



المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والإسكان  
امانة منطقة الرياض  
بلدية محافظة الدلم

---



# كراسة شروط ومواصفات تشغيل وصيانة ملعب رياضي شرق محافظة الدلم



م	المحتويات	الصفحة
أ	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.	٥
ب	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.	٦
ج	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايمة حتى إيجار السنة الأولى	٧
١	مقدمة	٨
٢	وصف العقار	١٠
٣	اشتراطات دخول المزايمة والتقديم	١٢
	١/٣ من يحق له دخول المناقصة	١٣
	٢/٣ مكان تقديم العطاءات	١٣
	٣/٣ موعد تقديم العطاءات	١٣
	٤/٣ موعد فتح المظاريف	١٣
	٥/٣ تقديم العطاء	١٣
	٦/٣ كتابة الأسعار	١٤
	٧/٣ مدة سريان العطاء	١٤
	٨/٣ الضمان	١٤
	٩/٣ موعد الإفراج عن الضمان	١٤
	١٠/٣ مستندات العطاء	١٤
٤	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	١٦
	١/٤ دراسة الشروط الواردة بالكراسة	١٧
	٢/٤ الاستفسار حول بيانات المناقصة	١٧
	٣/٤ معاينة العقار	١٧
٥	ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	١٨



---

١٩	١/٥ إلغاء وتعديل الشروط والمواصفات
١٩	٢/٥ تأجيل موعد فتح المظاريف
١٩	٣/٥ سحب العطاء
١٩	٤/٥ تعديل العطاء
١٩	٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف

## فهرسة المحتويات

الصفحة	المحتويات	م
٢٠	الترسية والتعاقد وتسليم الموقع	٦



---

٢١	١/٦ الترسية والتعاقد
٢١	٢/٦ تسليم الموقع
٢٢	<b>٧ الاشتراطات العامة</b>
٢٣	١/٧ توصيل الخدمات للموقع
٢٣	٢/٧ البرنامج الزمني للتجهيز والتجديد
٢٣	٣/٧ الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة
٢٤	٤/٧ حق البلدية في الإشراف على التنفيذ
٢٤	٥/٧ استخدام العقار للغرض المخصص له
٢٤	٦/٧ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد
٢٤	٧/٧ موعد سداد الأجرة السنوية
٢٤	٨/٧ متطلبات السلامة والأمن
٢٥	٩/٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة
٢٥	١٠/٧ تسليم الموقع للبلدية بعد انتهاء مدة العقد
٢٥	١١/٧ أحكام عامة
٢٦	<b>٨ الاشتراطات الخاصة</b>
٢٧	١/٨ مدة العقد
٢٧	٢/٨ فترة التجهيز والتجديد
٢٧	٣/٨ أنشطة المركز
٢٧	٤/٨ مرتادو المركز
٢٧	٥/٨ مواعيد العمل
٢٧	٦/٨ إدارة المركز
٢٨	٧/٨ المسؤولية عن المخالفات

---



المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والإسكان  
امانة منطقة الرياض  
بلدية محافظة الدلم

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



### قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات

#### للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة

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

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



## أ. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

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 باستثنا أصل خطاب الضمان البنكي. فيقدم الأصل في ظرف مختوم ومغلق. من المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وإرقام هواتفه. في الموعد المعلن عنه لفتح المظاريف مع ارفاق صورة منه في الموقع الإلكتروني المشار إليه.

