

بلدية  
المجاردة



وزارة البلديات والإسكان  
أمانة منطقة عسير  
بلدية محافظة المجاردة  
إدارة الاستثمار

## كراسة شروط ومواصفات تشغيل وصيانة ملعب أحد ثربان

بلدية  
المجاردة



الثربان  
فرع

جدول محتويات

٤	<b>قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة</b>
٦	<b>تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات</b>
٧	<b>الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى بداية سريان العقد ودفع إيجار السنة الأولى</b>
٩	<b>١. مقدمة</b>
١١	<b>٢. وصف العقار/النشاط</b>
١٣	<b>٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم</b>
١٣	١.٣ . من يحق له دخول المزايدة:.....
١٣	٢.٣ . لغة العطاء:.....
١٣	٣.٣ . مكان تقديم العطاءات:.....
١٣	٤.٣ . موعد تقديم العطاءات:.....
١٣	٥.٣ . موعد فتح المظاريف:.....
١٤	٦.٣ . تقديم العطاء:.....
١٤	٧.٣ . كتابة الأسعار:.....
١٥	٨.٣ . مدة سريان العطاء:.....
١٥	٩.٣ . الضمان:.....
١٥	١٠.٣ . موعد الإفراج عن الضمان:.....
١٥	١١.٣ . مستندات العطاء:.....
١٦	١٢.٣ . سرية المعلومات:.....
١٨	<b>٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء</b>
١٨	٤.١ . دراسة الشروط الواردة بالكراسة:.....
١٨	٤.٢ . الاستفسار حول بيانات المزايدة:.....
١٨	٤.٣ . معاينة العقار:.....
٢٠	<b>٥. ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف</b>
٢٠	٥.١ . إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:.....
٢٠	٥.٢ . تأجيل موعد فتح المظاريف:.....
٢٠	٥.٣ . سحب العطاء:.....
٢٠	٥.٤ . تعديل العطاء:.....
٢٠	٥.٥ . حضور جلسة فتح المظاريف:.....
٢٢	<b>٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع</b>
٢٢	٦.١ . الترسية والتعاقد:.....
٢٢	٦.٢ . تسليم الموقع:.....
٢٤	<b>٧. الاشتراطات العامة</b>
٢٤	٧.١ . توصيل الخدمات الموقع:.....
٢٤	٧.٢ . البرنامج الزمني للتنفيذ:.....

٣. الحصول على الموافقات والترخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة.....	٢٤
٤. تنفيذ الأعمال:.....	٢٤
٥. مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:.....	٧
٦. حق البلدية في الإشراف:.....	٧
٧. تقرير المقاول والمكتب الاستشاري:.....	٧
٨. استخدام العقار للغرض المخصص له:.....	٧
٩. التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:.....	٧
١٠. موعد سداد الأجرة السنوية:.....	٧
١١. سداد الضريبة المضافة.....	٧
١٢. متطلبات السلامة والأمن:.....	٧
١٣. إلغاء العقد للمصلحة العامة:.....	٧
١٤. تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:.....	٧
١٥. أحكام عامة:.....	٧
<b>الاشتراطات الخاصة</b>	<b>٨</b>
١. مدة العقد:.....	٨
٢. فترة التجهيز والانشاء:.....	٨
٣. المنهجية وطريقة العمل:.....	٨
٤. إدارة المشروع والفنين:.....	٨
٥. أنشطة المركز:.....	٨
٦. مرتدو المركز:.....	٨
٧. مواعيد العمل:.....	٨
٨. مواقيف السيارات:.....	٨
٩. المسؤولية عن المخالفات:.....	٨
١٠. الصيانة:.....	٨
١١. الالتزام باشتراطات لوائح البلدية:.....	٨
١٢. الفكرة التصميمية:.....	٨
١٣. اللوحات الإرشادية:.....	٨
١٤. المسؤولية عن الحوادث:.....	٨
<b>الاشتراطات الفنية</b>	<b>٩</b>
١. كود البناء السعودي ودليل اشتراطات وأنظمة البناء:.....	٩
٢. الاشتراطات التنظيمية:.....	٩
٣. الاشتراطات المعمارية:.....	٩
٤. الاشتراطات الإنسانية:.....	٩
٥. الاشتراطات الكهربائية:.....	٩
٦. الاشتراطات الميكانيكية:.....	٩
٧. الاشتراطات الصحية:.....	٩
٨. اشتراطات السلامة والوقاية من الحرائق:.....	٩
<b>المرافق "الملاحق"</b>	<b>١٠</b>
١. نموذج عطاء يقدم في زيادة بالطرف المختوم (نموذج ٧/٦).....	٤٢
٢. المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع).....	٤٣

١٠ . ٣. نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج ٣/٦)	٤٤
١٠ . ٤. إقرار من المستثمر	٤٤
١٠ . ٥. نموذج العقد	٤٦

## فرص قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة

▶ يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية \* فرص \* باستثناء أصل خطاب الضمان البنكي، فيقدم الأصل في ظرف مغلق – من المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس، في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع ارفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه.

المستند	م	هل مختوم؟	هل مرفق؟
نموذج العطاء	١		
توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرافقاته شخص غير مقدم العطاء)	٢		
إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع	٣		
صورة سارية المفعول من السجل التجاري ومن شهادة التصنيف إذا كان المشروع يتطلب ذلك	٤		
ضمان بنكي لا تقل قيمته عن (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي	٥		
صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول	٦		
صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول	٧		
صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية	٨		
صورة من شهادة الالتزام بالسعودية	٩		
نسخة من الإعلان	١٠		
عرض موقع المستثمر بقيمة الإيجار السنوي للمشروع وكتابة القيمة بالأرقام والحراف حسب النموذج المرفق	١١		
صور شهادات الخبرة	١٢		
كراسة الشروط والمواصفات الخاصة بالمشروع وملحقاتها وموقعة من المستثمر	١٣		

مرافق تابعة للعقد

		نموذج محضر تسليم المشروع	١٤
		نموذج عطاء	١٥

## تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

هو المركز الرياضي المراد تشغيله وإدارته وصيانته من المستثمر بالموقع المحدد	المشروع
هو أرض (ملعب) تحدد البلدية موقعها، والتي يقام عليها المشروع	العقار
هو شركة أو مؤسسة يتولى تصميم وإقامة وتشغيل وصيانة المركز الرياضي	المستثمر
مركز رياضي وهو عبارة عن مكان يشتمل على ملعب رياضي متعدد الأغراض، ويمكن لأعضائه ومرتادييه ممارسة عدة أنواع من الرياضات سواء برسم دخول يومي أو باشتراك شهري أو سنوي وأكشاك لتقديم المشروبات والساخنة والباردة .	مسمي المشروع
يقصد به الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة سواء كانت شركة أو مؤسسة	مقدم العطاء
تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية *فراس*	المنافسة الإلكترونية
كراسة الشروط والمواصفات	الكراسة
هي الجهات الحكومية وغير الحكومية ولها علاقة بالمشروع من الناحية التنظيمية، أو الرقابية أو الفنية، أو التي تقدم الخدمات الأساسية للمشروع	الجهات ذات العلاقة
يقصد بها مجموعة الالتزامات المختلفة والخدمات الالزامية لتنفيذ وإنجاز المشروع والملقى على عاتق المستثمر عبء الوفاء بها أثناء مدة العقد طبقاً لما تنص عليه أحكام العقد المبرم معه وسائر مستندات العقد الأخرى، على أن يشمل ذلك أيضاً كل ما يعبر من مستلزمات العقد بحكم النظام أو طبيعة التعامل العرف التجاري	الأعمال (الخدمات)

