



كرامة شروط ومواصفات  
إنشاء وتشغيل وصيانة نادي رياضي  
بمخطط حي الفهد قطعة رقم ت 14



## كراسة شروط ومواصفات نادي رياضي بمخطط حي الفهد ت14

| الصفحة | المحتويات  | م |
|--------|--|---|
| 5      | أ قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة. | أ |
| 6      | ب تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.                   | ب |
| 7      | ج الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى إيجار السنة الأولى       | ج |
| 8      | مقدمة  | 1 |
| 10     | وصف العقار   | 2 |
| 12     | اشترطات دخول المزايدة والتقديم                                       | 3 |
| 13     | 3/1 من يحق له دخول المزايدة  |   |
| 13     | 3/2 مكان تقديم العطاءات  |   |
| 13     | 3/3 موعد تقديم العطاءات  |   |
| 13     | 3/4 موعد فتح المظاريف  |   |
| 13     | 3/5 تقديم العطاء   |   |
| 14     | 3/6 كتابة الأسعار  |   |
| 14     | 3/7 مدة سريان العطاء   |   |
| 14     | 3/8 الضمان   |   |
| 14     | 3/9 موعد الإفراج عن الضمان   |   |
| 15     | 3/10 مستندات العطاء  |   |
| 16     | 4 واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء                                   | 4 |
| 17     | 4/1 دراسة الشروط الواردة بالكراسة                                    |   |
| 17     | 4/2 الاستفسار حول بيانات المزايدة                                    |   |
| 17     | 4/3 معainة العقار  |   |
| 18     | 5 ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف                   | 5 |
| 19     | 5/1 إلغاء وتعديل الشروط والمواصفات                                   |   |
| 19     | 5/2 تأجيل موعد فتح المظاريف  |   |
| 19     | 5/3 سحب العطاء   |   |
| 19     | 5/4 تعديل العطاء   |   |
| 19     | 5/5 حضور جلسة فتح المظاريف   |   |

## كراسة شروط ومواصفات نادي رياضي بمخطط حي الفهد ت14

| الصفحة | المحتويات  | م |
|--------|--|---|
| 20     | 6 الترسية والتعاقد وتسليم الموقع                                 | 6 |
| 21     | 6/1 الترسية والتعاقد   |   |
| 21     | 6/2 تسليم الموقع   |   |
| 22     | الاشتراطات العامة  | 7 |
| 23     | 7/1 توصيل الخدمات للموقع   |   |
| 23     | 7/2 البرنامج الزمني للتنفيذ                                      |   |
| 23     | 7/3 الحصول على الموافقات والترخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة |   |
| 23     | 7/4 تنفيذ الأعمال  |   |
| 23     | 7/5 مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر                     |   |
| 24     | 7/6 حق الأمانة/البلدية في الإشراف على التنفيذ                    |   |
| 24     | 7/7 استخدام العقار للغرض المخصص له                               |   |
| 24     | 7/8 التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد                        |   |
| 24     | 7/9 موعد سداد الأجرة السنوية                                     |   |
| 25     | 7/10 متطلبات السلامة والأمن                                      |   |
| 25     | 7/11 إلغاء العقد للمصلحة العامة                                  |   |
| 25     | 7/12 تسليم الموقع للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد         |   |
| 25     | 7/13 أحكام عامة  |   |
| 26     | الاشتراطات الخاصة  | 8 |
| 27     | 8/1 مدة العقد  |   |
| 27     | 8/2 فترة التجهيز والإنشاء  |   |
| 27     | 8/3 أنشطة النادي   |   |
| 27     | 8/4 مرتدادو النادي   |   |
| 27     | 8/5 مواعيد العمل   |   |
| 27     | 8/6 إدارة النادي   |   |
| 28     | 8/7 المسئولية عن المخالفات                                       |   |

## كراسة شروط ومواصفات نادي رياضي بمخطط حي الفهد ت14

| الصفحة | المحتويات  | م  |
|--------|--|----|
| 28     | 8/8 موافق السيارات                                 |    |
| 28     | 8/9 الصيانة  |    |
| 30     | 9 الاشتراطات الفنية                                | 9  |
| 31     | 9/1 كود البناء السعودي ودليل اشتراطات أنظمة البناء |    |
| 31     | 9/2 الاشتراطات المعمارية                           |    |
| 32     | 9/3 الاشتراطات الإنشائية                           |    |
| 33     | 9/4 الاشتراطات الكهربائية                          |    |
| 33     | 9/5 الاشتراطات الصحية                              |    |
| 34     | 10 المرفقات  | 10 |
| 35     | 10/1 نموذج العطاء                                  |    |
| 36     | 10/2 المخطط العام للموقع - الرسم الكروكي للموقع    |    |
| 37     | 10/3 نموذج تسليم العقار                            |    |
| 38     | 10/4 إقرار من المستثمر                             |    |