المشروع:	هو تشغيل وصيانة ملاعب موقع الاحتفالات المراد إقامته وتشغيله وإدارته من المستثمر بالموقع المحدد.
العقار :	هو عبارته عن ملعب رياضي قائم تابع للبلدية وترغب بتشغيله. مع مرافقه الموجودة
المستثمر:	هو شركة أو مؤسسة أو فرد يتولى وإدارة وتشغيل الملاعب الرياضي.
مقدم العطاء:	يقصد به الجهة التي تقدم عرضاً لدخول للمنافسة سواء كانت شركة أو مؤسسة أو فرداً.
المنافسة:	هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايده بهدف الحصول على أعلى سعر، وتتبعها البلدية عند تأجير العقارات والأنشطة.
الكراسة:	كراسة الشروط والمواصفات.
المنافسة الإلكترونية	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني <a href="http://Furas.momra.gov.sa">Furas.momra.gov.sa</a> أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية فرص



المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والإسكان  
امانة منطقة الرياض  
بلدية محافظة الدلم

---



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

التاريخ	كيفية تحديد التاريخ	البيان
٢٦ - ١٢ - ٢٠٢٥ م	تاريخ النشر	تاريخ الإعلان
٢٦ - ١ - ٢٠٢٦ م الساعة العاشرة صباحاً	كما هو محدد في الإعلان	آخر ميعاد لتقديم العطاءات
٢٦ - ١ - ٢٠٢٦ م الساعة العاشرة والنصف	كما هو محدد في الإعلان	موعد فتح المظاريف
	تحده البلدية	إعلان نتيجة المنافسة
	تحده البلدية	موعد الإخطار بالترسية
	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار البلدية للمستثمر بمراجعتها، 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 سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار.	بداية سريان مدة العقد
	عند توقيع العقد	موعد سداد أجرة السنة الأولى



المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والإسكان  
امانة منطقة الرياض  
بلدية محافظة الدلم

---



تشغيل وصيانة ملعب رياضي بموقع  
ساحة الاحتفالات

١. مقدمة



## ١. مقدمة.

ترغب بلدية محافظة حوطة بني تميم في طرح منافسة عامة عن طريق المنافسة الإلكترونية بين المستثمرين لتأجير موقع مخصص لتشغيل وصيانة ملعب رياضي مع مرافقه. شرق محافظة الدلم 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 والدقيقة لمحتويات الكراسات 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 أية استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المنافسة، ويمكن تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

١. لتوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالأمانة/بالبلدية وتقديم الاستفسار:

إدارة: الاستثمار

تليفون: ٠١١٥٤١٥٠٨٨

٢. أو على الفاكس: ٠١١٥٤١٥٠٧٢



المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والإسكان  
امانة منطقة الرياض  
بلدية محافظة الدلم

---



تشغيل وصيانة ملعب رياضي شرق  
محافظة الدلم

## ٢. وصف العقار



## ٢. وصف العقار

تشغيل وصيانة ملعب رياضي شرق محافظة الدلم		نوع النشاط
ملاعب كرة قدم		مكونات النشاط
الحي : الناصرية	المدينة محافظة الدلم	موقع العقار
الشارع :		
رقم العقار	رقم المخطط	حدود العقار
بطول :	شمالاً :	
بطول :	جنوباً :	
بطول :	شرقاً :	
بطول :	غرباً : شارع عرض	
ملعب رياضي		نوع العقار
٢م٩٠٠٠		مساحة الأرض
		مرافق الملعب
		عدد الأدوار
ملعب رياضي		نوع البناء

ملاحظات:

- على المستثمر التعرف على الموقع والحصول على كافة المعلومات والبيانات.



المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والإسكان  
امانة منطقة الرياض  
بلدية محافظة الدلم

---



المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والإسكان  
امانة منطقة الرياض  
بلدية محافظة الدلم

---



### ٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

#### ١/٣ من يحق له دخول المنافسة:

يحق للأفراد والمؤسسات والشركات ذات الخبرة في مجال (تشغيل وصيانة الملاعب الرياضية) التقدم في هذه المنافسة ما عدا ممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للبلدية استبعاد الذين عليهم مستحقات متأخرة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها بعد رفعها لوزير الشؤون البلدية والقروية والموافقة على استبعاده.

#### ٢/٣ 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 فتح المظاريف وذلك من قبل المخول لهم نظاماً لدى الأمانة.

#### ٣/٣ لغة العطاء:

١/٢/٣

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

#### مكان تقديم العطاءات:

تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية، وفي حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن في المنافسة الإلكترونية داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر.

