



كرامة الشروط والمواصفات
تشغيل وصيانة ملعب قائم ممشى حي
الموظفين - أبها





فهرس محتوى الكراسة

أ-قائمة تتفقىق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات	3
ب-تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات	4
ج-الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى	5
1-مقدمة	5
2-وصف العقار	7
3-اشترطات دخول المنافسة والتقديم	8
1/3 من يحق له دخول المنافسة	8
2/3 لغة العطاء	8
3/3 مكان تقديم العطاءات	8
4/3 موعد تقديم العطاءات	8
5/3 موعد فتح المظاريف	8
6/3 تقديم العطاء	9
7/3 كتابة الأسعار	9
8/3 مدة سريان العطاء	9
9-الضمان	9/3
10-موعد الإفراج عن الضمان	10
11-مستندات العطاء	10
12-سرية المعلومات	11
4-واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	11
1/4 دراسة الشروط والواردة بالكراسة	11
2/4 الاستفسار حول بيانات المنافسة	11
3/4 معالنة العقار	11
5-ما يحق للأمانة للمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	12
1/5 إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات	12
2/5 تأجيل موعد فتح المظاريف	12
3/5 سحب العطاء	12
4/5 تعديل العطاء	12
5/5 حضور جلسة فتح المظاريف	12
6-الترسيبة والتعاقد وتسليم الموقع	13
1/6 الترسيبة والتعاقد	13
2/6 تسليم الموقع	13
7-الاشترطات العامة	14
1/7 توصيل الخدمات للموقع	14
2/7 البرنامج الزمني للتنفيذ	14



14	3/7 الحصول على الموافقات والترخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:
14	4/7 تنفيذ الاعمال:
14	5/7 حق الأمانة في الإشراف على التنفيذ:
15	6/7 حق الأمانة في الإشراف على التنفيذ:
15	7/7 تقرير المقاول والمكتب الاستشاري:
15	8/7 استخدام الموقع للغرض المخصص له:
15	9/7 التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:
16	10/7 موعد سداد الأجرة السنوية:
16	11/7 ضريبة القيمة المضافة:
16	12/7 متطلبات الأمن والسلامة:
17	13/7 إلغاء العقد للمصلحة العامة:
17	14/7 تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للأمانة بعد انتهاء مدة العقد:
17	15/7 أحكام عامة:
18	8-الاشتراطات الخاصة
18	1/8 مدة العقد:
18	2/8 فترة التجهيز والإنشاء:
18	3/8 أنشطة المركز:
18	4/8 مرتدو المركز:
18	5/8 مواعيد العمل:
18	6/8 إدارة الملعب والفنين:
18	7/8 المسئولية عن المخالفات:
19	8/8 مواقف السيارات:
19	9/8 الصيانة:
20	9-الاشتراطات الفنية
20	1/9 تجديد الملعب:
20	2/9 اشتراطات السلامة والوقاية من الحرائق:
21	10-المرافق
21	1/10 نموذج عطاء في مزايدة يقام داخل ظرف مختوم.
22	2/10 المخطط العام للموقع (كروكي الواقع)
23	3/10 محضر تسليم العقار
24	4/10 إقرار المستثمر
25	5/10 نموذج العقد

أ-قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات

يتبعن مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً، وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني (Furas.momra.gov.sa) أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية وبواحة الاستثمار في المدن السعودية "فرص" باستثناء أصل خطاب الضمان البنكي فيقدم الأصل في ظرف مختوم ومغلق -من المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع أرفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه.

المستند	نموذج العطاء	1
وكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرافقاته شخص غير مقدم العطاء)	2	
إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع (في حالة الشركات والمؤسسات)	3	
صورة سارية المفعول من السجل التجاري (في حالة الشركات والمؤسسات)	4	
صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي	5	
خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي ساري المفعول لمدة لا تقل عن (90) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وأن يكون بقيمة لا تقل عن (%25) من قيمة العطاء السنوي	6	
صورة من شهادة التأمينات الاجتماعية	7	
صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول	8	
صورة من شهادة الالتزام بالسعودة سارية المفعول	9	
صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول	10	
كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها (موقعة من المستثمر وإرفاق إيصال الدفع الذي تم به شراء الكراسة)	11	



