

## كراسة الشروط والمواصفات

أمانة حفر الباطن  
HAFR AL BATIN MUNICIPALITY

إنشاء وتشغيل وصيانة ملاعب رياضية - مدينة القيصومة

## فهرس المحتويات

٤	أ. قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة
٥	ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات
٦	ج. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى
٧	١. مقدمة
٨	٢. وصف الموقع
٨	٣. اشتراطات دخول المنافسة والتقديم
٨	١/٣ من يحق له دخول المنافسة:
٨	٢/٣ لغة العطاء:
٨	٣/٣ مكان تقديم العطاءات:
٨	٤/٣ موعد تقديم العطاءات:
٨	٥/٣ موعد فتح المظاريف:
٨	٦/٣ تقديم العطاء:
٨	٧/٣ كتابة الأسعار:
٩	٨/٣ مدة سريان العطاء:
٩	٩/٣ الضمان:
٩	١٠/٣ موعد الإفراج عن الضمان:
٩	١١/٣ مستندات العطاء:
٩	١١/٣ سرية المعلومات:
٩	٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء
٩	١/٤ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:
٩	٢/٤ الاستفسار حول بيانات المنافسة:
٩	٣/٤ معاينة العقار:
١٠	٥. ما يحق للأمانة والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف
١٠	١/٥ إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:
١٠	٢/٥ تأجيل موعد فتح المظاريف:
١٠	٣/٥ سحب العطاء:
١٠	٤/٥ تعديل العطاء:
١٠	٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف:
١١	٦. الترسية والتعاقد وتسليم العقار
١٢	٧ / ١ توصيل الخدمات للموقع:
١٤	٨. الاشتراطات الخاصة
٨	١ / ٨ مدة العقد:
٨	٢ / ٨ فترة التجهيز والإنشاء:
١٤	٣ / ٨ النشاط الاستثماري المسموح به:
١٤	٤ / ٨ اشتراطات التشغيل والصيانة:
١٤	٥ / ٨ الاشتراطات الأمنية:
١٤	٦ / ٨ متطلبات الاستدامة وكفاءة الطاقة:

١٠. المرفقات..... ١٧

10 / 1 نموذج تقديم العطاء للمنافسة رقم (...) لعام ١٤٤٧ هـ الخاصة بإنشاء وتشغيل وصيانة ملاعب 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 إلكترونياً، وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني [Furas.momra.gov.sa](http://Furas.momra.gov.sa) أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص " باستثناء أصل خطاب الضمان البنكي، فيقدم الأصل – في ظرف مختوم ومغلق – من المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هوائيه ورقم الفاكس، في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع إرفاق صورة الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه.

م	المستند	هل مرفق؟	هل موقع؟
١	نموذج العطاء		
٢	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء)		
٣	إثبات أن المسؤول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع		
٤	صورة سارية المفعول من السجل التجاري		
٥	صورة من الهوية الشخصية للمستثمر		
٧	صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي		
٨	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		
٩	صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول		
١٠	صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول		
١١	صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية		
١٢	صورة من شهادة الالتزام بالسعودة		
١٣	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها (موقعة من المستثمر وإرفاق إيصال الدفع الذي تم به شراء الكراسة)		

## 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 القيصومة
الجهات ذات العلاقة	جميع الجهات التي لها علاقة بالمشروع من الناحية التنظيمية والفنية والرقابية ومافي حكمها
المستثمر	هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاوّل 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: ١. الموقع الالكتروني furas.momra.gov.sa ٢. عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص "
الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات.

**ملحوظة:** يستبعد أي عطاء ال يرفق 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

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

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
	تحده الأمانة	إعلان نتيجة المنافسة
	تحده الأمانة	موعد الإخطار بالترسية
	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار الأمانة للمستثمر بمراجعتها، 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 ابوموسى الاشعري - مدينة القيصومة. 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 المتأنية والدقيقة للكراسة للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية، والجوانب القانونية للعقد، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة، ويحقق للأمانة 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 ملاعب رياضية بحديقة ابوموسى الاشعري - مدينة القيصومة	
موقع العقار	المدينة: القيصومة	الحي: الخالدية
حدود الموقع	حسب الكروكي المرفق	
نوع الموقع	أرض فضاء	
المساحة الإجمالية	(٤٧٥٤) خمسة الاف وخمسين 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 عطاءه للمنافسة.
- المساحة المذكورة أعلاه تقريبية تخضع للعجز أو الزيادة وفقاً لاستلام الموقع على الطبيعة.
- يجب على المستثمر الاطلاع على الموقع بما عليه من اشغالات وعليه تسوية الموقع على حسابه في حالة وجود اشغالات عليه.
- على مقدم العطاء ان يعاين معاينة تامة نافية للجهالة وأن يقبله كما هو على حالته وأن يدرس كافة الجوانب الخاصة بالشروط المكانية واشتراطات كود البناء السعودي.
- لا يؤثر وجود اشغالات على الموقع من عدمه ويجب على المستثمر معالجة تلك الشغالات قبل البدء بتنفيذ المشروع وعلى حسابه الخاص والأمانة غير ملزمة بذ