#### ١/٣ موعد تقديم العطاءات:

حسب مادون بالجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة أعلاه في الفقرة (ب)

#### ٢/٣ موعد فتح المظاريف :

حسب مادون بالجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة أعلاه في الفقرة (ب)



### ٣/٣ تقديم العطاء:

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

٢/٥/٣ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وكذلك ختمها بختمه. وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقا من الغرفة التجارية، أو مصحوبا بوكالة شرعية.

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

### ٤/٣ كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطاءه أن يراعى ما يلي :

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

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

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

### ٥/٣ 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.

### ٦/٣ الضمان:

١/٨/٣ يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان بنكي بقيمة لا تقل 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 ستة أشهر من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء، وقابلاً للتمديد عند الحاجة.

٢/٨/٣ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من قيمة (٢٥) % من إيجار سنة واحدة، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

#### ٧/٣ موعد الإفراج عن الضمان:

يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المناقصة، ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة بعد صدور قرار الترسية \*

#### ٨/٣ مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:

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

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

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

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

٥/١٠/٣ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٨/٣ أعلاه).

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



المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والإسكان  
امانة منطقة الرياض  
بلدية محافظة الدلم

---



#### ٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

##### ١/٤ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

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

##### ٢/٤ الاستفسار حول بيانات:

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

##### ٣/٤ معاينة العقار:

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



المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والإسكان  
امانة منطقة الرياض  
بلدية محافظة الدلم

---



المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والإسكان  
امانة منطقة الرياض  
بلدية محافظة الدلم

---



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

### ١/٥ إلغاء المنافسة وتعديل الشروط ومواصفات:

يجوز للبلدية إلغاء المنافسة 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 ومواصفات 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 إخطار الشركات أو المؤسسات به جزءاً لا يتجزأ من هذه الشروط ومواصفات وملزماً لجميع المتنافسين.

### ٢/٥ تأجيل موعد فتح المظاريف:

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

### ٣/٥ سحب العطاء:

لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف.

### ٤/٥ تعديل العطاء:

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

### ٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف:

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



المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والإسكان  
امانة منطقة الرياض  
بلدية محافظة الدلم

---



## ٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

### ١/٦ الترسية والتعاقد:

- ١/١/٦ بعد أن تستكمل لجنة فتح المضاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بالترسية أو الإلغاء.
- ٢/١/٦ يتم إخطار من رست عليه المنافسة 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 نهائي، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.
- ٣/١/٦ يجوز للبلدية بعد أن يأخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المنافسة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المنافسة، ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.

### ٢/٦ تسليم الموقع:

- ١/٢/٦ يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسليم 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.
- ٢/٢/٦ 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.



المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والإسكان  
امانة منطقة الرياض  
بلدية محافظة الدلم

---



## ٧. الاشتراطات العامة

### ١/٧ 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 بالبلدية ومع الجهات ذات الصلة.

- ( يلتزم المستثمر بسداد فاتورة الكهرباء بقيمة استهلاك شهري (٣٠٠٠ ريال) )

### ٢/٧ البرنامج الزمني للتجهيز والتجديد:

يلتزم المستثمر أن يقدم للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، لجميع أعمال التجديد والدهان المطلوب إجراؤها

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

يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ مشروع صيانة ملعب ساحة الاحتفالات قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.  
يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الانشاء بإشعار البلدية، ليقوم مهندس البلدية بالمعاينة، وعمل محضر يبين ان التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.

### ٤/٧ حق البلدية في الإشراف:

١/٤/٧ للبلدية الحق الكامل في الإشراف للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً

للاشراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

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

تنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات

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

### ٥/٧ استخدام العقار للغرض المخصص له :

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

### ٦/٧ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

لا يحق للمستثمر تأجير العقار أو جزء منه، ولا التنازل عن العقد للغير إلا بعد والحصول 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.



