

## كراسة الشروط والمواصفات

أمانة حفر الباطن  
HAFR AL BATIN MUNICIPALITY

إنشاء وتشغيل وصيانة ملاعب رياضية - مدينة القيصومة

## فهرس المحتويات

أ. قائمة تدقيق لتقديم العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة	٤
ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات	٥
ج. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى	٦
١. مقدمة	٧
٢. وصف الموقع	٨
٣. اشتراطات دخول المنافسة والتقديم	٨
٤. ١/٣ من يحق له دخول المنافسة:	٨
٥. لغة العطاء:	٨
٦. مكان تقديم العطاءات:	٨
٧. ٣/٣ موعد تقديم العطاءات:	٨
٨. ٤/٣ موعد فتح المظاريف:	٨
٩. ٥/٣ موعد فتح المظاريف:	٨
١٠. ٦/٣ تقديم العطاء:	٨
١١. ٧/٣ كتابة الأسعار:	٨
١٢. ٨/٣ مدة سريان العطاء:	٩
١٣. ٩/٣ الضمان:	٩
١٤. ١٠/٣ موعد الإفراج عن الضمان:	٩
١٥. ١١/٣ مستندات العطاء:	٩
١٦. ١١/٣ سرية المعلومات:	٩
١٧. ٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	٩
١٨. ١/٤ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:	٩
١٩. ٢/٤ الاستفسار حول بيانات المنافسة:	٩
٢٠. ٣/٤ معاينة العقار:	٩
٢١. ٥. ما يحق للأمانة وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	١٠
٢٢. ١/٥ إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:	١٠
٢٣. ٢/٥ تأجيل موعد فتح المظاريف:	١٠
٢٤. ٣/٥ سحب العطاء:	١٠
٢٥. ٤/٥ تعديل العطاء:	١٠
٢٦. ٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف:	١٠
٢٧. ٦. الترسية والتعاقد وتسليم العقار	١١
٢٨. ٧ / ١٢ / توصيل الخدمات للموقع:	١٤
٢٩. ٨. الاشتراطات الخاصة	١٤
٣٠. ١ / ٨ / مدة العقد:	١٤
٣١. ٢ / ٨ / فترة التجهيز والإنشاء:	١٤
٣٢. ٣ / ٨ / النشاط الاستثماري المسموح به:	١٤
٣٣. ٤ / ٨ / اشتراطات التشغيل والصيانة :	١٤
٣٤. ٥ / ٨ / اشتراطات الأمانة:	١٤
٣٥. ٦ / ٨ / متطلبات الاستدامة وكفاءة الطاقة :	١٤

١٠. المرافق.....

١٠/١ نموذج تقديم العطاء للمنافسة رقم (...) لعام ١٤٤٧ هـ الخاصة إنشاء وتشغيل وصيانة ملابع رياضية بحديقة  
ابوموسى الاشعري - مدينة حفر الباطن

١٧

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

يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الالكترونية، وذلك عن طريق الموقع الالكتروني Furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص " باستثناء أصل خطاب الضمان البنكي، فقلم الأصل - في ظرف مختوم وملحق - من المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس، في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع إرفاق صورة الضمان البنكي في الموقع الالكتروني المشار إليه.

المستند	م	هل موقع؟	هل مرفق؟
نموذج العطاء	١		
نوكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرافقاته شخص غير مقدم العطاء)	٢		
إثبات أن المسؤول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع	٣		
صورة سارية المفعول من السجل التجاري	٤		
صورة من الهوية الشخصية للمستثمر	٥		
صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي	٧		
خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي ساري المفعول لمدة لا تقل عن (٩٠) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وأن يكون بقيمة لا تقل عن (٢٥) % من قيمة العطاء السنوي	٨		
صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول	٩		
صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول	١٠		
صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية	١١		
صورة من شهادة الالتزام بالسعودة	١٢		
كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها (موقعة من المستثمر وإرفاق إيصال الدفع الذي تم به شراء الكراسة)	١٣		

**ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات**

المشروع	إنشاء وتشغيل وصيانة ملاعب رياضية بحديقة ابوموسى الاشعري - مدينة حفر الباطن والمراد إقامته وإدارته وتشغيله من قبل المستثمر بالموقع المحدد
العقار	هو أرض تحدد الأمانة موقعها، والتي يقام عليها النشاط المحدد له
الأمانة	أمانة محافظة الفيصلية
الجهات ذات العلاقة	جميع الجهات التي لها علاقة بالمشروع من الناحية التنظيمية والفنية والرقابية ومافي حكمها
المستثمر	هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاول نشاط إنشاء وإدارة وتشغيل مثل هذه المشروعات
مقدم العطاء	هو الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المنافسة سواء كانت شركة أو مؤسسة.
المنافسة العامة	فتح المجال للمنافسة بين المستثمرين لاستثمار العقارات البلدية والخدمات المرتبطة بها وفق أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية والقرارات الصادرة تنفيذاً لها
المنافسة الالكترونية	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق: 1. الموقع الالكتروني <a href="http://furas.momra.gov.sa">furas.momra.gov.sa</a> 2. عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص "
الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات.

