



الملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة منطقة القصيم
بلدية محافظة عيون الجواء

كراسته شروط ومواصفات لإنشاء وترميم وتشغيل ملاعب رياضية وملحقاتها



الدليل الإرشادي لإعداد
كراسة شروط ومواصفات لإدارة وتشغيل المراكز الرياضية

الصفحة	المحتويات	م
٥	قائمة تدقيق يقدمها العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.	أ
٦	تعريف المفردات الواردة بـ كراسة الشروط والمواصفات.	ب
٧	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى إيجار السنة الأولى	ج
٨		١ مقدمة
١٠		٢ وصف العقار
١٢		٣ اشتراطات دخول المزايدة والتقديم
١٣	/ ٣ من يحق له دخول المزايدة	
١٣	/ ٣ مكان تقديم العطاءات	
١٣	/ ٣ موعد تقديم العطاءات	
١٣	/ ٣ موعد فتح المظاريف	
١٣	/ ٣ تقديم العطاء	
١٤	/ ٣ كتابة الأسعار	
١٤	/ ٣ مدة سريان العطاء	
١٤	/ ٣ الضمان	
١٤	/ ٣ موعد الإفراج عن الضمان	
١٤	/ ٣ مستندات العطاء	
١٦		٤ واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء
١٧	/ ٤ دراسة الشروط الواردة بالـ كراسة	
١٧	/ ٤ الاستفسار حول بيانات المزايدة	
١٧	/ ٤ معاينة العقار	
١٨		٥ ما يحق للبلدية للمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف
١٩	/ ٥ إلغاء وتعديل الشروط والمواصفات	
١٩	/ ٥ تأجيل موعد فتح المظاريف	
١٩	/ ٥ سحب العطاء	
١٩	/ ٥ تعديل العطاء	



الدليل الإرشادي لـ إعداد

كراسة شروط ومواصفات لإدارة وتشغيل المراكز الرياضية

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



الدليل الإرشادي لإعداد

الصفحة	المحتويات	م
٢٨	/ ٨ موافق السيارات	
٢٨	/ ٨ الصيانة	
٢٩	٩ الاشتراطات الفنية	
٣٠	/ ٩ تجديد المركز الرياضي	
٣٣	١٠ المرفقات	
٣٤	/ ١٠ نموذج العطاء	
٣٥	/ ١٠ الرسم الكروكي للموقع	
٣٦	/ ١٠ نموذج تسليم العقار	
٣٧	/ ١٠ إقرار المستثمر	
٣٨	/ ١٠ نموذج العقد	

كراة شروط ومواصفات لإنشاء وترميم وتشغيل ملاعب رياضية وملحقاتها



قائمة تدقيق لقدمي العطاءات

للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة

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

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



١. تعريف المفردات الواردة بكراسة

الشروط والمواصفات

المشروع: هو المركز الرياضي المراد إقامته وتشغيله وإدارته من المستثمر بالموقع المحدد.

العقار: هو أرض تحدد الأمانة أو البلدية موقعها، والتي يقام عليها المركز الرياضي، أو مبني قائم لمركز رياضي.

المستثمر: هو شركة أو مؤسسة أو فرد يتولى إنشاء وإدارة وتشغيل المركز الرياضي.

مقدم العطاء: يقصد به الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة سواء كانت شركة أو مؤسسة أو فرداً.

المركز الرياضي: هو مكان يشتمل على عدد من الصالات المغلقة متعددة الأغراض، ويمكن للأعضائه ومرتادييه ممارسة عدة أنواع من الرياضات سواء برسم دخول يومي أو باشتراك شهري أو سنوي.

المنافسة: هي طريقة لإثارة التناقض بين المستثمرين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر، وتتبعها الأمانة / البلدية عند تأجير العقارات والأنشطة.

الكراسة: كراسة الشروط والمواصفات.



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

ال التاريخ	كيفية تحديد التاريخ	البيان
موضع عبر منصة فرص	التاريخ الذي تم فيه النشر	تاريخ الإعلان
موضع عبر منصة فرص	كما هو محدد في الإعلان	آخر ميعاد لتقديم العطاءات
موضع عبر منصة فرص	كما هو محدد في الإعلان	موعد فتح المظاريف
	تحدهما الأمانة / البلدية	إعلان نتيجة المزايدة
	تحدهما الأمانة / البلدية	موعد الإخطار بالترسية
	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار الأمانة/البلدية للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطى مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.	تاريخ توقيع العقد من ترسو عليه المزايدة
	خلال شهر من توقيع العقد	تاريخ تسليم العقار
	من تاريخ تسليم العقار بموجب حضور تسليم موقع من الأمانة / البلدية والمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على حضور تسليم العقار يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار.	بداية سريان مدة العقد
	عند توقيع العقد	موعد سداد أجرة السنة الأولى

المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة منطقة القصيم
بلدية محافظة عيون الجواء



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
الشروط والمواصفات
لإنشاء وترميم وتشغيل ملاعب
رياضية وملحقاتها

١. مقدمة



١ . مقدمة.

ترغب أمانة / بلدية محافظة عيون الجواء في طرح مزايدة عامة عن طريق الظرف المختوم بين المستثمرين لتأجير موقع مخصص لتشغيل وإدارة مركز رياضي ، 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 ، والالتزامات المستثمر ، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة ، ويحقق للأمانة / البلدية أهدافها وترحب الأمانة / البلدية بالرد على أيه 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: الاستثمارات

تليفون: ٤٠٠١٦٣٩١١٢٠٩ تحويلة

..... على فاكس: ٢

المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة منطقة القصيم
بلدية محافظة عيون الجواء



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
الشروط والمواصفات
لإنشاء وترميم وتشغيل ملاعب
رياضية وملحقاتها

٢. وصف العقار



٢ . وصف العقار

النشاط	إنشاء وترميم وتشغيل ملاعب رياضية وملحقاتها
مكونات النشاط	ملاعب رياضية - غرف رياضية - مدرجات رياضية
موقع العقار	المدينة عيون الجواء
الشارع	
رقم المخطط ق	٢٠٥
حدود العقار	شمالاً : ارض فضاء جنوباً : شارع عرض ١٥ م شرقاً : مرقد استثماري غرباً : شارع عرض ١٥ م
نوع العقار	ملعب رياضي وأرض فضاء
مساحة الأرض	٢٠٩٠٢,٠٩ م
مساحة المباني	-
عدد الأدوار	١
نوع البناء	حسب اشتراطات البلدية

الخدمات بالعقار: ملعب كرة قدم - ملعب كرة سلة

بيانات أخرى:

- إنشاء ملعب رياضي مع ملحقاته (غرف رياضية - مدرجات رياضية)
- يجب موافقة إدارة الاستثمار على التصميم قبل التنفيذ.
- يجبأخذ الموافقات الالزامـة من جميع الجهات المعنية (وزارة الرياضة والدفاع المدني وغيرهما)

المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة منطقة القصيم
بلدية محافظة عيون الجواء



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
الشروط والمواصفات
لإنشاء وترميم وتشغيل ملاعب
رياضية وملحقاتها

٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم



٣ . اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

١ / ٣ من يحق له دخول المزايدة :

يحق للأفراد والمستثمرين السعوديين الراغبين في الاستثمار في إدارة وتشغيل مركز رياضي 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.

٢ / ٣ مكان تقديم العطاءات :

تقديم العطاءات على النماذج الأصلية المستلمة من الأمانة / البلدية والمحتملة بختتها باسم معالي أمين / سعادة رئيس بلدية محافظة عيون الجواء وبحيث يتم تسليمها باليد لإدارة الاستثمارات في الأمانة / البلدية، والحصول على إيصال يثبت فيه تاريخ وساعة التقديم، كما يمكن إرساله بالبريد المسجل على العنوان التالي:

بلدية / محافظة عيون الجواء مدينة القصيم ص. ب ١٤٥

٣ / ٣ موعد تقديم العطاءات :

٤ / ٣ يجب أن تقدم العطاءات قبل فتح المظاريف ويتم تحديد التاريخ عن طريق منصة فرص ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد، أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه.

٤ / ٣ موعد فتح المظاريف :

٦ / ٣ إلكترونياً ويتم عن طريق منصة فرص وكذلك تاريخ ووقت فتح المظاريف

٧ / ٣ تقديم العطاء :

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

٢ / ٥ / ٣ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرافقاته والتوجيه 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 ، أو مصحوباً بوكالة شرعية.

٣ / ٥ / ٣ يقدم العطاء داخل مظروف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المزايدة، واسم المستثمر، وعنوانه، وأرقام هواتفه، ورقم الفاكس.



٨ / ٣ كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعي ما يلى :

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 الأسعارات في العطاء أرقاماً وكتابه (حروفأً) بالريال السعودي.

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

٩ / 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.

١ / ٣ الضمان :

٣ / ٨ / ١ يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان يعادل (٢٥٪) من قيمة إيجار سنة واحدة، 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 ثلاثة أشهر من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء، وقابلً للتمديد عند الحاجة.

٢ / ٨ / ٣ يُستبعد كل عطاء لا يرافق به أصل خطاب الضمان ، أو تكون قيمة الضمان به أقل من قيمة إيجار سنة واحدة ، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستخدم ، وليس للمستخدم الحق في الاعتراض على الاستبعاد .

١١ / ٣ موعد الافتتاح عن الضمان :

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

١٢ / ٣ مستدات العطاء :

يُبَحُّ عَلَىِّ الْمُسْتَهْمِرِ اسْتِفْاءِ وَإِرْفَاقِ الْمُسْتَدَدَاتِ التَّالِيَّةِ وَبِالتَّرْتِيبِ الْوَارِدِ ذِكْرَهُ :



-
- ١ / ١ / ٣ نموذج العطاء والتوفيق عليه من المستثمر، أو من يفوضه لذلك، ومحتمماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوفيق.
- ٢ / ١ / ٣ توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية، أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرافقاته شخص غير مقدم العطاء وإذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرافقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.
- ٣ / ١ / ٣ صورة سارية المفعول من السجل التجاري.
- ٤ / ١ / ٣ صورة الهوية الشخصية إذا كان المتقدم فرداً.
- ٥ / ١ / ٣ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٨/٣ أعلاه).
- ٦ / ١ / ٣ كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم الأمانة/ البلدية الرسمي، موقعاً عليها من المستثمر ومحتممة بختمه، تأكيداً للالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط ومواصفات بموجبه.

المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة منطقة القصيم
بلدية محافظة عيون الجواء



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
الشروط والمواصفات
لإنشاء وترميم وتشغيل ملاعب
رياضية وملحقاتها

٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض



٤ . واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

١ / ٤ دراسة الشروط الواردة بالكراسة :

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

٢ / ٤ الاستفسار حول بيانات المزايدة :

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

٣ / ٤ معاينة العقار :

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



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة منطقة القصيم
بلدية محافظة عيون الجواء

المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة منطقة القصيم
بلدية محافظة عيون الجواء



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
الشروط والمواصفات
لإنشاء وترميم وتشغيل ملاعب
رياضية وملحقاتها

٥. ما يحق للأمانة/البلدية وللمستثمر 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 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 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 المتأفسيين.

٢ / ٥ تأجيل موعد فتح المظاريف :

يحق للأمانة/ للبلدية تأجيل تاريخ موعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك ، وإذا تم ذلك فأن الأمانة/ البلدية ستتظر حمیع مقدمي العطاءات بالتأجل كتابة.

٣ / سحب العطاء :

لابحة، للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد فتح المطابف.

٤ / ٥ تعداد، العطاء :

لا يجوز للمستثمر إجراء أي تعديل في عطائه بعد تقديمه، ولن يلتقط إلى أي إدعاء من صاحب العطاء به جهد خطأ في عطائه بعد تقديمه.

٥ / ٥ حضور حلاة فتح المظاريف :

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

الملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة منطقة القصيم
بلدية محافظة عيون الجواء



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
الشروط والمواصفات
لإدارة وتشغيل مراكز الرياضية

٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع



٦ . الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

١ / ٦ الترسية والتعاقد:

١ / ١ / ٦ بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها ، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بالترسية أو الإلغاء.

١ / ١ / ٦ يتم إخطار من رست عليه المزايدة خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ الترسية؛ مراجعة الأمانة/البلدية خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار نهائي، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة الأمانة/البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.

١ / ١ / ٦ يجوز للأمانة/البلدية بعد أن يأخذ 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 تسلیم الموقع:

١ / ٢ / ٦ يتم تسلیم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسلیم 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.

١ / ٢ / ٦ في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلیم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطى للمستثمر على عنوانه ، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.

المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة منطقة القصيم
بلدية محافظة عيون الجواء



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
الشروط والمواصفات
لإنشاء وترميم وتشغيل ملاعب
رياضية وملحقاتها

٧. الاشتراطات العامة



٧ . الاشتراطات العامة

١ / ٧ توصيل الخدمات للموقع:

إذا لزم الأمر توصيل خدمات إضافية للموقع زيادة الخدمات الكائنة به، فإن ذلك يكون على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارات المعنية بالأمانة/البلدية ومع الجهات ذات الصلة.

٢ / ٧ البرنامج الزمني للتجهيز والتجديد:

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

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

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

٤ / ٧ حق الأمانة/البلدية في الإشراف :

١ / ٤ / ٧ للأمانة/البلدية الحق الكامل في الإشراف 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 تفيذه مخالفًا للشروط والمواصفات

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

٥ / ٧ استخدام العقار لغرض المخصص له :

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

٦ / ٧ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد :

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

٧ / ٧ موعد سداد الأجرة السنوية:

تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعد المذكور يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر، أما إيجار السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجارية، وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.



٨ / ٧ متطلبات السلامة والأمن :

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

٩ / ٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة :

يحق للأمانة / البلدية فسخ العقد للمصلحة العامة، وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة المنشآت المقاومة بالموقع وما عليه من تجهيزات، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية.

- ٠ / ٧ تسليم الموقع والمنشآت المقاومة عليه للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:
- ١ / ١٠ / ٧ تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقاومة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى الأمانة/البلدية ، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.
- ٢ / ١٠ / ٧ قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم الأمانة / البلدية بإشعار المستثمر بموعده حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً، وإشعار المستثمر بذلك.

١١ / ٧ أحكام عامة :

- ١ / ١١ / ٧ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للأمانة/ للبلدية بمجرد تقديمها.
- ٢ / ١١ / ٧ التقويم الجري هو المعمول به في العقد.
- ٣ / ١١ / ٧ ليس لقدم العطاء الحق في الرجوع إلى الأمانة/ البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة منطقة القصيم
بلدية محافظة عيون الجواء

٤ / ١١ / ٧ تخضع هذه المزايدة للائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية
الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ
١٤٤١/٠٦/٢٩ هـ.

المملكة العربية السعودية
وزارة الشئون البلدية والقروية



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
الشروط والمواصفات
لإدارة وتشغيل مراكز الرياضية

٨. الاشتراطات الخاصة



٨ . الاشتراطات الخاصة

١ / ٨ مدة العقد :

مدة العقد (١٥) (خمسة عشر سنة) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة/البلدية.

٢ / ٨ فترة التجهيز والتجديد :

يمنح المستثمر فترة (٥٪) من مدة العقد للتجهيز والتجديد، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في تطبيق المشروع خلال الفترة الزمنية المسموحة بها للتجهيز والتجديد يتم فسخ العقد.

٣ / ٨ أنشطة المركز :

١ / ٣ / ٨ يسمح للمركز بممارسة الرياضات المختلفة مثل : رياضة بناء الأجسام، ورياضيات الدفاع عن النفس كالجودو والكاراتيه وغيرها، وأيضاً رياضات مثل : تنس الطاولة، والسينوكر، والبلياردو، والتزلج، والسباحة، وغيرها من الرياضات التي يمكن ممارستها داخل صالات مغلقة.

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

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

٤ / ٨ مرتدو المركز :

١ / ٤ / ٨ 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 بموافقةولي الأمر.

٢ / ٤ / ٨ يمنع منعاً باتاً دخول النساء.

٥ / 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.

٦ / ٨ إدارة المركز والفنين:

١ / ٦ / ٨ يجب أن يدير المركز شخص سعودي الجنسية لا يقل عمره عن (٣٠ سنة) ثلاثين سنة، وأن يكون متواجداً بالمركز باستمرار أثناء فترة الدوام، ويعتبر



المحافظة على الأمن والنظام من أولويات مهامه، ويطبق على أي مخالف نظام الجزاءات والغرامات الخاصة بالمخالفات البلدية.

٦ / ٨ تكون الأفضلية في التوظيف بالمراكم الرياضية من فنيين ومدربيين وأية عمالة أخرى للسعوديين.

٧ / ٨ المسئولية عن المخالفات :

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

٨ / 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 سكني فيجب تخصيص عدد منفصل من مواقف المجمع تكون خاصة بالمركز الرياضي.

٩ / ٩ الصيانة :

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

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

٣ / ٩ / ٨ يجب على المستثمر أن يقدم للأمانة تقريراً دوريًا (كل ثلاثة أشهر) من مكتب هندسي معتمد من الأمانة/ البلدية عن أعمال الصيانة التي تمت، مبيناً به تفاصيل الإصلاحات والاستبدالات المنفذة.

١ / ٨ يجب على المستثمر معاينة الموقع قبل التقدم

يتحمل المستثمر إضافة أو إزالة أي معوقات داخل الموقع بعد اخذ الموافقة من قبل البلدية

يتحمل المستثمر اخراج الرخص والتصاريح التابعة لأي جهة من الجهات لتشغيل الموقع

مبلغ العطاء لا يشمل قيمة الضريبة المضافة

المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة منطقة القصيم
بلدية محافظة عيون الجواء



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
الشروط والمواصفات
لإدارة وتشغيل مراكز الرياضية

٩. الاشتراطات الفنية



٩ . الاشتراطات الفنية

١ / ٩ تجديد المركز الرياضي

- ١ / ١ / ٩ يلتزم المستثمر بتجديد المركز الرياضي بجميع مراقبته ليؤدي الغرض المخصص له بصورة جيدة وسلامة.
- ١ / ١ / ٩ في حالة ترميم بعض العناصر أو القيام بأعمال ديكورات فإنه لا يسمح باستخدام مواد كيميائية مصنعة أو غير مقاومة للحرق

المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة منطقة القصيم
بلدية محافظة عيون الجواء



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
الشروط والمواصفات
لإدارة وتشغيل مراكز الرياضية

١٠. المرفقات (الملاحق)



١٢/١ . نموذج عطاء يقدم في مزايدة بالظرف المختوم (نموذج ٦/٧).

حفظه الله

سعادة رئيس بلدية

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف والمتضمن رغبتكم تأجير موقع في محافظة عيون الجواء لاستثماره في إنشاء وترميم وتشغيل ملاعب رياضية وملحقاتها والمذكورة بياناته أعلاه وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة واطلعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة العقار على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة وقبوله، نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار العقار الموضح أعلاه حسب الأسعار الموضحة في الجدول التالي:

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

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

تجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمان بنسكي لا يقل عن (٢٥%) من قيمة العطاء السنوي (غير مشروط وغير قابل للإلغاء وقابل للتجديد من قبل بلدية محافظة عيون الجواء دون الرجوع لمقدم العطاء) وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

								اسم الشركة/المؤسسة/الفرد
								رقم السجل التجاري أو الهوية الوطنية
				بتاريخ		صادرة من		
				جوال		هاتف		
				الرمز البريدي		ص.ب.		
/	/	تاريخ التقديم				فاكس		
								العنوان

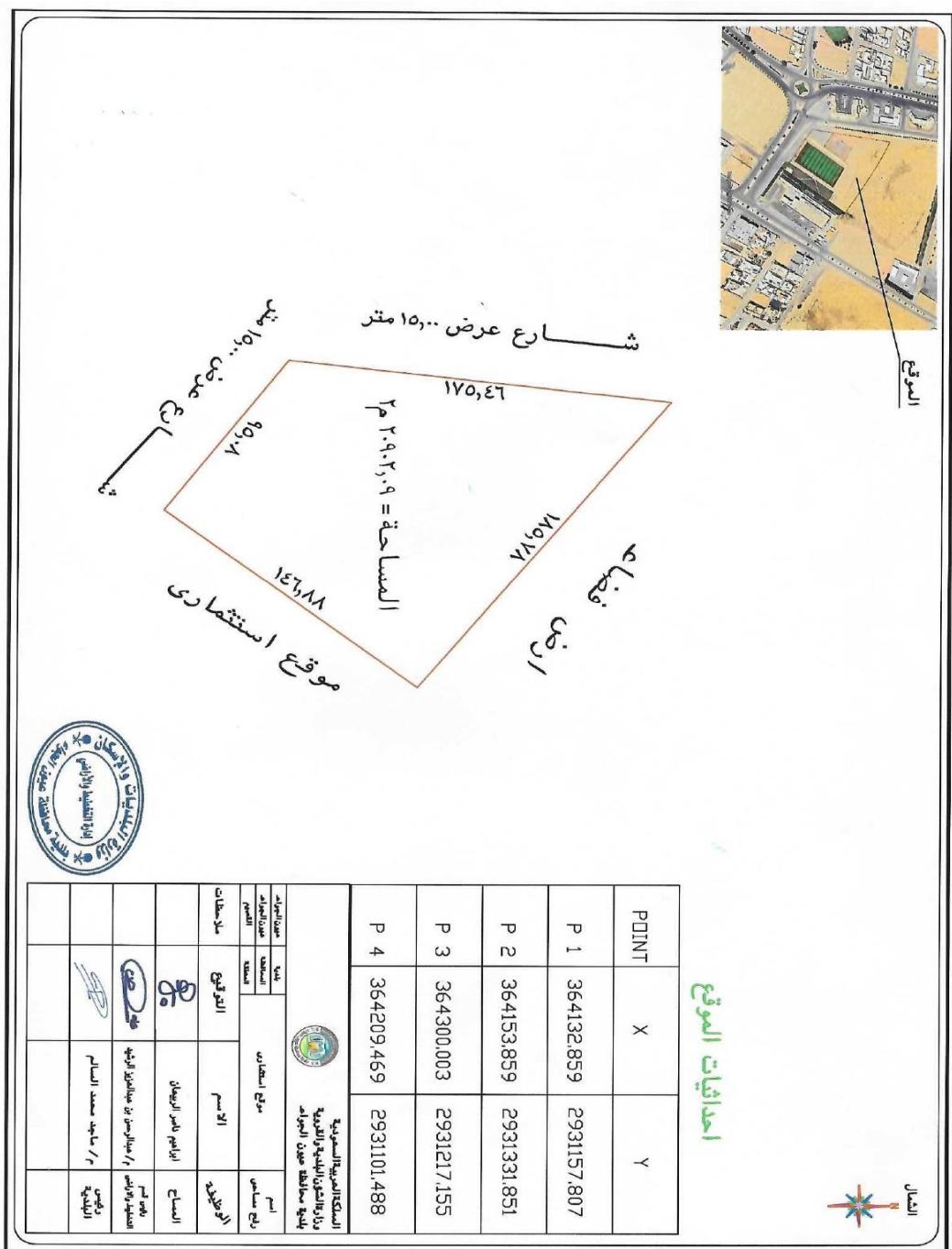
..... التوقيع: الاسم:

الختم:



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة منطقة القصيم
بلدية محافظة عيون الجواء

٢/١ المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع)





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

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



١١ - إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

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

٥ / ١١ / ٧ لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ (١٤٤١/٦/٢٩) وتاريخ .

أ) الاشتراطات البلدية والفنية للمراكز الرياضية

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

الختم

التوقيع