ب-تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع	كراسة شروط ومواصفات تشغيل وصيانة وإدارة ملعب كرة قدم قائم في ممشى حي الموظفين
العقار	هو أرض تحدد للأمانة موقعها، والتي يقام عليها النشاط المحدد لها.
الوزارة	وزارة البلديات والإسكان
الأمانة	أمانة منطقة عسير
البلدية	أمانة منطقة عسير
مقدم العطاء	هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاول نشاط إدارة وتشغيل مثل هذه المشروعات.
المنافسة العامة	هو طريقة لإثارة التنافس بين الموردين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر، ويتبعها البلدية عند تأجير العقارات والأنشطة.
المنافسة الإلكترونية	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني (furas.momra.gov.sa) أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية ببوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص"
الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات

ج-الجدول الزمني المتوقع لإجراء المناقسة حتى إيجار السنة الأولى

1-مقدمة

البيان	كيفية تحديد التاريخ	التاريخ
تاريخ الإعلان	التاريخ الذي تم فيه النشر	
آخر ميعاد لتقديم العطاءات	كما هو محدد في الإعلان	
موعد فتح المظاريف	كما هو محدد في الإعلان	
إعلان نتيجة المزايدة	تحدهه الأمانة	
1. موعد الإخطار بالترسيه	تحدهه الأمانة	
تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المزايدة	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار الأمانة للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.	
تاريخ تسليم العقار	خلال شهر من توقيع العقد	
بداية سريان مدة العقد	من تاريخ تسليم العقار بموجب حضور تسليم الموقع من الأمانة والمستثمر وإذا لم يتم توقيع المستثمر على حضور تسليم العقار يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار	
موعد سداد أجراة السنة الأولى	عند توقيع العقد	



ترغب أمانة منطقة عسير طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية بين المستثمرين لتأجير موقع مخصص (تشغيل وصيانة ملعب قائم)، وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومرااعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة.

وتهيب البلدية بالمستثمرين القراءة المتنائية والدقيقة لمحتويات الكراسة للتعرف على الاحتياطات والمواصفات الفنية، والجوانب القانونية للعقد، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرص الاستثمارية المتاحة ويحقق للبلدية أهدافها.

وترحب الأمانة بالرد على أية استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المزايدة ويمكن للمستثمرين تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

أو من خلال الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa

أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية ببوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص"

أو التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالأمانة وتقديم الاستفسار مكتوباً:
وكالة الاستثمارات وتنمية الإيرادات

1- تليفون: 920008009

2- فاكس: 0172250336

3- البريد الإلكتروني Investment@ars.gov.sa

4- ص. ب 941 الرمز البريدي 62521 [أيها](#)



2-وصف العقار

تشغيل وصيانة ملعب قائم	النشاط
ملعب قائم	مكونات النشاط
الحي: الموظفين	المدينة: أبها- لعصان
	موقع العقار الشارع:
حسب كرت الوصف الموجود بالكراسة	حدود العقار
ملعب قائم	نوع العقار
2م1436	مساحة الأرض
حسب الأنظمة و التعليمات المتبعة في ذلك.	نسبة البناء

الخدمات المقامة بالعقار:

ملعب قائم

نوع الخدمات المطلوب من المستثمر تنفيذها بالعقار

توفير دورات مياه

يلتزم المستثمر بتنفيذ المشروع حسب مواصفات المشهد الحضري

3-اشتراطات دخول المنافسة والتقديم

1/3 من يحق له دخول المنافسة:

1/1/3 يحق للشركات والمؤسسات ذات الخبرة في مجال (إنشاء وتشغيل وصيانة الملاعب الرياضية) التقدم في هذه المزايدة، ماعدا الممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للبلدية استبعاد الذين عليهم مستحقات متأخرة، أو كانوا من يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها بعد رفعها لوزير البلديات والإسكان والموافقة على استبعاده.

2/1/3 يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

2/3 لغة العطاء:

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

2/2/3 في حال التقدم بمستند بأي لغة أخرى يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق المستثمر من خلال مكتب ترجمة معتمد، ويعتبر النص العربي هو المعول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون.

3/3 مكان تقديم العطاءات:

تقدم العطاءات المطبوعة من موقع بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص" والمختومة بختام الأمانة باسم معالي أمين منطقة عسير وبحيث يتم تسليم الضمان البنكي باليد لوكالة الاستثمارات وتنمية الإيرادات، والحصول على إيصال يثبت تاريخ وساعة التقديم، كما يمكن إرساله بالبريد المسجل على العنوان التالي: أمانة منطقة عسير- ص. ب 941 الرمز البريدي 62521 أيها

4/3 موعد تقديم العطاءات:

يجب أن تقدم العطاءات حسب الموعد المحدد بالإعلان بالجريدة الرسمية وبوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص"، ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه.

