الخاصة بالتأخير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد.



## ١٢. ممتلكات السلامة والأمن:

➤ يلتزم المستثمر بما يلي:

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

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

٧. ١٢. ٣. إلزام العاملين بارتداء وسائل الأمان والسلامة، أثناء القيام بأعمال التنفيذ.

٧. ١٢. ٤. وضع لوحات ارشادية توضح جميع التعليمات ومتطلبات السلامة.

٧. ١٢. ٥. إعداد خطة مواجهة لحالات الطوارئ تشمل تدريب العاملين على طرق اخلاء الافراد أثناء الحوادث، واستخدام معدات الطوارئ، وعمل الإسعافات الأولية، وحفظ الأمن، والتنسيق مع الجهات المختصة.

٧. ١٢. ٦. تطبيق اشتراطات الامن والسلامة الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.

٧. ١٢. 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 البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.

## ١٣. إلغاء العقد للمصلحة العامة:

➤ يحق للبلدية 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.



#### **٧.١٤. تسليم الموقع والمنشآت المقاومة عليه للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:**

٧.١٤.١. قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم البلدية بإشعار المستثمر بموعده حضوره لتسليم الموقع وما عليه من تجهيزات، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً، وإشعار المستثمر بذلك.

٧.١٤.٢. تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقاومة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى البلدية وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.

#### **٧.١٥. أحكام عامة:**

٧.١٥.١. جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للبلدية بمجرد تقديمها.

٧.١٥.٢. التقويم الميلادي هو المعمول به في العقد.

٧.١٥.٣. ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.

٧.١٥.٤. تخضع هذه المزايدة للائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ٢٩/٦/١٤٤١ هـ.

٧.١٥.٥. يلتزم المستثمر بسداد ضريبة القيمة المضافة للبلدية 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 اتخاذ ذات الإجراءات الخاصة بالتأخير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد.

٧.١٥.٦. يلتزم المستثمر بكافة الشروط والمواصفات والالتزامات الواردة بمستندات عقد المشروع والموضحة أدناه والتي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من العقد ويفسر بعضها بعضاً ويتممه وأي إخلال بها يعتبر إخلالاً بشروط ومواصفات العقد وهذه المستندات هي:



. ٦. ١٥. ٧. وثيقة العقد الأساسية.

. ٦. ١٥. ٧. كراسة الشروط والمواصفات.

. ٦. ١٥. ٧. ٣. المخططات والرسومات والمواصفات وال تصاميم المقدمة من الطرف الثاني.

. ٦. ١٥. ٧. ٤. خطاب قبول العرض والترسية



## ٨-الاشتراطات الخاصة



## ٨. الاشتراطات الخاصة

### ١.٨. مدة العقد:

► مدة العقد (٢٠) 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..

### ٢.٨. فترة التجهيز والإنشاء:

► يمنح المستثمر فترة (٥٪) من 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. وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والإنشاء يتم فسخ العقد.

### ٣.٨. أنشطة المركز:

- ٨/٣/١ يسمح للمركز بممارسة الرياضات المختلفة مثل : رياضة بناء الأجسام، ورياضيات الدفاع عن النفس كالجودو والكاراتيه وغيرها، وأيضاً رياضات مثل : تنس الطاولة، والسنوكر، والبلياردو، والتزلج، والسباحة، وغيرها من الرياضات التي يمكن ممارستها داخل صالات مغلقة.  
٨/٣/٢ يمنع منعاً باتاً وضع أو تشغيل ألعاب إلكترونية بالمركز.  
٨/٣/٣ لا يسمح بممارسة نشاط العلاج داخل المركز إلا بعد الحصول على موافقة الجهات المختصة.

### ٤.٨. مرتادو المركز:

- ٨/٤/١ يجب على المستثمر تحديد أعمار مررتادي 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 بموافقةولي الأمر.  
٨/٤/٢ يمنع منعاً باتاً دخول النساء.



## ٥. ٨ . 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 المراكز الرياضية، وإغلاق المركز أثناء الصلاة، وفي حالة الرغبة في تمديد ساعات العمل يجب الحصول على موافقة الأمن العام.



## ٦. ٨ . المنهجية وطريقة العمل:

٦. ١. على مقدم العطاء تقديم شرح عن فهمه لمتطلبات العمل وال نطاق.

٦. ٢. على مقدم العطاء توضيح الطريقة التي يتبعها لإنجازه الأعمال المطلوبة لتلبية أهداف المشروع.

٦. ٣. على مقدم العطاء تقديم شرح لأهم المخاطر والمشكلات وطريقة إدارتها وحلها.

