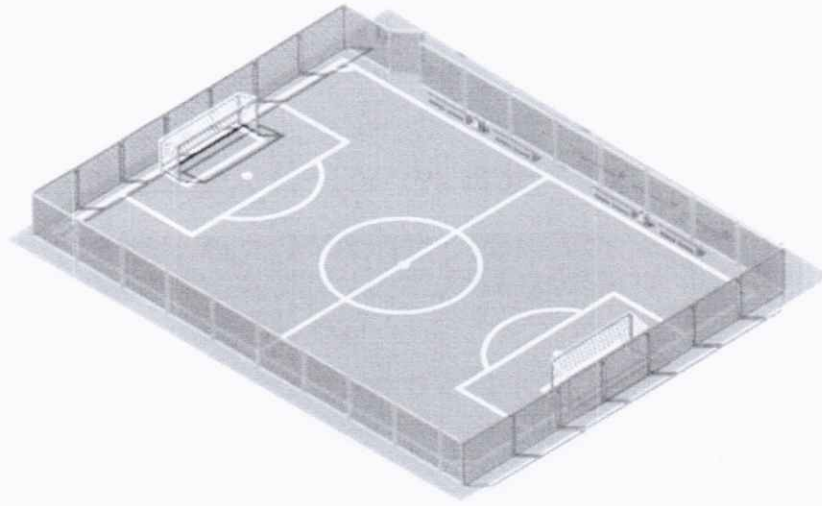




كراسة شروط ومواصفات ادارة وتشغيل وصيانة ملعب الحزم



المحتويات

أ.	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.....	5
ب.	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.....	6
ج.	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى بداية سريان العقد ودفع إيجار السنة الأولى.....	7
1.	مقدمة.....	
2.	وصف العقار/النشاط.....	
3.	اشتراطات دخول المزايدة والتقديم.....	
1. 3.	من يحق له دخول المزايدة:.....	13
2. 3.	مكان تقديم العطاءات:.....	13
3. 3.	موعد تقديم العطاءات:.....	13
4. 3.	موعد فتح المظاريف:.....	13
5. 3.	تقديم العطاء:.....	13
6. 3.	كتابة الأسعار:.....	13
7. 3.	مدة سريان العطاء:.....	14
8. 3.	الضمان:.....	14
9. 3.	موعد الإفراج عن الضمان:.....	14
10. 3.	مستندات العطاء:.....	15
11. 3.	سرية المعلومات:.....	15
4.	واجبات المستثمر قبل إعداد العرض.....	
1. 4.	دراسة الشروط الواردة بالكراسة:.....	17
2. 4.	الاستفسار حول بيانات المزايدة:.....	17
3. 4.	معاينة العقار:.....	17
5.	ما يحق للأمانة وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف.....	
1. 5.	إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:.....	19
2. 5.	تأجيل موعد فتح المظاريف:.....	19
3. 5.	سحب العطاء:.....	19
4. 5.	تعديل العطاء:.....	19
5. 5.	حضور جلسة فتح المظاريف:.....	19
6.	الترسية والتعاقد وتسليم الموقع.....	
1. 6.	الترسية والتعاقد:.....	21
2. 6.	تسليم الموقع:.....	21
7.	الاشتراطات العامة.....	
1. 7.	توصيل الخدمات للموقع.....	23

2. 7	البرنامج الزمني للتجهيز والتجديد:	23
3. 7	الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:	23
4. 7	حق الأمانة/البلدية في الإشراف:	23
5. 7	استخدام العقار للغرض المخصص له:	23
6. 7	التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:	23
7. 7	موعد سداد الأجرة السنوية:	23
8. 7	متطلبات السلامة والأمن:	23
9. 7	إلغاء العقد للمصلحة العامة:	24
10. 7	تسليم الموقع للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:	24
11. 7	أحكام عامة:	24
8	الاشتراطات الخاصة	
1. 8	مدة العقد:	26
2. 8	فترة التجهيز والتجديد:	26
3. 8	أنشطة المستودع:	
4. 8	أسلوب وطريقة التخزين:	
5. 8	الالتزام بلائحة الاشتراطات الصحية بمستودعات المواد الغذائية:	
6. 8	مواقف السيارات:	
7. 8	الصيانة:	
8. 8	تجديد مبنى المخزن وأجهزته:	
9	اشتراطات الامن والسلامة	
1. 9	الإجراءات الوقائية:	
2. 9	تأمين معدات الحريق وأنظمة الإنذار:	
3. 9	اللوحات الإرشادية:	
4. 9	ملابس العاملين والمهمات الوقائية:	
5. 9	خطة الطوارئ:	
6. 9	تدريب العاملين:	
7. 9	تأمين مستلزمات الإسعاف:	
8. 9	الالتزام بتعليمات الدفاع المدني:	
9. 9	المسئولية عن حوادث العمل:	
10	المرفقات "الملاحق"	
1. 10	نموذج عطاء يقدم في مزايده بالظرف المختوم (نموذج 7/6)	31
2. 10	المخطط العام للموقع:	
3. 10	نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج 3/6)	35