## جـمـ الجـدولـ الزـمنـيـ المتـوقـعـ لـاجـراءـ المـزاـيـدةـ حـتـىـ بـداـيـةـ سـرـيـانـ العـقـدـ وـدـفـعـ إـيجـارـ

البيـان	كيفية تحديد التـاريخ	التـاريخ
تـاريـخ الإعلـان	التـاريخ الذي تم فيه النـشر	
آخر موعد لتقديـم العـطاءـات	كـما هو مـحدـد في الإعلـان	
موعد فـتح المـظـاريف	كـما هو مـحدـد في الإعلـان	
إـعلـان نـتيـجة المـزاـيدة	تحـدـده الـبلـديـة	
موعد الإـخـطـار بـالـترـسـيـة	تحـدـده الـبلـديـة	
تـاريـخ توقيـع العـقد لـمن تـرـسـوـ عليه المـزاـيدة	خلـال خـمـسـة عـشـر يـوـماً مـن تـارـيخ إـشعـار الـبـلـديـة لـالـمـسـتـثـمـر بـمـرـاجـعـتها، فـإـن لـم يـرـاجـع يـرـسل لـه إـشعـار نـهـائـي، وـيـعـطـي مـهـلـة إـضـافـيـة خـمـسـة عـشـر يـوـماً، فـإـن لـم يـرـاجـع يـلـغـي حـقـ المستـثـمـر فيـالـتـرـسـيـة وـيـصـادـر الصـمـان	
تـاريـخ تـسـلـيم الـعـقـار	خلـال شـهـر مـن توـقـيع العـقد	
بداـية سـريـان مـدة العـقد	مـن تـاريـخ تـسـلـيم الـعـقـار بـمـوجـب محـضـر تـسـلـيم مـوقـع مـن الـبـلـديـة وـالـمـسـتـثـمـر، وـإـذـا لـم يـتـم توـقـيع المـسـتـثـمـر عـلـى محـضـر تـسـلـيم الـعـقـار يـتـم إـشعـاره خـطـيـاً وـتـحـسـبـ بداـية سـريـان مـدة العـقد مـن تـاريـخ إـشعـار	
موـعد سـداد أـجـرـة السـنـة الأولى	عـند توـقـيع العـقد	
موـعد سـداد أـجـرـة السـنـوات التـالـية	فـي بداـية كلـ سـنه إـيجـارـيه	

# ١-مقدمة

## ١. مقدمة

- ترغب بلدية محافظة المجاردة في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية لتأجير موقع مخصص لتشغيل وإدارة وصيانة ملعب رياضي، وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة.
- وتهيب البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة لمحتويات الكراسة للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية، والجانب القانونية للعقد، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة، ويحقق للبلدية أهدافها.
- وترحب البلدية بالرد على أي استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المزايدة، ويمكن تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:
  - التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوباً:
    - بلدية المجاردة - إدارة الاستثمار
    - تليفون: ٠١٧٢٨١٢٩٠٠
    - أو فاكس: ٠١٧٢٨١٢٦٨٥
    - أو على البريد الإلكتروني [majardh@ars.gov.sa](mailto:majardh@ars.gov.sa)

## 2- وصف العقار / النشاط

## ٢. وصف العقار/النشاط

تشغيل وإدارة وصيانة مركز رياضي	النشاط
ملعب رياضي	مكونات النشاط
الحي : أحد ثربان	المدينة : المجاردة
	الشارع
رقم العقار	رقم المخطط
-	شمالاً : حسب الكروكي المرفق
-	جنوباً : حسب الكروكي المرفق
-	شرقاً : حسب الكروكي المرفق
-	غرباً : حسب الكروكي المرفق
ملعب أحد ثربان	نوع العقار
٢٠٨٢٨٣م	مساحة الأرض
-	مساحة المباني
-	عدد الأدوار
-	
-	نوع البناء

الخدمات بالعقار:

بيانات أخرى:

## ٣- اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

### ٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

#### ٣.١. من يحق له دخول المزايدة:

► يحق للمستثمرين السعوديين الراغبين في تشغيل وإدارة وصيانة مشروع مركز رياضي (ملعب رياضي) في المنطقة المحددة التقدم في هذه المزايدة، ما عدا 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.

#### ٣.٢. لغة العطاء:

٣.٢.١. لما كانت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلى مقدم العطاء الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتب المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك العطاء، وجميع مرافقاته، وبياناته، ويستثنى من ذلك الكatalogات الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الإنجليزية.

٣.٢.٢. 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 المعمول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون.

#### ٣.٣. مكان تقديم العطاءات:

► تُقدم العطاءات المطبوعة من موقع فرق والمختومة بختم البلدية باسم سعادة رئيس بلدية محافظة المجاردة وبحيث يتم تسليم الضمان البنكي (مع مراعاة ما ورد في البند ٦.٣ .٣ والبند ٤.٣ .٤ ) باليد لإدارة الاستثمار ببلدية محافظة المجاردة .

#### ٣.٤. موعد تقديم العطاءات:

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

#### ٣.٥. موعد فتح المظاريف:

► الموعد المحدد لفتح المظاريف هو الساعة ..... يوم ..... / ..... هـ

### ٦. تقديم العطاء:

٣. ٦. ١. على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة الازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تنصى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.

٣. ٦. ٢. يجب ترقيم صفحات العطاء ومرافقاته والتوفيق عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقاً من الغرفة التجارية بالنسبة للشركات، أو مصحوباً بوكالة شرعية للمؤسسات.

٣. ٦. ٣. تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الالكترونية، ويتم ارفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً.

٣. ٦. ٤. في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الالكترونية 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 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 ٩٩٠٩٩ أو عن طريق البريد الالكتروني INV@MOMRA.GOV.SA وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.

### ٧. كتابة الأسعار:

► يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعي ما يلي:

٣. ٧. ١. 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.

٣. ٧. ٢. تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابه (حروفاً) بالريال السعودي.

٣. ٧. ٣. لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، وأي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوفيق عليه .