٦. ٤. على مقدم العطاء تقديم الخطة الفنية لتنفيذ العمل والتي تعكس مدى استيعابه للمشروع وقدرته على التنفيذ

## ٧. ٨ . الفكرة التصميمية:

لما كانت المفاضلة بين العروض تعتمد في جانب منها على ما يقدمه المستثمر من فكرة تصميمية، لذا يجب على المستثمر أن يبرز في عطائه الفني ما يلي:

٧. ١. تحليل طبيعة الموقع وجغرافيته:

يجب على المستثمر تقييم وحصر الإمكانيات والمزايا الطبيعية للموقع قبل الشروع في التصميم.

٧. ٢. خطة الاستغلال الأمثل لإمكانات الموقع:

يجب على المستثمر أن يوضح كيفية الاستفادة من كل عنصر من العناصر البيئية المميزة للموقع، وانعكاس ذلك على التصميم، بما يحقق للمرتادين ما يسعون إليه من ترقية وخدمات بالمشروع



### ٨. ٧. ٣. الطاقة الاستيعابية لعناصر المشروع:

► على المستثمر في ضوء دراسته للأسوق وللفرص والعوائق الخاصة بالموقع أن يقدر الطاقة الاستيعابية لعناصر المشروع المختلفة.

### ٨. ٧. ٤. المخططات وال تصاميم العمرانية:

► يجب على المستثمر أن يرفق في عطائه الفني المخططات وال تصاميم العمرانية متضمنة ما يلي:

٨. ٧. ٤. ١. لوحات منظورية للمشروع أو مجسم يوضح الفكرة المعمارية.

٨. ٧. ٤. ٢. مخطط عام للموقع يظهر كافة استعمالات الأراضي و مواقع المنشآت المقترحة والخدمات على مقاييس رسم مناسب.

٨. ٧. ٤. ٣. تقرير فني عن النظام الإنشائي والمواد المستخدمة في البناء.

٨. ٧. ٤. ٤. تقرير فني عن المرافق الأساسية والأنظمة الهندسية المطبقة فيها وذلك بالنسبة لأعمال الكهرباء والمياه والصرف الصحي والاتصالات وغيرها.

### ٨. ٧. ٥. خطة تنموية لعناصر المشروع:

► يجب على المستثمر أن يوضح الخطة التي يتبعها لتنمية المشروع متضمنة:

٨. ٧. ٥. ١. الدراسة المستهدفة.

٨. ٧. ٥. ٢. تحديد الفئات المستهدفة من الزوار.

٨. ٧. ٥. ٣. التنظيم المقترن للمشروع والفريق الإداري وخبراته في إنشاء وتشغيل وإدارة مشاريع مماثلة.

### ٨. ٧. ٦. العائد الاقتصادي والاجتماعي المتوقع من المشروع:

► على المستثمر أن يبين العوائد الاقتصادية والاجتماعية للتطوير بحيث تتضمن (على سبيل المثال لا الحصر):



٦. ٧. ٨ . الفرص الاستثمارية التي سيتيحها المشروع بالمنطقة.

٦. ٧. ٨ . القيمة المضافة للمشروع.

٦. ٧. ٨ . التأثير المتوقع للمشروع على المنطقة.

## ٨. إدارة المشروع والفنين:

١. ٨. ٨ . يجب أن يدير المشروع شخص سعودي الجنسية أو أكثر لا يقل عمره عن (٣٠ سنة) ثلاثة سنة وأفضلية لمن له تخصص في كل نشاط من أنشطة المشروع، وأن يكون متواجداً باستمرار أثناء فترة الدوام، ويعتبر المحافظة على الأمن والنظام من أولويات مهامه.

٢. ٨. ٨ . التزام المستثمر بتطبيق نظام السعودية للوظائف المتاحة بالمشروع.

## ٩. أنشطة المبني الاستثمارية:

١. ٩. ٨ . تشمل أنشطة المبني الاستثماري ما يلي:

• (نادي رياضي - مكاتب إدارية).

٢. ٩. ٨ . لا يسمح باستخدام دور القبو لأغراض الأنشطة التجارية أو الترفيهية أو التخزين (مستودعات) وإنما يستخدم مواقف سيارات فقط.

٣. ٩. ٨ . لا يسمح بعمل سكن للعاملين داخل المجمع.

## ٤٠. مواقف السيارات:

➤ يلتزم المستثمر بما يلي:



٨.١.١. لا يسمح باستغلال الشوارع الجانبية والخلفية كمواقف لسيارات مرتادي المجمع أو العاملين فيه.

٨.١.٢. تخصيص مواقف لسيارات المعاقين بواقع ٥٪ من المواقف العامة، وبحد أدنى موقفين، على أن تكون قريبة من مداخل السوق، مع تمييز مواقف المعاقين بالشعار الخاص بهم، وألا تقل المساحة المخصصة لسيارة المعاق عن ٢٥ متراً مربعاً طبقاً للأبعاد الموضحة بالاشتراطات الخاصة بالخدمات البلدية المتعلقة بالمعاقين الصادرة عن وكالة الوزارة للشئون الفنية.

