

كراسة الشروط والمواصفات

ترميم وتشغيل وصيانة نادي صحي ورياضي وخدمات

مساندة بجوار إسكان الملك عبدالله بالعارضه

جذب جازان

JAZAN MUNICIPALITY

فهرس

الصفحة	المحتويات	م
--------	-----------	---

٤	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.	أ
٥	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.	ب
٦	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى إيجار السنة الأولى	ج
٧	مقدمة	١
٨	وصف العقار	٢
٩	اشتراطات دخول المزايدة والتقديم	٣
٩	١ لج ٢ من يحق له دخول المزايدة	
٩	٢ لج ٣ لغة العطاء	
٩	٣ لج ٣ مكان تقديم العطاءات	
٩	٤ لج ٣ موعد تقديم العطاءات	
٩	٥ لج ٣ موعد فتح المظاريف	
٩	٦ لج ٣ تقديم العطاء	
٩	٧ لج ٢ كتابة الأسعار	
١٠	٨ لج ٣ مدة سريان العطاء	
١٠	٩ لج ٣ الضمان	
١٠	١٠ لج ٣ موعد الإفراج عن الضمان	
١٠	١١ لج ٣ مستندات العطاء	
١٠	١٢ لج ٢ سرية العطاء	
١١	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	٤
١١	١ لج ٤ دراسة الشروط الواردة بالكراسة	
١١	٢ لج ٤ الاستفسار حول بيانات المزايدة	
١١	٣ لج ٤ معانينة العقار	
١٢	ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	٥
١٢	١ لج ٥ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات	
١٢	٢ لج ٥ تأجيل موعد فتح المظاريف	
١٢	٣ لج ٥ سحب العطاء	
١٢	٤ لج ٥ تعديل العطاء	
١٢	٥ لج ٥ حضور جلسة فتح المظاريف	
١٢	الترسيمة والتعاقد وتسليم الموقع	٦
١٣	٦ لج ٦ الترسية والتعاقد	
١٣	٢ لج ٦ تسليم الموقع	
١٤	الاشتراطات العامة	٧

١٤	١ لج ٧ توصيل الخدمات للموقع	
١٤	٢ لج ٧ البرنامج الزمني للتنفيذ	
١٤	٣ لج ٧ الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	
١٤	٤ لج ٧ تنفيذ الأعمال	
١٤	٥ لج ٧ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر	
١٤	٦ لج ٧ حق الأمانة/البلدية في الإشراف على التنفيذ	
١٥	٧ لج ٧ تقرير المقاول والمكتب الاستشاري	
١٥	٨ لج ٧ استخدام العقار لغرض المخصص له	
١٥	٩ لج ٧ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد	
١٥	١٠ لج ٧ موعد سداد الأجرة السنوية	

١٥	١١ لج ٧ متطلبات السلامة والأمن	
١٥	١٢ لج ٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة	
١٦	١٣ لج ٧ تسليم الموقع للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	
١٦	١٤ لج ٧ أحكام عامة	
١٧	الاشتراطات الخاصة	
١٧	١ لج ٨ مدة العقد	
١٧	٢ لج ٨ فترة التجهيز والإنشاء	
١٧	٣ لج ٨ أنشطة النادي	
١٧	٤ لج ٨ مرتداد النادي	
١٧	٥ لج ٨ مواعيد العمل	
١٧	٦ لج ٨ إدارة النادي	
١٧	٧ لج ٨ المسئولية عن المخالفات	
١٨	٨ لج ٨ مواقف السيارات	
١٨	٩ لج ٨ الصيانة	
١٩	الاشتراطات الفنية	
١٩	١ لج ٩ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات أنظمة البناء	٩
١٩	٢ لج ٩ الاشتراطات المعمارية	
١٩	٣ لج ٩ الاشتراطات الإنسانية	
٢٠	٤ لج ٩ الاشتراطات الكهربائية	
٢٠	٥ لج ٩ الاشتراطات الصحية	

٢١	١ لج ١٠ نموذج العطاء	١٠
٢٢	٢ لج ١٠ الرسم الكروكي للموقع	
٢٣	٣ لج ١٠ نموذج تسلیم العقار	
٢٤	٤ لج ١٠ إقرار المستثمر	

أ- قائمة تدقيق لتقديم العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة

يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الإلكترونية، وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني " فرص " باستثناء أصل خطاب الضمان البنكي، فيقدم الأصل في ظرف مختوم وملحق من المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواهفه ورقم الفاكس، في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع إرفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه.

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

المستند	م	هل مرفق؟	هل مختوم؟
نموذج العطاء موقعاً من المستثمر، أو من يفوضه لذلك، وملحقاً بختمه مع إثبات تاريخ التوقيع.	1		
توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء وملحقاته شخص غير مقدم العطاء).	2		
إثبات أن المسؤول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية التوقيع.	3		
صورة سارية المفعول من السجل التجاري.	4		
صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.	5		
صورة الهوية الشخصية للمستثمر.	6		
خطاب ضمان بنك معتمد لدى البنك النادي 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.	7		
كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها (موقعة من المستثمر).	8		
صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول.	9		
صورة من شهادة اشتراك الغرفة التجارية سارية المفعول.	10		
صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية.	11		
صورة شهادة تحقيق النسبة النظمية لتوطين الوظائف من مكتب العمل (شهادة السعودية).	12		
صورة من إثبات العنوان الوطني	13		

ملحوظة: سيتم استبعاد العروض التي تتضمن ضمان بنكي ساري لمدة أقل من المدة المطلوبة بهذه الكراسة.