### 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، ويبيقى العطاء نافذ المفعول وغير جائز الرجوع فيه من وقت تقديمها، وحتى نهاية مدة سريان العطاء.

٣٩. الضمان:

٩. ١. يجب أن يقدم مع العطاء ضمان بنكي لا تقل قيمته 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 ساريًّا لمدة لا تقل عن ستة أشهر من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء، وقابلًا للتمديد عند الحاجة.

٩. ٢. يبتعد كل عطاء لا يرقى به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من (%) ٢٥ من قيمة العطاء السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

## ١٠. موعد الإفراج عن الضمان:

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

١١. مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:

٣- ١١. نموذج العطاء والتوفيق عليه من المستثمر، أو من يفوضه لذلك، مع إثبات تاريخ التوقيع.

١١. ٢. توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرافقاته شخص غير المستثمر 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.

٣. صورة سارية المفعول من السجل التجاري.

٣. ١١. ٤. خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٩. ٣ أعلاه).

٣. ١١. ٥. كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم البلدية الرسمي موقعة من المستثمر، تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط والمواصفات بموجبه.

### ٣. ١٢. سرية المعلومات:

➢ جميع المعلومات والمستندات المقدمة من المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية تتمنع بكامل 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

## **٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء**

### **٤.١. دراسة الشروط الواردة بالكراسة:**

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

### **٤.٢. الاستفسار حول بيانات المزايدة:**

► في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المزايدة، يجب على المستثمر الاستفسار من البلدية خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمها لعطايه، 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 فتح المظاريف، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية.

### **٤.٣. معاينة العقار:**

► على المستثمر قبل 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 تقديمها بعطايه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهة بخصوص منطقة العقار والأعمال المتعلقة بها.



## ٥-ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

##### **٥. ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف**

#### **٥. إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:**

▶ يجوز للبلدية إلغاء المزايدة قبل فتح المظاريف بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك، ويحق لها الإضافة أو الحذف أو التعديل لمضمون أي بند من بنود كراسة الشروط والمواصفات بموجب خطاب أو إنذار 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 إنذار الشركات أو المؤسسات به جزءاً من هذه الشروط والمواصفات وملزماً لجميع المتنافسين.

## ٥. تأجيل موعد فتح المظاريف:

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

٥. سحب العطاء:

► لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف.

٥ .٤ .تعديل العطاء:

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

## **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 تقويض من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقاً من الغرفة التجارية، ولا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة.

## ٦- الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

## ٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقـع

### ٦.١. الترسية والتعاقد:

- ٦.١.١. بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.
- ٦.١.٢. يتم إخطار من رست عليه المزايدة خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ الترسية، لمراجعة البلدية خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات والتعاقد، 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 ومصادرته الضمان.
- ٦.١.٣. يجوز 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.

### ٦.٢. تسلیم الموقـع:

- ٦.٢.١. يتم تسلیم الموقـع للمستثمر بموجب محضر تسلیم موقـع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة ما لم يكن هناك عائق لدى البلدية يحول دون ذلك، وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد.
- ٦.٢.٢. في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلیم الموقـع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطى للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.

## ٧-الاشتراطات العامة

## **٧. الاشتراطات العامة**

### **٧. ١. توصيل الخدمات للموقع**

► يتولى المستثمر توصيل الخدمات للموقع (كهرباء - طرق - تجهيزات السيول... وغيرها) على مسؤوليته الخاصة إذا تطلب الأمر، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالبلدية ومع الجهات ذات الصلة.

### **٧. ٢. البرنامج الزمني للتنفيذ:**

► يلتزم المستثمر أن يقدم للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة التنفيذ والتشغيل.

### **٧. ٣. الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة.**

► يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ المشروع قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.

### **٧. ٤. تنفيذ الأعمال:**

► يجب على المستثمر (إذا كان الموقع يتطلب إنشاء) أن يسند مهمة إنشاء المركز الرياضي إلى مقاول لديه خبرة و سابقة أعمال في تنفيذ مثل هذه الأنشطة، كما يجب على المستثمر أن يقدم شهادات الخبرة السابقة للمقاول معتمدة ومصدقة من الجهات المختصة ثبتت حسن تأديته للأعمال التي التزم بها .

### **٧. ٥. مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:**

► يجب (إذا كان الموقع يتطلب إنشاء) أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ إلى مكتب هندي استشاري مرخص له بمزاولة المهنة ومسجل لدى الهيئة السعودية للمهندسين يكون من واجباته:

#### **٧. ٥. ١. الاشتراك في تسليم موقع المشروع للمقاول.**

٧. ٥. ٢. مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها وإبلاغ البلدية بأي خطأ يكون موجوداً بها والمقررات الخاصة بمعالجة الخطأ.

٧. ٥. ٣. المتابعة اليومية المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقاً لمواصفات العقد وأصول الصناعة.

٧.٥.٤. توجيه المقاول وإعطاؤه المشورة الفنية عند اللزوم، والتي تساعده على إتمام العمل على الوجه الأكمل.

٧.٥.٥. التدقيق والاعتماد للمخططات وعينات المواد التي يقدمها المقاول وتقديم التوصيات بشأنها.

٧.٥.٦. دراسة المشكلات التي قد تظهر أثناء التنفيذ، وإبداء التوصيات اللازمة لحلها.

٧.٥.٧. إجراء التغييرات والتعديلات غير الجوهرية في المشروع، والتي من شأنها تلافي المشكلات، والتنسيق بين عناصر المشروع المختلفة، بشرط ألا تتسبب في زيادة تكلفة المشروع أو توفير على المقاول، وأن يتمأخذ موافقة البلدية عليها مسبقاً، وعند حدوث زيادة ضرورية، أو نقص في التكاليف يتمأخذ موافقة البلدية على الزيادة، وخصم الوفر على المقاول.

## ٧.٦. حق البلدية في الإشراف:

٧.٦.١. البلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكرامة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

٧.٦.٢. يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفًا للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

٧.٦.٣. لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصميم إلا بعد موافقة البلدية، وفي حالة الموافقة يتبعه على المستثمر أن يقدم للبلدية مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.

٧.٦.٤. يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من الأعمال بإشعار البلدية، ليقوم مهندس البلدية بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكرامة الشروط والمواصفات.

## ٧.٧. 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 مسؤوليتهم عن تنفيذ المشروع ومطابقته للمواصفات والمخططات المعتمدة.

## ٧. استخدام العقار للغرض المخصص له:

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

## ٨. التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

لا يحق للمستثمر تأجير العقار أو جزء منه، ولا التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من البلدية والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف، على أن تتطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.