5/3 موعد فتح المظاريف:

موعد فتح المظاريف حسب الموعد المحدد بالإعلان بالجريدة الرسمية وبوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص"

6/3 تقديم العطاء:

1/6/3 على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة الالزمة وذلك طباعة أو كتابة بالمداد والالتزام التام بما تفرض به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.

3/6 يجب ترقيم صفحات العطاء ومرافقاته والتوجيه إليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقاً من الغرفة التجارية أو مصحوباً بوكالة شرعية.

3/6/3 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 وأسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم 199099 أو عن طريق البريد الإلكتروني inv@momra.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.

4/6 تقديم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً.

7/3 كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعي ما يلي:

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

3/7/3 تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.

3/7/3 لا يجوز للمستثمر الكشط أو المحو أو الطمس وأي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوجيه عليه.

8/3 مدة سريان العطاء:

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

9/3 الضمان:

1/9/3 يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان بنكي يعادل (25%) من قيمة إيجار سنة واحدة، ويقدم في شكل خطاب ضمان بنكي 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 (90) يوماً من تاريخ آخر موعد تقديم العطاء، وقابلًا للتمديد عند الحاجة.

2/9/3 تقديم ضمان بنكي مع العرض بقيمة لا تقل عن (25%) من قيمة العطاء السنوي أو ضمان بنكي يمثل (5%) من قيمة العرض في حالات البيع ويستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان.

10/3 موعد الإفراج عن الضمان:

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

11/3 مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:

1/11/3 نموذج العطاء والتوجيه عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه مع إثبات تاريخ التوقيع.

2/11/3 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 المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرافقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.

3/11/3 صورة سارية المفعول من السجل التجاري.

4/11/3 خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي وطبقاً للشروط الواردة في البند 9/3 أعلاه).

5/11/3 صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.

6/11/3 صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول.

7/11/3 صورة من شهادة الاشتراك في الغرفة التجارية سارية المفعول إذا كان المستثمر شركة أو مؤسسة.



3/11/8 صورة من الشهادة الصادرة من التأمينات الاجتماعية يثبت فيها أن الشركة/ المؤسسة المقدمة مسجلة في المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية وأنها قامت بجميع التزاماتها تجاهها أو ارفاق ما يثبت أنها لا تخضع لأحكام هذا النظام.

3/11/9 نسخة من شهادة الالتزام بالسعودية.

3/10/11 كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم البلدية الرسمي موقعاً عليها من المستثمر، تأكيداً للالتزام المستثمر المطلوب بما ورد بها ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط والمواصفات بموجبه.

12/3 سرية المعلومات:

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

4-واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

1/4 دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

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

2/4 الاستفسار حول بيانات المنافسة:

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المزايدة يجب على المستثمر الاستفسار من الأمانة خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديم عطائه وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات وستقوم 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.

3/4 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 تقدمه بعطائه بحيث لا يتحقق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.



5-ما يحق للأمانة للمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف:

1/ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:

يجوز للأمانة إلغاء المزايدة قبل فتح المظاريف بعدأخذ موافقة صاحب الصلاحية إذا اقتضت المصلحة العامة لذلك. ويحق لها الإضافة أو الحذف أو التعديل لمضمون أي بند من بنود كراسة الشروط والمواصفات بموجب خطاب أو أخطار إلى جميع الشركات أو المؤسسات التي قامت بشراء كراسة الشروط والمواصفات 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.

كما يجوز للجنة الاستثمار التوصية بإلغاء المنافسة في أي من الحالات الآتي بياناتها:

1 / إذا اقتضت المصلحة العامة وقف التصرف بالعقارات.

2 / إذا تبين للجنة أن جميع العروض المقدمة غير مناسبة.

3 / إذا لم يتوصل إلى نتيجة عن طريق المفاوضة مع المتنافسين.

5/ تأجيل موعد فتح المظاريف:

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

3/ سحب العطاء:

لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف.

4/ 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.

5/ حضور جلسة فتح المظاريف:

يحق للمستثمر أو مندوبة 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 تفویض من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقاً من الغرفة التجارية ولا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة.

6-الترسية والتعاقد وتسلیم الموقع

1/6 الترسية والتعاقد:

1/1/1 بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.

2/1/6 يتم إخطار من رست عليه المزايدة خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ الترسية: لمراجعة الأمانة خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار نهائي، يعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة الأمانة بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.

3/1/6 يجوز للبلدية بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسيه المزايدة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول الذي رست عليه المزايدة، ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.

4/1/6 يجوز للبلدية التفاوض مع أصحاب العروض الأعلى إذا تساوى عرضان أو أكثر وكانا أعلى العروض، أو إذا اقتربن أعلى العرض بتحفظ أو تحفظات، أو إذا كانت العروض غير مناسبة مالياً.