**ملحوظة:** يستبعد أي عطاء إل برقق به أصل خطاب الضمان البنكي أو تكون قيمة الضمان أقل من (٢٥%) من قيمة العطاء السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، أو يكون ساري المفعول لمدة أقل من (٩٠) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد

HAFR AL BATIN MUNICIPALITY

## ج. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى

ال التاريخ	كيفية تحديد التاريخ	البيان
	التاريخ الذي تم فيه النشر	تاريخ الإعلان
	كما هو محدد في الإعلان	آخر موعد لتقديم العطاءات
	كما هو محدد في الإعلان	موعد فتح المظاريف
	تحدده الأمانة	إعلان نتيجة المنافسة
	تحدده الأمانة	موعد الإخطار بالترسية
	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار الأمانة للمستثمر بمراجعةها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.	تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المنافسة
	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

ترغب أمانة محافظة حفر الباطن في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق إنشاء وتشغيل وصيانة ملاعب رياضية بحديقة ابوالموسى الاشعري - مدينة القصومة.

ووفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المنافسة.

وتهيب الأمانة بالمستثمرين القراءة المتأنيه والدقائق للكراسة للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية، والجوانب القانونية للعقد، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتبع له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة، ويحقق للأمانة أهدافها.

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

- التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالأمانة وتقديم الاستفسار مكتوباً:

الإدارة العامة للاستثمارات - أمانة محافظة حفر الباطن

هاتف: ٠١٣٧٢٢٠٥٣٥ فاكس: ٠١٣٧٢٢٤٦٦٧

- أو من خلال الموقع الإلكتروني [Furas.momra.gov.sa](http://Furas.momra.gov.sa)

- أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص "

## ٢. وصف الموقع

نوع النشاط	إنشاء وتشغيل وصيانة ملابع رياضية بحديقة ابوموسى الاشعري - مدينة القصومة
موقع العقار	الحي: الخالدية
حدود الموقع	حسب الكروكي المرفق
نوع الموقع	أرض فضاء
المساحة الإجمالية	(٤٧٥٤) خمسة الاف وخمسمائة متر مربع

### الخدمات بالموقع:

- على المستثمر التعرف على الموقع والحصول على كافة المعلومات والبيانات ومدى إمكانية توصيل الخدمات التي قد تؤثر على الجدوى الاستثمارية قبل تقديم عطائه المنافسة.
- المساحة المذكورة أعلاه تقريرية تخضع للعجز أو الزيادة وفقاً لاستلام الموقع على الطبيعة.
- يجب على المستثمر الاطلاع على الموقع بما عليه من إشغالات وعليه تسوية الموقع على حسابه في حالة وجود إشغالات عليه.
- على مقدم العطاء أن يعي معاينة تامة نافية للجهالة وأن يقبله كما هو على حالي وأن يدرس كافة الجوانب الخاصة بالشروط المكانية واشتراطات كود البناء السعودي.
- لا يؤثر وجود إشغالات على الموقع من عدمه ويجب على المستثمر معالجة تلك الشغالات قبل البدء بتنفيذ المشروع وعلى حسابه الخاص والأمانة غير ملزمة بذلك.

## ٣. اشتراطات دخول المنافسة والتقديم ١/٣ من يحق له دخول المنافسة:

- ١/١/٣ يحق للشركات والمؤسسات ذات الخبرة في إدارة الأنشطة والملعب الرياضية والأكاديميات الرياضية، ويحق للأمانة استبعاد المستثمر الذي يثبت تعرّفه في مشروع استثماري بحكم أو قرار نهائي صادر من جهة قضائية، لمدة (ستين) من تاريخ الحكم أو القرار.
- ٢/١/٣ يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

### ٢/٣ لغة العطاء:

- لما كانت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلى المستثمر الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتب المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك العطاء، وجميع مرافقه، وبياناته، ويسنّى من ذلك الكatalogات الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الإنجليزية.
- في حال التقدّم بمستند بأي لغة أخرى يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق المستثمر من خلال مكتب ترجمة معتمد، ويعتبر النص العربي هو المعيول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمن

### ٣/٣ مكان تقديم العطاءات:

تقديم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية والمواصفات الكترونية، وفي حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعين عنه في المنافسة الإلكترونية داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الشارع اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواقه ورقم الفاكس مع تقييم ما يثبت قيمة الكراسة مع ضرورة قيام المستثمر بتقييم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم ١٩٩٠٤٠ أو عن طريق البريد الإلكتروني inv@moma.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً، كما يمكن إرساله بالبريد المسجل على العنوان التالي:

- حفر الباطن - أمانة محافظة حفر الباطن - ص.ب ٣٩٥١١ - الرمز البريدي ٣١٩٩١

### ٤/٣ موعد تقديم العطاءات:

يجب أن تقدم العطاءات حسب الميعود المحدد بالإعلان بالجريدة الرسمية، ومنصة فرص.

### ٥/٣ موعد فتح المظاريف:

موعد فتح المظاريف وفق الميعود المحدد في الإعلان بالجريدة الرسمية، ومنصة فرص.

### ٦/٣ تقديم العطاء:

- يقدم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً.
- على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة الالزامية، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تضمنه به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاته.
- يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوفيق عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقاً من الغرفة التجارية، أو مصحوباً بوكالة شرعية.

### ٧/٣ كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعي ما يلي:

- 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 المنافسة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.
- تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابية (حروف) بالريلال السعودي.

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

### ٨/٣ مدة سريان العطاء:

مدة سريان العطاء (٩٠ يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المطاريف، وللأمانة الحق في طلب مد سريان العطاء إذا ما اقتضت الضرورة ذلك، ويبقى العطاء نافذ المفعول وغير جائز الرجوع فيه من وقت تقييمه، وحتى نهاية مدة سريان العطاء.