## ٣. اشتراطات دخول المنافسة والتقديم

### ١/٣ من يحق له دخول المنافسة:

- ١ / ١ / ٣ يحق للشركات والمؤسسات ذات الخبرة في إدارة الأنشطة والملاعب الرياضية والأكاديميات الرياضية، ويحق للأمانة استبعاد المستثمر الذي يثبت تعثره في مشروع استثماري بحكم أو قرار نهائي صادري من جهة قضائية، لمدة (سنتين) 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 المكاتبات المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك العطاء، وجميع مرفقاته، وبياناته، ويستثنى من ذلك الكتلوجات الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الإنجليزية.
- في حال التقدم بمسند بأي لغة أخرى يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق المستثمر من خلال مكتب ترجمة معتمد، ويعتبر النص العربي هو المعول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون

### ٣/٣ مكان تقديم العطاءات:

- تُقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية والمواصفات الكترونياً، وفي حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه في المنافسة الإلكترونية داخل طرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت قيمة الكراسة مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم ١٩٩٠٤٠ أو عن طريق البريد الإلكتروني [inv@momra.gov.sa](mailto:inv@momra.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 الموعد المحدد بالإعلان بالجريدة الرسمية، ومنصة فرص.

### ٥/٣ موعد فتح المظاريف:

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

### ٦/٣ تقديم العطاء:

- يُقدم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً.
- على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاته.
- يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع 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 عطاءه أن يراعى ما يلي:
- أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات ولا يجوز له إجراء أي تعديل، أو ابداء أي تحفظ عليها أو القيام بشطب أي بند من بنود المنافسة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.
- تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.



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

### ٨/٣ مدة سريان العطاء:

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

### ٩/٣ الضمان:

- يجب أن يُقدم ضمان بنكي 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 للإلغاء، 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 المظاريف وقابلًا للتعميد عند الحاجة.
- يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان أقل من (٢٥) % من قيمة العطاء السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

### 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 والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، مع إثبات تاريخ التوقيع.
- توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية أو وكالة شريعة، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير المستثمر. وإذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.
- 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 أرفاق ما يثبت أنها لا تخضع لأحكام هذا النظام.
- نسخة من شهادة الالتزام بالسعودة.
- كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم الأمانة الرسمي موقعة من المستثمر تأكيداً للالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط ومواصفات بموجبه.

### ١١/٣ سرية المعلومات:

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

### ٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

#### ١/٤ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

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

#### ٢/٤ الاستفسار حول بيانات المنافسة:

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

#### ٣/٤ معاينة العقار:

على المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة، وفق حدوده المعتمدة، وأن يتعرف تعريفاً تاماً على الأوضاع السائدة به واشتراطات ونظام البناء بالمنطقة، ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقدمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.

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

## ٥. ما يحق للأمانة والمستثمر 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 وملزماً لجميع المتنافسين. كما يجوز للجنة الاستثمار التوصية بإلغاء المنافسة العامة في أي من الحالات الآتي 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 وموعد 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 تقديمه، ولن يلتفت إلى أي ادعاء من صاحب العطاء بوجود خطأ في عطائه بعد تقديمه.

### ٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف:

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



## ٦. الترسية والتعاقد وتسليم العقار ١ / ٦ الترسية والتعاقد:

- ١ / ١ / ٦ بعد أن تستكمل لجنة فتح المطارييف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها، وتقديم 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 بعد أخذ 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 اقترن أعلى العروض بتحفيز أو تحفظات، أو إذا كانت العروض غير مناسبة مالياً.
- ٥ / ١ / ٦ في حال طرأ بعد الترسية وجود أي عوائق 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 الأمر مصبح الظفيري رقم (١٧٨) وتاريخ ١٤٤٧/٦/٢٩ هـ التوصية بإلغاء المنافسة العامة في أي من الحالات الآتي 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 / ٦ تسليم الموقع:

- ١ / ٢ / ٦ يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة ما لم يكن هناك عائق لدى الأمانة 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 تسليم الموقع تقوم الأمانة بإرسال إشعار خطي 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 تكاليف استهلاك الكهرباء، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالأمانة والجهات ذات الصلة.

