

كراسة شروط ومواصفات الخاصة بإنشاء وتشغيل ملعب بادل
في ممشى الجوة بمحافظة فيفاء بمساحة ٣٨٢.٣٦٣ م^٢



م	المحتويات	الصفحة
أ	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.	٤
ب	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.	٥
ج	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايمة حتى إيجار السنة الأولى	٦
١	مقدمة	٨
٢	وصف العقار	١٠
٣	اشتراطات دخول المزايمة والتقديم	١٢
	١/٣ من يحق له دخول المزايمة	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 المزايمة	١٧
	٣/٤ معاينة العقار	١٧
٥	ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	١٨
	١/٥ إلغاء المزايمة 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	١٩
٦	الترسية والتعاقد وتسليم العقار	١٩
	١/٦ الترسية والتعاقد	٢٠

الصفحة	المحتويات	م
٢١	٢/٦ تسليم الموقع	
٢٢	الاشتراطات العامة	٧
٢٣	١/٧ توصيل الخدمات للموقع	
٢٣	٢/٧ البرنامج الزمني للتنفيذ	
٢٣	٣/٧ الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	
٢٣	٤/٧ حق الأمانة/البلدية في الإشراف على التنفيذ	
٢٣	٥/٧ استخدام العقار للغرض المخصص له	
٢٣	٦/٧ التنازل عن العقد	
٢٤	٧/٧ موعد سداد الأجرة السنوية	
٢٤	٨/٧ متطلبات السلامة والأمن	
٢٤	٩/٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة	
٢٤	١٠/٧ تسليم الموقع للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	
٢٤	١١/٧ أحكام عامة	
٢٦	الاشتراطات الخاصة	٨
٢٧	١/٨ مدة العقد	
٢٧	٢/٨ فترة التجهيز والإنشاء	
٢٧	٣/٨ استبدال الموقع بموقع بديل	
٢٧	٤/٨ الصيانة	
٢٨	الاشتراطات الفنية	٩
٢٩	١/٩ اشتراطات التصميم والإنشاء	
٢٩	٢/٩ اشتراطات الفيرجلاس	
٢٩	٣/٩ اشتراطات التجهيز	
٢٩	٤/٩ اشتراطات الدفاع المدني	
٣٠	المرفقات	١٠
٣١	١/١٠ نموذج العطاء.	
٣٢	٢/١٠ المخطط العام للموقع - الرسم الكروكي للموقع.	

٣٣	٣/١٠ نموذج تسليم العقار.
٣٤	٤/١٠ إقرار من المستثمر.
٣٥	٥/١٠ نموذج العقد.

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

يتعين مراعاة الإلتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني furas.momra.gov.sa او عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص". باستثناء أصل الضمان البنكي ، فيقدم الأصل في ظرف مختوم ومغلق - من قبل المستثمر أو 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 الإلكتروني المشار اليه.

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

	كراسة الشروط ومواصفات وملحقاتها	٨
--	---------------------------------	---

**أ - تعريف المفردات الواردة بكراسة
الشروط ومواصفات**

المشروع:	إنشاء وتشغيل وصيانة ملعب بادل ممشى الجوة بالمواقع المحددة من قبل البلدية
العقار:	هو ارض تحدد الامانة او البلدية مواقعها والتي يقام عليها الملعب
المستثمر:	هو الشركة او امؤسسة أو فرد
مقدم العطاء:	يقصد به المؤسسة او الشركة او الفرد التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة
المنافسة:	هي طريقة لاثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر وتتبعها الامانة/البلدية عند تأجير العقارات والانشطة
الكراسة:	كراسة الشروط ومواصفات
الامانة	امانة منطقة جازان
البلدية	بلدية محافظة فيفاء
المنافسة الإلكترونية	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني furas.momra.gov.sa او عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص".

**ب. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة
حتى إيجار السنة الأولى**

التاريخ	كيفية تحديد التاريخ	البيان
---------	---------------------	--------

	التاريخ الذي تم فيه النشر	تاريخ الإعلان
	كما هو محدد في الإعلان	آخر ميعاد لتقديم العطاءات
	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.	تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المزايدة
	خلال شهر 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



١. مقدمة

١. مقدمة

ترغب امانة / بلدية محافظة فيفاء في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية لتأجير موقع مخصص لإقامة وتشغيل وصيانة ملعب بادل في ممشى الجوة بمحافظة فيفاء وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها ومراعاتها عند تقديم عطاء اتهم لهذه المزايدة . .