ب- تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

البلدية	مالك الموقع (بلدية محافظة العارضة)
المشروع	هو الموقع المراد إقامته وتشغيله وإدارته من المستثمر بالموقع المحدد.
العقار	هو أرض تحدد الأمانة أو البلدية موقعها والتي يقام عليها المشروع
الجهات ذات العلاقة	جميع الجهات التي لها علاقة بالمشروع من الناحية التنظيمية والفنية والرقابية وما في حكمها.
المستثمر	هو شركة أو مؤسسة أو فرد متقدم لاستئجار موقع لإقامة وإدارة نادي صحي ورياضي والخدمات المساندة.
مقدم العطاء	يقصد به الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المنافسة سواء كانت شركة أو مؤسسة أو فرداً.
المنافسة	هي طريقة لإثارة التنافس بين الموردين تأخذ شكل منافسة بهدف الحصول على أعلى سعر، وتتبعها البلدية عند تأجير العقارات والأنشطة.
المنافسة الإلكترونية	<p>يقدم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة بإحدى الطرق الآتية:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ١ عن طريق الموقع الإلكتروني furas.momra.gov.sa - ٢ عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص".
الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات الخاصة بالمشروع.

ج- الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى بداية سريان العقد ودفع إيجار السنة الأولى

ال التاريخ	كيفية تحديد التاريخ	البيان
	كما هو محدد في الإعلان	تاريخ الإعلان
	كما هو محدد في الإعلان	آخر ميعاد لتقديم العطاءات
	كما هو محدد في الإعلان	موعد فتح المظاريف
	تحدها البلدية	إعلان نتيجة المنافسة
	تحدها البلدية	موعد الإخطار بالترسية
	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار البلدية للمستثمر بمراجعةها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.	تاريخ توقيع العقد من ترسو عليه المنافسة
	خلال شهر من توقيع العقد	تاريخ تسليم العقار
	من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم موقع من 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- المقدمة

ترغب بلدية محافظة العارضة في طرح منافسة عامة عن طريق المنافسة الإلكترونية بين المستثمرين لتأجير موقع مخصص لـ (ترميم وتشغيل وصيانة وإدارة نادي صحي ورياضي وخدمات مساندة بجوار إسكان الملك عبدالله في محافظة العارضة) وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المنافسة.

وتهيب البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة للكراسات للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية، والجوانب القانونية للعقد، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة، ويحقق للأمانة/البلدية أهدافها.

وترحب البلدية بالرد على أي استفسارات من المستثمرين الراغبين في دخول المنافسة، ويمكن للمستثمرين تقديم الاستفسارات بإحدى الطرق التالية:

التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوباً:
إدارة الاستثمار بالعارضه - بلدية محافظة العارضة .
ص.ب: (١٢٦٦)

تليفون: (٠١٧٣٢٩٠٠٠٠)

فاكس: (٠١٧٣٢١٧٥٠)

البريد الإلكتروني: alardah@jazan.sa

الموقع الإلكتروني: www.jazan.sa

الكلمة المفتاحية: **جذب المستثمرين**

JAZAN MUNICIPALITY

٢- وصف العقار

تجاري، صحي و رياضي	نوع النشاط
صالات رياضية وخدمات مساندہ	مكونات النشاط
بجوار إسكان الملك عبد الله	موقع العقار
حسب الكروكي المرفق صفة ٢٢	حدود العقار
أرض فضاء	نوع العقار
حسب الكروكي المرفق	المساحة الإجمالية
مسلح او أي أنظمة بناء توافق عليها الامانة / البلدية	نوع البناء
دورين	أنظمة البناء
	عدد الأدوار

ملاحظات الموقع:

- على المستثمر التعرف على الموقع والحصول على كافة المعلومات والبيانات ومدى إمكانيات توصيل الخدمات والتي قد تؤثر على الجدوى الاستثمارية للمشروع قبل تقديم عطائه للمنافسة.
- يجب على المستثمر الاطلاع على الموقع بما عليه من انشغالات وعليه تسوية الموقع على حسابه في حالة وجود انشغالات عليه.
- على مقدم العطاء أن يعاين الموقع معاينة تامة نافية للجهالة وأن يقبله كما هو على حاليه وأن يدرس كافة الجوانب الخاصة بالشروط المكانية واشتراطات كود البناء السعودي والاشتراطات الخاصة بإقامة المشروع.