### ٢/٧ البرنامج الزمني للتنفيذ:

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

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

- يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ المشروع قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة والجهات الأخرى ذات العلاقة.
- يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار الأمانة، ليقوم مهندس الأمانة بالمعاينة وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.

### ٤/٧ 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 متممة 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.

### ٥/٧ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:

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

- الاشتراك في تسليم موقع المشروع للمقاول.
- مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها وإبلاغ الأمانة بأي ملاحظات يكون موجودا بها والمقترحات الخاصة بمعالجة الملاحظات.
- المتابعة اليومية المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقاً لمواصفات العقد وأصول الصناعة.
- توجيه المقاول وإعطاؤه المشورة الفنية عند اللزوم، والتي تساعد على إتمام العمل على الوجه الأكمل.
- التدقيق والاعتماد للمخططات وعينات المواد التي يقدمها المقاول وتقديم التوصيات بشأنها.
- دراسة المشكلات التي قد تظهر أثناء التنفيذ، وإبداء التوصيات اللازمة لحلها
- إجراء التغييرات والتعديلات غير الجوهرية في المشروع، والتي من شأنها تلافي المشكلات، والتنسيق بين عناصر المشروع المختلفة، بشرط ألا تتسبب في أية زيادة في تكلفة المشروع أو توفير على المقاول، وأن يتم أخذ موافقة الأمانة عليها مسبقاً، وعند حدوث زيادة ضرورية، أو نقص في التكاليف يتم أخذ موافقة الأمانة على الزيادة، وخصم الوفر على المقاول.

### ٦/٧ حق الأمانة في الإشراف على التنفيذ:

١/٦/٧ للأمانة الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحلها للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة من الأمانة.

٢/٦/٧ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تركيبه وتنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

٣/٦/٧ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصاميم إلا بعد موافقة الأمانة، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للأمانة مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.

٤/٦/٧ يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء للمشروع بإشعار الأمانة، ليقوم مهندس الأمانة بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.

### ٧/٧ 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 مسؤوليتهما عن تنفيذ المشروع ومطابقتها للمواصفات.

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

### ٨/٧ استخدام العقار للغرض المخصص له:

لا يحق للمستثمر استخدام العقار لغرض غير 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 تقدير 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 بالتعميم الوزاري رقم (٣٠٠١٠١٢٢٤) وتاريخ ١٤٤٣/٢/٢٢ هـ.

### ٩/٧ التاجير 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 تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.

### ١٠/٧ 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، أمّا أجور السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجاريه ويحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.
- وفي حال تأخر المستثمر عن سداد الأجرة السنوية أو أي مستحقات مالية خاصة بالمشروع وعدم استجابته للإنذارات المرسلة له حسب الأنظمة والتعليمات،

### ١١/٧ متطلبات السلامة والأمن:

يلتزم المستثمر بما يلي:

- ١/١١/٧ اتخاذ كافة الإجراءات الاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.
- ٢/١١/٧ عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.

٣/١١/٧ يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياجات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحدة 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 يعرض المستثمر حسب الأنظمة المالية المتبعة إذا كان يستحق التعويض وفي حالة طرأ بعد الترسية أي عوائق 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 انقضاء العقد، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية ويجب التقيد بما جاء بتعميم معالي الوزير رقم (٢٨٦٥١) وتاريخ ١٤٤٧/٠٦/٠١ هـ والخاص بوجود عوائق تحول دون تنفيذ العمل وعلى المستثمر أن يقبل ذلك وبمجرد دخوله المنافسة أنه اطع على التعميم وتعديلاته وما يترتب عليه من إجراءات وقبل بذلك..

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

١/١٣/٧ قبل انتهاء مدة العقد بستة أشهر تقوم الأمانة بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيباً، وإشعار المستثمر بذلك، والتحفط على ما به دون أدنى مسؤولية على الأمانة.

٢/١٣/٧ 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.