- 10.4 . إقرار من المستثمر 36
- 10.5 . نموذج العقد



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

يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونيا ، وذلك عن طريق الموقع الالكتروني Furas.momra.gov.sa او عن طريق تطبيق الاجهزة الذكية فرص . بإستثناء اصل خطاب الضمان البنكي ، فيقدم الاصل - في ظرف مختوم ومغلق - من المستثمر او من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وارقام هواتفه ورقم الفاكس ، في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع ارفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الالكتروني المشار اليه .

م	المستند	هل مرفق؟	هل مختوم؟
1	نموذج العطاء		
2	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء)		
3	إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع (في حالة الشركات والمؤسسات)		
4	صورة سارية المفعول من السجل التجاري (في حالة الشركات والمؤسسات)		
5	صورة الهوية الشخصية (في حالة الأفراد)		
6	خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي		
7	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها		



ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع:	هو إدارة وتشغيل وصيانة ملاعب كرة القدم.
العقار:	هو أرض تحدد الأمانة أو البلدية موقعها، والتي يقام عليها الملعب الرياضي، أو ملعب قائم.
المستثمر:	هو شركة أو مؤسسة أو فرد يتولى إنشاء وإدارة وتشغيل وصيانة الملعب الرياضي.
مقدم العطاء:	يقصد به الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة سواء كانت شركة أو مؤسسة أو فرداً.
ملعب كرة القدم:	هو مكان يشتمل على ملعب لكرة القدم، ويمكن لأعضائه ومرتابيه ممارسة رياضة كرة القدم سواء برسم دخول يومي أو باشتراك شهري أو سنوي.
المنافسة الالكترونية:	هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر، وتتبعها الأمانة/البلدية عند تأجير العقارات والأنشطة. وتقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الالكتروني Furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الاجهزة الذكية "فرص"
الكراسة:	كراسة الشروط والمواصفات



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

التاريخ	كيفية تحديد التاريخ	البيان
كما هو محدد في الاعلان	التاريخ الذي تم فيه النشر	تاريخ الإعلان
كما هو محدد في الاعلان	كما هو محدد في الإعلان	آخر ميعاد لتقديم العطاءات
كما هو محدد في الاعلان	كما هو محدد في الإعلان	موعد فتح المظاريف
	تحده الأمانة/ البلدية	إعلان نتيجة المزايدة
	تحده الأمانة/ البلدية	موعد الإخطار بالترسية
	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار الأمانة/البلدية للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً، فإن لم يراجع يلغي حق المستثمر في الترسية ويصادر الضمان.	تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المزايدة
	عند الإنتهاء من توقيع العقد	تاريخ تسليم العقار
	من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم موقع من الأمانة/ 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
	في بداية كل سنة إيجارية.	موعد سداد أجرة السنوات التالية





1. مقدمة



ترغب / بلدية محافظة البرك في طرح مزايدة عامة عن طريق المنافسة الالكترونية لتأجير موقع مخصص لإدارة وتشغيل وصيانة ملاعب كرة القدم ، وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة. وتهيب الأمانة / 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 للأمانة / البلدية أهدافها وترحب الأمانة/ البلدية بالرد على أية استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المزايدة، ويمكن تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية: التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالأمانة وتقديم الاستفسار مكتوباً:

