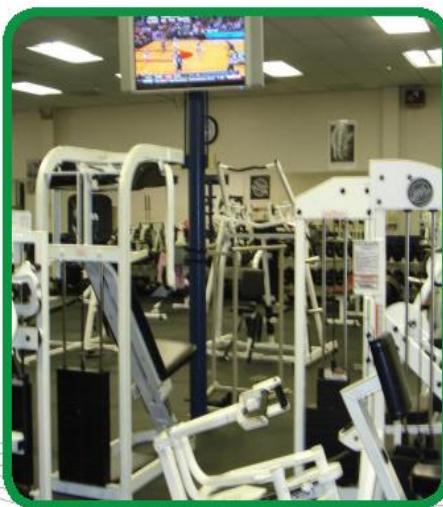




كراسة شروط ومواصفات لإدارة وتشغيل المرافق الرياضية



٧	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى إيجار السنة الأولى	ج
٨	مقدمة	١
١٠	وصف العقار	٢
١٢	اشتراطات دخول المزايدة والتقديم	٣
١٣	٣/١ من يحق له دخول المزايدة	
١٣	٣/٢ مكان تقديم العطاءات	
١٣	٣/٣ موعد تقديم العطاءات	
١٣	٣/٤ موعد فتح المظاريف	
١٣	٣/٥ تقديم العطاء	
١٤	٣/٦ كتابة الأسعار	
١٤	٣/٧ مدة سريان العطاء	
١٤	٣/٨ الضمان	
١٤	٣/٩ موعد الإفراج عن الضمان	
١٤	٣/١٠ مستندات العطاء	
١٦	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	٤
١٧	٤/١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة	
١٧	٤/٢ الاستفسار حول بيانات المزايدة	
١٧	٤/٣ معينة العقار	
١٨	ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	٥
١٩	٥/١ إلغاء وتعديل الشروط والمواصفات	
١٩	٥/٢ تأجيل موعد فتح المظاريف	
١٩	٥/٣ سحب العطاء	
١٩	٥/٤ تعديل العطاء	
١٩	٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف	

الدليل الإرشادي لإعداد كراسة شروط ومواصفات لإدارة وتشغيل نادي رياضي صحي

الصفحة	المحتويات	م
٢٠	٦ الترسية والتعاقد وتسليم الموقع	٦
٢١	٦/١ والتعاقد	
٢١	٦/٢ تسليم الموقع	
٢٢	٧ الاشتراطات العامة	٧
٢٣	٧/١ توصيل الخدمات للموقع	
٢٣	٧/٢ البرنامج الزمني للتجهيز والتجديد	

٢٣	الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	٧/٣
٢٤	حق الأمانة/البلدية في الإشراف على التنفيذ	٧/٤
٢٤	استخدام العقار للغرض المخصص له	٧/٥
٢٤	التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد	٧/٦
٢٤	موعد سداد الأجرة السنوية	٧/٧
٢٤	متطلبات السلامة والأمن	٧/٨
٢٥	إلغاء العقد للمصلحة العامة	٧/٩
٢٥	تسليم الموقع للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	٧/١٠
٢٥	أحكام عامة	٧/١١
٢٦	الاشتراطات الخاصة	٨
٢٧	مدة العقد	٨/١
٢٧	فترة التجهيز والتجديد	٨/٢
٢٧	أنشطة المركز	٨/٣
٢٧	مرتادو المركز	٨/٤
٢٧	مواعيد العمل	٨/٥
٢٧	إدارة المركز	٨/٦
٢٨	المسؤولية عن المخالفات	٨/٧

الصفحة	المحتويات	م
٢٨	٨/٨ موافق السيارات	
٢٨	٨/٩ الصيانة	
٢٩	٩ الاشتراطات الفنية	٩
٣٠	٩/١ تجديد المركز الرياضي	
٣٣	١٠ المرافق	١٠
٣٤	١٠/١ نموذج العطاء	
٣٥	١٠/٢ الرسم الكروكي للموقع	
٣٦	١٠/٣ نموذج تسليم العقار	
٣٧	١٠/٤ إقرار المستثمر	
٣٨	١٠/٥ نموذج العقد	

قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات لتتأكد 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 او عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص ". باستثناء أصل الضمان البنكي فيقدم الأصل في ظرف مختوم ومحلى - من قبل المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وارقام هويته ورقم الفاكس . في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع ارفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار اليه .