٣/١٣/٧ كما يحق للأمانة إلزام المستثمر بتقديم الخدمة محل العقد لحين الانتهاء من إجراءات طرح وترسية الموقع بذات القيمة الإيجارية المتفق عليها. وفي حال تأخر المستثمر عن تسليم العقار للأمانة يحق للأمانة المطالبة بسداد قيمة الإيجار بعد انتهاء مدة العقد ويتم تقدير قيمة الاجرة المستحقة من قبل الامانة وفقاً للأسعار السائدة بالسوق وإلزامه 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 للأنحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ وتاريخ ١٤٤٧/٠٦/٢٩ هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤١٠٥٦١٨٨٣ 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

### ٨ / ١ مدة العقد:

مدة العقد (١٥ سنة) (خمس عشرة 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 خطي للمستثمر على عنوانه.

### ٨ / ٢ فترة التجهيز والإنشاء:

يمنح المستثمر فترة (٥%) من مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وإذا لم يكمل المستثمر إنشاء المشروع فعلياً - في هذه الحالة - سداد قيمة عطائه المالي عن هذه الفترة.

### ٨ / ٣ النشاط الاستثماري المسموح به:

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

### ٨ / ٤ اشتراطات التشغيل والصيانة :

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

الأرضيات الصناعية للملاعب يجب أن تكون من إنتاج أحد الشركات المتخصصة في إنتاج الأرضيات الصناعية ومنتجها معتمد من الجهات الرسمية والاتحاد الرياضي المختص وتقديم الشهادات المعتمدة الدالة على ذلك ونتائج الاختبارات المعتمدة الذي تم إجرائها 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 وصلاحيه الملاعب بعد التنفيذ.

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

يلتزم المستثمر بأعمال الصيانة الدورية 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	لاكتشاف التلفيات أول بأول
٢	تمشيط العشب وإزالة المخلفات	أسبوعي
٣	إعادة تسوية المواد المائلة (INFIC) بين العشب	أسبوعي
٤	تنظيف أرضية الملعب وإزالة الشوائب والطحالب	أسبوعي
٥	إعادة تسوية المواد المائلة	شهرية
٦	ماكينة كنس وشفط المخلفات بطاقة ٢٥٠٠ م <sup>٢</sup> / ساعة.	ماكينة تنظيف تدار يدوياً (Dry/Wet cleaning) بقدرة ضغط لا يقل عن ٢٠٠ بار
٧	صيانة العشب واستبدال الأجزاء التالفة وإعادة تخطيط الملاعب باستخدام المواد المعتمدة سنوي	عماله متخصصة ومواد وقطع غيار
٨	صيانة المواد المائلة (infill) (السيلكون+المطاط) وإعادة تسويتها ودكها وإضافة ما يحتاجه الملعب لإعادة التسوية سنوي	عماله متخصصة ومواد
٩	صيانة المواد التالفة (السيلكون+المطاط) وإعادة تسويتها ودكها وإضافة ما يحتاجه الملعب لإعادة التسوية	عقب سقوط الأمطار

متخصصة ومواد وقطع غيار

جدول توقيت أنواع الصيانة الدورية ومتطلباتها

الإسعافات الأولية:

على المستثمر تأمين الإسعافات الأولية والأدوات اللازمة وتدريب العاملين على إجراء الإسعافات الأولية للمصاب حتى يتم نقله للعلاج.

يلتزم المستثمر بالاتفاق مع طبيب أو أكثر من المقيمين بالقرب من الموقع، وذلك لاستدعائهم في الحالات التي تستدعي ذلك بشرط ألا يستغرق حضوره أكثر من عشر دقائق في جميع الأحوال.

تأمين وسيلة اتصال:

يجب على المستثمر أن يجهز الموقع بوسيلة اتصال تليفونية وعمل لوحة بأرقام هواتف الدفاع المدني والشرطة وخدمات الطوارئ للإبلاغ عن أي حادث فوراً.

### ٨ / ٥ الاشتراطات الأمنية:

الالتزام بتنفيذ الاشتراطات الأمنية المتعلقة بكاميرات المراقبة الأمنية وأجهزة التفتيش والكاشف والحراسة الأمنية المدنية الخاصة في ضوء ما ورد بالتعميم الوزاري رقم ٥٦١٠ هـ وتاريخ ١٤٣٧/١١/٢٨ هـ بخصوص تلك الاشتراطات .