5/1/6 في حال طرأ بعد الترسية وجود أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع سيتم إلغاء المنافسة أو العقد وفقاً للإجراءات النظامية وسترد الأمانة للمستثمر قيمة ما سدده من أجراة عند توقيع العقد دون أي تعويض آخر من أي نوع.

2/6 تسلیم الموقع:

1/2/6 يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسلیم الموقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة مالم يكن هناك عائق لدى الأمانة يحول دون ذلك، وبشرط إلا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد.

2/2/6 في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلیم الموقع تقوم الأمانة بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.



7-الاشتراطات العامة

1/ توصيل الخدمات للموقع:

يتولى المستثمر توصيل الخدمات (كهرباء، مياه، صرف صحي، هاتف.....وغيرها) للموقع على مسؤوليته الخاصة ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، كما يتحمل تكاليف استهلاك الكهرباء وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالبلدية ومع شركة الكهرباء.

2/ البرنامج الزمني للتنفيذ:

يلتزم المستثمر أن يقدم برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للتشغيل والصيانة الخاصة بالموقع محل المنافسة.

3/ الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:

يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ المشروع قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة/البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة (الرئاسة العامة لرعاية الشباب - الدفاع المدني وغيرها)

4/ تنفيذ الأعمال:

يجب على المستثمر أن سند مهمة تشغيل ملعب رياضي إلى مقاول لديه خبرة وسابقة أعمال في تنفيذ مثل هذه الأنشطة، كما يجب على المستثمر أن يقدم شهادات الخبرة السابقة للمقاول معتمدة ومصدقة من الجهات المختصة تثبت حسن تأديته للأعمال التي التزم بها.

5/ حق الأمانة في الإشراف على التنفيذ:

يجب أن سند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ إلى مكتب هندي استشاري معتمد يكون من واجباته:

- مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها وإبلاغ الأمانة/البلدية بأي خطأ يكون موجوداً بها والمقترحات الخاصة بمعالجته.
- المتابعة اليومية المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقاً لمواصفات العقد وأصول الصناعة.
- توجيه المقاول وإعطاؤه المشورة الفنية عند اللزوم، والتي تساعده على إتمام العمل على الوجه الأكمل.
- التدقيق والاعتماد للمخططات وعينات المواد التي يقدمها المقاول وتقديم التوصيات بشأنها.
- دراسة المشكلات التي قد تظهر أثناء التنفيذ، وإبداء التوصيات اللازمة لحله.
- إجراء التغييرات والتعديلات غير الجوهرية في المشروع، والتي من شأنها تلقي المشكلات والتنسيق بين عناصر المشروع المختلفة، بشرط ألا تتسبب في زيادة في تكلفة المشروع أو



توفير على المقاول، وأن يتم أخذ موافقة البلدية عليها مسبقاً، وعند حدوث زيادة ضرورية ، أو نقص في التكاليف يتم أخذ موافقة الأمانة/البلدية على الزيادة، وخصم الوفر على المقاول.

- التنسيق بين المستثمر والمقاول والجهات الرسمية فيما يتعلق بالمشروع.

6/ حق الأمانة في الإشراف على التنفيذ:

7/1 للأمانة الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ والتشغيل بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

7/2 يلتزم المستثمر تلبية متطلبات الأمانة فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تركيبه وتفيذه مخالفًا للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

7/3 لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصاميم إلا بعد موافقة الأمانة، وفي حالة الموافقة يتعيين على المستثمر أن يقدم للأمانة مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.

7/4 يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار الأمانة، ليقوم مهندس الأمانة بالمعاينة وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

7/ تقرير المقاول والمكتب الاستشاري:

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

8/ استخدام الموقع للغرض المخصص له:

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

9/ 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 خطيه من الأمانة والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف على أن تتطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.

10/7 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 إيجاريه وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.

11/7 ضريبة القيمة المضافة:

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

12/7 متطلبات الأمن والسلامة:

يلتزم المستثمر بما يلي:

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

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

3/12/3 يلتزم المستثمر بوضع لوحات إرشادية توضح جميع التعليمات ومتطلبات السلامة.

4/12/4 يلتزم المستثمر بتطبيق اشتراطات الأمن والسلامة الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.

5/12/4 يكون المستثمر مسؤولاً مسئولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة أو المركبات، سواء كان ذلك راجعاً لخطأ في تنفيذ مشروع صيانة ملاعب رياضية أو نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات أو أي تكاليف أخرى، وليس على البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.