٨.١.٣. سهولة حركة دخول وخروج السيارات من وإلى الموقف بحيث لا تعيق حركة المرور في الشوارع المحيطة.

٨.١.٤. في حالة عمل مواقف سيارات بالقبو لا يقل ارتفاع سقف المدخل وسقف القبو عن ٢,٥ متر.

٨.١.٥. عند تصميم وتنفيذ مواقف السيارات تكون وفقاً للاشتراطات الفنية لمواقف السيارات الصادرة عن وكالة الوزارة للشئون الفنية.

## ١١. المسئولية عن المخالفات:

► المستثمر مسئول مسئولية تامة أمام الجهات المختصة عما ينتج من مخالفات أثناء تشغيل المشروع.

## ١٢. اشتراطات التشغيل والصيانة:

٨.١٢.١. يلتزم المستثمر بالمحافظة على نظافة المجمع والمنشآت بصفة مستمرة.

٨.١٢.٢. يجب على المستثمر التعاقد مع إحدى الشركات المتخصصة في مجال النظافة والصيانة للقيام بأعمال الصيانة الدورية للأجهزة، والمعدات، والماكينات...الخ، الموجودة بالمركز مثل: المصاعد، والسلالム المتحركة، وماكينات ومراوح التكييف، وأجهزة إطفاء ومكافحة الحرائق، وخزانات المياه ودورات المياه...الخ.



١٢. ٨ . يجب على المستثمر أن يعمل على تأمين عدد من الأفراد المدربين بكفاءة على مواجهة حالات الطوارئ، ولديهم القدرة على استخدام أجهزة ومعدات إطفاء الحريق وإخلاء الأفراد من المبني في حالات الطوارئ، والقيام بعمل الإسعافات الأولية، وحفظ الأمن، والتنسيق مع الجهات المختصة.

١٢. ٨ . على المستثمر أن يعمل على تأمين عدد من الأفراد يمثلون إدارة المجمع طوال فترة الدوام.

١٢. ٨ . يجب على المستثمر أن يقدم للبلدية تقريراً دوريًّا (كل ثلاثة أشهر) من مكتب هندسي معتمد من البلدية عن أعمال الصيانة التي تمت، مبيناً به تفاصيل الإصلاحات والاستبدالات المنفذة.

## ١٣. ٨ الاشتراطات الأمنية:

١٣. ٨ . يجب تركيب بوابات دخول هيدروليكيَّة.

١٣. ٨ . يجب تركيب بوابات خروج مزودة بأمشاط تفجير الإطارات حتى لا يتم استخدامها في الدخول.

١٣. ٨ . يجب أن تكون مواقف السيارات مزودة بالحراسة والإنارة وكاميرات المراقبة.

١٣. ٨ . يجب تركيب كاميرات داخل المجمع، بها خاصية التسجيل الرقمية.

١٣. ٨ . يجب أن يكون هناك غرفة تحكم داخل المجمع.

١٣. ٨ . يجب أن يكون هناك عدد كافٍ من الحراسة الأمنية المدنية.

١٣. ٨ . يجب أن تكون الإنارة الداخلية والخارجية كافية.



٨. ١٣. ٨. يجب تركيب أجهزة كشف المعادن في بوابات الدخول.

٨. ١٣. ٩. مراعاة تحقيق متطلبات السلامة الواجب توافرها في ألعاب الأطفال.

#### ٨. ١٤. تأمين غرفة إسعافات أولية:

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

#### ٨. ١٥. اللوحات الإعلانية:

► يلتزم المستثمر بتطبيق الاشتراطات الفنية للوحات الدعائية والإعلانية الصادرة من وزارة البلديات والإسكان فيما يتعلق باللوحات الدعائية للمجمع والتي تقام أمامه، وكذلك فيما يتعلق باللوحات الدعائية للمحلات.

#### ٨. ١٦. الدراسة التحليلية للتآثيرات المروية:

► يجب على المستثمر القيام بإجراء دراسة للتآثيرات المروية الناتجة عن إقامة المجمع وذلك من خلال أحد المكاتب الاستشارية الهندسية المعتمدة لدى البلدية.

#### ٨. ١٧. الالتزام باشتراطات لوائح البلدية:

► يلتزم المستثمر بكافة الاشتراطات واللوائح الواردة فيما يخص المشروع وما في حكمها الصادرة من وزارة البلديات والإسكان، فيما لم يرد ذكره من اشتراطات في هذه الكراسة.