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

يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً، وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني [Furas.momra.gov.sa](http://Furas.momra.gov.sa) أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص " ، باشتئام أصل خطاب الصمان البنكي فيقدم الاصل في ظرف مختوم ومغلق - من المستثمر او من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع ارفاق صورة من الصمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار اليه .

| النوع | ال المستند   | المستند | ال المستند |
|-------|--|---------|------------|
| 1     | نموذج العطاء   |         | هل مختوم؟  |
| 2     | كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها (موقعة من المستثمر وإرفاق إيصال الدفع الذي تم به شراء الكراسة).  |         | هل مرفق؟   |
| 3     | توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرافقاته شخص غير مقدم العطاء).   |         |            |
| 4     | إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع.  |         |            |
| 5     | خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي ساري المفعول لمدة لا تقل عن (90) يوما من التاريخ الحدد لفتح المظاريف، وأن يكون بقيمة لا تقل عن (25%) من قيمة العطاء السنوي. |         |            |
| 6     | صورة سارية المفعول من السجل التجاري.   |         |            |
| 7     | صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول.   |         |            |
| 8     | صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول.   |         |            |
| 9     | صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية.  |         |            |
| 10    | صورة من شهادة الالتزام بالسعودية.  |         |            |
| 11    | صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.  |         |            |

## ثانياً: الظرف المالي:

| المستند | هل مرفق؟ | هل مختوم؟ | نموذج العطاء | 1 |
|---------|----------|-----------|--------------|---|
|         |          |           | خطاب الضمان  | 2 |

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



## أ. عريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

|  |                         |
|--|-------------------------|
| هو النادي الرياضي المراد إقامته وتشغيله وإدارته من المستثمر بالموقع المحدد.  | المشروع:                |
| هو أرض تحدد الأمانة أو البلدية موقعها، والتي يقام عليها النادي الرياضي، أو مبنى قائم لمركز رياضي.  | العقار:                 |
| هو شركة أو مؤسسة أو فرد يتولى إنشاء وإدارة وتشغيل النادي الرياضي.  | المستثمر:               |
| يقصد به الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة سواء كانت شركة أو مؤسسة أو فرداً.   | مقدم العطاء:            |
| هو مكان يشتمل على عدد من الصالات المغلقة متعددة الأغراض، ويمكن لاعصائه ومرتادييه ممارسة عدة أنواع من الرياضات سواء برسم دخول يومي أو باشتراك شهري أو سنوي. | النادي الرياضي:         |
| هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر، وتتبعها الأمانة / البلدية عند تأجير العقارات والأنشطة.                    | المنافسة:               |
| كراسة الشروط والمواصفات.   | الكراسة:                |
| تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الـ"جهاز الذكية" فرص                                   | المنافسة<br>الالكترونية |

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

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



المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والاسكان  
أمانة منطقة نجران  
وكالة الاستثمار وتنمية الإيرادات



كراسة شروط ومواصفات  
نادي رياضي بمخطط حي الفهد  
14

## 1. مقدمة

## 1. مقدمة

ترغب أمانة / منطقة نجران في طرح مزايدة عامة عن طريق الظرف المختوم بين المستثمرين لتأجير موقع مخصص لإقامة وتشغيل وإدارة نادي رياضي بمخطط حي الفهد 14 ، وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة.

وتهيب الأمانة / البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنيّة والدقيقة لمحتويات الكراسة 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 الأمانة/ البلدية بالرد على أيّة استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المزايدة، ويمكن تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

1. التوجّه إلى الإداره المذكورة أدناه بالأمانة/بلدية وتقديم الاستفسار مكتوباً:

### وكالة الاستثمار وتنمية الإيرادات

تلفون: 0175232247 تحويلة 6035



الموقع الإلكتروني <https://furas.momah.gov.sa>

تطبيق الأجهزة الذكية "فرص"

وكالة الإستثمارات وتنمية الإيرادات بأمانة منطقة نجران

6035 - 0175232247



المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والاسكان  
أمانة منطقة نجران  
وكالة الاستثمار وتنمية الإيرادات