نطاق العمل:

وتهييب الأمانة / البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة للكراسة 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:

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

إدارة: الاستثمار



٢. وصف العقار

٢. وصف العقار

يتكون العقار من ارض فضاء مطلوب عليها إنشاء وتشغيل وصيانة ملعب بادل في

ممشى الجوة بمساحة اجمالية ٢٦٣.٣٨٢م^٢

- ملعب بادل نظامي مطابق للمواصفات المعتمدة، ويشمل العناصر التالية:
- أرضية لعب مخصصة للبادل بمقاس مناسب ومجهزة بطبقة عشب صناعي معتمد.
- هيكل معدني محيط بالملعب مع جدران زجاجية مقواة من الخلف والجوانب وفق المعايير الفنية.
- شبك معدني علوي وجانبي بارتفاع مناسب لضمان السلامة واستمرارية اللعب.
- شبكة وسطية بمواصفات معتمدة لرياضة البادل.
- أعمدة وإنارة مخصصة للملاعب الرياضية، موزعة بشكل يضمن إضاءة متجانسة للملعب.
- مداخل مخصصة للاعبين ومخارج آمنة.
- مساحة محيطية للملعب مهيأة للحركة والدخول والخروج.
- إمكانية إضافة مدرجات مشاهدة أو جلسات محيطية حسب التصميم.
- تجهيزات السلامة الأساسية المعتمدة للملاعب الرياضية.



٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

- ١/٣ من يحق له دخول المزايدة:
- ٢/٣ **يحق لشركات والمؤسسات والافراد** التقدم لهذه المزايدة ماعدا الممنوعين من التعامل نظاماً او بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل ويحق للامانة او البلدية استبعاد الذين لديهم مستحقات متأخرة او كانوا ممن يتأخرون في سداد الاجره عن موعدها بعد رفعها لوزير الشئون البلدية والقروية والوافقة على استبعادها
- ٣/٣ يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الاجنبي.
- ٤/٣ **مكان تقديم العطاءات :**
- تُقدم العطاءات على النماذج الأصلية المستلمة من الأمانة / البلدية والمختومة بختمها باسم معالي أمين / سعادة رئيس بلدية . **وبحيث يتم التقديم على منصة فرص .**
- أمانة/ بلدية جازان
مدينة فيفاء
ص.ب الرمز البريدي

- ٥/٣ موعـد تقديم العطاءات:
يجب أن تقدم العطاءات **حسب الاعلان** ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد ، أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه.
- ٦/٣ موعـد فتح المظاريف:
الموعـد المحدد لفتح المظاريف **حسب الاعلان**
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 وملحقاته
- 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 في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية يقدم العطاء في يوم وموعـد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة.
- ٤/٥/٣ تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية ، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً.
- ٧/٣ 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 أي تعديل، أو إبداء أي تحفظ عليها، أو القيام بشطب أي بند من بنود المزايدة 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، وأي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه.
- ٨/٣ مدة سريان العطاء:

مدة سريان العطاء (٩٠ 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.

٩/٣ الضمان:

يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان يعادل ٢٥% من قيمة العطاء السنوي المقدم، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من الأمانة أو البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن (٩٠ تسعون يوماً) من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء، وقابلاً للتמיד عند الحاجة.

١/٨/٣

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

٢/٨/٣

١٠/٣ موعد الإفراج عن الضمان :

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

١١/٣ 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 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.

٣/١٠/٣ صورة سارية المفعول من السجل التجاري إذا كان المقدم شركة أو مؤسسة.

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

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

٦/١٠/٣ 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.

٧/١٠/٣ جميع المعلومات والمستندات المقدمة من المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية تتمتع بكامل السرية، ولا يمكن لأي طرف أو جهة الاطلاع عليها

سوى في يوم موعد فتح المطاريف وذلك من قبل المخول لهم نظاماً لدى
الأمانة/البلدية.



٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

- ١/٤ **دراسة الشروط الواردة بالكراسة:**
على المستثمر دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة، وإعداد العرض وفقاً لما تقتضيه هذه الشروط والمواصفات، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق للأمانة/ البلدية في استبعاد العطاء.
- ٢/٤ **الاستفسار حول بيانات المزايمة:**
في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المزايمة، يجب على المستثمر الاستفسار من الأمانة/ البلدية 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 كتابة لكل من اشترى كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام قبل فتح 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 حدوده المعتمدة، وأن يتعرف تعرفاً تاماً على أوضاعه السائدة. ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقدمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.



٥. ما يحق للأمانة/ للبلدية والمستثمر
قبل وأثناء فتح المظاريف

٥. ما يحق للأمانة / للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

- ١/٥ **إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:**
يجوز للأمانة / للبلدية 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.
- ٢/٥ **تأجيل موعد فتح المظاريف:**
يحق للأمانة / للبلدية تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تقرر ذلك فإن الأمانة / 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 إدعاء 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 المندوب المفوض لحضور جلسة فتح المظاريف سعودي الجنسية، مصحوباً بوكالة شرعية أو تفويض من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقاً من الغرفة التجارية. و لا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة.



٦. الترسية والتعاقد وتسليم العقار

٦. الترسية والتعاقد وتسليم العقار

١/٦ الترسية والتعاقد:

- ١/١/٦ بعد أن تستكمل لجنة فتح المضاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها ، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.
- ٢/١/٦ يتم إخطار من رست عليه المزايدة خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ الترسية؛ لمراجعة الأمانة/البلدية خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات والتعاقد ، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة ، يرسل له إخطار نهائي ، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى ، وفي حالة تخلفه عن مراجعة الأمانة/البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.
- ٣/١/٦ يجوز للأمانة/ للبلدية بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المزايدة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول ، الذي رست عليه المزايدة ، ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.

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 الأمانة/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 تسلم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه ، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.



٧. الاشتراطات العامة

٧. الاشتراطات العامة

- ١/٧ **توصيل الخدمات للموقع:**
يتولى المستثمر توصيل الخدمات (كهرباء، هاتف،) للموقع على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، كما يتحمل تكاليف استهلاك الكهرباء، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالأمانة/بلدية ومع شركة الكهرباء.
- ٢/٧ **البرنامج الزمني للتنفيذ:**
يلتزم المستثمر أن يقدم للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ بمدة أقصاها (١٥) يوماً من تاريخ الترسية.
- ٣/٧ **الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:**
يلتزم المستثمر بعدم القيام بالتنفيذ قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة/البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.
- ٤/٧ **حق الأمانة/البلدية في الإشراف:**
١/٤/٧ للأمانة/ للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحلها للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.
٢/٤/٧ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة/البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تركيبه وتنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
٣/٤/٧ يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار الأمانة/البلدية، ليقوم مهندس الأمانة/البلدية بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- ٥/٧ **استخدام العقار للغرض المخصص له:**
لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغرض غير الغرض المخصص له في إعلان المزايدة، وأي مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر.
- ٦/٧ **التنازل عن العقد:**
لا يحق للمستثمر 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 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 أجور السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجارية ويحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.
- ٨/٧ **متطلبات السلامة والأمن:**
يلتزم المستثمر عند إنشاء الملعب بما يلي:
- ١/٨/٧ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.
- ٢/٨/٧ عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
- ٣/٨/٧ 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، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تادية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على الأمانة/البلدية أدنى مسئولية عن ذلك.
- ٩/٧ **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.
- ١٠/٧ **تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للأمانة/ للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:**
١/١٠/٧ قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم الأمانة / البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً، وإشعار المستثمر بذلك، والتحفظ على ما به دون أدنى مسئولية على الأمانة / البلدية.
- ٢/١٠/٧ تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى الأمانة / البلدية وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.
- ١١/٧ **أحكام عامة:**
١/١١/٧ جميع المستندات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للأمانة / للبلدية بمجرد تقديمها.
٢/١١/٧ التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.
٣/١١/٧ ليس للمستثمر الحق في الرجوع إلى الأمانة / البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.