#### ٨. ١٨. اللوحات الإرشادية:

► يلتزم المستثمر بتوفير لوحات إرشادية داخل الموقع، وينطبق عليها ما ورد بالاشتراطات الفنية للوحات الدعائية والإعلانية الصادرة من وزارة البلديات والإسكان.

#### ٨. ١٩. المسئولية عن الحوادث:



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

## ٩-الاشتراطات الفنية



## ٩. الاشتراطات الفنية

### ٩. ١. 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 بالبلدية، فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع.

### ٩. ٢. الاشتراطات التنظيمية:

٩. ٢. ١. يجب مراعاة الاشتراطات التنظيمية في المنطقة التي يقع فيها موقع المشروع، وهي:

٩. ٢. ٢. الارتفاع المسموح به (حسب اشتراطات الفنية البلدية)

٩. ٢. ٣. نسب البناء (حسب اشتراطات الفنية البلدية)

٩. ٢. ٤. ارتدادات البناء على الشوارع المحيطة (حسب الاشتراطات الفنية البلدية) وعلى المجاورين (حسب اشتراطات الفنية البلدية)

### ٩. ٣. الاشتراطات المعمارية:



٩. ٣. ١. أن تكون تصميمات الموقع ذو تصميم متميز وواجهات تمثل معلماً حضارياً بالمدينة.
٩. ٣. ٢. ضرورة تقديم واعتماد المخططات المعمارية من البلدية طبقاً للتصميمات والمخرج النهائي للمجمع وجميع تفاصيله طبقاً لاشتراطات ومتطلبات ورؤية البلدية.
٩. ٣. ٣. أن يحقق التصميم المعماري للمشروع الاحتياجات الوظيفية والجمالية لمستخدمي المشروع.
٩. ٣. ٤. أن يحقق التصميم المعماري أكبر قدر من التكامل بين التصميم والتشغيل والصيانة للمشروع بعد تشغيله.
٩. ٣. ٥. أن يحقق التصميم المعماري للمشروع أكبر قدر من المرونة التصميمية من خلال إمكانية الدمج أو تعديل الاستعمالات للفراغات والأنشطة لمواجهة حركة العرض والطلب.
٩. ٣. ٦. أن يراعي التصميم المعماري إضفاء أكبر قدر من التكيف مع الظروف المناخية السائدة وتوفير الحماية لكل من السلع المعروضة وللمترددين على المجمع.
٩. ٣. ٧. تخصيص أماكن للصلاة في المجمعات تتناسب مع حجمها يخصص قسم منفصل منها للنساء مع توفير أماكن وضوء مناسبة ومنفصلة للرجال والنساء.
٩. ٣. ٨. مداخل ومخارج المجمعات على الشوارع الرئيسية فقط عدا (مخارج الطوارئ).
٩. ٣. ٩. مصاعد تحمل البضائع تكون بعيدة عن المصاعد التي يستخدمها المتسوقين.
٩. ٣. ١٠. فصل مداخل تنزيل وتحميل البضائع عن مداخل المتسوقين.
٩. ٣. ١١. الالتزام في التصميم المعماري بالاشتراطات الخاصة بالخدمات البلدية المتعلقة بالمعاين الصادرة عن وزارة البلديات والإسكان، فيما يتعلق بالتجهيزات كالمنحدرات ومواقف السيارات وممرات المشاة الخارجية والداخلية، مثل المصاعد والخدمات والمرافق العامة...الخ.



١٢. ٣. ٩ . توفير عدد مناسب ومنفصل من دورات المياه داخل المجمع للرجال والنساء بمعدل دورة مياه لكل (٢٥٠٠) وبحد أدنى (٢) دورة للرجال، وعدد (٢) دورة للنساء.

١٣. ٣. ٩ . توفير عدد مناسب من مخارج الطوارئ بحد أدنى مخرجين في كل دور بحيث لا يزيد البعد بينهما عن ٣٠ متراً.

١٤. ٣. ٩ . اختيار مواد بناء مناسبة وملائمة لمناخ المنطقة والاهتمام بالنوادي الجمالية للواجهات والموقع العام.

١٥. ٣. ٩ . أن تكون المواد المستخدمة في إنتهاء الأرضيات بال محلات والممرات مانعة للانزلاق، وأن تكون زوايا وحواف الحوائط والأعمدة غير حادة.

١٦. ٣. ٩ . توفير غرفة إسعافات أولية في مكان واضح.

١٧. ٣. ٩ . توفير غرفة مناسبة لمحولات شركة الكهرباء وكذا العدادات بحيث تكون لها واجهة على الشارع وتكون فتحات التهوية ومداخل الغرفة على الشارع ولا يسمح بها ضمن الارتدادات على الشارع.