٣- اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

١-٣ من يحق له دخول المزايدة:

١-٣ ١) يحق للشركات والمؤسسات الدخول على هذه المزايدة ما عدا الممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للأمانة / البلدية استبعاد المستثمرين ممن يثبت أن عليهم مستحقات ومتاخرات للأمانة/البلدية أو من يثبت تعسرهم، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها بعد رفعها لوزير الشؤون البلدية والقروية والاسكان والموافقة على استبعاده.

١-٣ ٢) يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

٤-٣ لغة العطاء:

٤-٣ ١) لما كانت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعل المستثمر الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتب المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك العطاء، وجميع مرفقاته، وبياناته، ويستثنى من ذلك الكتالوجات الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الإنجليزية.

٤-٣ ٢) في حال التقدم بمستند بأي لغة أخرى يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق المستثمر من خلال مكتب ترجمة معتمد، ويعتبر النص العربي هو المعمول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمنون.

٤-٣ مكان تقديم العطاءات:

تقديم 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 ظرف مختوم بالشمع الأحمر بداخله ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة، مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع نادي الاتصال الوطني على الرقم ٩٩٠٩٩ أو عن طريق البريد الإلكتروني inv@momra.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً، كما يمكن إرساله بالبريد المسجل على العنوان التالي:

إدارة قسم الاستثمار - بلدية محافظة العارضة.
ص.ب: (١٢٦٦) : تليفون: (٠١٧٣٣٩٠٠٠) فاكس: (٠١٧٣٢١٧٥٠)
البريد الإلكتروني: alardah@jazan.sa

٤-٣ موعد فتح المظاريف:

الموعد المحدد لفتح المظاريف كما هو موضح في الإعلان في الصحف ومنصة فرص .

٥-٣ تقديم العطاء:

تقديم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً، وفي حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة، مع الالتزام بالآتي:

على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة الالزام، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها

- يجب ترقيم صفحات العطاء ومرافقاته والتوجيه إليها 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.
- يقدم العطاء المالي داخل مظروف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة، واسم المستثمر، وعنوانه، وأرقام هواتفه، ورقم الفاكس.
- يدفع المستثمر بدل ايجار سنوي للأمانة/البلدية يتم تحديده في هذه المنافسة مقابل استخدامه للأرض على ان تعود ملكية كافة المعدات والمنشآت والآليات للأمانة/البلدية بعد انتهاء فترة العقد.

٦-٣ كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعي ما يلي:

٦/١ أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمطلبات 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.

٦/٢ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروف) بالريال السعودي.

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

٧-٣ مدة سريان العطاء:

مدة سريان العطاء (٩٠) 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 تقديمها، وحتى نهاية مدة سريان العطاء.

٨-٣ الضمان:

- ١ / ٨-٣ يجب أن يقدم مع العطاء ضمان يعادل (٢٥٪) من قيمة إيجار سنة واحدة، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك النادي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من البلدية ، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن (٩٠) يوماً من تاريخ فتح المطاريف.
- ٢ / ٨-٣ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من (٢٥٪) من قيمة إيجار سنة واحدة، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

٩-٣ موعد الإفراج عن الضمان:

يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المنافسة، ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة بعد دفع أجرة السنة الأولى.

١٠-٣ مستندات العطاء:

- يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات المذكورة في الفقرة (أ) قائمة تدقيق لقدمي العطاءات صفة

٤

١١-٣ سرية المعلومات:

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

جذب المستثمرين

JAZAN MUNICIPALITY

٤- واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

٤-١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

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

٤-٢ الاستفسار حول بيانات المزايدة:

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

٤-٣ معاينة العقار:

على المستثمر قبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة، وفق بطاقة الوصف المرفقة في الكراسة وأن يتعرف تعرفاً تاماً على الأوضاع السائدة به واحتياطات ونظام البناء بالمنطقة. ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديم عطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.

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

٥- ما يحق للأمانة / البلدية المستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

١- إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:

يحق للأمانة / البلدية بعدأخذ موافقة صاحب الصلاحية إلغاء المنافسة قبل فتح المظاريف 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 جزءاً لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات وملزماً 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- تأجيل موعد فتح المظاريف:

يحق للأمانة / البلدية تأجيل تاريخ موعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تم ذلك فإن البلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابة.

٣- سحب العطاء:

لا يحق للمستثمر بعد تقديم عطائه بسحب عطائه قبل المועד المحدد لفتح المظاريف.

٤- تعديل العطاء:

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

٥- حضور جلسة فتح المظاريف:

يحق للمستثمر أو مندوبة حضور جلسة فتح المظاريف في الموعود المحدد لسماع قراءة محتوياتها، 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 لمن لم يحضر الجلسة أن يعرض عما ورد بها.

٦- الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

١- الترسية والتعاقد:

بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.

يتم إخطار من رست عليه المنافسة لمراجعة البلدية خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار نهائياً، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في الاستثمار ويحق للأمانة/البلدية مصادر الضمان.

يحق للأمانة/البلدية 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.

٢- تسليم الموقع:

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

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

أمانة منطقة جازان

JAZAN MUNICIPALITY

٧-الاشتراطات العامة

١ لج ٧ توصيل الخدمات للموقع:

يتولى المستثمر توصيل الخدمات للموقع (كهرباء - مياه - صرف صحي - هاتف - ... وغيرها) على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالأمانة/بالبلدية ومع الجهات ذات الصلة.