(1) إدارة: الاستثمار

تليفون: 0172412607 تحويلة 206

(2) أو فاكس: 0172412625





بلدية محافظة البرك
ALBIRK Municipality

2. وصف العقار/ النشاط



2. وصف العقار /النشاط

النشاط	ملعب الحزم
مكونات النشاط	ملعب مزروع أنجيلة صناعية
موقع العقار	المدينة محافظة : البرك الشارع: العام جده – جازان رقم المخطط:- رقم العقار:-
حدود العقار	شمالاً :شارع بطول 110.50م2 جنوباً :شارع بطول 110.50م2 شرقاً :ملكية خاصة بطول 80.50م2 غرباً : البحر الأحمر بطول 80م2
نوع العقار	المراكز الرياضية
مساحة الأرض	8835.00 م2
مساحة المباني	-
عدد الأدوار	-
نوع البناء	-

الخدمات بالعقار: —



بيانات أخرى: —



بلدية محافظة البرك
ALBIRK Municipality

3. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم



3. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

1. 1. من يحق له دخول المزايدة:

يحق للأفراد والمستثمرين السعوديين الراغبين في إدارة وتشغيل وصيانة ملعب كرة قدم في المنطقة المحددة التقدم 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 ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها بعد رفعها لوزير الشؤون البلدية والقروية والموافقة على استبعاده.

2. 1. مكان تقديم العطاءات:

تُقدم العطاءات على النماذج الأصلية المستلمة من الأمانة / البلدية والمختومة بختمها سعادة / رئيس بلدية محافظة البرك وبحيث يتم تسليمها باليد لإدارة الاستثمار في البلدية، والحصول على إيصال يثبت فيه تاريخ وساعة التقديم، كما يمكن إرساله بالبريد المسجل على العنوان التالي:

بلدية محافظة البرك

منطقة عسير - مدينة البرك

ص. ب (150) الرمز البريدي (61959)

1. 1. موعد تقديم العطاءات:

يجب أن تقدم العطاءات بشكل الكتروني بموقع فرص في موعد أقصاه المحدد في الإعلان ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد، أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه. تقديم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً .

2. 1. موعد فتح المظاريف:

كما هو محدد في الاعلان

3. 1. تقديم العطاء:

1. 3. 1. على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.

2. 3. 1. 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 مصدقاً من الغرفة التجارية بالنسبة للشركات ، أو مصحوباً بوكالة شرعية للمؤسسات.

3. 3. 1. حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية 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 هوائيه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة ، مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم 1999099 أو عن طريق البريد الإلكتروني inv@momra.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عند ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.

4. 1 . كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطاءه أن يراعى ما يلي:

1. 4. 1 . 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.

1. 4. 2 . تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.

1. 4. 3 . لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، أو أي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه.

5. 1 . مدة سريان العطاء:

مدة سريان العطاء (90 يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وللأمانة/البلدية 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.

6. 1 . الضمان:

1. 6. 1 . يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان يعادل 25% من قيمة إيجار سنة واحدة، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي، 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 ستة أشهر من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء، وقابلاً للتمديد عند الحاجة.

1. 6. 2 . يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من 25% من قيمة إيجار سنة واحدة، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

1. 6. 3 . يلتزم بدفع ضريبة القيمة المضافة .

7. 1 . موعد الإفراج عن الضمان:

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



8.1 . مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:

1. 8.1 . نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.

1. 8.2 . توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير المستثمر. وإذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.

1. 8.3 . صورة سارية المفعول من السجل التجاري إذا كان المقدم شركة أو مؤسسة.

1. 8.4 . صورة الهوية الشخصية إذا كان المتقدم فرداً.

1. 8.5 . خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند 8.3 أعلاه).

1. 8.6 . كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم الأمانة/ البلدية الرسمي موقعة من المستثمر ومختومة بختمه، تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط والمواصفات بموجبه.

9.1 . 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 وموعد فتح المظاريف وذلك من قبل المخول لهم نظاماً لدى الأمانة/البلدية





بلدية محافظة البرك
ALBIRK Municipality

4. واجبات المستثمر قبل اعداد العرض



4. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

10. 1 . 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 للأمانة في استبعاد العطاء.

11. 1 . الاستفسار حول بيانات المزايدة:

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

12. 1 . معاينة العقار:

على المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة، وفق حدوده المعتمدة، وأن يتعرف تعريفاً تاماً على أوضاعه السائدة.

ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.





بلدية محافظة البرك
ALBIRK Municipality

5. ماحق للامانة /للبلدية وللمستثمر قبل المظاريف



5. ما يحق للأمانة / للبلدية والمستثمر قبل فتح المظاريف

13. 1 . إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:

يجوز للأمانة إلغاء المزايدة قبل فتح المظاريف بعدة 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.