٤/١١/٧ تخضع هذه المزايدة للائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية
الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ وتاريخ ٢٩/٦/١٤٤١هـ



٨. الاشتراطات الخاصة

٨. الاشتراطات الخاصة

- ١/٨ مدة العقد:
مدة العقد (١٠) (عشر سنوات) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة/البلدية
- ٢/٨ فترة التجهيز والإنشاء:
يمنح المستثمر فترة ٥% 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 الرفع لصاحب الصلاحية بطلب فسخ العقد.
- ٣/٨ استبدال الموقع بموقع بديل :
يحق للأمانة/البلدية استبدال الموقع المحدد بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها بموقع آخر في الحالات التالية:
١. إذا كان الموقع المتعاقد عليه يؤثر على الحركة المرورية.
٢. إجراء تنظيم أو صيانة للموقع.
٣. تعذر توصيل الخدمات للموقع.
وفي كل الحالات يلتزم المستثمر بالنقل إلى المواقع البديلة. ويتحمل كافة تكاليف النقل، كما يلتزم المستثمر بتسوية وإصلاح الموقع السابق لضمان حسن المظهر.)



٩. الاشتراطات الفنية

اشتراطات الصيانة

١. الالتزام بإجراء صيانة دورية منتظمة لكافة مكونات الملعب.
٢. فحص أرضية الملعب (العشب الصناعي) بشكل دوري ومعالجة أي تلف أو اهتراء.
٣. صيانة الجدران الزجاجية والتأكد من سلامتها وخلوها من التشققات.
٤. صيانة الهيكل المعدني وإعادة دهانه عند الحاجة لمنع التآكل أو الصدأ.
٥. فحص شبكة الملعب واستبدالها عند وجود تلف أو ترهل.
٦. صيانة أنظمة الإضاءة والتأكد من كفاءتها التشغيلية.
٧. الالتزام بإزالة أي مخلفات أو عوائق تؤثر على سلامة اللاعبين.
٨. توثيق أعمال الصيانة في سجل خاص يمكن الرجوع إليه عند الطلب.

الاشتراطات الفنية

١. أن يكون الملعب مطابقاً للمقاسات المعتمدة لرياضة البادل (٢٠م × ١٠م).
٢. استخدام عشب صناعي مخصص لرياضة البادل ومعمد للاستخدام الرياضي.
٣. استخدام زجاج مقوى (Tempered Glass) مقاوم للصدمات وفق المواصفات

القياسية.

٤. أن يكون الهيكل المعدني ثابتاً ومصمماً لتحمل الاستخدام المتكرر.
٥. الالتزام بالارتفاعات النظامية للجدران الزجاجية والشبك المعدني.
٦. تثبيت الشبك المعدني بشكل آمن يمنع خروج الكرة أو إصابة اللاعبين.
٧. توفير مداخل ومخارج آمنة للاعبين.
٨. الالتزام بجميع المواصفات المعتمدة من الجهات الرياضية المختصة إن وجدت.

اشتراطات الإضاءة

١. توفير إنارة مخصصة للملاعب الرياضية تضمن توزيعاً متجانساً للإضاءة.
٢. ألا تقل شدة الإضاءة عن المعدلات المعتمدة للملاعب البادل.

٣. تركيب وحدات الإنارة على ارتفاعات مناسبة تمنع الإبهار المباشر للاعبين.
٤. استخدام وحدات إنارة موفرة للطاقة وملائمة للاستخدام الخارجي.
٥. تأمين الحماية اللازمة لوحدة الإضاءة من العوامل الجوية.
٦. الالتزام بإضاءة كافية تتيح اللعب الآمن خلال الفترة المسائية والليلية.
٧. فحص الإضاءة بشكل دوري ومعالجة أي أعطال فوراً.

شروط السلامة

١. الالتزام بتطبيق اشتراطات السلامة المعتمدة للملاعب الرياضية.
٢. التأكد من خلو أرضية الملعب من أي عوائق أو انزلاقات.
٣. استخدام مواد غير حادة وخالية من الزوايا الخطرة داخل الملعب.
٤. تأمين الجدران الزجاجية والحواف بشكل يمنع الإصابات.
٥. توفير مخارج طوارئ واضحة وسهلة الوصول.
٦. وضع لوحات إرشادية وتحذيرية داخل وحول الملعب.
٧. الالتزام بإجراءات السلامة أثناء التشغيل والصيانة.
٨. تحمل المشغل المسؤولية الكاملة عن سلامة المستخدمين داخل الموقع