٢ لج ٧ البرنامج الزمني للتنفيذ:

يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة/للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل.

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

يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ مشروع النادي رياضي قبل الحصول على الموافقات والترخيص من الأمانة/البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.

٤ لج ٧ تنفيذ الأعمال:

يجب على المستثمر أن يسند مهمة إنشاء النادي رياضي إلى مقاول لديه خبرة و سابقة أعمال في تنفيذ مثل هذه الأنشطة، كما يجب على المستثمر أن يقدم شهادات الخبرة السابقة للمقاول معتمدة ومصدقة من الجهات المختصة تثبت حسن تأديته للأعمال التي التزم بها.

٥ لج ٧ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:

يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ إلى مكتب هندي استشاري معتمد يكون من واجباته:

- الاشتراك في تسليم موقع المشروع للمقاول.

- مراجعة و مطابقة مخططات و مواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ و وضع الملاحظات الفنية عليها وإبلاغ الأمانة/البلدية بأي خطأ يكون موجوداً بها والمترantas الخاصة بمعالجة الخطأ.

- 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 تسبب في زيادة في تكاليف المشروع أو توفير على المقاول، وأن يتمأخذ موافقة البلدية عليها مسبقاً، وعند حدوث زيادة ضرورية، أو نقص في التكاليف يتمأخذ موافقة الأمانة/البلدية على الزيادة، وخصم الوفر على المقاول.

٦ لج ٧ حق الأمانة/البلدية في الإشراف:

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

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

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

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

٧ لج ٧ تقرير المقاول والمكتب الاستشاري:

بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم كل من المقاول والاستشاري المشرف على التنفيذ تقريراً إلى الأمانة / البلدية بخطاب رسمي عن طريق المستثمر، يوضحان فيه مسؤوليتهم عن تنفيذ النادي رياضي ومتانته للمواصفات.

٨ لج ٧ استخدام العقار لغير الغرض المخصص له:

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

٩ لج ٧ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

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

١٠ لج 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، ويحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.

١١ لج ٧ متطلبات السلامة والأمن:

يلتزم المستثمر بما يلي:

١ لج ١١ لج ٧ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات الالزمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.

٢ لج ١١ لج ٧ عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.

٣ لج ١١ لج ٧ إلزام العاملين بارتداء وسائل الأمان والسلامة، أثناء القيام بأعمال التنفيذ.

٤ لج ١١ لج ٧ يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولة 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 باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على الأمانة/البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.

١٢ لج ٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة:

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

١٢ لج ٧ تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:

١ لج ١٢ لج ٧ قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم الأمانة / البلدية بإشعار المستثمر بموعده حضوره لتسليم الموقع وما عليه من تجهيزات، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً، وإشعار المستثمر بذلك.

٢ لج ١٢ لج ٧ تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى الأمانة/ البلدية، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.

١٤ لج ٧ أحكام عامة:

١ لج ١٤ لج ٧ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للأمانة / للبلدية بمجرد تقديمها.

٢ لج ١٤ لج ٧ التقويم الجري هو المعمول به في العقد.

٣ لج ١٤ لج ٧ ليس ل يقدم العطاء الحق في الرجوع إلى الأمانة/ البلدية بالتعويض عما تتحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.

٤ لج ١٤ لج ٧ تخضع هذه المزايدة لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ ١٤٤١/٠٦/٢٩ هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٥٦١٨٨٣) وتاريخ ١٤٤١/١٢/٢٢ هـ والقرارات والتعاميم ذات الصلة.

٨-الاشتراطات الخاصة

١ لج ٨ مدة العقد:

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

٢ لج ٨ فترة التجهيز والإنشاء:

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

٣ لج ٨ أنشطة النادي:

١ لج ٨ يسمح للنادي بممارسة الرياضات المختلفة مثل: رياضة بناء الأجسام، ورياضات الدفاع عن النفس كالجودو والكاراتيه وغيرها، أيضاً رياضات مثل: تنس الطاولة، والسينوكر، والبلياردو، والتزلج، والسباحة، وغيرها من الرياضات التي يمكن ممارستها داخل صالات مغلقة.

٢ لج ٨ يمنع منعاً باتاً وضع أو تشغيل ألعاب إلكترونية بالنادي.

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

٤ لج ٨ مرتدو النادي:

يلتزم المستثمر بما يلي:

١ لج ٨ يجب على المستثمر تحديد أعمار مرتدو النادي بحيث لا يسمح بالدخول أو الاشتراك من تقل أعمارهم عن ١٧ سنة، وفي حالة من هم أصغر من ذلك يشترط أن يكونوا بصحبة أولياء أمورهم، أو لهم اشتراك رسمي بموافقة ولي الأمر.

- توفير مواقف سيارات لمرتدو النادي الرياضي بواقع موقف سيارة لكل ٥٠ م٢ من المساحة الإجمالية المخصصة للاستعمال بالنادي.