## ٩. 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، وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.

**ملاحظة هامة:** سيتم تطبيق الزيادة الدورية على القيمة الإيجارية كل خمسة سنوات بمعدل ٥٪

## ١٠. سداد الضريبة 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 تقرر الجهات المعنية بالمملكة العربية السعودية ويتطلب سدادها في وقت سداد الإيجار السنوي وفي حال التأخير يتم اتخاذ ذات الإجراءات الخاصة بالتأخير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد.

## ١١. متطلبات السلامة والأمن:

يلتزم المستثمر بما يلي:

١٢. ١. اتخاذ كافة الإجراءات الاحتياطات الازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.

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

٧. ١٢. ٣. إلزام العاملين بارتداء وسائل الأمن والسلامة، أثناء القيام بأعمال التنفيذ.

٧. ١٢. ٤. وضع لوحات ارشادية توضح جميع التعليمات ومتطلبات السلامة.

٧. ١٢. ٥. إعداد خطة مواجهة حالات الطوارئ تشمل تدريب العاملين على طرق اخلاق الافراد أثناء الحوادث، واستخدام معدات الطوارئ، وعمل الإسعافات الأولية، وحفظ الأمن، والتنسيق مع الجهات المختصة.

٧. ١٢. ٦. تطبيق اشتراطات الامن والسلامة الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.

٧. ١٢. ٧. يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية 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 تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.

### ٧. ١٣. إلغاء العقد للمصلحة العامة:

► يحق للبلدية 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.

### ٧. ١٤. تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:

٧. ١٤. ١. قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع وما عليه من تجهيزات، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً، وإشعار المستثمر بذلك.

٧. ١٤. ٢. تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى البلدية وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.

### ٧. ١٥. أحكام عامة:

٧. ١٥. ١. جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للبلدية بمجرد تقديمها.

٧. ١٥. ٢. التقويم المجري هو المعمول به في العقد.
٧. ١٥. ٣. ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.
٧. ١٥. ٤. تخضع هذه المزايدة للائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ٢٩/٦/١٤٤١ هـ.
٧. ١٥. ٥. 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 بالتأخير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد.
٧. ١٥. ٦. يلتزم المستثمر بكافة الشروط والمواصفات والالتزامات الواردة بمستندات عقد المشروع والموضحة أدناه والتي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من العقد ويفسر بعضها ببعضاً ويتممه وأي إخلال بها يعتبر إخلالاً بشروط ومواصفات العقد وهذه المستندات هي:
١. ٦. ١٥. ٧. وثيقة العقد الأساسية.
٢. ٦. ١٥. ٧. كراسة الشروط والمواصفات.
٣. ٦. ١٥. ٧. المخططات والرسومات والمواصفات وال تصاميم المقدمة من الطرف الثاني.
٤. ٦. ١٥. ٧. خطاب قبول العرض والترسيمة

## ٨-الاشتراطات الخاصة

## ٨. الاشتراطات الخاصة

### ٨. ١. مدة العقد:

▷ مدة العقد (١٠ سنوات) (عشرة سنوات) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من البلدية.

### ٨. ٢. 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 فسخ العقد.

### ٨. ٣. المنهجية وطريقة العمل:

٨. ٣. ١. على مقدم العطاء تقديم شرح عن فمه لمتطلبات العمل وال نطاق.

٨. ٣. ٢. على مقدم العطاء توضيح الطريقة التي يتبعها لإنجازه الأعمال المطلوبة لتلبية أهداف المشروع.

٨. ٣. ٣. على مقدم العطاء تقديم شرح لأهم المخاطر والمشكلات وطريقة إدارتها وحلها.

٨. ٣. ٤. على مقدم العطاء تقديم الخطة الفنية لتنفيذ العمل والتي تعكس مدى استيعابه للمشروع وقدرته على التنفيذ

### ٨. ٤. إدارة المشروع والفنين:

٨. ٤. ١. يجب أن يدير المشروع شخص سعودي الجنسية أو أكثر لا يقل عمره عن (٣٠ سنة) ثلاثة سنة والأفضلية لمن له تخصص في كل نشاط من أنشطة المشروع، وأن يكون متواجداً باستمرار أثناء فترة الدوام، ويعتبر المحافظة على الأمن والنظام من أولويات مهماته.

٨. ٤. ٢. يجوز للبلدية استبعاد أي فني أو عامل يعمل بالمشروع إن رأت أنه سيء السلوك، أو غير كفاء، أو غير مرغوب فيه، ولا يجوز استخدامه في أي عمل آخر بدون الموافقة الخطية من البلدية، وعلى المقاول استبداله بشخص آخر له نفس المؤهلات والخبرات.

٨. ٣. تكون الأفضلية في التوظيف بالمراكم الرياضية من فنيين ومدربيهن وأية عماله أخرى لل سعوديين.

٨. ٤. التزام المستثمر بتطبيق نظام السعودية للوظائف المتاحة بالمشروع.

## ٨. أنشطة المركز:

٨. ٥. ١. يسمح للمركز بممارسة الرياضات المختلفة مثل: رياضة بناء الأجسام، ورياضيات الدفاع عن النفس كالجوودو والكاراتيه وغيرها، وأيضاً رياضات مثل: تنس الطاولة، والسبوك، والبلياردو، والتزلج، والسباحة، وغيرها من الرياضات التي يمكن ممارستها داخل صالات مغلقة وتقديم المشروبات الساخنة والباردة من خلال الكافيهات.

٨. ٥. ٢. يمنع منعاً باتاً وضع أو تشغيل ألعاب إلكترونية بالمركز.

٨. ٥. ٣. لا يسمح بممارسة نشاط العلاج داخل المركز إلا بعد الحصول على موافقة الجهات المختصة.

## ٨. مرتادو المركز:

٨. ٦. ١. يجب على المستثمر تحديد أعمار مرتدادي 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 ولد الأمر.

٨. ٦. ٢. يمنع منعاً باتاً دخول النساء.

## ٨. مواعيد العمل:

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

## ٨. مواقف السيارات:

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

## ٩. المسئولية عن المخالفات:

► المستثمر مسؤول مسئولية تامة أمام الجهات المختصة بما ينتج من مخالفات أثناء تشغيل المشروع.

## ١٠. الصيانة:

١٠. ١. يلتزم المستثمر بالمحافظة على نظافة المركز والمنشآت بصفة مستمرة.

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

١٠. ٣. يجب على المستثمر أن يقدم للبلدية تقريراً دوريًا (كل ثلاثة أشهر) من مكتب هندي معتمد من البلدية عن أعمال الصيانة التي تمت، مبيناً به تفاصيل الإصلاحات والاستبدالات المنفذة.

## ١١. الالتزام باشتراطات لوائح البلدية:

► يلتزم المستثمر بكافة الاشتراطات واللوائح الواردة فيما يخص المشروع وما في حكمها الصادرة من وزارة البلديات والإسكان ، فيما لم يرد ذكره من اشتراطات في هذه الكراسة.