كراسة شروط ومواصفات  
نادي رياضي بمخطط حي الفهد  
14 ت

## 2. وصف العقار



## وصف العقار

| نادي رياضي متكامل   | النشاط                  |
|---|-------------------------|
| قاعات رياضية مع اجهزه ومدربات - مسبح - مضمار مشي مكيف - ال بـ<br>جي تكسير الدهون- كوفي شوب - اسعاف ومخرج طوارئ - شبكة جهاز<br>الانذار والمويه حق الحريق - مصلى ودورات مياه - ساونا وجاكوزي -<br>صالون تجميل وعناية بالبشرة - مدربى سباحة - اخصائى تغذية | مكونات النشاط           |
| الحي الفهد  | موقع العقار             |
| المدينة نجران   |                         |
| الشارع / عرض 15 متر   |                         |
| رقم العقار: ت 14  | رقم المخطط: 4/ان/1396   |
| م 45  | شمالاً: شارع عرض 15 متر |
| م 45  | جنوباً: ساحة            |
| م 56  | شرقاً: شارع عرض 15 متر  |
| م 56  | غرباً: شارع عرض 15 متر  |
|   | أرض فضاء                |
| 2520.00 م <sup>2</sup>  | مساحة الأرض             |
| حسب اشتراطات الرخص الفنية   | مساحة المباني           |
| حسب اشتراطات الرخص الفنية   | عدد الأدوار             |
| حسب اشتراطات الرخص الفنية   | نوع البناء              |

## بيانات أخرى

- يتم استخراج التراخيص على البيانات الموضحة اعلاه، وفي حال مخالفة ذلك للتراخيص وકود البناء والاشتراطات يتم التقيد بالاشتراطات والأنظمة البلدية.
- 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.
- يلتزم المستثمر بتطوير أرض المشروع مع مراعاة المحافظة على روح المنطقة من الناحية الثقافية والبيئية.
- يلتزم المستثمر بتوفير حلول في التصاميم المقدمة قبل التنفيذ مع مراعاة الخدمات الازمة كالكهرباء والمياه والصرف الصحي وجميع الخدمات الأخرى.



- على مقدم العطاء أن يعاين الموقع معاينة تامة نافية للجهالة وأن يدرس كافة الجوانب الخاصة بالشروط المكانية واشتراطات كود البناء السعودي والاشتراطات الخاصة بإقامة المشروع.
- لا يؤثر وجود اشغالات على الموقع من عدمه في البدء في تنفيذ المشروع ويجب على المستثمر معالجة تلك الاعيالات قبل البدء بتنفيذ المشروع وعلى حسابه الخاص والبلدية غير ملزمة بذلك.

**بيانات أخرى:**

- 1- على مقدم العطاء أن يعاين الموقع معاينة تامة نافية للجهالة وأن يقله كما هو على حالي.
- 2- ان يقوم المستثمر بمراعاة الهوية العمرانية المعتمدة للأمانة وفق التصميمات المقدمة من قبله



المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والاسكان  
أمانة منطقة نجران  
وكالة الاستثمار وتنمية الإيرادات



كراسة شروط ومواصفات  
نادي رياضي بمخطط حي الفهد  
14 ت

### 3. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

## 2. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

### 3/1 من يحق له دخول المزايدة:

يحق للأفراد والمستثمرين السعوديين الراغبين في الاستثمار في إنشاء وإدارة وتشغيل مركز رياضي التقدم في هذه المزايدة. ما عدا الممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للأمانة أو البلدية استبعاد الذين عليهم مستحقات متأخرة، أو كانوا من يتاخرون في سداد الأجرة عن موعدها بعد رفعها لوزير الشئون البلدية والقروية والموافقة على استبعاده.

### 3/2 مكان تقديم العطاءات:

تقديم العطاءات على النماذج الأصلية المستلمة من الأمانة / البلدية والمحكمة بختمتها باسم معالي أمين / منطقة نجران وبحيث يتم تسليمها باليد لوكالة الاستثمار وتنمية الإيرادات في الأمانة / البلدية، والحصول على إيصال يثبت فيه تاريخ وساعة التقديم، كما يمكن إرساله بالبريد المسجل على العنوان التالي:

أمانة/ منطقة نجران  
مدينة نجران

### 3/1 موعد تقديم العطاءات:

يجب أن تقدم العطاءات حسب اليوم والتاريخ الموضح في الإعلان على منصة فرص

### 3/2 موعد فتح المظاريف:

الموعد المحدد لفتح المظاريف هو الساعة العاشر صباحاً حسب اليوم والتاريخ الموضح في الإعلان على منصة فرص

### 3/3 تقديم العطاء:

3/5/1 على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة الازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.

3/5/2 يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوجيه عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وكذلك ختمها بختمه، وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقاً من الغرفة التجارية، أو مصحوباً بوكالة شرعية.

3/5/3 يقدم العطاء داخل مظروف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المزايدة، واسم المستثمر، وعنوانه، وأرقام هواتفه، ورقم الفاكس.

### 3/4 كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعي ما يلي:

3/6/1 أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا

3/6/2 يجوز له إجراء أي تعديل، أو إبداء أي تحفظ عليها، أو القيام بشطب أي بند من بنود المزايدة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.

3/6/3 تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابه (حرفاً) بالريال السعودي.

في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية

3/6/4 يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه ورقم هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة.