- لا يسمح باستغلال الشوارع الجانبية والخلفية كمواقف لسيارات مرتدو النادي الرياضي أو العاملين فيه.

٥ لج ٨ مواعيد العمل:

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

٦ لج ٨ إدارة النادي والفنين:

١ لج ٦ لج ٨ يجب أن يدير النادي شخص سعودي الجنسية لا يقل عمره عن (٣٠ سنة) ثلاثة سن، وأن يكون متواجداً بالنادي باستمرار أثناء فترة الدوام ويعتبر المحافظة على الأمن والنظام من أولويات مهامه، ويطبق على أي مخالف نظام الجزاءات والغرامات الخاصة بالمخالفات البلدية.

٢ لج ٦ لج ٨ تكون الأفضلية في التوظيف بالمراكز الرياضية من فنيين ومدربين وأية عماله أخرى لل سعوديين.

٧ لج ٨ المسئولية عن المخالفات:

المستثمر مسؤول مسئولية تامة أمام الجهات المختصة عما ينتج من مخالفات أثناء تشغيل النادي، وعليه تحديد شخص يكون مسؤولاً عن النادي، متواجداً فيه باستمرار.

لـج ٨ مواصفات السيارات:

يلتزم المستثمر بتوفير مواصفات سيارات خاصة بالنادي فقط بمعدل موقف لكل ٥٠ متر مربع من مساحة النادي، وفي حالة كون المشروع جزء من مجمع تجاري أو تجاري سكني فيجب تخصيص عدد منفصل من مواصفات المجمع تكون خاصة بالنادي الرياضي.

لـج ٩ الصيانة:

- ١ لـج ٩ يلتزم المستثمر بالمحافظة على نظافة النادي بصفة مستمرة.
- ٢ لـج ٩ يجب على المستثمر إجراء صيانة دورية لمبني النادي، وجميع أجزائه، وأدواته، وكافة تجهيزاته من كهرباء وتركيبات صحية ومعدات وأنظمة السلامة، وذلك باستعمال الطرق الفنية السليمة المحددة لكل منها.
- ٣ لـج ٩ يجب على المستثمر أن يقدم للأمانة/البلدية تقريراً دوريًّا (كل ثلاثة أشهر) من مكتب هندسي معتمد من الأمانة/البلدية عن أعمال الصيانة التي تمت، مبيناً به تفاصيل الإصلاحات والإستبدالات المنفذة.

٨/١٠ نسبة العائد السنوي:

يلتزم المستثمر بزيادة العائد السنوي بنسبة ٥٪ كل خمس سنوات

٨/١١ القيمة المضافة:

يلتزم المستثمر بسداد قيمة الضريبة المضافة للأمانة /البلدية 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، ويتم سدادها في وقت سداد الإيجار السنوي، وفي حال التأخير في سدادها يتم اتخاذ نفس إجراءات التأخير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد

JAZAN MUNICIPALITY

٩- الاشتراطات الفنية

١ لج ٩ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:

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 لج ٩ الاشتراطات المعمارية:

- ١ لج ٢ لج ٩ تطبيق تعليمات وأنظمة البناء بالمنطقة من حيث الارتدادات والارتفاعات ونسب البناء المسموح بها.
- ٢ لج ٢ لج ٩ أن يكون النادي الرياضي ذو تصميم متميز وواجهات تمثل معلماً حضارياً بالمدينة.
- ٣ لج ٢ لج ٩ أن يحقق التصميم المعماري للمشروع الاحتياجات الوظيفية والجمالية لمستخدمي المشروع.
- ٤ لج ٢ لج ٩ يجب توفير التهوية الطبيعية والإضافة الكافية.
- ٥ لج ٢ لج ٩ في حالة وجود شبابيك بالنادي تطل على المجاورين فيجب دراسة معالجة عدم كشف الجوار بشكل معماري مميز.
- ٦ لج ٢ لج ٩ أن تكون مداخل ومخارج النادي على الشارع الرئيسي فقط.
- ٧ لج ٢ لج ٩ يجب توفير عدد من دورات المياه بمعدل دورة مياه واحدة ومغسلة لكل عشرين فرداً من السعة القصوى للنادي.
- ٨ لج ٢ لج ٩ يجب توفير مساحة مناسبة للصلوة في المراكز الرياضية التي تبعد عن المساجد ١٥٠ متراً فأكثر.
- ٩ لج ٢ لج ٩ إذا اشتمل النادي على مسبح يجب الالتزام بالاشتراطات البلدية الخاصة بالمسابح العامة والخاصة.
- ١٠ لج ٢ لج ٩ الالتزام بالاشتراطات الفنية الخاصة بالمعاقين مثل: إيجاد مواقف خاصة بهم، وتوفير ممرات مناسبة للكراسي المتحركة، وإقامة دورات مياه خاصة لهم، وغيرها، طبقاً للاشتراطات الصادرة عن وزارة الشئون البلدية والقروية.
- ١١ لج ٢ لج ٩ تتفيد مواقف السيارات وفقاً لما ورد بالاشتراطات الفنية لمرافق السيارات الصادرة من وزارة الشئون البلدية والقروية.