## ١٢. الفكرة التصميمية:

► لما كانت المفاضلة بين العروض تعتمد في جانب منها على ما يقدمه المستثمر من فكرة تصميمية، لذا يجب على المستثمر أن يبرز في عطائه الفني ما يلي:

١٢. ١. تحليل طبيعة الموقع وجغرافيته:

► يجب على المستثمر تقييم وحصر الإمكانيات والمزايا الطبيعية للموقع قبل الشروع في التصميم.

١٢. ٢. خطة الاستغلال الأمثل لإمكانات الموقع:

► يجب على المستثمر أن يوضح كيفية الاستفادة من كل عنصر من العناصر البيئية المميزة للموقع، وانعكاس ذلك على التصميم، بما يحقق للمرتادين ما يسعون إليه من ترقية وخدمات بالمشروع

### ١٢. ٨. الطاقة الاستيعابية لعناصر المشروع:

► على المستثمر في ضوء دراسته للأسواق وللفرص والعوائق الخاصة بالموقع أن يقدر الطاقة الاستيعابية لعناصر المشروع المختلفة.

### ١٢. ٩. المخططات وال تصاميم العمرانية:

► يجب على المستثمر أن يرفق في عطائه الفني المخططات وال تصاميم العمرانية متضمنة ما يلي :

٨. 12. 4. 1. لوحات منظورية للمشروع أو مجسم يوضح الفكرة المعمارية.

٨. 12. 4. 2. مخطط عام للموقع يظهر كافة استعمالات الأراضي وموقع المنشآت المقترحة والخدمات على مقاييس رسم مناسب.

٨. 12. 4. 3. تقرير فني عن النظام الإنثائي والمواد المستخدمة في البناء.

٨. 12. 4. 4. تقرير فني عن المرافق الأساسية والأنظمة الهندسية المطبقة فيها وذلك بالنسبة لأعمال الكهرباء والمياه والصرف الصحي والاتصالات وغيرها.

### ١٢. ٩. خطة تنمية عناصر المشروع:

► يجب على المستثمر أن يوضح الخطة التي يتبعها لتنمية المشروع متضمنة:

٨. 12. 5. 1. تحديد الفئات المستهدفة من الزوار.

٨. 12. 5. 2. خطة مصادر الأموال استخداماتها.

٨. 12. 5. 3. التنظيم المقترن للمشروع والفريق الإداري وخبراته في إنشاء وتشغيل وإدارة مشاريع مماثلة.

### ١٢. ١٠. العائد الاقتصادي والاجتماعي المتوقع من المشروع:

► على المستثمر أن يبين العوائد الاقتصادية والاجتماعية للتطوير بحيث تتضمن (على سبيل المثال لا الحصر):

٨. 12. 6. 1. العدد الكلى للوظائف التي سيوفرها المشروع ونسبة السعوديين منهم.

٦. ١٢. ٨. الفرص الاستثمارية التي سيتيحها المشروع بالمنطقة.

٦. ١٢. ٨. القيمة المضافة للمشروع.

٦. ١٢. ٨. التأثير المتوقع للمشروع على المنطقة.

### **١٣. ٨. اللوحات الإرشادية:**

► يلتزم المستثمر بتوفير لوحات إرشادية داخل الموقع، وينطبق عليها ما ورد بالاشتراطات الفنية للوحات الدعائية والإعلانية الصادرة من وزارة البلديات والإسكان.

### **١٤. ٨. المسئولية عن الحوادث:**

► يكون المستثمر مسؤولاً مسئولية كاملة عن حوادث الوفاة والإصابات، التي تلحق بالمرتادين أو العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.

## ٩-الاشتراطات الفنية

## **٩. الاشتراطات الفنية**

### **٩. ١. كود البناء السعودي ودليل اشتراطات وأنظمة البناء:**

► يجب على المستثمر مراعاة جميع الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي وملحقيه، وكذلك جميع الاشتراطات الواردة بدليل اشتراطات وأنظمة البناء بالأمانة، فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع.

### **٩. ٢. الاشتراطات التنظيمية:**

٩. ٢. ١. يجب مراعاة الاشتراطات التنظيمية في المنطقة التي يقع فيها موقع المشروع، وهي:

٩. ٢. ٢. الارتفاع المسموح به (حسب الاشتراطات الفنية البلدية)

٩. ٢. ٣. نسب البناء (حسب الاشتراطات الفنية البلدية)

٩. ٢. ٤. ارتدادات البناء على الشوارع المحيطة (حسب الاشتراطات الفنية البلدية) وعلى المجاورين (حسب الاشتراطات الفنية البلدية)

### **٩. ٣. الاشتراطات المعمارية:**

٩. ٣. ١. أن تكون تصميمات الموقع ذو تصميم متميز وواجهات تمثل معلماً حضارياً بالمدينة.

٩. ٣. ٢. أن يحقق التصميم المعماري للمشروع الاحتياجات الوظيفية والجمالية لمستخدمي المشروع.

٩. ٣. ٣. أن يحقق التصميم المعماري أكبر قدر من التكامل بين التصميم والتشغيل والصيانة للمشروع بعد تشغيله.

٩. ٣. ٤. اختيار مواد بناء مناسبة وملائمة لمناخ المنطقة والاهتمام بالنواحي الجمالية لواجهات الموقع العام.

٩. ٣. ٥. يجب توفير التهوية الطبيعية والإضاءة الكافية.

٩. ٣. ٦. في حالة وجود شبابيك بالمركز تطل على المجاورين فيجب دراسة معالجة عدم كشف الجوار بشكل معماري مميز.

٩. ٣. ٧. أن تكون مداخل ومخارج المركز على الشارع الرئيسي فقط.

٩. ٣. ٨. يجب توفير عدد من دورات المياه بمعدل دورة مياه واحدة ومجملة لكل عشرين فرداً من السعة القصوى للمركز.

٩. ٣. ٩. يجب توفير مساحة مناسبة للصلاة في المراكز الرياضية التي تبعد عن المساجد ١٥٠ متراً فأكثر.

٩. ٣. ١٠. إذا اشتمل المركز على مسبح يجب الالتزام بالاشتراطات البلدية الخاصة بالمسابح العامة والخاصة.

٩. ٣. ١١. توفير غرفة إسعافات أولية في مكان واضح.

٩. ٣. ١٢. الالتزام بالاشتراطات الفنية الخاصة بالمعوقين مثل: إيجاد مواقف خاصة بهم، وتوفير ممرات مناسبة لكراسي المتحركة، وإقامة دورات مياه خاصة لهم، وغيرها، طبقاً للاشتراطات الصادرة عن وزارة البلديات والإسكان.

٩. ٣. ١٣. تنفيذ مواقف السيارات وفقاً لما ورد بالاشتراطات الفنية لمواقف السيارات الصادرة من وزارة البلديات والإسكان.

٩. ٣. ١٤. تسوير وإضاءة الموقع وتشجيره.