١٨. ٣. ٩ . تنفيذ مواقف السيارات وفقاً لما ورد بالاشتراطات الفنية لمواقف السيارات الصادرة من وزارة البلديات والإسكان.

١٩. ٣. ٩ . تسويير وإضاءة الموقع وتشجيره.

#### ٩. الاشتراطات الإنشائية:

١. ٤. ٩ . أن يكون البناء من عناصر إنشائية مقاومة للحرق ومتباقة للمواصفات القياسية السعودية.

٢. ٤. ٩ . يراعي في التصميمات الإنشائية أن تأخذ في الاعتبار تأثير الكوارث الطبيعية مثل انهيارات التربة والزلزال والسيول وغيرها.



٣. ٤. ٩. يجب عمل عدة جسات للترية 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 الإنسانية.
٤. ٤. ٩. تدون على المخططات الإنسانية 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 الإنسانية المختلفة ...إلخ.
٤. ٥. تقديم مذكرة إنسانية متكاملة للمشروع مع المخططات والتفاصيل والملاحظات الإنسانية.
٤. ٦. عزل الخرسانات المعرضة للمياه العادمة أو الجوفية كالخرسانات المدفونة بالترية أو خرسانات الأسطح وكذلك البلاطات الخرسانية لدورات المياه وما شابهها بغاز مائي مناسب.
٤. ٧. لا يجب استخدام الأسمنت مقاوم للكبريتات والأملاح في جميع الخرسانات المدفونة بالترية إلا بعد إجراء الاختبارات الالزمة لحمضيات وقلويات الترية، والتأكد من أن الأسمنت مقاوم لل الكبريتات مناسب، أو استخدام أسمنت بورتلاندي عادي مع إضافات.
٤. ٨. في حالة إدخال أية تعديلات مستقبلاً على المشروع فإنه يلزم تقديم دراسة إنسانية ومعمارية لهذه التعديلات، يقوم بإعدادها واعتمادها مكتب هندي استشاري، وتسرى على هذه التعديلات كافة بنود الاشتراطات الإنسانية، على أن تعتمد من الإدارة المختصة بالبلدية.
٤. ٩. يجب استخدام مواد جيدة للعزل الحراري لمباني المشروع واتباع إرشادات كتيب العزل الحراري الصادر عن وزارة البلدات والإسكان.
٤. ١٠. في حالة وجود أنشطة يصدر عنها أصوات عالية بالمشروع مثل صالات لعب الأطفال، فيجب اتخاذ الاحتياطات الالزمة لعزل مثل هذه الأصوات عن باقي المبني.



## ٩. الاشتراطات الكهربائية:

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

٢. ضرورة تصميم واعتماد مخططات الكهرباء وحساب الأحمال اللازمة للإنارة والكتيف والمصاعد وجميع الأجهزة والمعدات بالمجمع.

٣. أن يكون تصميم الأعمال الكهربائية على أساس أن جهد التغذية ١٢٧/٢٢٠ فولت أو ٣٨٠/٢٢ فولت (حسب جهد شركة الكهرباء المحلية) ثلاثي الأطوار، أربعة أسلاك، ٦٠ ذبذبة/ثانية.

٤. جميع المواد والتركيبات الكهربائية تكون مطابقة للمواصفات القياسية السعودية ونظام التمديدات الكهربائية الصادر عن وزارة المياه والكهرباء والتعاميم الصادرة عن هذه الوزارة أو تكون مطابقة لإحدى المواصفات العالمية المعمول بها.

٥. يجب أن تكون جميع مستويات الإضاءة مناسبة مع أماكن الاستخدام وحسب المواصفات العالمية.

٦. فصل الإنارة الخارجية وتشمل إنارة المبني من الخارج ولوحات الإعلانات وإنارة الموقع العام والمواقف عن الإنارة الداخلية.

٧. فصل دوائر الإنارة عن دوائر القوى وعمل لوحات توزيع مستقلة لكل منها، كما يجب عمل لوحات كهربائية مستقلة لوحدات التكييف.

٨. تكون القواطع الكهربائية لمخارج القوى من النوع المزود بحماية ضد التسرب الأرضي للتيار EARTH LEAKAGE CIRCUIT BREAKER.

٩. جميع المواد والتركيبات الكهربائية الخارجية يجب أن تكون من النوع المقاوم لعوامل الطقس والمحمية ضد تسرب الرطوبة والغبار ومياه الأمطار.

١٠. يجب تأريض جميع التوصيلات والأجهزة الكهربائية ولوحات التوزيع وكذلك تأريض جميع الأعمدة والدعائم المعدنية.



١١. ٥. ٩. يجب وصف نظام الحماية الأرضي ومكوناته ومواصفات المواد المستخدمة وذكر المقاومة المسموح بها لمجموعة التأريض.