14. 1 . تأجيل موعد فتح المظاريف:

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

15. 1 . سحب العطاء:

لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف.

16. 1 . تعديل العطاء:

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

17. 1 . حضور جلسة فتح المظاريف:

يحق للمستثمر أو مندوبه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد، ويجب أن يكون المندوب 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.





بلدية محافظة البرك
ALBIRK Municipality

6. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع



6. الترسية واتعاقد وتسليم الموقع

18. 1 . الترسية واتعاقد:

18. 1. 1 . بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.

18. 1. 2 . يتم إخطار من رست عليه المزايدة خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ الترسية؛ لمراجعة الأمانة خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات واتعاقد، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار نهائي، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة الأمانة بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.

18. 1. 3 . يجوز للأمانة 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.

19. 1 . تسليم الموقع:

19. 1. 1 . يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة ما لم يكن هناك عائق لدى الأمانة يحول دون ذلك، وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد.

19. 1. 2 . في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلّم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه، وتحتسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.





بلدية محافظة البرك
ALBIRK Municipality

7. الاشتراطات العامة



7. الاشتراطات العامة

20. 1. 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 بالأمانة/البلدية ومع الجهات ذات الصلة.

21. 1. البرنامج الزمني للتجهيز والتجديد:

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

22. 1. الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:

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

23. 1. حق الأمانة/البلدية في الإشراف:

1. 23. 1. للأمانة/ للبلدية الحق الكامل في الإشراف للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.

1. 23. 2. لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة إلا بعد موافقة الأمانة/البلدية.

24. 1. استخدام العقار للغرض المخصص له:

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

25. 1. التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

لا يحق للمستثمر تأجير العقار أو التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من الأمانة/البلدية والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف على أن تنطبق عليه نفس شروط المستثمر الأصلي.

26. 1. 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، أمّا إيجار السنوات التالية، فيتم سداؤه في بداية كل سنة إيجارية، وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.

27. 1. متطلبات السلامة والأمن:

1. 27. 1. يلتزم المستثمر باتخاذ الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أية حوادث أو أضرار قد تلحق برواد المشروع أثناء ممارسة النشاط.

1. 27. 2. يلتزم المستثمر بوضع لوحات إرشادية توضح جميع التعليمات ومتطلبات السلامة.



1. 27. 3. يلتزم المستثمر بتطبيق اشتراطات الأمن والسلامة الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.

1. 27. 4. يكون المستثمر مسئولاً عن أية حوادث أو إصابات تلحق بالأشخاص أو بالملكات أيا كان نوعها، وعليه تعويض المتضرر عما لحق به من أضرار أو إصابات.

1. 28. إلغاء العقد للمصلحة العامة:

يحق للأمانة / البلدية 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.

1. 29. تسليم الموقع للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:

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

1. 30. أحكام عامة:

1. 30. 1. جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للأمانة / للبلدية بمجرد تقديمها.

1. 30. 2. التقويم الميلادي هو المعمول به في العقد.

1. 30. 3. ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى الأمانة / البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطاءه في حالة عدم قبوله.

1. 30. 4. تخضع هذه المزايدة للائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم 38313/ب/3 في 1423/9/24هـ.

1. 30. 5. انه يلتزم المستثمر بسداد نسبة ضريبة القيمة المضافة حسب الانظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن وماتقدره الجهات المعنية بالمملكة العربية السعودية ويتم اتخاذ الاجراءات الخاصة بالتأخير في سداد الايجار السنوي حسب بنود العقد .





بلدية محافظة البرك
ALBIRK Municipality

8. الاشتراطات الخاصة



8. الاشتراطات الخاصة

31. 1 . مدة العقد:

مدة العقد (10 سنوات) خمس سنوات تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة.

32. 1 . فترة التجهيز والتجديد:

لايمنح المستثمر فترة من مدة العقد للتجهيز، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة. وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في إدارة وتشغيل المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والتجديد يتم الرفع لصاحب الصلاحية بطلب فسخ العقد.

33. 1 . أنشطة الملعب :

1. 33. 1 . يسمح للمركز بممارسة الرياضات المختلفة مثل : رياضة بناء الأجسام، ورياضيات الدفاع عن النفس كالجودو والكاراتيه وغيرها، وأيضاً رياضات مثل : تنس الطاولة، والسنوكر، والبيلياردو، والتزلج، والسباحة، وغيرها من الرياضات التي يمكن ممارستها داخل صالات مغلقة.