٣ لج ٩ الاشتراطات الإنسانية:

- ١ لج ٣ لج ٩ يجب عمل عدة جسات للترية في أماكن مختارة من الموقع، من قبل جهة متخصصة في هذا المجال، وأخذ نتائج هذه الاختبارات وتوصيات الجهة التي قامت بها في الاعتبار عند إعداد التصميمات الإنسانية.
- ٢ لج ٣ لج ٩ أن يكون البناء من عناصر إنسانية مقاومة للحرق مثل الخرسانة المسلحة مع إمكانية استخدام عناصر من مواد أخرى لها نفس الخاصية.
- ٣ لج ٣ لج ٩ يمنع استخدام مادة الأسبستوس أو أي مادة يدخل في تركيبها.
- ٤ لج ٣ لج ٩ يراعى في التصميمات الإنسانية أن تأخذ في الاعتبار تأثير الكوارث الطبيعية مثل انهيارات التربة والزلزال والسيول وغيرها.
- ٥ لج ٣ لج ٩ تدون على المخططات الإنسانية كافة ما يراه المهندس المصمم من ملاحظات هامة تشمل مكونات الخلطات الخرسانية العادية وال المسلحة، وطرق الخلط والدك والترطيب، ومدة بقاء الشدات، وطريقة توزيع وربط حديد التسليح في العناصر الإنسانية المختلفة...الخ.
- ٦ لج ٣ لج ٩ تقديم مذكرة إنسانية متكاملة للمشروع مع المخططات والتفاصيل والملاحظات الإنسانية.

- ٧ لج ٣ لج عند استخدام نظام إنشائي من المباني الحديدية يقدم نسخة كاملة من الكتالوجات والمخططات المعتمدة من الشركة المصنعة لهذا النظام وكذا التفاصيل والتعليمات الالزامية لحمايتها من التآكل وأخطار الحرائق.
- ٨ لج ٣ لج عزل الخرسانات المعرضة للمياه العادمة أو الجوفية كالخرسانات المدفونة بالترية أو خرسانات الأسطح وكذلك البلاطات الخرسانية لدورات المياه والمطابخ وما شابهها بغاز مائي مناسب.
- ٩ لج ٣ لج لا يجب استخدام الأسمنت المقاوم للكبريتات والأملاح في جميع الخرسانات المدفونة بالترية إلا بعد إجراء الاختبارات الالزامية لمحضيات وقلويات التربة، والتأكد من أن الأسمنت المقاوم للكبريتات مناسب، أو استخدام أسمنت بورتلاندي العادي مع إضافات.
- ١٠ لج ٣ لج في حالة إدخال أية تعديلات مستقبلاً على المشروع فإنه يلزم تقديم دراسة إنشائية ومعمارية لهذه التعديلات، يقوم بإعدادها واعتمادها مكتب هندي اشتراكي، وتسري على هذه التعديلات كافة بنود الاشتراطات الإنشائية، على أن تعتمد من الإدارة المختصة بالأمانة/ البلدية.
- ١١ لج ٣ لج يجب استخدام مواد جيدة للعزل الحراري لمباني المشروع واتباع إرشادات كتيب العزل الحراري الصادرة عن وزارة الشؤون البلدية والقروية.
- ١٢ لج ٣ لج في حالة وجود أنشطة يصدر عنها أصوات عالية بالمشروع مثل صالات لعب الأطفال، فيجب اتخاذ الاحتياطات الالزامية لعزل مثل هذه الأصوات عن باقي المبني.

٤ لج ٩ الاشتراطات الكهربائية:

- ١ لج ٤ لج يجب أن تصمم جميع الأعمال الكهربائية طبقاً للمواصفات الصادرة عن الهيئة العربية السعودية للمواصفات والمقاييس أو أية مواصفات عالمية معتمدة.
- ٢ لج ٤ لج يجب اعتبار درجة حرارة الجو المحيطة (٥٠ درجة مئوية) وذلك في حسابات تصميم الأعمال الكهربائية للكابلات وأجهزة الحماية.
- ٣ لج ٤ لج يجب أن تكون جميع مستويات الإضاءة مناسبة مع أماكن الاستخدام وحسب المواصفات العالمية .
- ٤ لج ٤ لج يجب تأريض جميع التوصيلات والأجهزة الكهربائية ولوحات التوزيع وكذلك تأريض جميع الأعمدة والدعائم المعدنية.
- ٥ لج ٤ لج يجب وصف نظام الحماية الأرضي ومكوناته ومواصفات المواد المستخدمة وذكر المقاومة المسموح بها لمجموعة التأريض .
- ٦ لج ٤ لج يجب ذكر المعلومات الخاصة بطريقة التسلیک وأية معلومات إضافية عن لوحات التوزيع (جداول رموز مع ذكر تفاصيل أية تركيبات خاصة).
- ٧ لج ٤ لج يجب الاستعانة بجداول مواصفات شركة الكابلات السعودية عند تحديد ساعات الكابلات الكهربائية إلا أنه يمكن للمصمم الاستعانة بأية مواصفات أخرى معتمدة شريطة تقديم بيانات وافية بجداول ساعات الكابلات وبلد الصنع والعوامل المختلفة التي تؤثر على سعة الكابلات.