3/6/4  
تقديم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية ويتم ارفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً ويجب على المستثمر تقديم نسخة مطبوعة من العطاء وكراسة الشروط والمواصفات والضمان البنكي في ظرف مختوم في آخر يوم لتقديم العطاء  
علمما بان الاصل في تقديم العطاء هو الكترونيا ولا يعتد بغيره  
**مدة سريان العطاء:**

3/5

مدة سريان العطاء (90 يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وللأمانة/البلدية الحق في طلب مد سريان العطاء إذا ما اقتضت الضرورة ذلك، ويبقى العطاء نافذ المفعول وغير جائز الرجوع فيه من وقت تقديمها، وحتى نهاية مدة سريان العطاء.

**الضمان:**

3/6

3/8/1  
يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان يعادل قيمة ( 25 % ) من قيمة إيجار سنة واحدة، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من الأمانة أو البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي. كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن ( 90 ) يوم من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء، وقابلًا للتمديد عند الحاجة.

3/8/2  
يستبعد كل عطاء لا يرافق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من قيمة 25 % من قيمة الإيجار السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس لل المستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

**موعد الإفراج عن الضمان:**

3/7

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

**مستندات العطاء:**

3/8

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:

3/10/1  
نموذج العطاء والتوفيق عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، ومحظماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوفيق.

3/10/2  
توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء. وإذا كان مقدم العطاء شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المستثمر عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.

صورة سارية المفعول من السجل التجاري.

صورة من الهوية الشخصية إذا كان المتقدم فرداً.

3/10/3  
3/10/4  
3/10/5  
خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند 3/8 أعلاه).

3/10/6 كراسة الشروط ومواصفات المناقصة وملحقاتها المختومة بختام الأمانة/ البلدية الرسمي، موفعاً عليها من المستثمر ومحظمة بختمه؛ تأكيداً للالتزام مقدم العطاء المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط والمواصفات بموجبه.

3/10/7 جميع المعلومات والمستندات المقدمة من المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية تتمتع بكمال السرية، ولا يمكن لأي طرف أو جهة الاطلاع عليها سوي في يوم وموعد فتح المطاراتيف وذلك من قبل المخول لهم نظاماً لدى الأمانة



المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والاسكان  
أمانة منطقة نجران  
وكالة الاستثمار وتنمية الابرادات



كراسة شروط ومواصفات  
نادي رياضي بمخطط حي الفهد  
14 ت

#### 4. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

### 3. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

#### 4/1 دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

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

#### 4/2 الاستفسار حول بيانات المزايدة:

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

#### 4/3 معاينة العقار:

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

في حال طراً عائق بعد الترسية يحول دون تنفيذ المستثمر للمشروع فان على الأمانة اعادة ما دفعه المستثمر واتخاذ الاجراءات النظامية لألغاء المزايدة أو العقد ولا يجوز البلدية أو الأمانة استبدال الموقع بموقع آخر لأن ذلك يخل بمبدأ العدالة والمساواة بين المتزايدين كما انه قد يكون وسيلة لالتفاف على النظام حسب تعليم الوزارة رقم 28651 في 1-6-

1435هـ



المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والاسكان  
أمانة منطقة نجران  
وكالة الاستثمار وتنمية الإيرادات



كراسة شروط ومواصفات  
نادي رياضي بمخطط حي الفهد  
14 ت

## 5. ما يحق للأمانة/البلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

#### 4. ما يحق للأمانة / للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

##### 5/1 إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:

يجوز للأمانة/ للبلدية إلغاء المزايدة قبل فتح المظاريف بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك. ويحق لها الإضافة أو الحذف أو التعديل لمضمون أي بند من بنود كراسة الشروط والمواصفات بموجب خطاب أو إخطار إلى جميع الشركات أو المؤسسات التي قامت بشراء كراسة الشروط والمواصفات، وذلك قبل فتح المظاريف، على أن تعتبر أية إضافة أو حذف أو تعديل تم إخطار الشركات أو المؤسسات به جزء لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات وملزماً لجميع المتنافسين.

##### 5/2 تأجيل موعد فتح المظاريف:

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

##### 5/3 سحب العطاء:

لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف

##### 5/4 تعديل العطاء:

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

##### 5/5 حضور جلسة فتح المظاريف:

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



المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والاسكان  
أمانة منطقة نجران  
وكالة الاستثمار وتنمية الابرادات



كراسة شروط ومواصفات  
نادي رياضي بمخطط حي الفهد  
14 ت

## 6. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

## 5. الترسية والتعاقد وتسليم الموق

### 6/1 الترسية والتعاقد:

6/1/1 بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بالترسية أو الإلغاء.

6/1/2 يتم إخطار من رست عليه المزايدة خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ الترسية؛ لمراجعة الأمانة/البلدية خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار نهائي، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة الأمانة/البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادر الضمان.