١٢. ٥. ٩. يجب ذكر المعلومات الخاصة بطريقة التسليل وأية معلومات إضافية أخرى عن لوحات التوزيع (جداول رموز مع ذكر تفاصيل أية تركيبات خاصة).

١٣. ٥. ٩. يجب تجهيز المبني بالمتطلبات الكهربائية الآتية:

١٣. ٥. ٩. وحدات إنارة طوارئ.

١٣. ٥. ٩. علامات مضيئة توضح مخارج الطوارئ.

١٣. ٥. ٩. شبكة للكشف والإذار عن الحرائق.

١٣. ٥. ٩. غرفة لمحولات شركة الكهرباء وذلك في حالة تجاوز الحمل الكهربائي للمبني عن ٤٠٠ أمبير ومراعاة أن تكون فتحات التهوية ومداخل الغرفة جهة الشارع (يتم الحصول على مخطط تصميم الغرفة المعتمد من شركة الكهرباء المحلية).

١٤. ٥. ٩. تأمين مصادر احتياطية للطاقة الكهربائية تتناسب قدرتها مع الحد الأدنى اللازم في حالات الطوارئ ويمكن أن يكون المصدر الاحتياطي واحداً أو أكثر من مصادر الطاقة الآتية:

١٤. ٥. ٩. مولد احتياطي يغذى حمل الطوارئ خلال فترة زمنية محددة لتفادي الأخطار.

١٤. ٥. ٩. بطاريات مع جهاز شاحن أوتوماتيكي تعمل تلقائياً لمدة لا تقل عن ساعة ونصف.

١٥. ٥. ٩. تطبيق نظام التأريض على جميع منشآت المشروع تجنباً للحوادث والمخاطر الناتجة عن سوء استخدام التيار الكهربائي أو الأجهزة الكهربائية المختلفة.. على أن يشمل نظام التأريض ما يلي:

١٥. ٥. ٩. تأريض حديد تسليح أساسات المبني.

١٥. ٥. ٩. تأريض جميع الأجزاء المعدنية غير الحاملة للتيار الكهربائي مثل مواسير المياه الرئيسية والمواسير المعدنية المستخدمة في الصرف الصحي... إلخ.



١٥. ٥. ٩. تأرض لوحات التوزيع الرئيسية والفرعية وتمديدات الكابلات الداخلية ودوائر القوى والإنارة وخلافه.

١٦. ٥. ٩. تزويد المشروع بمانعة صواعق مناسبة تكون مطابقة للمواصفات القياسية السعودية أو أي مواصفات عالمية معتمدة.

١٧. ٥. ٩. يراعي حسن اختيار موضع لوحة التوزيع الرئيسية بحيث يسهل توزيع التيار الكهربائي إلى عناصر المشروع ولوحات التوزيع الرئيسية.

١٨. ٥. ٩. إضاءة الطوارئ واللوحات الإرشادية المضيئة يجب أن تتصل بثلاثة مصادر للطاقة (شحن ذاتي، شحن عام، مولد احتياطي).

١٩. ٥. 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 و بلد الصنع والعوامل المختلفة التي تؤثر على سعة الكابلات.

## ٦. الاشتراطات الميكانيكية:

٦. ١. يتم تصميم وتنفيذ أنظمة التبريد والتడفئة والتهوية حسب المواصفات والأصول الفنية وبواسطة شركات متخصصة في هذا المجال وتحت إشراف مكتب هندسي استشاري معتمد.

٦. ٢. يتم تنفيذ أعمال المصاعد حسب الأصول الفنية المتعارف عليها وبواسطة شركة متخصصة وأن يراعي فيها توفير الراحة والأمان للنزلاء.

٦. ٣. تأمين مولد كهربائي احتياطي قابل للتشغيل في أي وقت عند انقطاع التيار الكهربائي ويشترط فيه ما يلي:

٦. ٣. ١. أن يكون ذو سعة مناسبة وكافية لإمداد المشروع بالتيار الكهربائي للإنارة ودوائر مضخات المياه وشبكة كشف وإنذار ومكافحة الحرائق...إلخ.



٦. ٣. ٢. أخذ احتياطات السلامة الالزمة عند اختيار موقع المولد وخزان الوقود بحيث يكون موقع المولد في مكان ذو نسبة عزل جيدة للصوت.

## ٧. ٩. الاشتراطات الصحية:

١. ٧. ٩. ضرورة إضاءة وتهوية دورات المياه تهوية وإضاءة طبيعيتين.

٢. ٧. ٩. ضرورة الفصل بين خطوط التغذية بالمياه وخطوط الصرف الصحي وترك مسافة بينهما ما أمكن ذلك.