٥ لج ٩ الاشتراطات الصحية:

- 9/5/1 ضرورة إضاءة وتهوية دورات المياه تهوية وإضاءة طبيعيتين.
- 9/5/2 ضرورة الفصل بين خطوط التغذية بالمياه وخطوط الصرف الصحي وترك مسافة بينهما ما أمكن ذلك.
- 9/5/3 ضرورة الالتزام بالاشتراطات الصحية والفنية لخزانات مياه الشرب وكذلك الاشتراطات الصحية والفنية للمسابح العامة والخاصة الصادرة عن وكالة الوزارة للشئون الفنية.

١٠- اشتراطات الأمن والسلامة

١-١٠ الإجراءات الوقائية:

يلتزم المستثمر باتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات الالزمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الممتلكات العامة والخاصة.

٢-١٠ استمرار الإضاءة:

يجب استمرار الإضاءة وتوزيعها بشكل مناسب على كامل المشروع وفي حال وجود عطل في أحد أعمدة الإنارة يلتزم المستثمر بالإصلاحات بشكل سريع.

٣-١٠ 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.

٤-١٠ تدريب العاملين:

يجب تدريب جميع العاملين على كيفية استخدام طفاییات الحریق، وما يجب اتباعه في حالة نشوب حريق أو حالة طوارئ.

٥-١٠ الالتزام بتعليمات واحتراطات الدفاع المدني:

يجب على المستثمر الالتزام بـلائحة اشتراطات السلامة وسبل الحماية الواجب توافرها في المشروع الصادرة بقرار صاحب السمو الملكي ووزير الداخلية ورئيس مجلس الدفاع المدني رقم ١٠/ب/و/٢٤١٠/٤٠٤٠٢٤٠١٠/٤٠٢٠١٠ د في ١٤١٠/٤/٢٤هـ وما يستجد عليها من تعديلات.

٦-١٠ المسؤولية عن الحوادث:

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

١١- نموذج عطاء يقدم في منافسة بالطرف المختوم (نموذج ٦)

سلامه الله

سعادة / رئيس بلدية محافظة العارضة

إشارة إلى إعلانكم بمنصة فرص بتاريخ / / ١٤ هـ المتضمن رغبتكم تأجير موقع بمحافظة العارضة بغرض "ترميم وتشغيل وصيانة وإدارة نادي صحي ورياضي وخدمات مساندة بجوار إسكان الملك عبدالله في محافظة العارضة ، 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.

(نقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار العقار الموضح أعلاه بإيجار سنوي شامل الضريبة)

() ريال غير شامل قيمة الضريبة المضافة مع الالتزام بزيادة سنوية بمقدار ٥٪ لـ كل خمس سنوات وتتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمان بنسكي يعادل (٢٥٪) من قيمة إيجار سنة واحدة ، وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

		اسم الشركة
		رقم السجل التجاري
بتاريخ:		صادرة من
		نوع النشاط
جوال:	فاكس:	هاتف:
الرمز		ص. ب

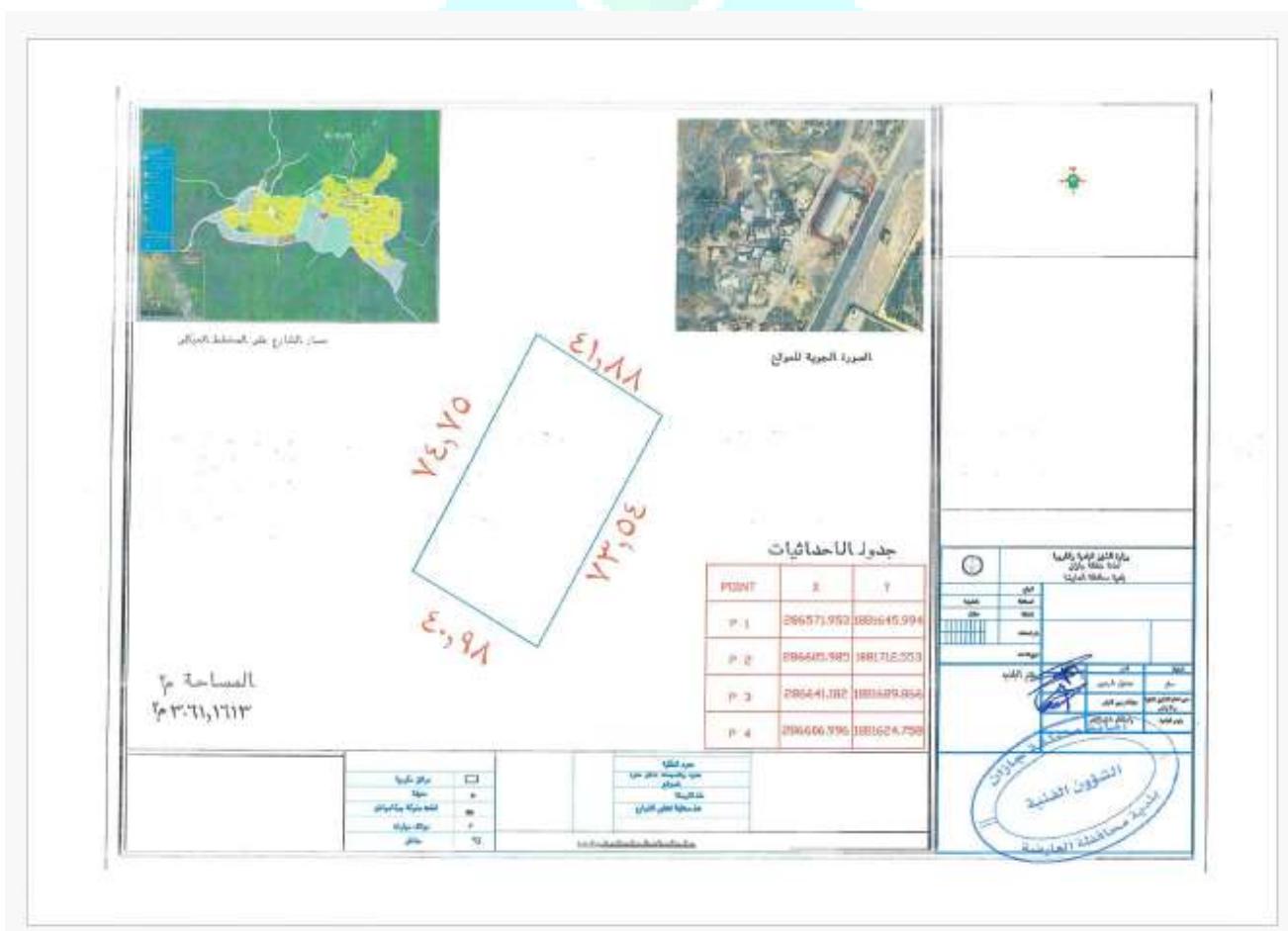
ارفاق العنوان الوطني :
JAZAN MUNICIPALITY