### ٩/٣ الضمان:

- يجب أن يقدم ضمان تكفي مع العرض بقيمة لا تقل عن (٢٥) % من قيمة العطاء السنوي، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للالغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من الأمانة، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن (٩٠) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المطاريف وقابلًا للتمديد عند الحاجة.
- يسْتَبِدُ كُلُّ عَطَاءٍ لَا يرْفَقُ بِهِ أَصْلُ خَطَابِ الضَّمَانِ، أَوْ تَكُونُ قِيمَةُ الضَّمَانِ أَقْلَى مِنْ (٢٥) % مِنْ قِيمَةِ الْعَطَاءِ السَّنِويِّ، أَوْ يَكُونُ خَطَابُ الضَّمَانِ مَقْدِمًا بِغَيْرِ اسْمِ الْمُسْتَثْمِرِ، وَلَيْسَ لِلْمُسْتَثْمِرِ الْحَقُّ فِي الْاعْتَرَاضِ عَلَى الْإِسْتِبْدَادِ.

### ١٠/٣ موعد الإفراج عن الضمان:

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

### ١١/٣ مستندات العطاء:

- يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:
  - نموذج العطاء والتوفيق عليه من المستثمر، أو من يفوضه لذلك، مع إثبات تاريخ التوفيق.
  - 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 وكلها الذي وقع على العطاء ومرافقاته لديه الصلاحيّة للتوقيع نيابة عن الشركة.
  - صورة سارية المفعول من السجل التجاري.
  - خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٩/٣ أعلاه).
  - صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.
  - صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول.
  - صورة من شهادة الاشتراك في الغرفة التجارية سارية المفعول.
  - صورة من الشهادة الصادرة من التأمينات الاجتماعية يثبت فيها أن الشركة/المؤسسة المتقدمة مسجلة في المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية وأنها قامت بجميع التزاماتها تجاهها أو ارفاق ما يثبت أنها لا تخضع لأحكام هذا النظام.
  - نسخة من شهادة الالتزام بالسعودية.
  - كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختام الأمانة الرسمي موقعة من المستثمر تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط ومواصفات بموجبه.

### ١٢/٣ سرية المعلومات:

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

### ٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

#### ٤/٤ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

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

#### ٤/٥ الاستفسار حول بيانات المنافسة:

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بنود المنافسة، يجب على المستثمر الاستفسار من الأمانة عبر منصة الاستثمار بالمدن السعودية فرص الحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمها لطنه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات. وستقوم الأمانة بالرد على الاستفسارات كتابةً لكل من اشتري كراسة الشروط ومواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام قبل فتح المطاريف، ولن يعود على أية استفسارات أو إجابات شفوية.

#### ٣/٤ معالجة العقار:

على المستثمر قبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة، وفق حدود المعتمدة، وأن يتعرف تعرفاً تاماً على الأوضاع السائدة به واحتياطات نظام البناء بالمنطقة، ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديم عطائه، بحيث لا يحق له لاقرأ الأدلة أو الاحتياج بأية جهة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.

وعلى المستثمر التعرف التام على الموقع والحصول على كافة المعلومات وإمكانية توصيل الخدمات التي تؤثر على الجدوى الاستثمارية للمشروع قبل تقديم عطائه للمنافسة وفي حال وجود شوائب أو عوائق أو إشكالات فيتعهد بتسويتها ومعالجتها وتمهيد الموقع على نفقة الخاصة.

## ٥. ما يحق للأمانة للمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

### ١/٥ إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:

يحق للأمانة إلغاء المنافسة 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 ولزاماً لجميع المتنافسين.

كما يجوز للجنة الاستثمار التوصية بإلغاء المنافسة العامة في أي من الحالات الآتى بيانها:

الأولى: إذا اقتضت المصلحة العامة وقف التصرف بالعقار.

الثانية: إذا تبين للجنة أن جميع العروض المقدمة غير مناسبة.

الثالثة: إذا لم يتوصل إلى نتيجة عن طريق المفاوضة مع المتنافسين.

### ٢/٥ تأجيل موعد فتح المظاريف:

يحق للأمانة تأجيل تاريخ موعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تقرر ذلك فإن الأمانة 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 عطائه بعد تقديمها، ولن يلتفت إلى أي ادعاء من صاحب العطاء بوجود خطأ في عطائه بعد تقديمها.

### ٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف:

يحق للمستثمر أو مذوبه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد لسماع قراءة محتوياتها، ويجب أن يكون المذوب المفترض 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 أن يعترض عما ورد بها.

## ٦. الترسية والتعاقد وتسليم العقار

### ٦ / ١ الترسية والتعاقد:

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

٢ / ١ / ٦ يتم إخطار من رست عليه المنافسة لمراجعة الأمانة 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 بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.

٣ / ١ / ٦ يجوز للأمانة بعدأخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المنافسة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المنافسة ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.

٤ / ١ / ٦ يجوز للأمانة التفاوض مع أصحاب العروض الأعلى إذا تساوى عرضان أو أكثر وكانا أعلى العروض، أو إذا اقترب أعلى العروض بتحفظ أو تحفظات، أو إذا كانت العروض غير مناسبة مالياً.

٥ / ١ / ٦ في حال طرأ بعد الترسية وجود أي عائق تحول دون تنفيذ المشروع سيتم إلغاء المنافسة أو العقد وفقاً للإجراءات النظامية وسترد الأمانة للمستثمر قيمة ما سدده من أجرة عند توقيع العقد دون أي تعويض آخر من أي نوع.

٦ / ١ / ٦ يجوز للجنة الاستثمار حسب الصلاحيات المخولة لها بموجب لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الامر مصبح الظفيري رقم (١٧٨) وتاريخ ١٤٤٧/٦/٢٩ هـ التوصية بإلغاء المنافسة العامة في أي من الحالات الآتية بيانها:

الأولى: إذا اقتضت المصلحة العامة وقف التصرف بالعقار.