#### 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، أما إيجار السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجارية، ويحدد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية. - ويعتبر قد استلم الإشعار أو الإنذار في حال إرساله على أحد عناوينه (الصندوق البريدي - أو الفاكس - أو البريد الإلكتروني أو الرسائل النصية) بعد الحصول ما يفيد الاستلام وفقاً لما توفره أنظمة هذه الوسائل. وذلك وفق اللائحة التنفيذية لنظام إيرادات الدولة. - تعتبر وسائل التواصل المسجلة في موقع (فرص) وفي العقد المبرم هي عناوين وأرقام المستثمر المشار لها

#### ٨/٧ متطلبات السلامة والأمن:

١/٨/٧ يلتزم المستثمر باتخاذ الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أية حوادث أو أضرار قد تلحق برواد المشروع أثناء ممارسة النشاط.  
٢/٨/٧ يلتزم المستثمر بوضع لوحات إرشادية توضح جميع التعليمات ومتطلبات السلامة.  
٣/٨/٧ تقوم إدارة الملعب بإعداد خطة لمواجهة حالات الطوارئ تشمل تدريب العاملين على طرق إخلاء الأفراد من المبنى، واستخدام معدات الطوارئ الموجودة فيه، وعمل الإسعافات الأولية، وحفظ الأمن، والتنسيق مع الجهات المختصة.  
٤/٨/٧ يلتزم المستثمر بتطبيق اشتراطات الأمن والسلامة الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.  
٥/٨/٧ يكون المستثمر مسؤولاً عن أية حوادث أو إصابات تلحق بالأشخاص أو بالمتعلقات أي كان نوعها، وعليه تعويض المتضرر عما لحق به من أضرار أو إصابات.

#### ٩/٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة:

يحق للبلدية 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.

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

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



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

#### ١١/٧ أحكام عامة:

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

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

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

٤/١١/٧ تخضع هذه المنافسة للاتحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (١٠١٢٥) في ٢٩/٦/١٤٤١هـ.

٥/١١/٧ القيمة 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 بالتأجير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد



المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والإسكان  
امانة منطقة الرياض  
بلدية محافظة الدلم

المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية



تشغيل وصيانة ملعب رياضي شرق  
محافظة الدلم

### ٣. الاشتراطات الخاصة



## ٨. الاشتراطات الخاصة

### ١/٨ مدة العقد:

مدة العقد (٥ سنوات) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من البلدية.

### ٢/٨ فترة التجهيز والتجديد:

لا يوجد فترة للتجهيز والانشاء (ملعب قائم)

### ٣/٨ فكرة المشروع: تشغيل وصيانة ملعب ساحة الاحتفالات

١/٣/٨ يلتزم المستثمر باشتراطات الجهات المعنية للملاعب والأكاديميات الرياضية وخذ الموافقات منها.

- الالتزام باشتراطات ومعايير وزارة الرياضة والجهات ذات العلاقة وأخذ الموافقات اللازمة إن وجدت. يسمح للمركز بممارسة الرياضات المختلفة مثل: رياضة بناء الأجسام، ورياضيات الدفاع عن النفس كالجودو والكاراتيه وغيرها، وأيضاً رياضات مثل: تنس الطاولة، والسنوكر، والبيلياردو وغيرها من الرياضات التي يمكن ممارستها في ملعب ساحة الاحتفالات.

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

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

### ٤/٨ مرتادو المركز :

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

### ٥/٨ مواعيد العمل :

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

### ٦/٨ إدارة المركز والفنيين:

١/٦/٨ يجب أن يدير المركز شخص سعودي الجنسية وأن يكون متواجداً بالمركز باستمرار أثناء فترة الدوام، ويعتبر المحافظة على الأمن والنظام من أولويات مهامه، ويطبق على أي مخالف نظام الجزاءات والغرامات الخاصة بالمخالفات البلدية.



٢/٦/٨ تكون الأفضلية في التوظيف بالملعب الرياضي من فنيين ومدربين وأية عمالة أخرى

للسعوديين.