الختم الرسمي

التوقيع

التاريخ

٢/١١ المخطط العام للموقع
(الرسم الكروكي للموقع)



١١-٤ إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

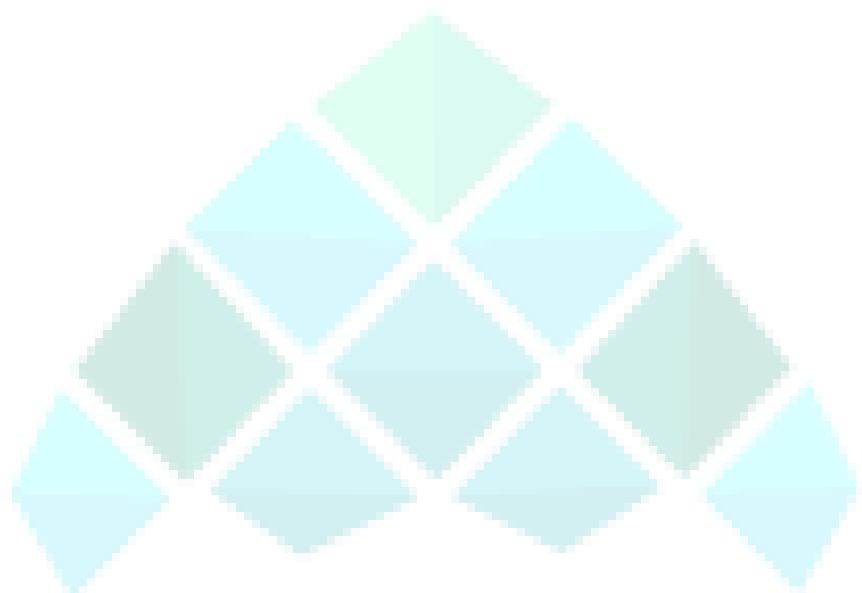
- ١- اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرافقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
- ٢- اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المنافسة وعلى وجه خاص:
 - أ) لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ ١٤٤١/٠٦/٢٩هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠٥٦١٨٨٣) وتاريخ ١٤٤١/١٢/٢٢هـ والقرارات والتعاميم ذات الصلة.
 - ب) الشروط والمواصفات الفنية لتنفيذ مشاريع التشجير الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان.
 - ج) شروط ومواصفات إنشاء نادي رياضي الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان.
 - د) لائحة اشتراطات السلامة وسبل الحماية الواجب توافرها في ملاعب الأطفال بالحدائق العامة وفي مدن ملاهي وألعاب الأطفال الصادرة من مجلس الدفاع المدني بوزارة الداخلية.
 - ه) اشتراطات اللوحات الدعائية والإعلانية الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان بالقرار الوزاري رقم (١٤٣٠٠٥٤٦٧/١) وتاريخ ١٤٤٣/٧/٢٨هـ.
- ٣- عاين الموقع المعروض للتغيير معاينة تامة نافية للجهالة.

الاسم:

الوظيفة:

التوقيع:

التاريخ:



جَازِنْ مُونِيْسيْپَلِيْتَيْ

JAZAN MUNICIPALITY