6/12/7 الالتزام بما ورد بنظام حماية المرافق العامة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/62) وتاريخ 1405/12/20 هـ وتعديلاته.



13/7 إلغاء العقد للمصلحة العامة:

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

14/7 تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للأمانة بعد انتهاء مدة العقد:

1/14/7 تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى الأمانة، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.

2/14/7 قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم الأمانة بإشعار المستثمر بموعده حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً وإشعار المستثمر بذلك، والتحفظ على ما به دون أدنى مسؤولية على البلدية.

15/7 أحكام عامة:

1/15/7 جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للبلدية بمجرد تقديمها.

7/15/2 التقويم الميلادي هو المعمول به في العقد.

7/15/3 ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.

7/15/4 تخضع هذه المزايدة للائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (40152) في 29/06/1441هـ.

8-الاشتراطات الخاصة

1/8 مدة العقد:

مدة العقد (7) سنوات تبدأ اعتباراً من تاريخ تسليم المستثمر للعقار من الأمانة.

2/8 فترة التجهيز والإنشاء:

يمنح المستثمر فترة (5%) من مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والإنشاء يتم فسخ العقد.

3/8 أنشطة المشروع:

1/3/8 ملعب كرة قدم قائم

4/8 مرتدادو المركز:

يجب على المستثمر تحديد أعمار مرتدادي الملعب بحيث لا يسمح بالدخول أو الاشتراك لمن تقل أعمارهم عن 17 سنة، وفي حالة من هم أصغر من ذلك يشترط أن يكونوا بصحبة أولياء أمورهم، أو لهم اشتراك رسمي بمموافقة ولـي الأمر.

5/8 مواعيد العمل:

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

6/8 إدارة الملعب والفنين:

يجب أن يدير الملعب شخص سعودي الجنسية لا يقل عمره عن (30 سنة) ثلاثة سنـة، وأن يكون متواجداً بالمركز باستمرار أثناء الدوام، ويعتبر المحافظة على الأمان والنظام من أولويات مهامه، ويطبق على أي مخالف نظام الجزاءات والغرامات الخاصة بالمخالفات البلدية.

تكون الأفضلية في التوظيف بالمراكز الرياضية والملاعب الرياضية من فنيين ومدربين وأية عمالة أخرى للسعوديين.

7/8 المسئولية عن المخالفات:

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

8/8 مواقد السيارات:

يلتزم المستثمر بتوفير مواقد سيارات خاصة بالملعب فقط بمعدل موقف لكل 50 متراً مربعاً من مساحة الملعب، وفي حالة كون المشروع جزءاً من مجمع تجاري أو تجاري سكني فيجب تخصيص عدد منفصل من مواقد المجمع تكون خاصة بالملعب الرياضي.

9/8 الصيانة:

يلتزم المستثمر بالمحافظة على نظافة الملعب بصفة مستمرة. يجب على المستثمر إجراء صيانة دورية للملعب، وجميع أجزائه، وأدواته، ومعداته وأنظمة السلامة، وذلك باستعمال الطرق الفنية السليمة المحددة لكل منها.

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



9-الاشتراطات الفنية

1/9 تجديد الملعب:

1. يلتزم المستثمر بتجديد الملعب بجميع مبانيه ومرافقه ليؤدي وظيفته بطريقة سليمة.
2. في حالة ترميم بعض العناصر الإنشائية فإنه لا يسمح باستخدام مواد كيميائية مصنعة أو غير مقاومة للحرق.

2/9 اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق:

1. استخدام مواد إنشاء وتشطيبات غير قابلة للاشتعال ومراعاة أن يكون الأثاث ومحفوبيات المبني من مواد ذات قابلية اشتعال منخفضة ومناسبة لنوعية الاستخدام بالنسبة للمطبخ ودورات المياه.
2. يجب توفير مخارج للطوارئ على مسافات مناسبة وتؤدي إلى مناطق آمنة حسب تعليمات الدفاع المدني.
3. تركيب نظام متتطور للإنذار عن الحريق مع أنظمة كشف الدخان، وكذلك نظام إطفاء للحريق عن طريق الرش التلقائي للمياه، مع ضرورة توفير أجهزة إطفاء حريق يدوية توزع على أماكن مناسبة حسب الاشتراطات الفنية للدفاع المدني.
4. يراعى عند تصميم وتركيب كافة التجهيزات والخدمات الكهربائية والميكانيكية وغيرها من التجهيزات أن يتم ذلك بطريقة تقلل من احتمالات حدوث الحريق وانتشاره من منطقة لأخرى.
5. وضع مخطط للإخلاء (مخطط هروب) في أماكن واضحة من المبني ليتم اتباعه من قبل مرتدى المبني في حالة الحريق.
- 6.أخذ موافقة إدارة الدفاع المدني بالمنطقة فيما يتعلق بمتطلبات السلامة التي يجب تأمينها في المشروع.
7. يجب الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات. ملحق رقم (3).

3/9 يلتزم المستثمر بإنشاء الموقع حسب تصاميم المشهد الحضري:

10- المرفقات

1/10 نموذج عطاء في مزايدة يقدم داخل ظرف مختوم.
معالي أمين منطقة عسير المحترم:

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ ____/____/____ 144هـ المتضمن رغبتكم إنشاء وتشغيل وصيانة "ملعب رياضي قائم" بمدينة أبها - لعصان ، وحيث تم شراؤنا لكراسة الشروط والمواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة العقار على الطبيعة معافية تامة نافية للجهالة، تقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار الموقع.

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

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

وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمان بنكي يعادل (25%) من قيمة العطاء السنوي، وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

اسم الشركة/ المؤسسة	
رقم السجل التجاري/المدني:	
صادرة من:	
نوع النشاط:	
هاتف:	
ص.ب:	
العنوان:	

_____ التوقيع:

_____ الاسم:

2/10 المخطط العام للموقع (كروكي الواقع)

خرطة الموقع والمعالم المحيطة

بطاقة وصف موقع

تشغيل وصيانة ملعب لعصان

الموقع

ملعب لعصان- حي الموظفين مدينة أبها

مساحة الموقع

2م 1,436.54	مساحة ملعب كرة القدم
-------------	----------------------

احداثي الموقع

POINT	E	N
COR 5	245125,878	2017632,34
COR 6	245155,149	2017625,98
COR 7	245144,96	2017579,12
COR 8	245115,689	2017585,48

مدة العقد (7) سنوات

3/10 محضر تسلیم العقار

اسم المستأجر: _____ النشاط:

موقع العقار: أبها - لعصان - حي الموظفين

أمانة منطقة عسير

حدود العقار

الاتجاه	حسب الطبيعة	بطول
شمالاً		
جنوباً	حسب كرت الوصف	
شرقاً		
غرباً		

مساحة العقار (1436) م²

(أقرار)

حيث أجرت أمانة منطقة عسير على المستأجر _____ العقار الموضح بياناته أعلاه بغرض استخدامه في نشاط "ملعب رياضي قائم" بموجب عقد إيجار المبرم معه.

عليه أقر أنا الموقع أدناه _____ بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكور في يوم _____ بتاريخ ____ / ____ / ____ ١٤٤٥هـ، بعد أن قمت بمعاينة الموقع معاينته تامة نافية للجهالة شرعاً وأنني قبلته على حالته في تاريخ استلامه وعلى ذلك أوقع

اسم الشركة أو المؤسسة: _____
ممثل أمانة منطقة عسير:

يمثلها: _____
الإسم:

التوقيع: _____
الادارة:

اعتماد:



4/10 إقرار المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

1. اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرافقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
2. اطلع على جميع النظم السعودية المعهود بها ذات الصلة بموضوع المزايدة وعلى وجه خاص:
 - لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة موجب الأمر السامي الكريم رقم 40152 في 1441/06/29.
 - الاشتراطات البلدية والفنية للحدائق الصادرة من وزارة البلديات والإسكان.
3. عاين الموقع المعروض للتأجير معينة تامة نافية للجهالة.

الاسم:

التوقيع:

الختم:

نموذج العقد 5/10

إنه في يوم _____ الموافق ____ / ____ / ____ ١٤٤٥هـ تم الاتفاق بين كل من: _____ الأمانة/البلدية ومقرها _____ يمثلها في العقد _____ بصفته _____ طرف أول.

عنوان الطرف الأول:

العنوان: _____
الص.ب: _____ فاكس: _____ هاتف: _____
المدينة: _____ الرمز البريدي: _____
_____ وعنوانها الرئيسي الموضح أدناه ويمثلها 2 _____ وهو _____
في التوقيع على هذا العقد _____ برقم هوية _____ المشار إليه فيما بعد بـ الطرف الثاني أو المستثمر.