### ٨ / ٦ متطلبات الاستدامة وكفاءة الطاقة :

يلتزم المستثمر بما يلي :

تطبيق متطلبات الاستدامة في جميع مراحل المشروع ابتداء من مرحلة التصميم ثم التنفيذ ، وكذلك أثناء التشغيل ، ويلتزم تحقيق متطلبات الفصل الثالث عشر الخاصة بالاعتبارات التصميمية لترشيد الطاقة الواردة بالاشتراطات المذكورة في كود البناء السعودي (SBC-201)

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

### ٩. الاشتراطات الفنية

#### - كود البناء السعودي:

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

#### - ٢/٩ تسوية وتجهيز الموقع:

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

#### - تسوير وإضاءة الموقع وتشجير.

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

- تشتمل هذه المنافسة على إنشاء ملاعب مجهزة بأرضية من عشب صناعي (Synthetic Turf) ويسياج حولها ويزود كل ملعب بمربين 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 التصميم التفصيلي لإنشاء الملاعب وطرق تركيبها ونظام الإضاءة المقترح للاعتماد قبل البدء في التنفيذ.
- إنشاء غرف لخلع الملابس، 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 الذك والرش وتجهيزه لفرش طبقات الأساس.
- طبقة أساس من تربة زلطية بعمق ٢٥ سم مع الرش والذك.
- طبقة أساس من الحجر الجيري بسمك ٢٥ سم مع الرش والذك.
- طبقة أساس أسفلتي 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 m2 ٢١٠٠	TOTAL MATERIAL WEIGHT
grams per m2 ٩٦٠	TOTAL YARN WEIGHT
TWISTED POLYPROPYLENE FIBRILLATED TAPE	CONSTRUCTION
	( NON CARCINOGENIC )
	(%) ELONGATION @ BREAK
	%٣٠-٢٠
	COLOUR FASTNESS TO LIGHT
	EN ISO 20105 – A02 GRAY SCALE 3
mm +/- 5% ٢٠	PILE HEIGHT mm
mm +/- 5% ٤٥	TUFT LENGTH mm
٢٥٠٠٠	TUFTS Per sq. m
or 9.52 mm "٨/٣"	MACHINE GAUGE mm
٢٥٠	STITCH RATE per meter
	PRIMARY BACKING
POLYPRYLENE WOVEN HEAT SET UV STABILISED	MATERIAL
BLACK UV STABILISED SHRUNK	COLOUR
١٤٠	WEIGHT ( GMS/M2 )
١	NO. OF LAYERS
	SECONDARY BACKING
CARBOXYLATED SELF CURING STYRENE	COMPOUND BASE
BUTADIENE CROSS LINKED RUBBER LATEX	
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.