خامساً: اشتراطات التصميم والجودة

١. أن يكون تصميم الملعب متوافقاً مع المعايير الفنية المعتمدة لرياضة البادل.
٢. استخدام مواد عالية الجودة ومناسبة للاستخدام الرياضي المكثف.
٣. تحقيق الانسجام بين عناصر التصميم الوظيفي والسلامة.
٤. الالتزام بجودة التنفيذ في جميع الأعمال الإنشائية والتجهيزية.
٥. أن يراعي التصميم سهولة الصيانة والاستبدال مستقبلاً.
٦. ضمان ثبات جميع المكونات وعدم تأثرها بالعوامل البيئية.
٧. الالتزام بالمواصفات الفنية المعتمدة في جميع مراحل التنفيذ.
٨. عدم إجراء أي تعديل على التصميم أو المواد إلا بعد موافقة الجهة المالكة

اشتراطات النظافة

١. يلتزم المشغل بالمحافظة على نظافة الملعب ومحيطه بشكل يومي، بما في ذلك أرضية اللعب، الجدران الزجاجية، الشبك المعدني، والمداخل والمخارج.
٢. تنفيذ أعمال تنظيف دورية قبل وبعد فترات التشغيل، وبما يضمن جاهزية الملعب للاستخدام الآمن.
٣. إزالة المخلفات الناتجة عن اللاعبين أو الجمهور بشكل فوري وعدم تراكمها داخل أو حول الملعب.
٤. تنظيف المداخل، الممرات، ومناطق الجلوس المحيطة بالملعب بشكل منتظم، خاصة في أوقات الذروة.
٥. توفير حاويات نفايات كافية وموزعة بشكل مناسب داخل وحول الموقع.
٦. الالتزام باستخدام أدوات ومواد تنظيف مناسبة للملاعب الرياضية ولا تؤثر على أرضية الملعب أو سلامة المستخدمين.
٧. في حال وجود جمهور أو فعاليات، يتحمل المشغل المسؤولية الكاملة عن إعادة الموقع إلى حالته النظيفة فور انتهاء النشاط.
٨. عدم السماح باستخدام الملعب أو تشغيله في حال كانت النظافة دون المستوى المطلوب.
٩. للجهة المالكة أو المشرفة الحق في ملاحظة أي تقصير في النظافة واتخاذ الإجراءات النظامية اللازمة.
١٠. يتحمل المشغل كافة التكاليف المترتبة على أعمال النظافة ومعالجة أي أضرار ناتجة عن سوء الاستخدام أو الإهمال..



١٠. المرفقات "الملاحق"

٢/ المخطط العام للموقع
(الرسم الكروكي للموقع)



١/١٠ نموذج عطاء يقدم في مزايده بالظرف المختوم (نموذج ٧/٦)

سعادة رئيس بلدية: **فيفاء** المحترم،
إشارة إلي إعلانكم المنشور بالصحف ومنصة فرص المتضمن رغبتكم **تأجير موقع في محافظة فيفاء ممشى الجوة بغرض استثماره في إقامة وتشغيل وصيانة ملعب بادل من خلال المنافسة العامة.**
وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة واطلعنا علي كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة العقار على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة. شرعاً وقبلته على وضعه الراهن .

نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار العقار الموضح أعلاه بأجرة سنوية قدرها () ريال (غير شامل للضريبة المضافة ، وتجدون برفقه كراسة الشروط ومواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمن بنكي يعادل نسبة ٢٥٪ من إجمالي أجرة سنة كاملة وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط ومواصفات.

										اسم المستثمر	
										رقم بطاقة الأحوال	
					بتاريخ						صادرة من
					جوال						هاتف
					تاريخ التقديم						ص.ب
										العنوان:	
										اسم الشركة	
										رقم السجل التجاري	
					بتاريخ						صادرة من
										نوع النشاط	
					جوال						هاتف
					الرمز						ص.ب
										العنوان:	

التوقيع

الختم الرسمي

الاسم

التاريخ

١٠

٤/١٠ 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 المزايدة وعلى وجه خاص لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٣/ب/٣٨٣١٣ في ٢٤/٠٩/١٤٢٣هـ
٣. عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.

الختم

التوقيع