٣. ٧. ٩. تكون المواد المستخدمة في جميع التمدييدات الداخلية والخارجية مطابقة للمواصفات القياسية السعودية أو إحدى المواصفات العالمية المعتمدة بها.

٤. ٧. ٩. ضرورة الالتزام بالاشتراطات الصحية والفنية لخزانات مياه الشرب الصادرة عن وكالة الوزارة للشئون الفنية.

## ٨. ٩. اشتراطات السلامة والوقاية من الحرائق:

١. ٨. ٩. استخدام مواد إنشاء وتشطيبات غير قابلة للاشتعال ومراعاة أن يكون الأثاث ومحتويات المبنى من مواد ذات قابلية اشتعال منخفضة ومناسبة لنوعية الاستخدام بالنسبة للمطابخ ودورات المياه.

٢. ٨. ٩. يجب توفير مخارج للطوارئ على مسافات مناسبة وتوئي إلى مناطق آمنة حسب تعليمات الدفاع المدني.

٣. ٨. ٩. تركيب نظام متتطور للإنذار عن الحرائق مع أنظمة كشف الدخان، وكذلك نظام إطفاء للحرائق عن طريق الرش التلقائي للمياه، مع ضرورة توفير أجهزة إطفاء حرائق يدوية توزع على أماكن مناسبة حسب الاشتراطات الفنية للدفاع المدني.

٤. ٨. ٩. 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.



٩. ٨. ٥. وضع مخطط للإخلاء (مخطط هروب) في أماكن واضحة من المبني ليتم اتباعه من قبل مرتادي المبني في حالة الحريق.
٩. ٨. ٦. أخذ موافقة إدارة الدفاع المدني بالمنطقة فيما يتعلق بمتطلبات السلامة التي يجب تأمينها في المشروع.
٩. ٨. ٧. تدريب العاملين على سبل الوقاية ومواجهة حالات الطوارئ والقيام بالإسعافات الأولية.
٩. ٨. ٨. تأمين غرفة إسعافات أولية مجهزة بجميع الأدوات الالزمة، وتكون تحت إشراف شخص مدرب على إجراء الإسعافات الأولية في الحالات الطارئة.
٩. ٨. ٩. وضع لافتات تحذيرية على المواقع الخطرة.
٩. ٨. ١٠. يجب على المستثمر الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية من الحريق الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.



## ١٠ - المرفقات (اللاحق)



## ١٠. المرفقات "الملاحق"

#### **١٠. نموذج عطاء يقدم في مزايدة بالظرف المختوم (نموذج ٦/٧)**

سعادة رئيس بلدية محافظة خميس مشيط: المحترم.

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف المتضمن رغبتكم تأجير موقع في مدينة خميس مشيط بغرض استثماره في إنشاء وتشغيل وصيانة مركز رياضي من خلال المنافسة.

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

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

( ) ريال وتتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمان بنك يعادل ٢٥٪ من قيمة الأجرة السنوية وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

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

## العنوان

|                      |        |
|----------------------|--------|
| اسم الشركة / المؤسسة |        |
| رقم السجل التجاري    |        |
| صادرة من             | بتاريخ |
| نوع النشاط           |        |
| هاتف                 | جوال   |
| fax                  |        |
| ص. ب                 | رمز    |