مسلسل	المستند	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 وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع (في حالة الشركات والمؤسسات)		
٤	صورة سارية المفعول من السجل التجاري (في حالة الشركات والمؤسسات)		
٥	صورة الهوية الشخصية (في حالة الأفراد)		
٦	خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي		
٧	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها		
٨	صورة الهوية الوطنية		
٩	اشتراك الغرفة التجارية ساري المفعول		
١٠	اشتراك التامينات الاجتماعية سارية المفعول		
١١	شهادة السعودية سارية المفعول		
١٢	اثبات شهادة الزكاة والدخل		

أ. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

هو النادي الرياضي الصحي المراد ترميمه وتشغيله وإدارة وصيانته
هو أرض تحدد الأمانة أو البلدية موقعها، والتي يقام عليها نادي
صحي -
هو شركة أو مؤسسة يتولى إدارة وتشغيل نادي صحي -

يقصد به الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة سواء كانت شركة أو
مؤسسة

نادي صحي
هو مكان يشتمل على عدد من الصالات المغلقة متعددة الأغراض،
ويمكن للأعضاء ومرتاديها ممارسة عدة أنواع من الرياضات سواء
برسم دخول يومي أو باشتراك شهري أو سنوي.
هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايدة بهدف
الحصول على أعلى سعر، وتتبعها البلدية عند تأجير العقارات
والأنشطة.
كراسة الشروط والمواصفات.

المنافسة
الإلكترونية
تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني
او عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية furas.momra.gov.sa
"فرص".

**بـ. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة
حتى بداية سريان العقد ودفع إيجار السنة الأولى**

البيان	ال التاريخ	كيفية تحديد التاريـخ
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/ البلدية
موعد الإخطار بالترسية		تحدد الأمانة/ البلدية
تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المزايدة		خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار الأمانة/البلدية للمسـتثمر بـمراجعةـتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهـائي، ويعطي مـهلـة إضافـية خـمسـة عـشـر يومـاً.
تاريخ تسليم العقار		خلال شهر من توقيع العقد
بداية سريان مدة العقد		من تاريخ تسليم العقار بموجب حضـر تسليم موقع من الأمانة/ البلدية والـمستـثـمر، وإذا لم يتم توقيـع المستـثـمر على حضـر تسليم العقار يتم إشعارـه خطـياً وتحـسبـ بدـاـيـة سـرـيـان مـدـة العـقـد من تـارـيخ الإـشـعارـ.
موعد سداد أجرة السنة الأولى		عند توقيـع العـقد

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
بلدية محافظة أحد المسارحة
إدارة الاستثمار



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
الشروط والمواصفات
لإدارية وتشغيل نادي رياضي
صحي

١. مقدمة

١. مقدمة

ترغب بلدية محافظة أحد المسارحة في طرح مناقصة عامة على المستثمرين عن طريق المناقصة الإلكترونية بين المستثمرين لتأجير موقع مخصص لتشغيل النادي الرياضي الصحي المراد ترميمه وتشغيله وإدارته وصيانته وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة ، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها ، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة .

وتهيب البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنيّة والدقّيقّة لمحتويات الكراسات للتعرّف على الاشتراطات والمواصفات الفنية ، والجوانب القانونية للعقد ، والتزامات المستثمر ، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة ، ويحقق البلدية أهدافها وترحب الأمانة/البلدية بالرد على أيّة استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المزايدة ، ويمكن تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

١. التوجّه إلى الإدارّة المذكورة أدناه بالبلدية وتقدّيم الاستفسار مكتوباً:

إدارة:
تليفون:

٢. على فاكس:

المملكة العربية السعودية
وزارة الشئون البلدية والقروية
بلدية محافظة أحد المسارحة
إدارة الاستثمار



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
الشروط والمواصفات
لإدارة وتشغيل نادي رياضي
صحي

٢. وصف العقار

٢. وصف العقار

النشاط	هو النادي الرياضي الصحي المراد ترميمه وتشغيله وإدارته وصيانته
مكونات النشاط	مبني جاكوزي وحمام بخاري و تمارين لياقة و مساج والتأهيل من الإصابات واي نشاط يتوافق مع المسمى حسب الاشتراطات الفنية
موقع العقار	الحي: المدينة: أحد المسارحة
	الشارع
حدود العقار	رقم المخطط
	شماليًّاً: شارع إسفلت ٢٠ م
	جنوبيًّاً أرض فضاء ٩٥,٢٥ م
	شرقاً شارع ٢٠ م
	غرباً مدخل ٣ م
نوع العقار	أرض فضاء
مساحة الأرض	٢٣٩٧٢,٣٨ م٢
مساحة المباني	حسب الإشتراطات والتعليمات الفنية
عدد الأدوار	٢ بما يتوافق مع الأنظمة والإشتراطات والتعليمات الفنية
نوع البناء	

ملاحظة : يتم إصدار الرخص حسب الأنظمة والتعليمات من جميع الجهات الحكومية ذات الإختصاص وعلى المستثمر التأكد من الإشتراطات قبل الدخول بالمنافسة (الإدارة العامة للطرق - المرور - الدفاع المدني ... إلخ) .