الثانية: إذا تبين للجنة أن جميع العروض المقيدة غير مناسبة.

الثالثة: إذا لم يتوصّل إلى نتيجة عن طريق المفاوضة مع المتنافسين.

## ٦ / ٢ تسلیم الموقّع:

١ / ٢ / ٦ يتم تسلیم الموقّع للمستثمر بموجب محضر تسلیم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة ما لم يكن هناك عائق لدى الأمانة يحول دون ذلك، وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد.

٢ / ٢ / ٦ في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلیم الموقّع تقوم الأمانة بارسال إشعار خطى للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.

## ٧. الاشتراطات العامة

### ١ / ٧ توصيل الخدمات للموقع:

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

### ٢/ البرنامج الزمني للتنفيذ:

يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للانشاء والتشغيل الخاصة بالموقع محل المنافسة وفقاً للمخططات والمواصفات المعتمدة من الأمانة على أن يكون البرنامج الزمني للكامل المشروع ومتواافق مع مدة العقد المحددة بكراسة الشروط والمواصفات.

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

- يلتزم المستثمر بعد تقديم الطلب بتنفيذ المنشآت والمتطلبات المطلوبة قبل الحصول على الموافقات والترخيص من الأمانة والجهات الأخرى ذات العلاقة.
- يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال البناء بإشعار الأمانة، ليقوم مهندس الأمانة بالمعاينة وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.

### ٤/ تنفيذ الأعمال:

- يجب على المستثمر أن يسند مهمة إنشاء المشروع إلى مقاول لديه خبرة وسابقة أعمال في تنفيذ مثل هذه الأنشطة، كما يجب على المستثمر أن يقدم شهادات الخبرة السابقة للمقاول معتمدة ومصدقة من الجهات المختصة تثبت حسن تأديته للأعمال التي التزم بها.
- كما يجب على المستثمر أن يتعاقد مع مكتب استشاري هندسي وأن يقدم بعد الترسية خطاب من المكتب يتضمن الالتزام بتنفيذ المخططات المعتمدة للمشروع بدون إجراء أي تعديلات عليه، ويحق له في حالة التعديل أن يتقدم بطلب موافقة خطية من الأمانة.

### ٥/ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:

يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ كاملاً الموقع إلى مكتب استشاري مرخص له بمزاولة المهنة ومسجل لدى الهيئة السعودية للمهندسين يكون من واجبه:

- الاشتراك في تسليم موقع المشروع للمقاول.
- مراجعة وموافقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها وإبلاغ الأمانة بأي ملاحظات يكون موجوداً بها والمقترنات الخاصة بمعالجة الملاحظات.
- المتابعة اليومية المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقاً لمواصفات العقد وأصول الصناعة.
- توجيه المقاول وإعطاؤه المشورة الفنية عند الالزام، والتي تساعده على إتمام العمل على الوجه الأكمل.
- التتفق والاعتماد للمخططات وعينات المواد التي يقدمها المقاول وتقدم التوصيات بشأنها.
- دراسة المشكلات التي قد تظهر أثناء التنفيذ، وإياده التوصيات اللازمة لحلها.
- إجراء التغييرات والتعديلات غير الجوهرية في المشروع، والتي من شأنها تلavi المشكلات ، والتتنسيق بين عناصر المشروع المختلفة، بشرط أن تتناسب في آية زيادة في تكاليف المشروع أو توفير على المقاول، وأن يتم أخذ موافقة الأمانة عليها مسبقاً، عند حدوث زيادة ضرورية ، أو نقص في التكاليف يتم أخذ موافقة الأمانة على الزيادة، وخصم الوفر على المقاول.

### ٦/ حق الأمانة في الإشراف على التنفيذ:

٦/١ للأمانة الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة من الأمانة.

٦/٢ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تركيبه وتنفيذ مخالفات لشروط ومواصفات والمخططات المعتمدة.

٦/٣ لا يجوز للمستثمر إجراء أي إضافات أو تعديلات جديدة في التصميم إلا بعد موافقة الأمانة، وفي حالة الموافقة يتبع على المستثمر أن يقدم للأمانة مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.

٦/٤ يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال البناء للمشروع بإشعار الأمانة، ليقوم مهندس الأمانة بالمعاينة وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.

### ٧/ تقرير المقاول والمكتب الهندسي:

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 ومواصفاته.

يلتزم المستثمر بالتعاقد مع مكتب هندسي لتقييم تقرير نصف سنوي طوال مدة المشروع.

### ٨/ استخدام العقار للغرض المخصص له:

لا يحق للمستثمر استخدام العقار لغير الغرض المخصص له في إعلان المنافسة وأي مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد وسحب العقار من المستثمر ، وفي حالة رغبة المستثمر تغيير النشاط بسبب تغير أوضاع السوق ، وتوافق ذلك مع المصلحة العامة ومصلحة التخطيط ، فيعاد تقيير قيمة الاستثمار من قبل لجنة الاستثمار ، وفي حال قبول المستثمر لقيمة الاستثمار الجديدة يتم أخذ موافقة الوزير قبل اتخاذ القرار بالسماح بتغيير النشاط، شريطة أن تكون متوافقة مع ضوابط تغيير النشاط الصادرة بالعمليم الوزاري رقم (٤٢٠١٢٤٢) وتاريخ ٢٢/٤/١٤٤٣هـ.

### ٩/ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

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

### ١٠/ 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،

- أملاً أجور السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجاريه وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.

- وفي حال تأخر المستثمر عن سداد الأجرة السنوية أو أي مستحقات مالية خاصة بالمشروع وعدم استجابته للإذارات المرسلة له حسب الأنظمة والتعليمات،

### ١١/ متطلبات السلامة والأمن:

يلتزم المستثمر بما يلي:

١١/١ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات الالزمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.