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/mm2 Standard climate
- DIN 53387 - 0.89 N/mm2 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/mm2 Standard climate
- DIN 53387 - 2.81 N/mm2 Combined climate
- إنشاء سياج يحيط بالملاعب بارتفاع ١,٠٠ م على شكل بانوهات (١,٠٠ م × ١,٤ م) من مواسير من الحديد المجلفن بقطر ١٢ مم وبسمك لا يقل عن ٣ مم ومدهون بدهان الكتر وستاتك مقاوم للخدش والعوامل الجوية ويثبت على السياج ألواح مصنعة من لدائن ومواد ذات قوة لتحمل الصدمات وامتصاص الضوضاء ومقاومة عالية للحريق والكيماويات والسوائل العضوية سهلة التنظيف وبألوان حسب توجيه المهندس المشرف.
- يثبت عدد (٢) مرمى لكرة القدم حسب الأبعاد المعتمدة من الاتحاد الرياضي المختص بهذه اللعبة.
- ٤/٩ الاشتراطات والمواصفات الكهربائية
- يتم إنارة الملاعب عن طريق إنشاء أعمدة إنارة حول محيط الملاعب الخارجية يثبت بكل عمود هيكل معدني يحمل عدد ٦ كشاف إضاءة وفق التالي:
- عمود إنارة قائم ارتفاع ١٢ م مضلع ومجلفن (سمك جلفنة لا يقل عن ١٢٠ ميكرون) بقاعدة تثبيت بالمسامير مع غرفة تفتيش ومثبت بأعلاه هيكل معدني من زوايا حديد ٤ مم × ٤ م لتثبيت عدد ٦ كشاف بكل عمود طبقاً للشروط والمواصفات المعتمدة..
- عدد ٢٤ كشاف ميتال هلايت ٤٠٠ واط واسعة الانتشار.
- كابلات ٤ × ٣٥ مم + ٢ مواسير p.v.c أرضية قطر ٤ بوصة وسمك لا يقل عن ٣ مم.
- كابلات ٤ × ٣٥ مم ٢ وغرف للتفتيش عند التقاطعات لتغذية أعمدة الإنارة.
- لوحة مفاتيح لإنارة الملاعب مزودة بقاطع رئيسي حسب الشروط والمواصفات المعتمدة .
- عمل خندق تأريض بالقضبان النحاس الأرضية لشبكة التأريض شامل توصيلات النحاس الأرضية بقطر ١٦ ملم لشبكة التأريض.
- تمديد الكابلات المغذية وما شابهها من مصدر الكهرباء حتى موقع الملاعب.
- استخدام كابلات نحاسية معزولة (مرنة ) ذات مواصفات فنية مناسبة لظروف المنطقة من حيث درجة الحرارة المحيطة.
- ٩/٩ اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق :
- ١/٩/٩ استخدام مواد إنشاء وتشطيبات غير قابلة للاشتعال ومراعاة أن يكون الأثاث ومحتويات المباني من مواد ذات قابلية منخفضة للاشتعال ومناسبة لنوعية الاستخدام.
- ٢/٩/٩ يجب توفير مخارج للطوارئ طبقاً للمواصفات التي تحددها إدارة الدفاع المدني على ألا يقل عرض المخرج عن متر ونصف وتفتح للخارج وتؤدي إلى ساحات للتجمع، ويجب ألا يكون المخرج حلزونياً.
- ٣/٩/٩ يجب تركيب لوحات إرشادية تدل على المخارج، وتركيب كشافات إضاءة للطوارئ.
- ٤/٩/٩ تركيب نظام متطور للإنذار عن الحريق مع أنظمة كشف الدخان، وكذلك تركيب شبكة إطفاء مرتبطة بمضخة للحريق تعمل تلقائياً بالكهرباء والديزل معا بقوة ٧ بار وتصريف ٢٥٠ جالون/دقيقة.
- ٥/٩/٩ يراعى عند تصميم وتركيب كافة التجهيزات والخدمات الكهربائية والميكانيكية وغيرها من التجهيزات أن يتم ذلك بطريقة تقلل من احتمالات حدوث الحريق وانتشاره من منطقة لأخرى.
- ٦/٩/٩ يجب التأكد من سلامة التمديدات الكهربائية ووضعها داخل مواسير عازلة.
- ٧/٩/٩ يجب تركيب أجراس إنذار للحريق في جميع أجزاء المباني.
- ٨/٩/٩ تأمين طفايات حريق في الممرات من نوع البودرة وثاني أكسيد الكربون.
- ٩/٩/٩ 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 للفصل التاسع من الكود السعودي للحماية من الحرائق SBC-801 حسب درجة الخطورة بالفراغات الموضحة بالكود السعودي العام SBC-201 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 هندسي معتمد لدى المديرية العامة للدفاع المدني في مجال الوقاية والحماية من الحريق



## ١٠. المرفقات

١ / ١٠ نموذج تقديم العطاء للمنافسة رقم (...) لعام ١٤٤٧ هـ الخاصة بإنشاء وتشغيل وصيانة ملاعب رياضية بحديقة ابوموسى الأشعري - مدينة القيصومة

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

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤٤٧ هـ المتضمن رغبتكم إنشاء وتشغيل وصيانة ملاعب رياضية بحديقة ابوموسى الأشعري - مدينة القيصومة 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 الإيجار السنوية (ريال) غير شامل ضريبة القيمة المضافة		القيمة الإجمالية لكامل مدة العقد	
رقماً	كتابة	رقماً	كتابة

**\*\* قيمة الإيجار السنوية غير معفية من ضريبة القيمة المضافة**

وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمن 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:									
صادر من:									
نوع النشاط:									
هاتف:									
ص.ب:									
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 بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة بياناته عاليه في يوم ..... بتاريخ / / ١٤٤٧ هـ لاستخدامه في نشاط إنشاء وتشغيل وصيانة ملاعب رياضية بحديقة ابوموسى الاشعري - مدينة القيصومة 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).

و عليه أوقع،

المستثمر: ..... أمين محافظة القيصومة

التوقيع: ..... م/ مصبح الظفيري

٤/١٠ إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

- اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
- اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المناقصة 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.
  - عين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.

الاسم: .....

الوظيفة: .....

التوقيع: .....

التاريخ: .....