الخدمات بالعقار:

بيانات أخرى:

المملكة العربية السعودية
وزارة الشئون البلدية والقروية
بلدية محافظة أحد المسارحة
إدارة الاستثمار



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
الشروط والمواصفات
لإدارة وتشغيل نادي رياضي
صحي

٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

٣- اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

٣/١ من يحق له دخول المزايدة :

يحق لأي شركة أو مؤسسة و المستثمرين السعوديين الراغبين في الاستثمار في ترميم وإدارة وتشغيل نادي رياضي صحي النقدم في هذه المزايدة. ما عدا الممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للأمانة أو البلدية استبعاد الذين عليهم مستحقات متأخرة، أو كانوا من يتأخرن في سداد الأجرة عن موعدها بعد رفعها لوزير الشؤون البلدية والقروية والموافقة على استبعاده.

٣/٢ مكان تقديم المعطاءات :

تُقدم المعطاءات على النماذج الأصلية المستلمة من البلدية والمختومة بختمتها باسم معالي أمين / سعادة رئيس بلدية وبحيث يتم تسليمها باليد لإدارة في البلدية، والحصول على إيصال يثبت فيه تاريخ وساعة التقديم، كما يمكن إرساله بالبريد المسجل على العنوان التالي:
أمانة/ بلدية
مدينة
ص. ب الرمز البريدي

٣/٣ موعد تقديم المعطاءات :

يجب أن تقدم المعطاءات في موعد أقصاه ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد ، أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه.

٣/٤ موعد فتح المظاريف :

الموعد المحدد لفتح المظاريف هو الساعة يوم / هجرية
الموافق / ميلادية.

٣/٥ تقديم العطاء:

٣/٥/١ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة الازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تضمنه البندود الوارددة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.

٣/٥/٢ 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.

٣/٥/٣ تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الإلكترونية.

٣/٥/٤ 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.

٣/٦ كتابة الأسعار :

يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعى ما يلى :

- ٣/٦/١ أن يقام 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.
- ٣/٦/٢ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروف) بالريلال السعودي.
- ٣/٦/٣ لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، وأى تصحيح أو تعديل فى عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوجع عليه وختمه.
- ٣/٧ مدة سريان العطاء :**
مدة سريان العطاء (٩٠ يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، / البلدية الحق في طلب مد سريان العطاء إذا ما اقتضت الضرورة ذلك، ويبقى العطاء نافذ المفعول وغير جائز الرجوع فيه من وقت تقديمها، وحتى نهاية مدة سريان العطاء.
- ٣/٨ الضمان :**
٣/٨/١ يجب أن يقدم مع العطاء ضمان يعادل ٢٥% من قيمة إيجار سنة واحدة، 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 أو البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن ٩٠ يوماً من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء، وقابلأً للتمديد عند الحاجة.
- ٣/٨/٢ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان ، أو تكون قيمة الضمان به أقل من قيمة إيجار سنة واحدة، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغیر اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.
- ٣/٩ موعد الإفراج عن الضمان :**
يرد الضمان لأصحاب المعطاءات غير المقبولة فور البت في المزايدة، ويرد لأصحاب المعطاءات المقبولة بعد صدور قرار التسريب .
- ٣/١٠ مستندات العطاء :**
يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره :
٣/١٠/١ نموذج العطاء والتوجع عليه من المستثمر، أو من يفوضه لذلك، ومحظماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوجع.
- ٣/١٠/٢ توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية ، أو وكالة شرعية ، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرافقاته شخص غير مقدم العطاء وإذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسؤول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرافقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.
- ٣/١٠/٣ صورة سارية المفعول من السجل التجاري.
- ٣/١٠/٤ صورة الهوية الشخصية إذا كان المتقدم فرداً.
- ٣/١٠/٥ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٨/٣ أعلاه).
- ٣/١٠/٦ كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم البلدية الرسمي ، موقعاً عليها من المستثمر ومحظمة بختمه، تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط والمواصفات بموجبـ.