#### ٧/٨ المسئولية عن المخالفات:

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

#### ٨/٨ مواقف السيارات:

يلتزم المستثمر بتوفير مواقف للسيارات حسب اشتراطات وزارة البلدية والقروية والإسكان.

#### ٩/٨ الصيانة:

١/٩/٨ يلتزم المستثمر بالمحافظة على نظافة الملعب بصفة مستمرة.

٢/٩/٨ يجب على المستثمر إجراء صيانة دورية للملعب ، بجميع أجزائه، وأدواته، وكافة تجهيزاته من كهرباء وتكييف وتركيبات صحية ومعدات وأنظمة السلامة، وذلك باستعمال الطرق الفنية السليمة المحددة لكل منها .

٣/٩/٨ عمل صيانة اللازمة لدورات المياه مع المحافظة على نظافته



المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والإسكان  
امانة منطقة الرياض  
بلدية محافظة الدلم

---



المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والإسكان  
امانة منطقة الرياض  
بلدية محافظة الدلم

## ٩. الاشتراطات الفنية

### ١/٩ تجديد الملعب الرياضي

- ١/١/٩ يلتزم المستثمر بتجديد الملعب الرياضي بجميع مرافقه ليؤدي الغرض المخصص له بصورة جيدة وسليمة.
- ٢/١/٩ الالتزام بالاشتراطات الفنية المحدثة في حال تم اجراي أي تعديل بعد اخذ موافقة الجهة المختصة.





١٠/١ نموذج عطاء يقدم في المنافسة الإلكترونية (نموذج ٦/٧)

سعادة رئيس بلدية: المحترم.  
إشارة إلي إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤ هـ المتضمن رغبتكم تأجير  
موقع في مدينة لاستثماره في إدارة وتشغيل ملعب رياضي.  
وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا علي  
كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة العقار على الطبيعة معاينة تامة نافية  
للجهالة.  
نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار العقار الموضح أعلاه بأجرة سنوية قدرها ( )  
( ) ريال وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها  
من قبلنا وضمن بنكي لا يقل قيمته عن ( ٢٥٪ ) من قيمة العطاء السنوي وكافة المستندات  
المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

										اسم المستثمر	
										رقم بطاقة الأحوال	
					بتاريخ						صادرة من
					جوال						هااتف
					تاريخ التقديم						ص.ب
											فاكس
											الرمز البريدي

العنوان: .....

										اسم الشركة	
										رقم السجل التجاري	
					بتاريخ						صادرة من
										نوع النشاط	
					جوال						هااتف
					الرمز						ص.ب
											فاكس
											الرمز

العنوان: .....

التوقيع الختم الرسمي

التاريخ



المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والإسكان  
امانة منطقة الرياض  
بلدية محافظة الدلم

---

## ٢/١١ المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع)



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

محضر تسليم عقار	
الرقم:	
التاريخ:	١٤ / / هـ
العقار رقم:	
بلدية	
رقم عقد التأجير:	تاريخه:
اسم المستثمر:	
إقرار	
أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكور ببياناته عالية في يوم .....	
بتاريخ / / ١٤ هـ لاستخدامه في إدارة وتشغيل ملعب رياضي بموجب عقد الإيجار المبرم	
مع بلدية ..... وقد قمت بمعاينته تامة نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته علي حالته في	
تاريخ استلامه.	
(ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى)	
وعليه أوقع	
التوقيع	..... الختم .....
رئيس بلدية	.....
التوقيع	.....
— صورة لملف العقار	



## ٤/١١ - إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

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

• لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم

٤٠١٥٢ في ٢٩/٦/١٤٤١هـ

- ٣ - عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.

الختم

التوقيع



المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والإسكان  
امانة منطقة الرياض  
بلدية محافظة الدلم

---



المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والإسكان  
امانة منطقة الرياض  
بلدية محافظة الدلم

---