6/1/3 يجوز للأمانة/البلدية بعد أن يأخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المزايدة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المزايدة، ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.

### 6/2 تسلیم الموق:

6/2/1 يتم تسلیم الموق للمستثمر بموجب محضر تسلیم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرةً ما لم يكن هناك عائق لدى الأمانة/البلدية يحول دون ذلك، وبشرط لا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد.

6/2/2 في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلیم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطى للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.



المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والاسكان  
أمانة منطقة نجران  
وكالة الاستثمار وتنمية الابرادات



كراسة شروط ومواصفات  
نادي رياضي بمخطط حي الفهد  
14 ت

## 7. الاشتراطات العامة

## 6. الاشتراطات العامة

## 7/1 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/بلدية ومع الجهات ذات الصلة.

البرنامج الزمني للتنفيذ: 7/2

يلزム المستثمر أن يقدم للأمانة/للبـلدية برـنامجاً زـمنياً للـتنفيذ، متـضمناً المـراحل المـختلفـة للـإنشاء والـتشغيل.

## 7/3 الحصول على الموافقات والترخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:

يلزム المستثمر بعدم القيام بتنفيذ المشروع قبل الحصول على الموافقات والترخيص من الأمانة/البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة (الرئاسة العامة لرعاية الشباب - الدفاع المدني ... وغيرها).

7/4 تنفيذ الأعمال:

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

## 7/5 مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:

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

- مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها وإبلاغ الأمانة/البلدية بأي خطأ يكون موجوداً بها والمقررات 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 تتسبب في زيادة تكلفة المشروع أو توفير على المقاول، وأن يتمأخذ موافقة البلدية عليها مسبقاً، وعند حدوث زيادة ضرورية ، أو نقص في التكاليف يتمأخذ موافقة الأمانة/البلدية على الزيادة، وخصم الوفر على المقاول.
  - التنسيق بين المستثمر والمقاول والجهات الرسمية فيما يتعلق بالمشروع.

## 7/6 حق الأمانة/البلدية في الإشراف :

7/6/1 للأمانة/ للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

- 7/6/2 يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة/البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفًا للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- 7/6/3 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/البلدية مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.
- 7/7 استخدام العقار للغرض المخصص له : لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغير الغرض المخصص له في إعلان المزايدة، وأى مخالفة لذلك يتربّع عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر.
- 7/8 التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد : لا يحق للمستثمر تأجير العقار أو جزء منه، ولا التنازل عن العقد لغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من الأمانة/البلدية والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف على أن تتطابق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.
- 7/9 موعد سداد الأجرة السنوية: تسدّد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعد المذكور يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر، أمّا إيجار السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجارية، وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.
- 7/10 متطلبات السلامة والأمن :  
7/10/1 يلتزم المستثمر باتخاذ الإجراءات والاحتياطات الازمة لمنع وقوع أية حوادث أو أضرار قد تلحق برواد المشروع أثناء ممارسة النشاط.  
7/10/2 يلتزم المستثمر بوضع لوحت إرشادية توضح جميع التعليمات ومتطلبات السلامة.  
7/10/3 تقوم إدارة النادي بإعداد خطة لمواجهة حالات الطوارئ تشمل تدريب العاملين على طرق إخلاء الأفراد من المبني، واستخدام معدات الطوارئ الموجودة فيه، وعمل الإسعافات الأولية ، وحفظ الأمن، والتنسيق مع الجهات المختصة.  
7/10/4 يلتزم المستثمر بتطبيق اشتراطات الأمن والسلامة الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.  
7/10/5 يكون المستثمر مسؤولاً عن أية حادث أو إصابات تلحق بالأشخاص أو بالممتلكات أياً كان نوعها ، وعليه تعويض المتضرر عما لحق به من أضرار أو إصابات.
- 7/11 إلغاء العقد للمصلحة العامة: يحق للأمانة/البلدية فسخ العقد للمصلحة العامة، وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة المنشآت المقامة بالموقع وما عليه من تجهيزات، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية.
- 7/12 تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:  
7/12/1 تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى الأمانة/البلدية ، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.

7/12/2 قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم الأمانة /البلدية بإشعار المستثمر بموعده حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً، وإشعار المستثمر بذلك.

7/13 أحكام عامة:

7/12/1 جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للأمانة/للبلدية بمجرد تقديمها.

7/12/2 التقويم الهجرى هو المعمول به فى العقد.

7/12/3 ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى الأمانة/ البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.