٣/١٠/١ سرية المعلومات:

جميع المعلومات والمستندات المقدمة من المستثمرين عن طريق
المنافسة الإلكترونية تتمتع بكمال السرية؛ و لا يمكن لأي طرف أو جهة
الاطلاع عليها سوى يوم موعد فتح المظاريف وذلك من قبل المخول لهم
نظاماً لدى الأمانة / البلدية .

المملكة العربية السعودية
وزارة الشئون البلدية والقروية
بلدية محافظة أحد المسارحة
إدارة الاستثمار



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
الشروط والمواصفات
لإدارة وتشغيل نادي رياضي
صحي

٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

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 يعطى الحق / البلدية 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 المعطاءات، وستقوم البلدية 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 وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة ، وفق الحدود المعتمدة، وأن يتعرف تماماً على الأوضاع السائدة به.

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

المملكة العربية السعودية
وزارة الشئون البلدية والقروية
بلدية محافظة أحد المسارحة
إدارة الاستثمار



ا الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
الشروط والأوصافات
لإدارة وتشغيل نادي رياضي
صحي

٥. ما يحق للبلدية للمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

٥. ما يحق للبلدية للمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

٥/١ 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 وملزماً لجميع المتنافسين.

٥/٢ تأجيل موعد فتح المظاريف :

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

٥/٣ سحب العطاء :

لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف.

٥/٤ تعديل العطاء :

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

٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف :

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

المملكة العربية السعودية
وزارة الشئون البلدية والقروية
بلدية محافظة أحد المسارحة
إدارة الاستثمار



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
الشروط والمواصفات
لإدارة وتشغيل نادي رياضي
صحي

٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقـع

٦/١ الترسية والتعاقد:

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

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، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار نهائى، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة /البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرته الضمان.

٦/١/٣ يجوز / للبلدية بعد أن يأخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المزايدة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المزايدة، ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.

٦/٢ تسلیم الموقـع:

٦/٢/١ يتم تسلیم الموقـع للمستثمر بموجب محضر تسلیم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة ما لم 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 الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطى للمستثمر على عنوانه ، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.

المملكة العربية السعودية
وزارة الشئون البلدية والقروية
بلدية محافظة أحد المسارحة
إدارة الاستثمار



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
الشروط والمواصفات
لإدارة وتشغيل نادي رياضي
صحي

٧. الاشتراطات العامة

٧. الاشتراطات العامة

٧/١ توصيل الخدمات للموقع:

إذا لزم الأمر توصيل خدمات إضافية للموقع زيادة الخدمات الكائنة به، فإن ذلك يكون على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارات المعنية /البلدية ومع الجهات ذات الصلة.

٧/٢ البرنامج الزمني للتجهيز والتجديد:

يلتزم المستثمر أن يقدم للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، أعمال البناء

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

يلتزم المستثمر بالحصول على الموافقات والترخيص من الأمانة/البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.

٧/٤ حق /البلدية في الإشراف :

٧/٤/١ للبلدية الحق الكامل في الإشراف للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

٧/٤/٢ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات /البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفًا للشروط والمواصفات

٧/٤/٣ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة إلا بعد موافقة /البلدية

٧/٥ استخدام العقار للغرض المخصص له :

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

٧/٦ 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 تتطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.

٧/٧ موعد سداد الأجرة السنوية:

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

٧/٨ متطلبات السلامة والأمن :

٧/٨/١ يلتزم المستثمر باتخاذ الإجراءات والاحتياطات الالزمة لمنع وقوع أية حوادث أو أضرار قد تلحق برواد المشروع أثناء ممارسة النشاط.

٧/٨/٢ يلتزم المستثمر بوضع لوحات إرشادية توضح جميع التعليمات ومتطلبات السلامة.

٧/٨/٣ تقوم إدارة المركز بإعداد خطة لمواجهة حالات الطوارئ تشمل تدريب العاملين على طرق إخلاء الأفراد من المبني، واستخدام معدات الطوارئ الموجودة فيه، وعمل الإسعافات الأولية ، وحفظ الأمن، والتنسيق مع الجهات المختصة.

٧/٨/٤ يلتزم المستثمر بتطبيق اشتراطات الأمن والسلامة الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.

٧/٨/٥ يكون المستثمر مسؤولاً عن أية حوادث أو إصابات تلحق بالأشخاص أو بالممتلكات أياً كان نوعها ، وعليه تعويض المتضرر عما لحق به من أضرار أو إصابات.