١١/٢ عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.

٢/١١/٧ يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارأة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياجات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس للأمانة أدنى مسؤولية عن ذلك.

#### ١٢/٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة:

- بطلب من الأمانة لدواعي التخطيط أو للمصلحة العامة وفي هذه الحالة يعوض المستثمر حسب الأنظمة المالية المتبعة إذا كان يستحق التعويض وفي حالة طرأ بعد الترسية أي عائق تحول دون تنفيذ المشروع فإن على الأمانة إعادة ما دفعه المستثمر واتخاذ الإجراءات النظامية لإلغاء المنافسة وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر إذا كان يستحق التعويض بعد احتساب مدة سنوات انتقام العقد، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية ويجب القيد بما جاء بتعيم معايير الوزير رقم (٢٦٥١) وتاريخ ١٤٤٧/٠٦/٠١ هـ والخاص بوجود عائق تحول دون تنفيذ العمل وعلى المستثمر أن يقبل ذلك وبمجرد دخوله المنافسة أنه اطع على التعيم وتعديلاته وما يتربّ عليه من إجراءات وقبل بذلك.

#### ١٣/٧ تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للأمانة بعد انتهاء مدة العقد:

١٣/٧ قبل انتهاء مدة العقد بستة أشهر تقوم الأمانة بإشعار المستثمر بموعده لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً، وإشعار المستثمر بذلك، والتحفظ على ما به دون أدنى مسؤولية على الأمانة.

١٣/٧ بعد انتهاء مدة العقد ستؤول ملكية الموقع وجميع المنشآت الثابتة التي أقامها المستثمر على الموقع إلى الأمانة دون تعويض وأية إضافات أو تحسينات سيقوم المستثمر بإضافتها بعد اعتماد الأمانة ستؤول ملكيتها للأمانة.

١٣/٧ كما يحق للأمانة إلزام المستثمر بتقديم الخدمة محل العقد لحين الانتهاء من إجراءات طرح وترسيمة الموقع بذات القيمة الإيجارية المتفق عليها. ١٣/٧ وفي حال تأخر المستثمر عن تسليم العقار للأمانة يحق للأمانة المطالبة بسداد قيمة الإيجار بعد انتهاء مدة العقد ويتم تغير قيمة الاجرة المستحقة من قبل الأمانة وفقاً للأسعار السائدة بالسوق والزامه بها.

#### ١٤/٧ أحكام عامة:

- جميع المستندات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المنافسة هي ملك للأمانة بمجرد تقديمها.

- التقويم الميلادي هو المعمول به في العقد.

- ليس للمستثمر الحق في الرجوع إلى الأمانة بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.

- تخضع هذه المنافسة لالنهاية التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بمحظ الأمـر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ وتاريخ ١٤٤٧/٠٦/٢٩ هـ وتعلـيماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤١٠٠٥٦١٨٨٣ وتاريخ ١٤٤٧/١٢/٢٢ هـ.

#### ١٥/٧ ضريبة القيمة المضافة:

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

## ٨. الاشتراطات الخاصة

### ١ / ٨ مدة العقد:

مدة العقد (١٥ سنة) (خمسة عشر سنة) تبدأ اعتباراً من تاريخ محضر تسلم المستثمر للعقار، أو من تاريخ إرسال الإشعار في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلم العقار، وفي حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلم العقار أكثر من شهر من تاريخ توقيع العقد يتم إرسال إشعار خطى للمستثمر على عنوانه.

### ٢ / ٨ فترة التجهيز والإنشاء:

يمنح المستثمر فترة (%) من مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وإذا لم يكمل المستثمر إنشاء المشروع فعليه - في هذه الحالة - سداد قيمة عطائه المالي عن هذه الفترة.

### ٣ / ٨ النشاط الاستثماري المسموح به:

النشاط الاستثماري المسموح إقامته على الموقع هو ملابع رياضية على أن يحاط الملعب وفقاً للشروط الفنية الخاصة بإنشاء الملاعب ولا يجوز للمستثمر استعمال الأرض في غير النشاط المذكور سابقاً.

### ٤ / ٨ اشتراطات التشغيل والصيانة :

يجب على المستثمر الذي سترسو عليه المنافسة الاستعانية بأحد الشركات المتخصصة لديها خبرة لا تقل عن خمس سنوات في إنشاء الملاعب من العشب الصناعي والملاعب الصناعية وأن تكون قد قدمت بتنفيذ ما لا يقل عن خمس ملابع مشابهه.

الأراضي الصناعية الملاعب يجب أن تكون من إنتاج أحد الشركات المتخصصة في إنتاج الأراضي الصناعية ومنتجها معتمد من الجهات الرسمية والاتحاد الرياضي المختص وتقيم الشهادات المعتمدة الدالة على ذلك ونتائج الاختبارات المعتمدة الذي تم إجراؤها على المنتج مع تقديم شهادة ضمان للمنتج لمدة خمس سنوات.

على الشركة المنفذة القيام بتنفيذ الملاعب تحت إشراف الشركة المصنعة للأرضية الصناعية والحصول على موافقاتها على أسلوب التركيب وصلاحية الملاعب بعد التنفيذ.

يتم تقديم عينات للاعتماد قبل البدء في التنفيذ مصحوبة بالشهادات الدالة على اعتماد المنتج.