7/12/4 تخضع هذه المزايدة للائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية بموجب الأمر السامي الكريم رقم 40152 في 29/06/1441 هـ وما يستجد عليها

يلزمه المستثمر بسداد ضريبة القيمة المضافة للأمانة محسوبة على النسبة المقررة من إجمالي الإيجار السنوي الذي يتم إبرام العقد الاستثماري عليه ويتم تحديد نسبة ضريبة القيمة المضافة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن وما تقرره الجهات المعنية بالمملكة العربية السعودية، ويتم سدادها في وقت سداد الإيجار السنوي وفي حال التأخير يتم إتخاذ ذات الإجراءات الخاصة بالتأخير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد



المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والاسكان  
أمانة منطقة نجران  
وكالة الاستثمار وتنمية الابرادات



كراسة شروط ومواصفات  
نادي رياضي بمخطط حي  
الفةدت 14

## 8. الاشتراطات الخاصة

## 7. الاشتراطات الخاصة

### 8/1 مدة العقد:

مدة العقد (25) (خمسة وعشرون عاماً) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة/البلدية.

### 8/2 فترة التجهيز والإنشاء:

يمنح المستثمر حسب رغبته فترة (5%) من مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة في بداية العقد أو فترة (10%) من مدة العقد للتجهيز والإنشاء وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجر في نهاية العقد. وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في تفويض المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والإنشاء يتم الرفع لصاحب الصلاحية بطلب فسخ العقد

### 8/3 أنشطة النادي:

8/3/1 يسمح للمركز بممارسة الرياضات المختلفة مثل: رياضة بناء الأجسام، ورياضيات الدفاع عن النفس كالجودو والكاراتيه وغيرها، وأيضاً رياضات مثل: تنس الطاولة، والسباكة، والبلياردو، والتزلج، والسباحة، وغيرها من الرياضات التي يمكن ممارستها داخل صالات مغلقة.

8/3/2 يمنع منعاً باتاً وضع أو تشغيل ألعاب إلکترونية بالنادي.

8/3/3 لا يسمح بممارسة نشاط العلاج داخل النادي إلا بعد الحصول على موافقة الجهات المختصة.

### 8/4 مرتدو النادي:

8/4/1 يجب على المستثمر تحديد أعمار مرتدو النادي بحيث لا يسمح بالدخول أو الاشتراك لمن تقل أعمارهم عن 17 سنة، وفي حالة من هم أصغر من ذلك يشترط أن يكونوا بصحبة أولياء أمورهم، أو لهم اشتراك رسمي بموافقة ولی الأمر.

### 8/5 مواعيد العمل:

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

### 8/6 إدارة النادي والفنين:

8/6/1 يجب أن يدير النادي سيدة سعودية الجنسية لا يقل عمرها عن (30 سنة) ثلاثة سن، وأن تكون متواجدة بالنادي باستمرار أثناء فترة الدوام، ويعتبر المحافظة على الأمن والنظام من أولويات مهماته، ويطبق على أي مخالف نظام الجزاءات والغرامات الخاصة بالمخالفات البلدية.

8/6/2 تكون الأفضلية في التوظيف ب نادي رياضي بمخطط حي الفهد 14 من فنين ومدربيهن وأية عماله أخرى لل سعوديين.

### 8/7 المسئولية عن المخالفات :

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

### 8/8 مواقف السيارات :

يلتزم المستثمر بتوفير مواقف سيارات خاصة بالنادي فقط بمعدل موقف لكل 50 متر مربع من مساحة النادي ، وفي حالة كون المشروع جزء من مجمع تجاري أو تجاري سكني فيجب تخصيص عدد منفصل من مواقف المجمع تكون خاصة بالنادي الرياضي.

#### 8/9 الصيانة :

- 8/9/1 يلتزم المستثمر بالمحافظة على نظافة النادي بصفة مستمرة.
- 8/9/2 يجب على المستثمر إجراء صيانة دورية لمبني النادي، وجميع أجزائه، وأدواته، وكافة تجهيزاته من كهرباء وتكيف وتركيبات صحية ومعدات وأنظمة السلامة، وذلك باستعمال الطرق الفنية السليمة المحددة لكل منها.
- 8/9/3 يجب على المستثمر أن يقدم للأمانة تقريراً دوريًا (كل ثلاثة أشهر) من مكتب هندي معتمد من الأمانة/البلدية عن أعمال الصيانة التي تمت، مبيناً به تفاصيل الإصلاحات والاستبدالات المنفذة.



المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والاسكان  
أمانة منطقة نجران  
وكالة الاستثمار وتنمية الابرادات



كراسة شروط ومواصفات  
نادي رياضي بمخطط حي الفهد  
14ت

## 9. الاشتراطات الفنية

## 8. الاشتراطات الفنية

### 9/1 كود البناء السعودي ودليل اشتراطات وأنظمة البناء

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

### 9/2 الاشتراطات المعمارية:

9/2/1 تطبيق تعليمات وأنظمة البناء بالمنطقة من حيث الارتفاعات والارتفاعات ونسبة البناء المسموح بها.