٧/٩ إلغاء العقد للمصلحة العامة:

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

٧/١٠ تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:

٧/١٠/١ تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى الأمانة/البلدية ، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.

٧/١٠/٢ قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم الأمانة /البلدية بإشعار المستثمر بموعده حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً، وإشعار المستثمر بذلك.

٧/١١ أحكام عامة :

٧/١١/١ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك / للبلدية بمجرد تقديمها.

٧/١١/٢ التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.

٧/١١/٣ ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى / البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.

٧/١١/١ تخضع هذه المزايدة لأحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها

التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) في

١٤٤١/٦/٢٩ — والتعليمات التنفيذية رقم ٤١٠٠٥٦١٨٨٣ في

١٤٤١/١٢/٢٢ هـ.

المملكة العربية السعودية
وزارة الشئون البلدية والقروية
بلدية محافظة أحد المسارحة
إدارة الاستثمار



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
الشروط والمواصفات
لإدارة وتشغيل نادي رياضي
صحي

٨. الاشتراطات الخاصة

٨. الاشتراطات الخاصة

٨/١ مدة العقد :

مدة العقد (٢٠) (عشرون سنة) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة/البلدية.

٨/٢ فترة التجهيز والتجديد:

يمنح المستثمر فترة (٥٥ %) من مدة العقد للتجهيز والتجديد، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والتجديد يتم فسخ العقد.

٨/٣ أنشطة المركز :

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

٨/٣/٢ يمنع منعاً باتاً وضع أو تشغيل ألعاب إلكترونية بالنادي.

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

٨/٤ مرتدو النادي الرياضي الصحي:

٨/٤/١ يجب على المستثمر تحديد أعمار مرتدى النادي بحيث لا يسمح بالدخول أو الاشتراك لمن نقل أعمارهم عن ١٧ سنة، وفي حالة من هم أصغر من ذلك يشرط أن يكونوا بصحبة أولياء أمورهم، أو لهم اشتراك رسمي بموافقة ولد الأمر.

٨/٥ مواعيد العمل :

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

٨/٦ إدارة النادي الرياضي الصحي :

٨/٦/١ يجب أن يدير النادي رجل سعودي الجنسية لا يقل عمره عن (٣٠ سنة) ثلاثة سنين، وأن يكون متواجد بالمركز باستمرار أثناء فترة الدوام، ويعتبر المحافظة على الأمن والنظام من أولويات مهماته، ويطبق على أي مخالف نظام الجزاءات والغرامات الخاصة بالمخالفات البلدية.

٨/٦/٢ تكون الأفضلية في التوظيف بالنادي الرياضي الصحي من فنيين ومدربين وأية عمالء أخرى للسعوديين.

٨/٧ المسئولية عن المخالفات :

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

٨/٨ موقف السيارات :

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

٨/٩ الصيانة :

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

المملكة العربية السعودية
وزارة الشئون البلدية والقروية
بلدية محافظة أحد المسارحة
إدارة الاستثمار



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
الشروط والمواصفات
لإدارة وتشغيل نادي رياضي
صحي

٩. الاشتراطات الفنية

٩. الاشتراطات الفنية

٩/١ تجديد المركز الرياضي

٩/١/١ يلتزم المستثمر بتجديد النادي الرياضي الصحي بجميع مراقبه ليؤدي الغرض المخصص له بصورة جيدة وسليمة.

٩/١/٢ في حالة ترميم بعض العناصر أو القيام بأعمال ديكورات فإنه لا يسمح باستخدام مواد كيميائية مصنعة أو غير مقاومة للحرق

المملكة العربية السعودية
وزارة الشئون البلدية والقروية
بلدية محافظة أحد المسارحة
إدارة الاستثمار



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
الشروط والمواصفات
لإدارة وتشغيل نادي رياضي
صحي

١٠. المرفقات (الملاحق)

١٠ نموذج عطاء يقدم في مزايدة بالظرف المختوم (نموذج ٦٧)

المحترم.