2. 33. 1 . يمنع منعاً باتاً وضع أو تشغيل ألعاب إلكترونية بالملعب.

3. 33. 1 . لا يسمح بممارسة نشاط العلاج داخل الملعب إلا بعد الحصول على موافقة الجهات المختصة.

34. 1 . تشغيل الملعب:

1. 34. 1 . يجب على المستثمر توفير كافة الأدوات اللازمة للاعبين لأداء المباريات وتوفير الإضاءة المناسبة للملعب وكافة الخدمات التي يحتاجها مرتادو الملعب.

2. 34. 1 . يجب عزل الملاعب بشبك بارتفاع 6م لمراعاة الجوار.

3. 34. 1 . أخذ تعهد بعدم إصدار إزعاج وأصوات عالية والمحافظة على خصوصية السكان المجاورين في المناطق السكنية.

4. 34. 1 . الالتزام بالاشتراطات الفنية للملاعب من جهة الاختصاص مع أخذ تعهد بعدم وضع ألعاب إلكترونية.

5. 34. 1 . أخذ موافقة الرئاسة العامة لرعاية الشباب قبل التشغيل.

6. 34. 1 . يجب أن يكون هناك اهتمام مستمر بتشغيل وصيانة الملعب.

35. 1 . مرتادو الملعب:

1. 35. 1 . يجب على المستثمر تحديد أعمار مرتادي 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 بموافقة ولى الأمر.

2. 35. 1 . يمنع منعاً باتاً دخول النساء.

36. 1 . 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 الملعب أثناء الصلاة، وفي حالة الرغبة في تمديد ساعات العمل يجب الحصول على موافقة الأمن العام.

37. 1 . إدارة الملعب والفنيين:

1. 37. 1 . يجب أن يدير الملعب شخص سعودي الجنسية لا يقل عمره عن (25 سنة) ثلاثين سنة، وأن يكون متواجداً بالملعب باستمرار أثناء فترة الدوام، ويعتبر المحافظة على الأمن والنظام من أولويات مهامه، ويطبق على أي مخالف نظام الجزاءات والغرامات الخاصة بالمخالفات البلدية.

2. 37. 1 . تكون الأفضلية في التوظيف بالمراكز الصحية من فنيين ومدربين وأية عمالة أخرى للسعوديين.

38. 1 . المسؤولية عن المخالفات:

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

39. 1 . مواقف السيارات:

يلتزم المستثمر بتوفير مواقف سيارات خاصة بالملعب فقط بمعدل موقف لكل 50 متر مربع من مساحة الملعب، وفي حالة كون المشروع جزء من مجمع تجارى أو تجارى سكنى فيجب تخصيص عدد منفصل من مواقف المجمع تكون خاصة بالملعب.

40. 1 . الصيانة:

1. 40. 1 . يلتزم المستثمر بالمحافظة على نظافة الملعب بصفة مستمرة.

2. 40. 1 . يجب على المستثمر إجراء صيانة دورية للملعب، وجميع أجزائه، وأدواته، وكافة تجهيزاته من كهرباء وتكييف وتركيبات صحية ومعدات وأنظمة السلامة، وذلك باستعمال الطرق الفنية السليمة المحددة لكل منها.

3. 40. 1 . يجب على المستثمر أن يقدم للأمانة تقريراً دورياً (كل ثلاثة أشهر) من مكتب هندسي معتمد من الأمانة/ البلدية عن أعمال الصيانة التي تمت، مبيناً به تفاصيل الإصلاحات والاستبدالات المنفذة.





بلدية محافظة البرك
ALBIRK Municipality

9. اشتراطات الامن والسلامة



9. اشتراطات الامن والسلامة

41. 1 . الإجراءات الوقائية:

يلتزم المستثمر باتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.

42. 1 . اللوحات الإرشادية:

يجب وضع لوحات إرشادية تبين الإجراءات الواجب اتباعها في حالات الطوارئ، وكذلك وضع لوحات في أماكن بارزة يدون عليها أرقام هواتف خدمات الطوارئ.

43. 1 . تأمين مستلزمات الإسعاف:

يجب توفير صندوق إسعافات أولية مع ضرورة تدريب شخص واحد على الأقل على القيام بمثل هذه الإسعافات.

44. 1 . الالتزام بتعليمات الدفاع المدني:

الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.