9/2/2 أن يكون النادي الرياضي ذو تصميم تميز وواجهات تمثل معلماً حضارياً بالمدينة.

9/2/3 أن يحقق التصميم المعماري للمركز أكبر قدر من الاحتياجات الوظيفية والجمالية لمستخدمي المشروع.

9/2/4 يجب توفير التهوية الطبيعية والإضاءة الكافية.

9/2/5 في حالة وجود شبابيك بالنادي تطل على المجاورين فيجب دراسة معالجة عدم كشف الجوار بشكل معماري مميز.

9/2/6 أن تكون مداخل ومخارج النادي على الشارع الرئيسي فقط.

9/2/7 يجب توفير عدد من دورات المياه بمعدل دورة مياه واحدة ومجملة لكل عشرين فرداً من السعة القصوى للمركز.

9/2/8 يجب توفير مساحة مناسبة للصلاة في نادي رياضي بمخطط حي الفهد 14 التي تبعد عن المساجد 150 متراً فأكثر.

9/2/9 إذا اشتمل النادي على مسبح يجب الالتزام بالاشتراطات البلدية الخاصة بالمسابح العامة والخاصة.

9/2/10 الالتزام بالاشتراطات الفنية الخاصة بالمعوقين مثل: إيجاد مواقف خاصة بهم، وتوفير مرات مناسبة لكراسي المتحركة، وإقامة دورات مياه خاصة لهم،... وغيرها، طبقاً للاشتراطات الصادرة عن وزارة الشئون البلدية والقروية.

9/2/11 تنفيذ مواقف السيارات وفقاً لما ورد بالاشتراطات الفنية لمواقف السيارات الصادرة من وزارة الشئون البلدية والقروية.

### 9/3 الاشتراطات الإنسانية:

9/3/1 يجب عمل عدة جسات للتربة في أماكن مختارة من الموقع، من قبل جهة متخصصة في هذا المجال، وأخذ نتائج هذه الاختبارات ووصيات الجهة التي قامت بها في الاعتبار عند إعداد التصميمات الإنسانية.

9/3/2 أن يكون البناء من عناصر إنسانية مقاومة للحرق ومتابقة للمواصفات القياسية السعودية.

9/3/3 يراعى في التصميمات الإنسانية أن تأخذ في الاعتبار تأثير الكوارث الطبيعية مثل انهيارات التربة والزلزال والسيول وغيرها.

9/3/4 تدون على المخططات الإنسانية كافة ما يراه المهندس المصمم من ملاحظات هامة تشمل مكونات الخلطات الخرسانية العادي والمسلحة، وطرق الخلط والدك والترطيب، ومدة بقاء الشدات، وطريقة توزيع وربط حديد التسليح في العناصر الإنسانية المختلفة ... إلخ.

9/3/5 تقديم مذكرة إنسانية متكاملة للمشروع مع المخططات والتفاصيل والملاحظات الإنسانية.

9/3/6 عند استخدام نظام إنشائي من المبني الحديدي يقدم نسخة كاملة من الكتالوجات والمخططات المعتمدة من الشركة المصنعة لهذا النظام وكذا التفاصيل والتعليمات الازمة لحمايتها من التآكل وأخطار الحريق.

9/3/7 عزل الخرسانات المعرضة للمياه العادي أو الجوفية كالخرسانات المدفونة للتربة أو خرسانات الأسطح وكذلك البلاطات الخرسانية لدورات المياه وما شابهها بغاز مائي مناسب.

9/3/8 لا يجب استخدام الأسمنت المقاوم للكبريتات والأملاح في جميع الخرسانات المدفونة للتربة إلا بعد إجراء الاختبارات الازمة لحمضيات وفلويات التربة، والتتأكد من أن الأسمنت المقاوم للكبريتات مناسب، أو استخدام أسمنت بورتلاندي عادي مع إضافات.

9/3/9 في حالة إدخال أية تعديلات مستقبلاً على المشروع فإنه يلزم تقديم دراسة إنسانية ومعمارية لهذه التعديلات، يقوم بإعدادها واعتمادها مكتب هندي استشاري، وتسرى على هذه التعديلات كافة بنود الاشتراطات الإنسانية، على أن تعتمد من الإداره المختصة بالأمانة/ البلدية.

9/3/10 يجب استخدام مواد جيدة للعزل الحراري لمبني المشروع واتباع إرشادات كتيب العزل الحراري الصادر عن وزارة الشؤون البلدية والقروية.

### 9/4 الاشتراطات الكهربائية:

9/4/1 يجب أن تصمم جميع الأعمال الكهربائية طبقاً للمواصفات الصادرة عن الهيئة العربية السعودية للمواصفات والمقاييس أو أية مواصفات عالمية معتمدة.

9/4/2 يجب اعتبار درجة حرارة الجو المحيطة (50 درجة مئوية) وذلك في حسابات تصميم الأعمال الكهربائية للكابلات وأجهزة الحماية.