سعادة رئيس بلدية:

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤١٤ هـ المتضمن رغبتكم تأجير موقع في مدينة لاستثماره في ترميم وإدارة وتشغيل مركز رياضي صحي. 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 وضمانبنكي يعادل ٢٥٪ من أجرة سنة كاملة وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

									اسم المستثمر
									رقم بطاقة الأحوال
									صادرة من
									هاتف
									ص.ب

العنوان:

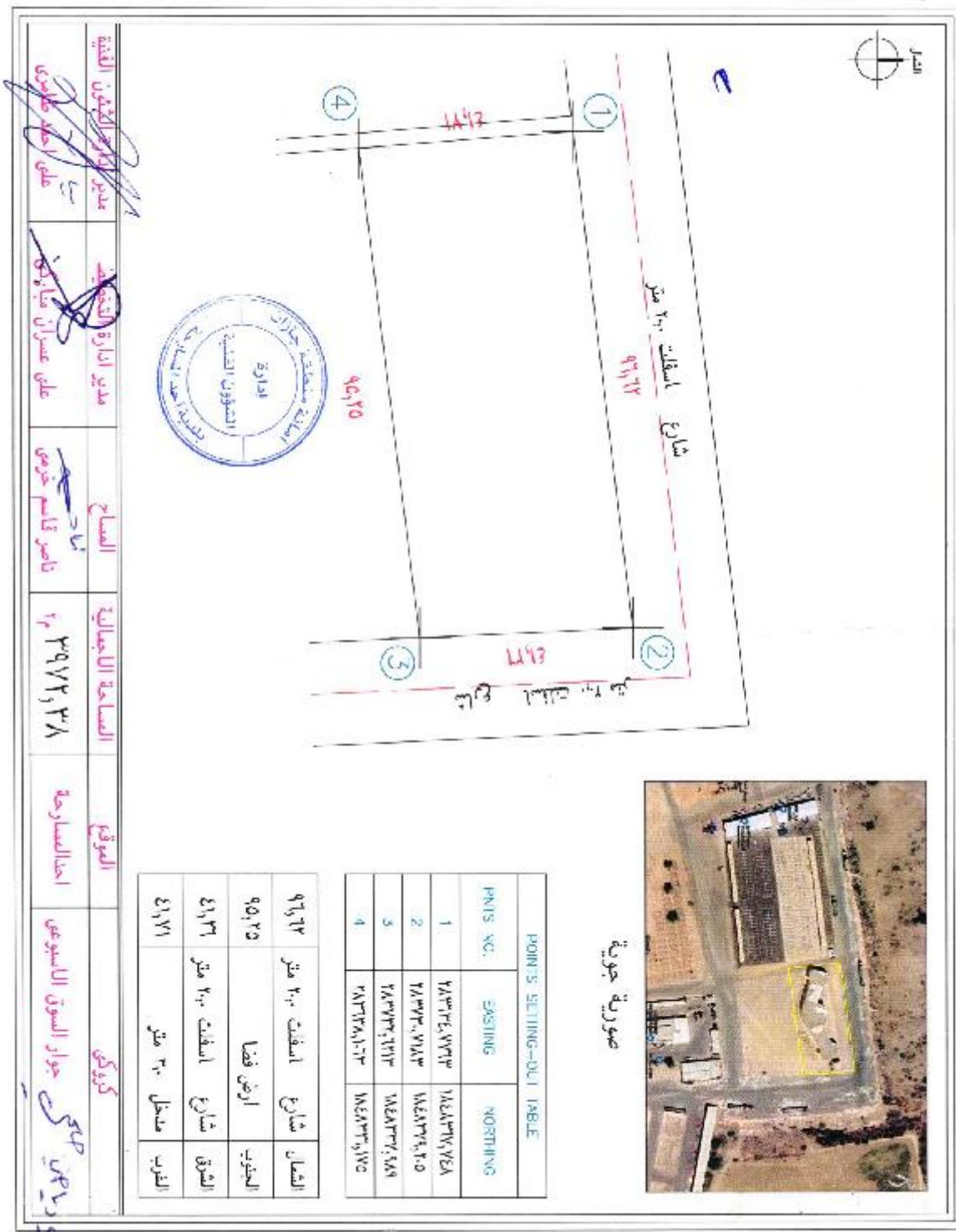
					اسم الشركة
					رقم السجل التجاري
					صادرة من
					نوع النشاط
					هاتف
					ص.ب

العنوان:

الختم الرسمي

التوقيع

التاريخ



٤١١- إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

- ١- اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرافقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
- ٢- اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المزايدة وعلى وجه خاص:
 - (أ) لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ١٤٤١/٦/٢٩ هـ
 - (ب) الاشتراطات البلدية والفنية للأندية الرياضية الصحية وللمراكز الرياضية الصادرة من وزارة الشئون البلدية والقروية.
 - (ج) عاين الموقع المعروض للتأجير معينة تامة نافية للجهالة.

الختم

التوقيع