#### ٩. ٤. الاشتراطات الإنسانية:

٩. ٤. ١. أن يكون البناء من عناصر إنسانية مقاومة للحرق ومطابقة للمواصفات القياسية السعودية.

٩. ٤. ٢. يراعى في التصميمات الإنسانية أن تأخذ في الاعتبار تأثير الكوارث الطبيعية مثل انهيارات التربة والزلزال والسيول وغيرها.

٩. ٤. ٣. يجب عمل عدة جسات للتربة في أماكن مختارة من الموقع، من قبل جهة متخصصة في هذا المجال، وأخذ نتائج هذه الاختبارات وتوصيات الجهة التي قامت بها في الاعتبار عند إعداد التصميمات الإنسانية.

- ٩.٤.٤. بدون على المخططات الإنشائية كافة ما يراه المهندس المصمم من ملاحظات هامة تشمل مكونات الخلطات الخرسانية العادي والمسلحة، وطرق الخلط والدك والترطيب، ومدة بقاء الشدات، وطريقة توزيع وربط حديد التسليح في العناصر الإنشائية المختلفة ... إلخ.
- ٩.٤.٥. تقديم مذكرة إنشائية متكاملة للمشروع مع المخططات والتفاصيل والملاحظات الإنشائية.
- ٩.٤.٦. عند استخدام نظام إنشائي من المبني الحديدي يقدم نسخة كاملة من الكتالوجات والمخططات المعتمدة من الشركة المصنعة لهذا النظام وكذا التفاصيل والتعليمات الازمة لحمايتها من التآكل وأخطار الحرائق.
- ٩.٤.٧. عزل الخرسانات المعرضة للمياه العادي أو الجوفية كالخرسانات المدفونة بالتربة أو خرسانات الأسطح وكذلك البلاطات الخرسانية لدورات المياه وما شابهاها باعازل مائي مناسب.
- ٩.٤.٨. لا يجب استخدام الأسمنت المقاوم للكبريتات والأملاح في جميع الخرسانات المدفونة بالتربة إلا بعد إجراء الاختبارات الازمة لحمضيات وقلويات التربة، والتأكد من أن الأسمنت المقاوم للكبريتات مناسب، أو استخدام أسمنت بورتلاندي عادي مع إضافات.
- ٩.٤.٩. في حالة إدخال أية تعديلات مستقبلاً على المشروع فإنه يلزم تقديم دراسة إنشائية ومعمارية لهذه التعديلات، يقوم بإعدادها واعتمادها مكتب هندي استشاري، وتسري على هذه التعديلات كافة بنود الاشتراطات الإنشائية، على أن تعتمد من الإداره المختصة بالأمانة.
- ٩.٤.١٠. يجب استخدام مواد جيدة للعزل الحراري لمباني المشروع واتباع إرشادات كتيب العزل الحراري الصادر عن وزارة الشئون البلدية والقروية.
- ٩.٥. الاشتراطات الكهربائية:**
- ٩.٥.١. يجب أن تصمم جميع الأعمال الكهربائية طبقاً للمواصفات الصادرة عن الهيئة العربية السعودية للمواصفات والمقاييس أو أية مواصفات عالمية معتمدة.
- ٩.٥.٢. يجب اعتبار درجة حرارة الجو المحيطة (٥٠ درجة مئوية) وذلك في حسابات تصميم الأعمال الكهربائية للكابلات وأجهزة الحماية.
- ٩.٥.٣. يجب أن تكون جميع مستويات الإضاءة مناسبة مع أماكن الاستخدام وحسب المواصفات العالمية.

٩.٤. يجب تأريض جميع التوصيلات والأجهزة الكهربائية ولوحات التوزيع وكذلك تأريض جميع الأعمدة والدعائم المعدنية.

٩.٥. يجب وصف نظام الحماية الأرضي ومكوناته ومواصفات المواد المستخدمة وذكر المقاومة المسموح بها لمجموعة التأريض.

٩.٦. يجب ذكر المعلومات الخاصة بطريقة التسلیک وأية معلومات إضافية أخرى عن لوحات التوزيع (جداول رموز مع ذكر تفاصيل أية تركيبات خاصة).

٩.٧. يجب الاستعانة بجداول مواصفات شركة الكابلات السعودية عند تحديد سعات الكابلات الكهربائية إلا أنه يمكن للمصمم الاستعانة بأية مواصفات أخرى معتمدة شرطه تقديم بيانات وافية وجداول سعات الكابلات و بلد الصنع والعوامل المختلفة التي تؤثر على سعة الكابلات.

## ٩. الاشتراطات الميكانيكية:

٩.٦.١. يتم تصميم وتنفيذ أنظمة التبريد والتدفئة والتهوية حسب المواصفات والأصول الفنية وبواسطة شركات متخصصة في هذا المجال وتحت إشراف مكتب هندي استشاري معتمد.

٩.٦.٢. يتم تنفيذ أعمال المصاعد حسب الأصول الفنية المعترف عليها وبواسطة شركة متخصصة وأن يراعى فيها توفير الراحة والأمان للنزلاء.

٩.٦.٣. تأمين مولد كهربائي احتياطي قابل للتشغيل في أي وقت عند انقطاع التيار الكهربائي ويشترط فيه ما يلي:

٩.٦.٣.١. أن يكون ذو سعة مناسبة وكافية لإمداد المشروع بالتيار الكهربائي للإنارة ودوائر مضخات المياه وشبكة كشف والإندار ومكافحة الحرائق... إلخ.

٩.٦.٣.٢.أخذ احتياطات السلامة الالزمة عند اختيار موقع المولد وخزان الوقود بحيث يكون موقع المولد في مكان ذو نسبة عزل جيدة للصوت.

## ٩. الاشتراطات الصحية:

٩.٧.١. ضرورة إضاءة وتهوية دورات المياه تهوية وإضاءة طبيعيتين.

٩. ٧. ٦. ضرورة الفصل بين خطوط التغذية بالمياه وخطوط الصرف الصحي وترك مسافة بينهما ما أمكن ذلك.

٩. ٧. ٣. تكون المواد المستخدمة في جميع التمديدات الداخلية والخارجية مطابقة للمواصفات القياسية السعودية أو إحدى المواصفات العالمية المعتمدة بها.

٩. ٧. ٤. ضرورة الالتزام بالاشتراطات الصحية والفنية لخزانات مياه الأرضية والعلوية الصادرة عن وكالة الوزارة للشؤون الفنية.

#### **٩. ٨. اشتراطات السلامة والوقاية من الحرائق:**

٩. ٨. ١. يراعى أن يكون التجهيزات والاثاث المستخدم من مواد ذات قابلية منخفضة للاشتعال.

٩. ٨. ٢. تدريب العاملين على سبل الوقاية ومواجهة حالات الطوارئ والقيام بالإسعافات الأولية.

٩. ٨. ٣. توفير غرفة إسعافات أولية مجهزة بجميع الأدوات اللازمة، وتكون تحت إشراف شخص مدرب على إجراء الإسعافات الأولية في الحالات الطارئة.