- 9/4/3 يجب أن تكون جميع مستويات الإضاءة مناسبة مع أماكن الاستخدام وحسب الموصفات العالمية.
- 9/4/4 يجب تأريض جميع التوصيلات والأجهزة الكهربائية ولوحات التوزيع وكذلك تأريض جميع الأعمدة والدعائم المعدنية.
- 9/4/5 يجب وصف نظام الحماية الأرضي ومكوناته ومواصفات المواد المستخدمة وذكر المقاومة المسموح بها لمجموعة التأريض.
- 9/4/6 يجب ذكر المعلومات الخاصة بطريقة التسلیک وأية معلومات إضافية أخرى عن لوحات التوزيع (جداول رموز مع ذكر تفاصيل أية ترکیبات خاصة).
- 9/4/7 يجب الاستعانة بجدوال مواصفات شركة الكابلات السعودية عند تحديد ساعات الكابلات الكهربائية إلا أنه يمكن للمصمم الاستعانة بأية مواصفات أخرى معتمدة شريطة تقديم بيانات وافية وجداول ساعات الكابلات وبلد الصنع والعوامل المختلفة التي تؤثر على سعة الكابلات.
- 9/5 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.



المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والاسكان  
أمانة منطقة نجران  
وكالة الاستثمار وتنمية الابرادات



كراسة شروط ومواصفات  
نادي رياضي بمخطط حي الفهد  
14 ت

## 10. المرافق "الملاحق"

10/1 نموذج عطاء يقدم في مزايدة بالظرف المختوم (نموذج 6/7)

سعادة: أمين منطقة نجران  
المحترم.  
إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / 14 هـ المتضمن رغبتكم  
تتغير موقع في مدينة نجران لاستثماره في إقامة وإدارة وتشغيل نادي رياضي بمخطط حي  
الفهد القطعة رقم ت 14

وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا  
على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة العقار على الطبيعة معاينة تامة  
نافية للجهالة.

نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار العقار الموضح أعلاه بأجرة سنوية قدرها  
( ) ريال ( )  
والالتزامي بدفع ضريبة القيمة المضافة والتي تمثل 15% من قيمة عطاني  
وتتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمان بنكي  
يعادل أجرة سنة كاملة وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

|                   |               |  |  |  |  |               |  |  |  |
|-------------------|---------------|--|--|--|--|---------------|--|--|--|
| اسم المستثمر      |               |  |  |  |  |               |  |  |  |
| رقم بطاقة الأحوال |               |  |  |  |  |               |  |  |  |
| صادرة من          |               |  |  |  |  |               |  |  |  |
| هاتف              | فاس           |  |  |  |  | جوال          |  |  |  |
| ص.ب               | الرمز البريدي |  |  |  |  | تاريخ التقديم |  |  |  |

العنوان:

|                   |       |      |       |
|-------------------|-------|------|-------|
| اسم الشركة        |       |      |       |
| رقم السجل التجاري |       |      |       |
| صادرة من          |       |      |       |
| نوع النشاط        |       |      |       |
| هاتف              | فاس   | جوال | تاريخ |
| ص.ب               | الرمز |      |       |

العنوان:

الختم الرسمي

التوقيع

التاريخ

## 2/11 المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع)





11/3 نموذج محضر تسليم عقار للمستأجر (نموذج 3/6)

|  |  |               |                                |
|--|--|---------------|--------------------------------|
| محضر تسليم عقار  |  |               |                                |
| الرقم:   | التاريخ:   | العقار رقم:   | بلدية                          |
| 14 / / 14 هـ   |  |               |                                |
| تاریخه:  | رقم عقد التأجير:   | اسم المستأجر: |                                |
| <b>إقرار</b><br>أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكور بياناته عالية في يوم   |  |               |                                |
| بتاريخ / / 14 هـ لاستخدامه في اقامة وتشغيل وادارة مركز رياضي بموجب عقد الإيجار المبرم مع أمانة/بلدية ..... وقد قمت بمعاينته معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وبأنني<br>قلته على حالته في تاريخ استلامه. | (ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى)<br>وعليه أوقع |               |                                |
| .....  | الختم .....  | .....         | التوقيع ..... رئيس بلدية ..... |
| .....  | .....  | .....         | التوقيع ..... صورة لملف العقار |



## 4/11 إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

- 1- اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرافقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
- 2- اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المزايدة وعلى وجه خاص:
  - (أ) لائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية بموجب الأمر السامي الكريم رقم 40152 في 29/06/1441 هـ وما يسند إليها
  - (ب) الاشتراطات البلدية والفنية للمراكز الرياضية الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والإسكان.
- 3- عاين الموقع المعروض للتأجير معينة تامة نافية للجهالة.

الختم

التوقيع