45. 1 . الاشتراطات الصحية :

1. 45. 1 . ضرورة إضاءة وتهوية دورات المياه تهوية وإضاءة طبيعيتين.

2. 45. 1 . ضرورة صيانة خطوط التغذية بالمياه وخطوط الصرف الصحي وترك مسافة بينهما ما أمكن ذلك.

3. 45. 1 . ضرورة الالتزام بالاشتراطات الصحية والفنية لخزانات مياه الشرب وكذلك الاشتراطات الصحية والفنية لملاعب كرة القدم والخاصة الصادرة عن وكالة الوزارة للشؤون الفنية.





بلدية محافظة البرك
ALBIRK Municipality

10. المرفقات " الملاحق "



1.2 . نموذج عطاء يقدم في مزايده بالظرف المختوم (نموذج 7/6)

سعادة امين امانة منطقة عسير
إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ
المتضمن رغبتكم تأجير موقع في مدينة
لاستثماره كادارة وتشغيل وصيانة ملعب كرة قدم.
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 يعادل أجرة
سنة كاملة وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

اسم المستثمر									
رقم بطاقة الأحوال									
بتاريخ					صادرة من				
جوال					فاكس				
تاريخ التقديم					الرمز البريدي				
العنوان:									

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

الختم الرسمي



الاسم

التوقيع

التاريخ





بلدية محافظة البرك
ALBIRK Municipality

المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع)





2. 2 . نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج 3/6)

محضر تسليم عقار	
الرقم:	
التاريخ:	14 / / هـ
العقار رقم:	
بلدية	
رقم عقد التأجير:	تاريخه:
اسم المستثمر:	
إقرار أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة بياناته عالية بتاريخ / / 14 هـ لاستخدامه كادراه وتشغيل وصيانة ملعب كرة قدم بموجب عقد الإيجار المبرم مع أمانة / بلدية وقد قمت بمعاينته معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته علي حالته في تاريخ استلامه. (ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى) وعليه أوقع التوقيع الختم امين امانة التوقيع - صورة لملف العقار	



3. 2 . إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

1. 3. 2 . اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
2. 3. 2 . اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المزايدة وعلى وجه خاص:
 - لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم 3/ب/38313 في 1423/09/24هـ
 - الاشتراطات البلدية والفنية لملاعب كرة القدم الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية.
3. 3. 2 . عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.

الختم

التوقيع





بلدية محافظة البرك
ALBIRK Municipality

نموذج العقد



رقم العقد.....

تاريخ العقد.....

عقد تأجير

إنه في يوم..... الموافق...../...../..... تم الاتفاق بين كل من:

اسم الأمانة/البلدية..... ومقرها..... ويمثلها في التوقيع على هذا العقد..... بصفته..... طرف أول

العنوان.....

هاتف..... فاكس.....

ص.ب..... المدينة..... الرمز البريدي.....

البريد الإلكتروني.....

اسم المستثمر.....

شركة / مؤسسة.....

سجل تجاري رقم..... صادر من..... بتاريخ...../...../.....

ويمثلها في التوقيع على هذا العقد..... بصفته.....

وينوب عنه في التوقيع..... بالتفويض رقم.....

طرف ثاني

العنوان.....

هاتف..... فاكس.....

ص.ب..... المدينة..... الرمز البريدي.....

البريد الإلكتروني.....

بناء على الإجراءات المنتهية بخطاب..... رقم..... في...../...../.....

القاضي بقبول الطلب المقدم من الطرف الثاني لاستثمار العقار الموضحة بياناته، فقد اتفق الطرفان على ما يلي:

المادة الأولى : تعريف لمفردات العقد.	
الموقع	هو ملعب كرة قدم المقام على الأرض المملوكة للأمانة / البلدية والمحددة أماكنها في المادة الثالثة من العقد
العقار	هو ملعب كرة قدم المبينة بياناته في المادة الثالثة من العقد.
المشروع	هو ملعب كرة قدم المراد إدارته وتشغيله وصيانته من المستثمر
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 مكمل ومتمة 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:			
نوع النشاط		ادارة وتشغيل وصيانة ملعب كرة قدم	
موقع العقار	المدينة	الحي	رقم المخطط
	الشارع		رقم العقار
حدود العقار		(حسب الكروكي المرفق)	
شمالا بطول		جنوبا بطول	شرقا بطول
2م		2م	2م
مساحة العقار	المساحة الاجمالية	مساحة المباني	عدد الادوار
	2م	2م	طابقا
المادة الرابعة : الغرض من العقد			
الغرض من العقد هو استثمار الموقع الموضحة بياناته أدناه واستخدامه كملعب كرة قدم ولا يجوز استخدامه لغير الغرض المخصص له.			
المادة الخامسة : مدة العقد			
مدة العقد () () تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة/ البلدية، بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين خلال شهر على الأكثر من تاريخ توقيع العقد.			
المادة السادسة : فترة التجهيز والتجديد			
يعطى المستثمر فترة () () للتجهيز والانشاء، وهي تعادل 5% من المدة المحددة في المادة الخامسة من العقد، وهي فترة زمنية غير مدفوعة الأجرة.			
المادة السابعة : الإيجار السنوي			



الإيجار السنوي للعقار ريال () ريال فقط) ويتم سداد إيجار السنة الأولى عند توقيع العقد، أما أجور السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة، وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة.
المادة الثامنة : التزامات المستثمر يلتزم الطرف الثاني المستثمر بموجب هذا العقد بما يلي: (1) الحصول على التراخيص اللازمة من الأمانة/البلدية ومن الجهات الأخرى ذات العلاقة قبل البدء في تنفيذ المشروع. (2) تجهيز وتجديد المشروع خلال المدة المحددة لذلك. (3) توفير وسائل الأمن والسلامة اللازمة لحماية الأشخاص والممتلكات الخاصة والعامة حسب تعليمات الجهات ذات العلاقة. (4) تشغيل المشروع وفقاً للشروط والمواصفات الواردة بالكراسة المرفقة بهذا العقد. (5) الحصول على الموافقة الخطية من الأمانة/البلدية قبل عمل أية إضافات أو تعديلات يراها ضرورية للمشروع. (6) سداد الرسوم والضرائب المتعلقة بتشغيل المشروع وتحمل تكاليف توصيل الخدمات للموقع. (7) تشغيل وصيانة المشروع وفقاً للشروط والمواصفات المحددة من الأمانة/البلدية ومن الجهات ذات العلاقة. (8) الالتزام بالاشتراطات البلدية والفنية للمستودعات العامة الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية (9) سداد الأجرة السنوية وفق المادة السابعة من هذا العقد.
المادة التاسعة : الرقابة على تنفيذ العقد للأمانة/البلدية 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 المواقع لغير الغرض المخصص له والوارد في المادة الرابعة من هذا العقد.
المادة الحادية عشر : التنازل عن العقد لا يحق للمستثمر تأجير كل أو جزء من المواقع المؤجرة له على الغير، أو التنازل عن العقد إلا بموافقة خطية من الأمانة/البلدية.
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 218 في 1422/8/6 هـ والتعميم الوزاري رقم 4/5367 و ف في 1423/1/25 هـ. والمخالفات الغير واردة بلائحة الغرامات والجزاءات فإن للأمانة/البلدية الحق في تقدير الغرامة التي تتناسب مع حجم المخالفة فيما لم يرد منها بلائحة الغرامات والجزاءات.

المادة الثالثة عشر : فسخ العقد
يجوز فسخ العقد مع بقاء حق الأمانة/البلدية 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 والتجديد 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 الأمانة/البلدية، وذلك بعد إنذاره لتصحيح الوضع، ومضى 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/البلدية للحصول على العقد. (5) إذا أفلس، أو طلب إشهار إفلاسه، أو ثبت إعساره، أو صدر أمر بوضعه تحت الحراسة، أو جرى حل الشركة وتصفيتها. (6) إذا توفي المستثمر، ولم يتقدم ورثته خلال شهرين من وفاته بطلب للاستمرار في تنفيذ العقد.
المادة الرابعة عشر : إلغاء العقد
يجوز للأمانة/البلدية بعد موافقة وزير الشؤون البلدية والقروية 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
يلتزم المستثمر بأن تكون المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار هي من حق الأمانة/البلدية بعد انتهاء مدة العقد، 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 تسري أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي رقم 38313/ب/3 في 1423/9/23 هـ.
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 للائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالقرار الوزاري رقم 73671 في 1426/12/24 هـ.
المادة الثامنة عشر : شروط أخرى
الشروط الخاصة:



والله ولي التوفيق،،

الطرف الثاني

الطرف الأول