٩. ٨. ٤. وضع لافتات تحذيرية على المواقع الخطرة.

٩. ٨. ٥. يجب على المستثمر الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية من الحرائق الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.

## -10- المرفقات (الملحق)

## ١٠. المرفقات "الملحق"

### ١٠. نموذج عطاء يقدم في مزايدة بالظرف المختوم (نموذج ٦/٧)

المحترم.

سعادة رئيس بلدية محافظة المجاردة :

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف المتضمن رغبتك تأجير موقع في مدينة المجاردة بغرض استثماره في إدارة وتشغيل وصيانة مركز رياضي (ملعب رياضي) من خلال المنافسة.

وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا على 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 وضمان بنسكي يعادل ٢٥٪ من قيمة الأجرة السنوية وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

.....										أسم المستثمر
.....										رقم بطاقة الأحوال
.....										صادرة من
جوال	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	هاتف
تاريخ التقديم	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	ص. ب

العنوان .....

.....										اسم الشركة
.....										رقم السجل التجاري
.....										صادرة من
جوال	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	نوع النشاط
الرمز	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	هاتف

العنوان .....

الاسم

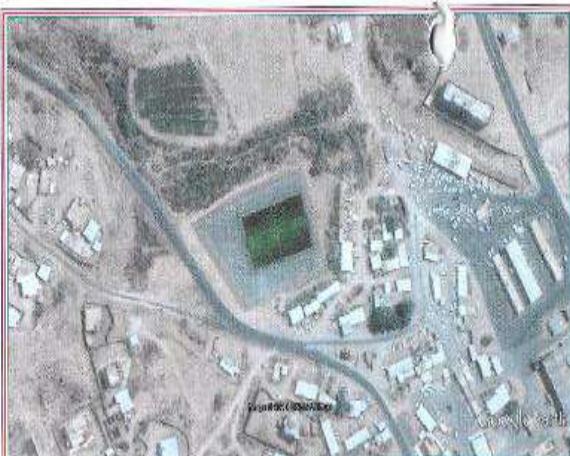
الختم الرسمي

التوقيع

التاريخ

## ٢٠. المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع)

رسم كروكي للموقع / صور للموقع

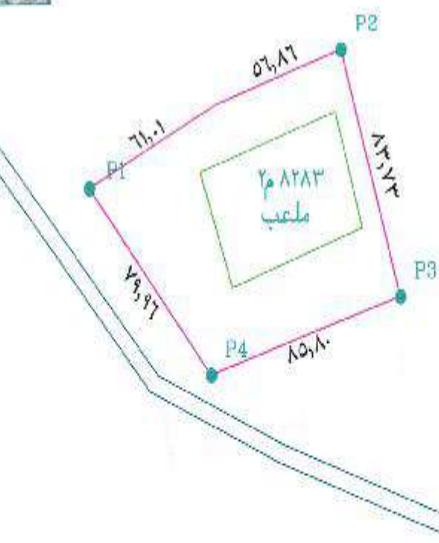


ملعب احد ثريان

الشمال

ملعب

Point	Easting	Northing
P1	776271.190	3115332.290
P2	776380.300	3115376.110
P3	776405.480	3115296.260
P4	776323.290	3115271.640



وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية  
ادارة اسنان مصر  
وذلك شئون المدن

## ١٠ . ٣. نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج ٣/٦)

محضر تسليم عقار
الرقم:
التاريخ: ١٤ / / هـ
العقار رقم:
بلدية
رقم عقد التأجير:
اسم المستثمر:
إقرار
أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة ببياناته عالية في يوم ..... بتاريخ / / ١٤ هـ لاستخدامه في ..... بموجب عقد الإيجار المبرم مع بلدية ..... وقد قمت بمعاينته تامة نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته على حالته في تاریخ استلامه.
(ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى) وعليه أوقع
..... الختم ..... التوقيع .....
..... أمين منطقة عسير ..... التوقيع .....
- صورة لملف العقار

## ١٠ . ٤. إقرار من المستثمر

► يقر المستثمر بما يلي:



١٠. ٤. ١. اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرافقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
١٠. ٤. ٢. اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المزايدة وعلى وجه خاص:

  ١٠. ٤. ٢. ٢. ٤. ١٠. لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ١٤٤١/٦/٢٩ هـ.
  ١٠. ٤. ٢. ٢. ٤. ١٠. لائحة الاشتراطات البلدية للمرافق الرياضية الصادرة من وزارة البلديات والإسكان.
  ١٠. ٤. ٣. عاين الموقع المعروض للتأجير معينة نافية للجهالة.

الختم

التوقيع

## ١٠ .٥ .نموذج العقد

رقم العقد .....  
تاريخ العقد .....  
عقد تأجير

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

١ - أسم البلدية: ..... و مقرها: ..... ويمثلها في التوقيع على هذا العقد: ..... بصفته: ..... طرف أول العنوان: .....  
هاتف: ..... فاكس: ..... ص.ب.: .....  
المدينة: ..... الرمز البريدي: ..... البريد الإلكتروني: .....  
.....

٢ - أسم المستثمر: ..... رقم الهوية: .....  
صدرة من: ..... بتاريخ ..... / ..... / ..... شركة / مؤسسة: .....  
..... صادره من: ..... بتاريخ ..... / ..... / ..... ويمثلها في التوقيع على هذا العقد: ..... بصفته: ..... وينوب عنه في التوقيع: .....  
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.	
هو الأرض (العقار) المملوكة البلدية والمحدد أماكنها في هذا العقد.	الموقع
هو الأرض الموضحة بياناتها أدناه في وصف العقار.	العقار
هو المركز الرياضي ملعب المراد تشغيله من قبل المستثمر على الموقع المحدد بياناته كما هو موضح أدناه.	المشروع
هي الجهات الحكومية وغير الحكومية ولها علاقة بالمشروع من الناحية التنظيمية، أو الرقابية، أو الفنية، أو التي تقدم الخدمات الأساسية للمشروع.	الجهات ذات العلاقة

الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات																																		
المادة الثانية : مستندات العقد	<p>المستندات التالية مكملة ومتتمة ومفسرة لبعضها البعض وهي تشكل مستندات العقد:</p> <p>كراسة الشروط والمواصفات الفنية وملحقاتها.</p> <p>نموذج العطاء المقدم من الطرف الثاني.</p> <p>الرسومات والمواصفات وال تصاميم المقدمة من الطرف الثاني.</p> <p>المراسلات المتبادلة بين الطرفين في مرحلتي تقديم العطاءات وقبول العرض والتي اتفق الطرفان على اعتبارها ضمن مستندات العقد.</p>																																		
المادة الثالثة : وصف العقار	<p>بموجب هذا العقد قام الطرف الأول بتأجير الطرف الثاني العقار الوارد بياناته فيما يلي:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2"></th> <th colspan="2">نوع النشاط</th> <th rowspan="2">موقع العقار</th> </tr> <tr> <th>رقم المخطط</th> <th>الحي</th> <th>المدينة</th> <th>الشارع</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>رقم العقار</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>(حسب الكروكي المرفق)</td> </tr> <tr> <td>غربا</td> <td>شرقا</td> <td>جنوبا</td> <td>شمالا</td> <td>حدود العقار</td> </tr> <tr> <td>بطول</td> <td>بطول</td> <td>بطول</td> <td>بطول</td> <td></td> </tr> <tr> <td>نوع البناء</td> <td>عدد الادوار</td> <td colspan="2">مساحة المبني</td> <td>مساحة العقار</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td colspan="2"></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>			نوع النشاط		موقع العقار	رقم المخطط	الحي	المدينة	الشارع	رقم العقار				(حسب الكروكي المرفق)	غربا	شرقا	جنوبا	شمالا	حدود العقار	بطول	بطول	بطول	بطول		نوع البناء	عدد الادوار	مساحة المبني		مساحة العقار					
		نوع النشاط		موقع العقار																															
رقم المخطط	الحي	المدينة	الشارع																																
رقم العقار				(حسب الكروكي المرفق)																															
غربا	شرقا	جنوبا	شمالا	حدود العقار																															
بطول	بطول	بطول	بطول																																
نوع البناء	عدد الادوار	مساحة المبني		مساحة العقار																															
المادة الرابعة : الغرض من العقد	<p>ويكون موقع العقار حسب الكروكي المرفق بكراسة الشروط والمواصفات</p>																																		
المادة الخامسة : مدة العقد	<p>الغرض من العقد هو استثمار الموقع الموضحة بياناته أعلاه لادارة وتشغيل وصيانة ..... ولا يجوز استخدامه لغير الغرض المخصص له.</p>																																		
المادة السادسة : فترة التجهيز والإنشاء	<p>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.</p>																																		

<p><b>يعطى المستثمر فترة ( ) ( ) من المدة ( ) المحددة في المادة الخامسة من العقد، وهي فترة زمنية غير مدفوعة الأجرة.</b></p>
<p><b>المادة السابعة : الإيجار السنوي</b></p> <p><b>الإيجار السنوي للعقار ريال ( ) ريال ( ) ويتم سداد إيجار السنة الأولى عند توقيع العقد، أما أجور السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة، وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة.</b></p>
<p><b>المادة الثامنة : التزامات المستثمر</b></p> <p><b>يلتزم الطرف الثاني المستثمر بموجب هذا العقد بما يلي:</b></p> <p><b>الحصول على التراخيص الالزمة من البلدية ومن الجهات الأخرى ذات العلاقة قبل البدء في تنفيذ المشروع.</b></p> <p><b>تنفيذ المشروع خلال المدة المحددة للتجهيز والإنشاء.</b></p> <p><b>توفير وسائل الأمن والسلامة الالزمة لحماية الأشخاص والممتلكات الخاصة العامة حسب تعليمات الجهات ذات العلاقة.</b></p> <p><b>تنفيذ المشروع وفقاً للشروط والمواصفات والمخططات المرفقة بهذا العقد.</b></p> <p><b>الحصول على الموافقة الخطية من البلدية قبل عمل أي إضافات أو تعديلات يراها ضرورية للمشروع.</b></p> <p><b>سداد الرسوم والضرائب المتعلقة بإنشاء وتشغيل المشروع وتحمل تكاليف توصيل واستهلاك الخدمات للموقع.</b></p> <p><b>تشغيل وصيانة المشروع وفقاً للشروط والمواصفات المحددة من البلدية ومن الجهات ذات العلاقة.</b></p> <p><b>تطبيق اللوائح الصادرة من وزارة البلديات والإسكان والمرتبطة بالنشاط.</b></p> <p><b>سداد الأجرة السنوية وفق المادة السابعة من هذا العقد.</b></p>
<p><b>المادة التاسعة : الرقابة على تنفيذ العقد</b></p> <p><b>للبلدية 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.</b></p>
<p><b>المادة العاشرة : الالتزام بالنشاط المحدد</b></p> <p><b>لا يجوز للمستثمر استخدام الموضع لغير الغرض المخصص له والوارد في المادة الرابعة من هذا العقد.</b></p>
<p><b>المادة الحادية عشر : التنازل عن العقد</b></p> <p><b>لا يحق للمستثمر تأجير كل أو جزء من الموضع المؤجرة له على الغير، أو التنازل عن العقد إلا بموافقة خطية من الأمانة.</b></p>
<p><b>المادة الثانية عشر : الغرامات والجزاءات</b></p>

في حالة حدوث مخالفات من المستثمر تطبق عليه الغرامات والجزاءات الواردة بلائحة الغرامات والجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم ٢١٨ في ٢٠٢٢/٨/٦— والعميم الوزاري رقم ٥٣٦٧/٤/٢٥ في ١٤٢٣/١/٢٥. وللأمانة الحق في تقدير الغرامة التي تتناسب مع حجم المخالفة لما لم يرد منها بلائحة الغرامات والجزاءات.

**المادة الثالثة عشر : فسخ العقد**

يجوز فسخ العقد معبقاء حق البلدية في الرجوع إلى المستثمر فيما لحقها من ضرر بسبب ذلك في أي من الحالات التالية:

إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ خلال فترة التجهيز والإنشاء المسموح بها.

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، ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإإنذار.

إذا تأخر في تسديد الأجرة عن المدة المحددة له بعد إنذاره، ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإإنذار.

إذا ثبت أن المستثمر قد شرع بنفسه أو بوساطة غيره بطريق مباشر أو غير مباشر في رشوة أحد موظفي البلدية للحصول على العقد.

إذا أفلس، أو طلب إشهار إفلاسه، أو ثبت إعساره، أو صدر أمر بوضعه تحت الحراسة، أو جرى حل الشركة وتصفيتها.

إذا توفي المستثمر، ولم يتقدم ورثته خلال شهرين من وفاته بطلب للاستمرار في تنفيذ العقد.

**المادة الرابعة عشر : إلغاء العقد**

يجوز البلدية بعد موافقة وزير البلديات والاسكان 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 من حق البلدية، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة، ويتم الاستلام بعمل محضر تسليم للمنشآت والتجهيزات بكمالها، 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 ٤٠١٥٢ في ١٤٤١/٦/٢٩ 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 ٤١٠٠٥٦١٨٨٣ في ١٤٤١/١٢/٢٢ هـ.

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 والمكاتبات 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 ولی التوفيق،،،

حرر هذا العقد بتاريخ / / من ثلاثة نسخ أصلية سُلمت منها نسخة للطرف الثاني واحتفظ الطرف الأول بنسختين.

الطرف الأول

الطرف الثاني