عنوان الطرف الثاني:

العنوان: _____
الص.ب: _____ فاكس: _____ هاتف: _____
المدينة: _____ الرمز البريدي: _____
الإلكتروني: _____
بناء على الإجراءات الإلكترونية المنتهية بقرار لجنة الاستثمار رقم () وتاريخ () القاضي بقبول الطلب المقدم من الطرف الثاني لاستثمار العقار الموضحة بياناته، فقد اتفق الطرفان على ما يلي:

المادة الأولى: تعريف لمفردات العقد:

الموقع: هي الأرض المملوكة للأمانة والمحددة أماكنها في هذا العقد.
العقارات: هو الأرض الموضحة بياناتها أدناه في وصف العقار.
المشروع: المراد استثماره من قبل المستثمر على الموقع المحددة بياناته كما هو موضح أدناه هو .
الجهات ذات العلاقة: هي الجهات الحكومية وغير الحكومية ولها علاقة بالمشروع من الناحية التنظيمية أو الرقابية أو الفنية أو التي تقدم الخدمات الأساسية للمشروع.
الكراسة: كراسة الشروط والمواصفات

المادة الثانية: مستندات العقد:

المستندات التالية مكملة ومتممة ومفسرة لبعضها البعض وهي تشكل مستندات العقد:

1. كراسة الشروط والمواصفات الفنية وملحقاتها.
2. نموذج العطاء المقدم من الطرف الثاني.



3. المراسلات المتبادلة بين الطرفين في مرحلتي تقديم العطاءات وقبول العرض والتي اتفق الطرفان على اعتبارها ضمن مستندات العقد.

المادة الثالثة: وصف العقار.

بموجب هذا العقد قام الطرف الأول بتأجير الطرف الثاني العقار الوارد بياناته فيما يلي:
موقع العقار:

الشارع: لعصان	الموظفين	الحي:	أبها
		رقم القطعة:	رقم المخطط:
			حدود العقار (_):

- شمالاً: _____ بطول:
- جنوباً: _____ بطول:
- شرقاً: _____ بطول:
- غرباً: _____ بطول:

المساحة الإجمالية:	مساحة المبني:
	مساحة المبني: متر مربع.
	المادة الرابعة: الغرض من العقد.

الغرض من العقد هو استثمار الموقع الموضحة بياناته أعلاه _____ ولا يجوز استخدامه لغير الغرض المخصصة له.

المادة الخامسة: مدة العقد.

مدة العقد (7) سنوات تبدأ من تاريخ تسليم المستثمر للعقار من البلدية بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين أو من تاريخ إرسال الإشعار في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر استلام العقار.

المادة السادسة: فترة التجهيز التجديد.

يعطي المستثمر فترة للتجهيز والإنشاء وهي تعادل (5%) من المدة المحددة في المادة الخامسة من العقد، وهي فترة زمنية غير مدفوعة الأجرة، وإذا لم يكمل المستثمر إنشاء المشروع فعليه "في هذه الحالة" سداد قيمة عطائه المالي عن هذه الفترة.

المادة السابعة: الإيجار السنوي وضريبة القيمة المضافة:

يلتزم المستثمر بسداد الآتي لصالح الطرف الأول:



أ- مبلغ الإيجار السنوي للعقارات () ريال () مبلغ ريال على أن يتم سداد إيجار السنة الأولى عند توقيع العقد، أما أجور السنوات التالية فيتم سدادها في بداية السنة التعاقدية، وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة التعاقدية.

ب- مبلغ ضريبة القيمة المضافة حسب الأنظمة والتعليمات السارية ذات العلاقة.
المادة الثامنة: التزامات المستثمر.

يلتزم الطرف الثاني المستثمر بموجب هذا العقد بما يلي:

1. الحصول على التراخيص الالزمة من الأمانة ومن الجهات الأخرى ذات العلاقة قبل البدء في تنفيذ المشروع.

2. تنفيذ المشروع خلال المدة المحددة للتجهيز والإنشاء.

3. توفير وسائل الأمن والسلامة الالزمة لحماية الأشخاص والممتلكات الخاصة وال العامة حسب تعليمات الجهات ذات العلاقة.

4. تنفيذ المشروع وفقاً للشروط والمواصفات والمخططات المرفقة بهذا العقد.

5. الحصول على موافقة الأمانة على اسم الجهة الاستشارية المكلفة بالإشراف على تنفيذ المشروع، والتأكد من تنفيذه وفقاً للشروط والمواصفات والمخططات المتفق عليها.

6. الحصول على الموافقة الخطية من البلدية قبل عمل آية إضافات أو تعديلات يراها ضرورية للمشروع.

7. سداد الرسوم والضرائب المتعلقة بإنشاء وتشغيل المشروع وتحمل تكاليف توصيل الخدمات للموقع.

8. تشغيل وصيانة المشروع وفقاً للشروط والمواصفات المحددة من البلدية ومن الجهات ذات العلاقة.

9. الالتزام بالشروط والمواصفات الفنية للحدائق الصادرة من وزارة البلديات والإسكان
10. سداد الأجراة السنوية وفق المادة السابعة من هذا العقد.

المادة التاسعة: الرقابة على تنفيذ العقد.