يلزム المستثمر بأعمال الصيانة التورية وتوفير المعدات وقطع الغيار وكذلك إحلال واستبدال الأجزاء التالفة من الملاعب طوال مدة العقد وفق الجدول التالي :

الأعمال المطلوبة	توقيت الصيانة	المعدات اللازمة
١ المراقبة والتفتيش اليومي على أرضية الملاعب	١ المراقبة والتفتيش اليومي على أرضية الملاعب	لاكتشاف التلفيات أول بأول
٢ تمشيط العشب وإزالة المخلفات	٢ يومي	عامل مدرب أسبوعي
٣ إعادة تسوية المواد الملاعة (INFIC) بين العشب	٣ أسبوعي	فرش ومقاييس وشبك ومحاصير للتسوية والتهيئة
٤ تنظيف أرضية الملعب وإزالة الشوائب والطحالب	٤ شهري	فرش ومقاييس وشبك ومحاصير للتسوية والتهيئة
٥ وإعادة تسوية المواد الملاعة	٥ شهرى	ماكينة تنظيف تدار يدوياً (Dry/Wet cleaning) بقدرة ضغط لا يقل عن ٢٠٠ بار
٦ صيانة المواد الملاعة (infill) (السيلكون+المطاط)	٦ يومي	ماكينة كنس وشطف المخلفات بطاقة ٢٥٠٠ بار / ساعة
٧ صيانة العشب واستبدال الأجزاء التالفة (السيلكون+المطاط) وإعادة تخطيط الملاعب باستخدام المواد المعتمدة سنوي	٧ عمال مختصة	عملة متخصصة ومواد وقطع غيار
٨ صيانة المواد الملاعة (infill) وإعادة تسويتها ودكها وإضافة ما يحتاجه الملعب لإعادة التسوية سنوي	٨ عمال مختصة	عملة متخصصة ومواد وقطع غيار
٩ عقب سقوط الأمطار	٩ عمال	جدول توقيت أنواع الصيانة التورية ومتطلباتها
١٠ على المستثمر تأمين الإسعافات الأولية والأدوات اللازمة وتدريب العاملين على إجراء الإسعافات الأولية للهصاب حتى يتم نقله للعلاج.	١٠ عمال	الإسعافات الأولية
١١ يلتزم المستثمر بالاتفاق مع طبيب أو أكثر من المقيمين بالقرب من الموقع، وذلك لاستدعائهم في الحالات التي تستدعي ذلك بشرط لا يستغرق حضوره أكثر من عشر دقائق في جميع الأحوال.	١١ عمال	
١٢ تأمين وسيلة اتصال:	١٢ عمال	
١٣ يجب على المستثمر أن يجهز الموقع بوسيلة اتصال تليفونية وعمل لوحة بارقام هواتف الدفاع المدني والشرطة وخدمات الطوارئ للإبلاغ عن أي حادث فوراً.	١٣ عمال	

### ٥ / ٨ اشتراطات الأمانة:

الالتزام بتفعيل الاشتراطات الأمنية المتعلقة بكاميرات المراقبة الأمنية وأجهزة التفتيش والكافش وحراسة الأمنية المدنية الخاصة في ضوء ما ورد بالعميم الوزاري رقم ٥٦٦١ و تاريخ ١٤٣٧/١١/٢٨ مخصوص تلك الاشتراطات.

### ٦ / ٨ متطلبات الاستدامة وكفاءة الطاقة :

يلزム المستثمر بما يلي :  
تطبيق متطلبات الاستدامة في جميع مراحل المشروع ابتداء من مرحلة التصميم ثم التنفيذ ، وكذلك أثناء التشغيل ، ويلزم تحقيق متطلبات الفصل الثالث عشر الخاصة

بالاعتبارات التصميمية لترشيد الطاقة الواردة بالاشتراطات المذكورة في كود البناء السعودي (SBC-201) (SBC-201)

٢/٦/٨ الالتزام بتطبيق المتطلبات الخاصة بأعمال العزل الحراري الواردة في الكود السعودي لترشيد الطاقة للمباني السكنية (SBC-601) و الفصل (٧٠٢) من كود البناء السعودي العام 201-201.

### ٧ - ٩. اشتراطات الفنية

#### - كود البناء السعودي:

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

#### - ٢/٩ تسوية وتجهيز الموقع:

- يلتزم المستثمر بتسوية الموقع بشبك لملاينة المظهر العام مع الحديقة وتجهيزه بجميع مراافقه على حسابه الخاص ليؤدي الغرض المخصص له بصورة جيدة وسليمة.

- تسوير وإضاءة الموقع وتشجيره.

#### - ٣/٩ الشروط الفنية لإنشاء الملاعب:

- تشمل هذه المنافسة على إنشاء ملاعب مجهزة بأرضية من عشب صناعي (Synthetic Turf) وبسياج حولها ويزود كل ملعب بمرممين للعبة كرة القدم .

- مراعاة التقيد بالمساحات المطلوبة وفي حالة وجود عوائق أو اختلاف نتيجة ظروف الموقع فعلى المستثمر إنشاء الملاعب حسب المعطيات الجديدة بالتنسيق مع المهندس المشرف وفي حالة عدم الالتزام بذلك تطبق غرامة مالية على الموقع المخالف حسب المادة (١٢) من وثيقة العقد.
- تقديم التفصيم التفصيلي لإنشاء الملاعب وطرق تركيبيها ونظام الإضاءة المقترن للاعتماد قبل البدء في التنفيذ.
- إنشاء عرف لخلع الملاجئ، ملحق بها دورات للمياه .
- مواصفات تجهيز أرضية الملاعب :
- إنشاء أرضية الملاعب الداخلية طبقاً للشروط والمواصفات القياسية وبالقطاعات التالية :
- حفر الموقع بعمق من ٥٠ - ٦٠ سم مع الدك والرش وتجهيزه لفرش طبقات الأساس.
- طبقة أساس من تربة زلطية بعمق ٢٥ سم مع الرش والدك.
- طبقة أساس من الحجر الجيري بسمك ٢٥ سم مع الرش والدك.
- طبقة أساس أسفلي سمك ٨ سم مع طبقة تأسيس من سائل m.c1
- طبقة أسفلت سطحية بسمك ٨ سم مع طبقة لصق من سائل R.c2.
- فرش أرضية العشب الصناعي بالمواصفات الموضحة في البند التالي.
- مواصفات أرضية الملعب (العشب الصناعي) : Synthetic Turf