العنوان

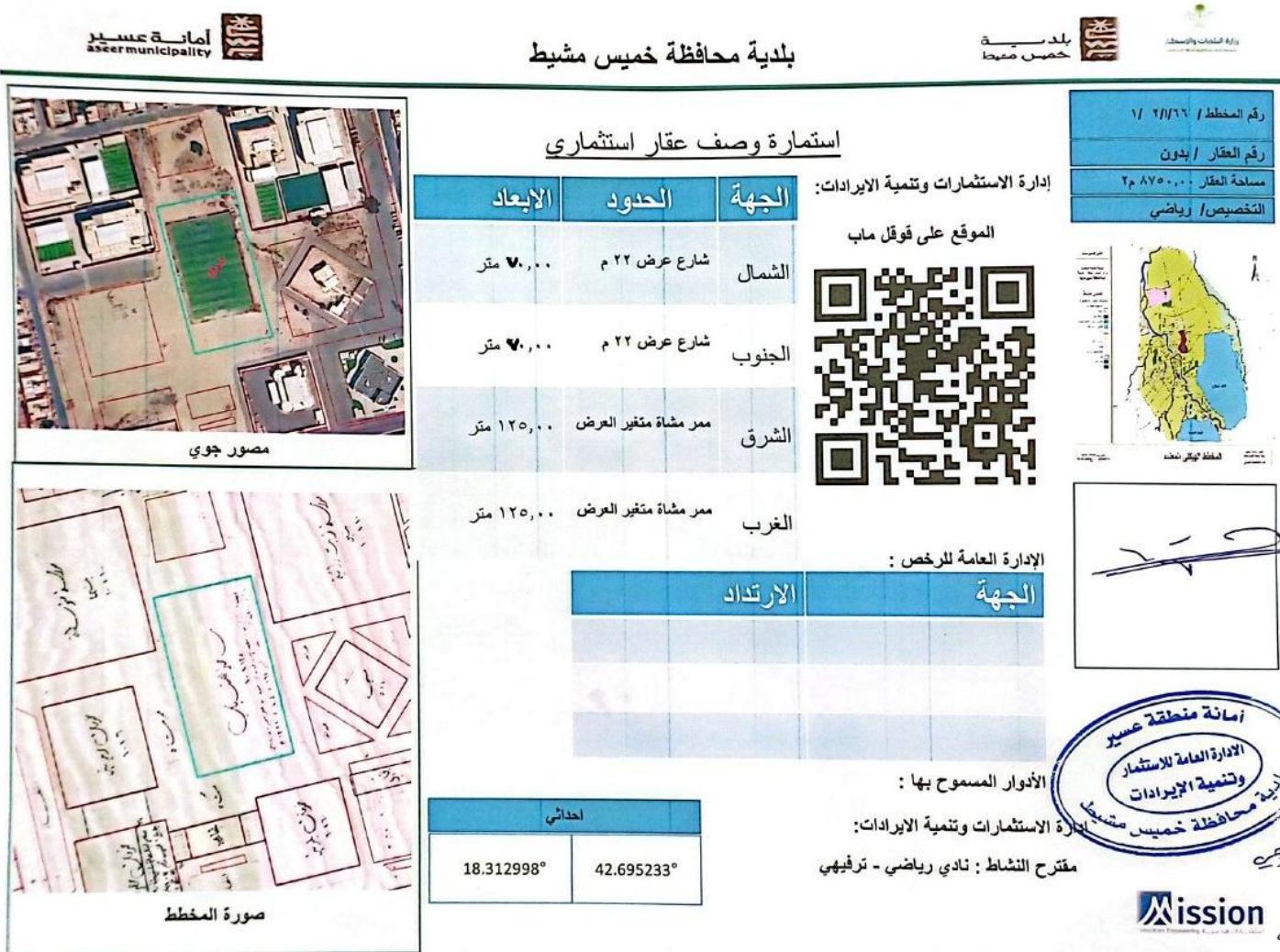
**الاسم**

التحق

التاريخ



## **٢٠. المخطط العام للموقع (الرسم الكروي للموقع)**



## ١٠. نموذج محضر تسلیم عقار للمستثمر (نموذج ٣/٦)

|  |
|--|
| محضر تسلیم عقار  |
| الرقم:   |
| التاريخ: ١٤ / ٥ / ٢٠٢٣   |
| العقار رقم:  |
| بلدية  |
| رقم عقد التأجير:   |
| اسم المستثمر:  |
| إقرار  |
| أقر بأني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة بياناته عالية في يوم .....<br>بتاريخ / / ١٤ هـ لاستخدامه في ..... بموجب عقد الإيجار المبرم مع<br>بلدية ..... وقد قمت بمعاينته تامة نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته على حالته<br>في تاريخ استلامه. |
| (ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى)   |
| وعليه أوقع   |
| التوقيع ..... الختم .....<br>رئيس البلدية .....<br>التوقيع .....<br>صورة لملف العقار.  |



## ٤. إقرار من المستثمر

► يقر المستثمر بما يلي:

١٠. ٤. ١. اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرافقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.

١٠. ٤. ٢. اطلع على جميع النظم السعودية المعتمول بها ذات الصلة بموضوع المزايدة وعلى وجه خاص:

١٠. ٤. ٣. اشتراطات المباني الرياضية الصادرة برقم ٤٤٠٠٥٩٢٩٧١/١ في ١٣/٠٩/١٤٤٤ هـ

١٠. ٤. ٣. ١. لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ٢٩/٦/١٤٤١ هـ

١٠. ٤. ٣. ٢. لائحة الاشتراطات الفنية للمجمعات والمراكز التجارية الصادرة من وزارة البلديات والإسكان.

١٠. ٤. ٣. ٣. لائحة الكافتييريات الصادرة من وزارة البلديات والإسكان.

١٠. ٤. ٣. ٤. لائحة الاشتراطات الصحية الواجب توافرها في المطاعم والمطابخ والمقاصف ومحلات الوجبات السريعة وما في حكمها الصادرة من وزارة البلديات والإسكان.

١٠. ٤. ٤. عاين الموقع المعروض للتأجير معينة نافية للجهالة.

التوقيع

الختم