للأمانة والجهات ذات العلاقة الحق في الرقابة على المشروع في أي وقت خلال مدة العقد ويلتزم الطرف الثاني بجميع تعليمات الجهة المشرفة على التنفيذ المعينة من الطرف الأول.

المادة العاشرة: الالتزام بالنشاط المحدد.

لا يجوز للمستثمر استخدام الموقع لغير الغرض المخصص له والوارد في المادة الرابعة من هذا العقد.

المادة الحادية عشر: التنازل عن العقد.

لا يجوز للمستثمر تأجير الموقع المؤجر له على الغير، أو التنازل عن العقد إلا بموافقة خطية من الأمانة

المادة الحادية عشر: التأجير والتنازل عن العقد.

لا يجوز للمستثمر استخدام الموقع لغير الغرض المخصص له والوارد في المادة الرابعة من هذا العقد.

المادة الثانية عشر: الغرامات والجزاءات.

في حالة حدوث مخالفات من المستثمر تطبق عليه الغرامات والجزاءات الواردة بكراسة الشروط المرفقة بلائحة الغرامات والجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم 92 في 1442/02/05هـ والتعيمم الوزاري رقم 4300204497 في 12/03/1443هـ للأمانة الحق في تقدير الغرامة التي تتناسب مع حجم المخالفة بالنسبة للمخالفات غير الواردة بلائحة الغرامات والجزاءات.

المادة الثالثة عشر: فسخ العقد.

يجوز فسخ العقد مع بقاء حق الأمانة في الرجوع إلى المستثمر فيما لحقها من ضرر بسبب ذلك في أي من الحالات التالية:

1. إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ خلال فترة التجهيز والإنشاء المسموح بها.
2. إذا استخدم الموقع لنشاط يخالف النشاط المتفق عليه في العقد، أو قام بتأجير النشاط كلياً أو جزئياً أو تنازل عنه للغير دون موافقة خطية من البلدية وذلك بعد إنذاره لتصحيح الوضع ومضي خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.
3. إذا تأخر في تسديد الأجرة عن المدة المحددة له بعد إنذاره ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.
4. إذا ثبت أن المستثمر قد شرع بنفسه أو بوساطة غيره بطريق مباشر أو غير مباشر في رشوة أحد موظفي الأمانة للحصول على العقد.
5. إذا أفلس أو طلب إشهار إفلاسه أو ثبت إعساره أو صدر أمر بوضعيه تحت الحراسة أو جرى حل الشركة وتصفيتها.
6. إذا توفي المستثمر ولم يتقدم ورثته خلال شهرين من وفاته بطلب للاستثمار في تنفيذ العقد.

المادة الرابعة عشر: إلغاء العقد.

يجوز للأمانة بعد موافقة وزير البلديات والإسكان إلغاء العقد، قبل انتهاء مدة التأجير أو الاستثمار لأسباب تتعلق بالمصلحة العامة بعد إشعار المستأجر أو المستثمر بذلك وانقضاء ثلاثة أشهر من تاريخ إشعاره.

المادة الخامسة عشر: المنشآت المقامة على العقار.

تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد للأمانة وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة ويتم الاستلام بعمل محضر تسليم للمنشآت والتجهيزات بكاملها يثبت فيه صلاحيتها للعمل بشكل جيد ويوقع من الطرفين.

المادة السادسة عشر: مرجع العقد.

فيما لم يرد فيه نص في هذا العقد تسرى أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي رقم 40152 في تاريخ 29/06/1441هـ

المادة السابعة عشر: الفصل في النزاع بين الطرفين.

في حالة وجود خلاف بين الطرفين فيما يتعلق بتنفيذ بنود هذا العقد فإن ديوان المظالم هو الجهة المختصة بالفصل فيه بموجب المادة الثالثة عشر من التعليمات التنفيذية لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (40152) في 29/06/1441هـ.

المادة الثامنة عشر: شروط أخرى.

الشروط الخاصة

المادة التاسعة عشر:

يقر الطرفان أن العنوان الموضح بصدر هذا العقد، هو العنوان الذي يمكن للطرف الأول أن يرسل عليه المراسلات والمكالبات إلى الطرف الثاني بخصوص هذا العقد ويكون الطرف الثاني قد استلمها بمجرد إرسالها إليه على العنوان المذكور، وفي حالة تغييره يتم إخطار الطرف الأول بخطاب مسجل.

والله ولي التوفيق،

حرر هذا العقد بتاريخ/...../1444هـ من ثلاث نسخ أصلية سلمت منها نسخة للطرف الثاني واحتفظ الطرف الأول بنسختين.

الطرف الثاني

الطرف الأول