grams per m <sup>2</sup> ٢١٠٠	: TOTAL MATERIAL WEIGHT		
grams per m <sup>2</sup> ٩٦	TOTAL YARN WEIGHT		
TWISTED POLYPROPYLENE FIBRILLATED TAPE	CONSTRUCTION		
	( NON CARCINOGENIC )		
	(%) ELONGATION @ BREAK		
	% ٣٠٢٠		
COLOUR FASTNESS TO LIGHT			
EN ISO 20105 – A02 GRAY SCALE 3			
mm +/- ٥% ٢٠	PILE HEIGHT mm		
mm +/- ٥% ٤٠	TUFT LENGTH mm		
٢٥٠٠	TUFTS Per sq. m		
or 9.52 mm "٨/٣ ٢٠	MACHINE GAUGE mm		
	STITCH RATE per meter		
	PRIMARY BACKING		
POLYPRYLENE WOVEN HEAT SET UV STABILISED	MATERIAL		
BLACK UV STABILISED SHRUNK	COLOUR		
١٤٠	WEIGHT ( GMS/M <sup>2</sup> )		
١	NO. OF LAYERS		
CARBOXYLATED SELF CURING STYRENE	SECONDARY BACKING		
BUTADIENE CROSS LINKED RUBBER LATEX	COMPOUND BASE		
KGS PER TUFT ٧.١	TUFT ANCHORAGE		
BLACK UV STABILISED SHRUNK	COLOUR		
FINE WASHED & GRADED SILICA SAND 16KG/SAM	INFILL		
RUBBER 11 KG/SAM			

## مواصفات المضمار المحيط بالملاعب :

Synthetic Surfacing: (14 mm) thick, impermeable, sandwich system with paved-in-place rubber granule and polyurethane binder base layer sealed for impermeability and having an embedded EPDM into self-leveling polyurethane coating wear surface

## :Properties

Requirements	Physical Property
Impermeable	Water permeability
DIN 18035/6 - 1.30	Relative abrasion resistance
DIN 18035/6 - Class 1	Spike resistance
DIN 18035/6 - 5.70 mm	Max. indentation when loaded
DIN 18035/6 - 0.45 mm	Remaining indentation
% DIN 18035/6 - 99	Ball rebound
	:Sliding coefficient
DIN 18035/6 - 0.70	Dry/leather
DIN 18035/6 - 0.63	Wet/leather
	:Standard deformation
DIN 18035/6 - 0.7 mm	degrees F (0 degrees C) ٣٢
DIN 18035/6 - 1.0 mm	degrees F (20 degrees C) ٦٨
DIN 18035/6 - 1.1 mm	degrees F (40 degrees C) ١٠٤
	:Force reduction
IAAF - 41%	degrees F (23 degrees C) ٧٣
DIN 51960 - Class 1	Flammability behavior
	:Tensile Strength

DIN 50014 - 0.67 N/mm<sup>2</sup> Standard climate  
 DIN 53387 - 0.89 N/mm<sup>2</sup> Combined climate

:Elongation at break

% DIN 50014 - 57 Standard climate  
 % DIN 53387 - 60 Combined climate

:E-Module (combined climate is heat, humidity and UV)

DIN 50014 - 2.38 N/mm<sup>2</sup> Standard climate  
 DIN 53387 - 2.81 N/mm<sup>2</sup> Combined climate

إنشاء سياج يحيط بالملعب بارتفاع ١٠٠٠ م على شكل بانوهات (١٠٠٠ م × ٤ م) من مواسير من الحديد المجلven بقطر ١٢ مم وبسمك لا يقل عن ٣ مم ومدهون بدهان الكتروستاتيك مقاوم للخدش والعوامل الجوية وبيثت على السياج الواح مصنعة من لدائن ومواد ذات قوة لتحمل الصدمات وامتصاص الضوضاء ومقاومة عالية للحرق والكماميات والسوائل العضوية سهلة التنظيف وبالوان حسب توجيه المهندس المشرف.

يثبت عدد (٢) مرمي لكرة القدم حسب الأبعاد المعتمدة من الاتحاد الرياضي المختص بهذه اللعبة.

#### ٩/٤ الاشتراطات والمواصفات الكهربائية

يتم إنشاء الملاعب عن طريق إنشاء أعمدة إنارة حول محيط الملعب الخارجية يثبت بكل عمود هيكل معدني يحمل عدد ٦ كشاف إضاءة وفق التالي:

عمود إنارة قائم ارتفاع ١٢ م مصلع ومجلفن (سمك جافة لا يقل عن ١٢٠ ميكرون) بقاعدة ثبطة بالمسامير مع غرفة تفتيش ومثبت بأعلاه هيكل معدني من زوايا حديد ٤٠٠ مم × ٤ م لثبطة عدد ٦ كشاف بكل عمود طبقاً للشروط والمواصفات المعتمدة.

٢٤ كشاف ميatal هلايت ٤٠٠ واط واسعة الانتشار.

كابلات ٤ × ٣٥ مم<sup>2</sup> + مواسير P.V.C أرضية قطر ٤ بوصة وبسمك لا يقل عن ٣ مم.

كابلات ٤ × ٣٥ مم<sup>2</sup> وغرف التفتيش عند التقاطعات لتغذية أعمدة الإنارة.

لوحة مقايت لإنارة الملعب مزودة بقاطع رئيسي حسب الشروط والمواصفات المعتمدة.

عمل خندق تاريف بالقضبان النحاس الأرضية لشبكة التاريف شامل توصيات النحاس الأرضية بقطر ٦٦ ملم لشبكة التاريف.

تحديد الكابلات المغذية وما شابها من مصدر الكهرباء حتى موقع الملعب.

استخدام كابلات نحاسية معزولة (مرنة) ذات مواصفات فنية مناسبة لظروف المنطقة من حيث درجة الحرارة المحيطة.

#### ٩/٥ اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق :

استخدام مواد إنشاء وتشطيبات غير قابلة للإشتعال ومراعاة أن يكون الأثاث ومحنويات المبني من مواد ذات قابلية منخفضة للإشتعال ومناسبة لنوعية الاستخدام.

يجب توفير مخارج للطوارئ طبقاً للمواصفات التي تحددها إدارة الدفاع المدني على لا يقل عرض المخرج عن متر ونصف وتفتح للخارج وتؤدي إلى ساحات للتجمهر، ويجب لا يكون المخرج حلازوني.

يجب تركيب لوحات إرشادية تدل على المخارج، وتركيب كشافات إضاءة للطوارئ.

تركيب نظام متظور للإنذار عن الحريق مع أنظمة كشف الدخان، وكذلك تركيب شبكة إطفاء مرتبطة بمضخة للحريق تعمل تلقائياً بالكهرباء والديزل معاً بقوة ٢٥٠ جالون/ دقيقة.

يراعي عند تصميم وتركيب كافة التجهيزات والخدمات الكهربائية والميكانيكية وغيرها من التجهيزات أن يتم ذلك بطريقة تقلل من احتمالات حدوث الحريق وانتشاره من منطقة لأخرى.

يجب التأكيد من سلامة التمديدات الكهربائية ووضعها داخل مواسير عازلة.

يجب تركيب أحراس إنذار للحريق في جميع أجزاء المبني.

تأمين طفليات حريق في المرارات من نوع البويرة وثاني أكسيد الكربون.

أخذ موافقة إدارة الدفاع المدني بالمنطقة فيما يتعلق بمتطلبات الأمن والسلامة التي يجب تأمينها في المشروع.

١٠/٩/٩ تطبيق متطلبات ومستلزمات أنظمة مكافحة الحريق وضمان فعاليتها طبقاً للنصل الناتج من الكود السعودي للحماية من الحريق SBC-801 حسب درجة الخطورة بالفرااغات الموضحة بالكود السعودي العام 201-SBC على أن تكون مسؤولية التركيب والصيانة على المالك ، وتنفذ بواسطة شركات أو مؤسسات معتمدة من المديرية العامة للدفاع المدني .

الالتزام بتصميم أنظمة الوقاية والحماية من الحريق بواسطة مكتب هندي معتمد لدى المديرية العامة للدفاع المدني في مجال الوقاية والحماية من الحريق

## ١٠. المرفقات

١١٠ نموذج تقديم العطاء للمنافسة رقم (...) لعام ١٤٤٧هـ الخاصة إنشاء وتشغيل وصيانة ملاعب رياضية بحديقة ابوموسى الاشعري - مدينة القصومة

المحترم

سعادة/ رئيس بلدية القصومة  
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤٤٧هـ المتضمن رغبتكم إنشاء وتشغيل وصيانة ملاعب رياضية بحديقة ابوموسى الاشعري - مدينة القصومة 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 الموقع الموضح أعلاه حسب الأسعار الموضحة في الجدول التالي:

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

### \*\* قيمة الأجرة السنوية غير معفية من ضريبة القيمة المضافة

وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمان بنكي بقيمة لا تقل عن (٢٥%) من قيمة العطاء السنوي (غير مشروط وغير قابل للإلغاء وقابل للتجديد من قبل الطرف الأول دون الرجوع للطرف الثاني) وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

			اسم الشركة/المؤسسة:/
			رقم السجل التجاري:/
		بتاريخ:	صادر من:
			نوع النشاط:/
		جوال:	هاتف:/
		الرمز البريدي:	ص.ب:/
		تاريخ التقديم	فاكس:/
			العنوان:/



## ٢/١٠ المخطط العام للموقع

١/٢/١٠

## ٣/١٠ محضر تسليم عقار

الرقم:	التاريخ:
اسم المستثمر:	رقم العقار:
رقم العقد:	تاريخ العقد:

### إقرار

أقر بأني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة ببياناته عاليه في يوم ..... بتاريخ / / ١٤٤٧ هـ لاستخدامه في نشاط إنشاء وتشغيل وصيانة ملابع رياضية بحقيقة ابوالموسى الاشعري - مدينة القصومة بموجب عقد الإيجار المبرم مع أمانة محافظة حفر الباطن وقد قمت بمعاينته معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وقبلته على حالته في تاريخ استلامه (ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى).

وعليه أوقع،

..... المستثمر: أمين محافظة القصومة

..... التوقيع: م/ مصطفى الظفيري

## ٤/١٠ إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

- اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرافقها وأنه ملتزم بما جاء بها.
- اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المنافسة وعلى وجه خاص:
- لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ وتاريخ ١٤٤٧/٠٦/٢٩ هـ، وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤١٠٠٥٦١٨٨٣ وتاريخ ١٤٤٧/١٢/٢٢ هـ.
- عاين الموقع المعروض للتأجير معاينه تامة نافية للجهالة.

الاسم:

الوظيفة:

التوقيع:

التاريخ: