



مجتمعي
Mojtamee
جمعية مراكز الأحياء
بمنطقة المدينة المنورة

دليل تشغيل وصيانة مراكز الأحياء الرياضية المجتمعية بالمدينة المنورة



المحتويات

٤	المقدمة - الهدف من الدليل - وصف المراكز
٥	آلية تشغيل الجمعية لمراكز الأحياء الرياضية المجتمعية
٥	أهلية مقدمي طلبات التشغيل
٦	السجلات والتراخيص النظامية
٦	طريقة تقديم طلبات التشغيل
٧	أحكام عند التعاقد
٨	إعداد طلبات التقديم
١٠	وثائق الطلب الفني
١١	تقديم القروض
١١	تقييم الطلبات
١٣	متطلبات التعاقد
١٥	نطاق العمل وآلية التشغيل
١٧	ضوابط التشغيل
٢١	المخالفات وإلغاء الاتفاقية
٢٤	مواصفات الجودة والسلامة
٢٥	أحكام الانشاءات والتطوير والتشغيل
٢٧	الملحقات

بسم الله الرحمن الرحيم

المقدمة:

تسعى جمعية مراكز الأحياء لإتاحة تشغيل عدد من الملاعب الرياضية المجتمعية بالمدينة المنورة (التي تحمل مسمى: مراكز الأحياء الرياضية المجتمعية)، بناء على العقد الاستثماري من أمانة منطقة المدينة المنورة حيث من المنتظر أن يقوم المشغل الفائز بتطوير وتشغيل أصول رياضية وأنشطة اجتماعية ذات علاقة (تشمل: ملاعب كرة قدم، وملاعب ألعاب رياضية أخرى، وصالات مغلقة متعددة الأغراض، وقاعات تدريبية، وألعاب ترفيهية متنوعة تناسب مختلف الأعمار، وخدمات يمكن لأعضائه ومرتابيه ممارسة عدة أنواع من البرامج الاجتماعية والرياضية سواء برسم دخول يومي أو باشتراك شهري أو سنوي)، وللمشغل الفائز بالعقد بالباطن مع الجمعية إمكانية الجمع بين الأنشطة المذكورة أو جزء منها، ولا يحق للمشغل تطوير المشروع خارج هذه الأنشطة الاستثمارية.

وتهدف جمعية مراكز الأحياء من خلال إتاحة التشغيل للمؤسسات الرياضية المشاركة في المشروع، تحقيق عدد من الأهداف الرئيسة مثل:

- تحقيق أهداف الجمعية في التنمية الاجتماعية.
- تعزيز الوعي الاجتماعي والتنموي.
- تكوين شراكات فاعلة داخل الحي.
- توفير المناخ المناسب لاستثمار طاقات الشباب.
- تقديم فرص عمل للشباب السعودي المتخصص والمؤسسات الرياضية المتميزة.

الهدف من الدليل:

تتفق التواصل.

وصف المراكز:

هي المراكز الرياضية المجتمعية التي أنشأتها أمانة منطقة المدينة المنورة داخل الأحياء وتشرف عليها جمعية مراكز الأحياء بناءً على عقد الاستثمار المبرم بين الجمعية وأمانة المنطقة.

القسم الأول: آلية تشغيل الجمعية لمراكز الأحياء الرياضية المجتمعية.

المادة: (1)

تشغل الجمعية هذه المراكز وفق ثلاثة وسائل كالتالي:

١. التعاقد من الباطن مع مؤسسات رياضية متخصصة ويتم توثيق التعاقد بعد موافقة أمانة المنطقة.
٢. تكوين فريق إداري وفني من خريجي أقسام التربية البدنية والشباب السعودي المؤهل تحت إدارة الجمعية مباشرة.
٣. تشغيل المراكز من مجالس الأحياء أو لجان التنمية القادرة على التشغيل بنسبة محددة بين الجهتين.



المادة: (2)

يتم اتباع كافة المواعيد المتعلقة بتشغيل وصيانة مراكز الأحياء الرياضية المجتمعية حسب الإعلان في حساب الجمعية الرسمي.

أهلية مقدمي طلبات التشغيل:

المادة: (3)

- فتح المجال للمؤسسات والشركات الرياضية أو الترفيهية عن طريق التقديم عبر البريد الإلكتروني حسب الشروط المحددة في هذا الدليل.
- لا يجوز المشاركة في التشغيل للأشخاص المشار إليهم فيما يلي:
- من تقضي الأنظمة بمنع التعامل معهم بما في ذلك من صدر بمنع التعامل معهم حكم قضائي أو قرار من جهة مخولة بذلك نظاماً، وذلك حتى تنتهي مدة المنع.
- المفلسون أو المتعثرون وفقاً لأحكام نظام الإفلاس، أو من ثبت إعسارهم، أو صدر أمر بوضعهم تحت الحراسة القضائية.
- الشركات التي جرى حلها أو تصفيتها.
- ناقصوا الأهلية.
- من رأته الجمعية من خلال تعاملاته السابقة عدم الجدية وعدم الالتزام بالتعليمات وبنود العقد.
- وللجمعية اختيار من تراه أصلح لتشغيل الفرصة وفق المستهدفات المقررة لها والمعايير الخاصة بالترشيح والاعتماد.

السجلات والتراخيص النظامية:

المادة: (4)

- يجب إرفاق الوثائق التالية مع نموذج طلب التشغيل الفني على أن تكون سارية المفعول أثناء التقديم على الجمعية:
- أ- السجل التجاري، أو التراخيص النظامية في مجال الأعمال المتقدم لها متى كان المتنافس غير ملزم نظاماً بالقيود في السجل التجاري كالأندية الرياضية الرسمية.
 - ب- شهادة سداد الزكاة أو الضريبة، أو كليهما متى كان المتنافس ملزماً نظاماً بسداد الزكاة والضريبة.
 - ت- شهادة من المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية بتسجيل المنشأة في المؤسسة وسداد الحقوق التأمينية.
 - ث- شهادة تحقيق النسبة المطلوبة لتوطين الوظائف.

طريقة التواصل:

المادة: (5)

يتم التواصل مع الجمعية من خلال معلومات الاتصال أدناه.

معلومات اتصال الجمعية	
0558880147	الهاتف
info@mojtamee.org.sa	البريد الإلكتروني

طريقة تقديم طلبات التشغيل للمراكز الرياضية المجتمعية:



المادة: (٦)

- الاطلاع على الدليل.
- التوقيع على جميع الصفحات إلكترونياً
- استكمال جميع المتطلبات والمستندات المطلوبة.
- إرسال الطلب عن طريق البريد الإلكتروني

القسم الثاني: أحكام عند التعاقد.

حقوق الملكية الفكرية:

المادة: (7)

تكون الملكية الفكرية لمحتويات الملف الفائز أو الملفات الفائزة للجهة المتعاقدة، ويحق لها استعمالها وفق ما تراه مناسباً لتحقيق مصلحة الجمعية والمجتمع.

التفاوض مع أصحاب طلبات التقديم:

المادة: (8)

- أولاً: يحق للجمعية التفاوض في حال انخفاض أسعار ملفات التشغيل المقدمة عن الأسعار التي تتوقعها مع مراعاة ما يلي:
- أ- يحدد السعر المناسب بما يتفق مع الأسعار التقديرية وفق تقدير الجمعية.
 - ب- تتم الكتابة لصاحب الملف الفائز فنياً، بطلب رفع عرضه للسعر المحدد. وفي حال رفضه فإنه يتم الانتقال للعرض الذي يليه في الترتيب وهكذا.
 - ت- للجمعية الحق الكامل في اختيار ملف المتقدم الذي يحقق مستهدفات عملها فنياً ومالياً واجتماعياً
 - ث- تتم الموافقة على صاحب الطلب الذي يصل سعره إلى المبلغ المحدد أو المطلوب بعد تطبيق كافة معايير الاختيار المحققة لهدف التشغيل وفق ما تراه اللجنة المسؤولة في الجمعية.
 - ج- إذا لم يتم الوصول إلى السعر المحدد للمركز من قبل اللجنة المعنية في الجمعية، فيمكن إلغاء تشغيل ذلك المركز أو تسويقه مرة أخرى من صاحب الصلاحية في الجمعية.
 - ح- تحدد الجمعية المراكز الرياضية المجتمعية التي يمكن تشغيلها عبر مشغل متعاقد وما يمكن تشغيله من المراكز بأي وسيلة أخرى تحقق الأهداف الاجتماعية والمالية للجمعية.

التعاقد من الباطن:

- أ- يحق للمجلس تاجير العقار أو جزء منه أو التعاقد من الباطن.



عدم الالتزام بالتعاقد:

المادة: (10)

لا يجوز تفسير طلب تقديم الطلبات والاشتراك في هذه التقديم بأي شكل من الأشكال على أنه التزام تعاقدي أو قانوني من طرف الجمعية طالبة العروض.

الموافقة على الشروط:

المادة: (11)

يعتبر المتقدم موافقاً على كافة شروط ومواصفات وأحكام هذا الدليل من خلال مشاركته في عملية تقديم طلبات تشغيل المراكز الرياضية المجتمعية.

استخدام المراكز الرياضية المجتمعية:

المادة: (12)

لا يجوز استخدام هذا المراكز المشار إليها في هذا الدليل لغير النشاط/الأنشطة التي حددت في الإعلان عن تشغيل هذه المراكز ، ويقتصر الاستخدام على الملاعب القائمة أو مواقعها في المراكز الرياضية الاجتماعية المعلن عنها من غير أي مرافق أخرى أو مساحات تابعة لهذه المراكز ، وای تشغيل أو استثمار خارج هذه المساحات هو حق الجمعية الكامل فقط كما لا يجوز نشر أي إعلانات أو لوحات دعائية أو توعوية في داخل هذه المراكز إلا بموافقة الجمعية وإقرارها كما للجمعية الحق في نشر واستخدام كافة الحوائط أو الأسوار بكافة أشكالها أو المواقع داخل المراكز لأي أنشطة إعلانية أو دعائية أو توعوية .

القسم الثالث: إعداد طلبات التقديم.

لغة الطلب:

المادة: (13)

يجب أن تقدم الطلبات باللغة العربية.

العملة المعتمدة:

المادة: (14)

تعتبر العملة السعودية (الريال السعودي) العملة المعتمدة بكافة التعاملات المتعلقة بالتشغيل.

تكلفة إعداد الطلبات:

المادة: (15)

يتحمل المتقدمون جميع التكاليف المرتبطة بالطلبات للتشغيل، ولا تتحمل الجمعية أي مسؤولية لتغطية تكاليف المتقدمين في إعداد هذه الطلبات، كما يجب على المتقدمين تزويد الجمعية بأي توضيحات مطلوبة طوال مدة التشغيل، دون إلزام الجمعية بتغطية التكاليف المرتبطة بذلك.

الإخطار والمراسلات:

المادة: (16)



يعد البريد الإلكتروني الوسيلة المعتمدة لكافة الإخطارات والمراسلات المتعلقة بالطلبات، وفي حال تعذر ذلك فيتم التواصل مع ممثل الجمعية المذكور في هذه اللائحة. وتوفر الجمعية كافة المعلومات اللازمة عن المركز الرياضي المجتمعي وتتاح هذه المعلومات للمتقدمين في وقت واحد، وأي سؤال تجيب عليه الجمعية يتم إرساله مع الإجابة لجميع المتقدمين. ولا تقبل الاستفسارات التي تقدّم إلى الجمعية قبل يومين من موعد انتهاء التقديم.

الأسئلة والاستفسارات.

المادة: (17)

يمكن للمتقدمين في حال وجود أي استفسارات عن التشغيل، أن يرسلوا استفساراتهم عن طريق البريد الإلكتروني خلال المدة المحددة وتلتزم الجمعية بالرد على استفسارات المتقدمين عن طريق البريد الإلكتروني حسب التاريخ المحدد وعلى الجمعية بجمع كافة الاستفسارات المقدمة من المتقدمين والإجابة عليها ومشاركتها مع جميع المتقدمين عن طريق البريد الإلكتروني. كما يمكن للجمعية تنظيم ورشة عمل لمناقشة كافة الاستفسارات المقدمة والإجابة عليها.

حصول المتقدمين على كافة المعلومات الضرورية وزيارة موقع العقد:

المادة: (18)

على المتقدم وقبل تقديم طلبه أن يقوم بمعاينة موقع المركز معاينة تامة نافية للجهالة، وفق حدوده المعتمدة، وأن يتعرف تعريفاً تاماً على أوضاعه القائمة. ويعتبر المتقدم قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقدمه بطلبه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص المركز الرياضي المجتمعي والأعمال المتعلقة به.

وثائق الطلب الفني:

المادة: (19)

يجب يشمل طلب التشغيل الفني للمركز على المتطلبات التالية:

- أ- منهجية العمل المتبعة لتطوير المركز وتوزيع الأنشطة في كل مرفق من مرافقه محل التعاقد.
- ب- التصميم المقترح للمشروع بحسب كل نشاط.
- ت- المواصفات الفنية والتقنية الخاصة بالمشروع.
- ث- خطط التطوير والتشغيل والصيانة.
- ج- فريق العمل، حيث يتم إيضاح الهيكل التنظيمي للفريق كما يجب ارفاق خبرات فريق العمل ومؤهلاتهم المهنية.

وثائق طلب التقديم المالي:

المادة: (20)

يشمل طلب التشغيل المالي المتطلبات التالية:

تقديم جدول التشغيل لكامل مدة العقد (5 سنوات) شاملاً نسبة الزيادة الدورية - كل سنة - حيث يتطلب على المشغل توضيح نسبة الزيادة الدورية (5 %) من قيمة ايجار كل سنة من الفترة التي تسبقها، حيث يتطلب على المشغل الالتزام بالنموذج المرفق في الملحق - و يحق للجمعية تقليص مدة العقد حسب ما تراه مناسباً أو الإعفاء من نسبة الزيادة بناءً على تقييم عمل المشغل خلال السنة السابقة لاستحقاقها كما يحق لها أن يكون التعاقد سنوياً بحيث يتم تجديده تلقائياً برضى الطرفين ورغبتهم لمدة مماثلة إلى نهاية الفترة المحددة ب (5 سنوات).

المادة: (21)

يجب على المتقدم تقديم سعره وعليه الالتزام بالشروط والمواصفات، وألا يقوم بإجراء أي تعديل أو إبداء أي تحفظ عليها، كما يجب ألا يقوم بشطب أي بند من بنود الفرصة أو مواصفاتها، وسيتم استبعاد العرض المخالف لذلك. لا يجوز لمقدم العرض التعديل أو المحو أو الطمس على قائمة الأسعار، ويجب إعادة تدوين أي تصحيح يجريه صاحب العرض عليها رقمياً وكتابة والتوقيع عليه وختمه.

القسم الرابع: تقديم العروض.

آلية تقديم العروض:

المادة: (22)

يقوم صاحب الطلب بتقديم عرضه في الموعد المحدد من خلال تسليمه إلكترونياً عن طريق ارساله عبر البريد الإلكتروني الرسمي المعتمد في هذا الدليل (info@mojtamee.org.sa) كما يجوز تقديم الطلبات بشكل ورقي لممثل الجمعية ويتم تقديمها بإرفاق كل المستندات المطلوبة في هذا الدليل ويجب ترقيم صفحات الطلب ومرفقاته والتوقيع عليها من المتقدم نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وإذا قَدّم الطلب من شخص مفوض فيجب إرفاق أصل التفويض مصدّقاً من الغرفة التجارية، أو مصحوباً بوكالة شرعية ويكون في المدة التي تعلن عنها الجمعية كما يجوز للمتقدم أن يسحب طلبه قبل انتهاء مدة الترشيح وفرز الطلبات.

القسم الخامس: تقييم الطلبات.

معايير تقييم الطلبات:

المادة: (23)

أولاً: تخضع الطلبات قبل تقييم المعايير الفنية والمالية إلى عملية مسح للمعايير الأساسية، منها:

- أ- يجوز اعتبار الطلبات غير ممتثلة لأسباب متعدّدة منها، على سبيل الذكر لا الحصر:
 - إذا قَدّم الطلب بشكل مختلف عن الشكل المحدّد في هذا الدليل، أو لم يوقع الطلب حسب الأصول، أو لم يتضمّن الطلب أيّاً من الأجزاء المطلوبة، أو لم يستوفِ متطلبات الطلب المذكورة في الإعلان وهذا الدليل.
 - إذا اشتمل الطلب على مخالفات تجعله غير مكتمل أو غير محدّد أو مهمماً.
 - إذا قلت نسبة السعودة في الجهة عن 70 % من مجموع القوى العاملة فيها.
- ثانياً: يتم تقييم واختيار صاحب الطلب الفائز الحاصل على الدرجة الأعلى في تقييم معايير الاختيار.

ثالثاً: يكون تقييم الطلبات فنياً حسب التفصيل الآتي:

البنود الأساسية	وزن البند الأساسي %	البنود الفرعية	وزن البند الفرعي %
-----------------	---------------------	----------------	--------------------



٢٠	منهجية العمل	٪١٠٠	التقييم الفني
١٠	التصميم المقترح		
١٥	خطط التطوير والتشغيل والصيانة		
٣٠	فريق العمل		
٢٥	التجربة والسيرة الذاتية		
١٠٠	المجموع		

فحص الطلبات:

المادة: (24)

- تلتزم لجنة التقييم، عند تحليل الطلبات بمعايير التقييم وتطبيق شروط الإعلان والدليل، مع الأخذ بعين الاعتبار ما يلي:
- أ- تقوم اللجنة بالنظر في الطلبات في الموعد المحدد لذلك ولها تأجيل البت في النتيجة لأي مصلحة تراها أو عند الظروف التي تستدعي ذلك.
 - ب- إذا لم يقدم صاحب الطلب أيًا من الشهادات المطلوبة والمنوه عنها تفصيلًا من هذا الدليل أو كانت الشهادات المقدمة منتهية الصلاحية، فيمنح صاحب الطلب مدة تحددها اللجنة على ألا تزيد على (5) أيام عمل لاستكمال تلك الشهادات فإن لم يقدمها في الوقت المحدد يستبعد طلبه.
 - ت- إذا تساوى طلبان أو أكثر في التقييم الكلي، فتتم المفاضلة على أكثر الطلبات سعرًا فإذا تساوت في ذلك، فتقوم الجمعية بإجراء القرعة بين الطلبين.
 - ث- تعلن الجمعية عن الطلب المقبول وتبلغ صاحبه بذلك.

القسم السادس: متطلبات التعاقد.

إخطار التعاقد:

المادة: (25)

تقوم الجمعية بإرسال خطاب للمتقدم الفائز عن طريق البريد الإلكتروني، ويتضمن الخطاب نطاق العمل، والقيمة، وتاريخ بداية العقد.

ويجوز للجمعية التفاوض مع صاحب الطلب الفائز بخصوص السعر المرشح والوصول إلى اتفاق حسب ما هو مذكور في هذا الدليل.

توقيع العقد:



المادة: (26)

لا يجوز البدء في تنفيذ الأعمال المتعاقد عليها قبل توقيع العقد، وتحدد الجمعية موعداً لتوقيع العقد، فإن تأخر عن الموعد المحدد دون عذر مقبول، يتم إنذاره بذلك، فإذا لم يحضر لتوقيع العقد خلال (٥) أيام من تاريخ إنذاره، يلغى قرار الترشيح ويستبدل بمن بعده في التقييم وذلك دون إخلال بحق الجمعية في الرجوع على صاحب العرض الفائز للتعويض عما لحق بها من ضرر كما لا يتم إقرار التعاقد رسمياً إلا بعد إقراره من صاحب الملك الأصلي " أمانة منطقة المدينة المنورة" وفي حال عدم قبوله من " أمانة منطقة المدينة المنورة" لأي سبب كان فيتم استبعاده والانتقال للعرض الذي يليه في المعايير.

مدة المشروع:

المادة: (27)

تحدد مدة العقد حسب كل موقع بشكل مستقل على أن لا تتجاوز (٥) سنوات تبدأ اعتباراً من تاريخ توقيع العقد، وفي حال تأخر المشغل عن التوقيع على العقد مدة ثلاثة أيام يتم الغاء الطلب، ويحق للجمعية أن يكون تعاقدتها مع صاحب الطلب الفائز سنوياً بحيث يتم تجديده تلقائياً برضى الطرفين ورغبتهما لمدة مماثلة إلى نهاية الفترة المحددة ب (٥ سنوات).

تسليم الموقع:

المادة: (28)

يتم تسليم الموقع للمشغل بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين، وذلك بعد إقرار " أمانة منطقة المدينة المنورة" لتوقيع العقد ما لم يكن هناك عائق لدى الجمعية يحول دون ذلك.

التقويم المستخدم للعقد:

المادة: (29)

- التقويم الميلادي هو المعمول به في العقد الذي سيعتمد في هذه التشغيل.

إنهاء العقد:

المادة: (30)

- لا يتم إنهاء التعاقد إلا بعد استنفاد الآلية للفسخ المنصوص عليها في العقد المبرم مع المشغلين.

آلية فسخ العقد:

المادة: (31)

- عند ارتكاب المشغل لأي مخالفة عما تم التوقيع عليه في عقد التشغيل وما اعتمد في هذا الدليل فيتم إنذاره وفق الخطوات التالية:
- إنذار خطي أول.



- إنذار خطي ثاني.
- إنذار خطي أخير.

ويكون الوقت بين كل إنذار وآخر لا يقل عن شهر، وللجمعية الحق بعد استحقاق هذه الإنذارات أن تقوم بالخطوة التالية:

- الغاء العقد مع احتفاظ الجمعية بكافة مكونات المشروع وما حصل فيه من تطوير أو إنشاءات أو صيانة، ولا يحق للمشغل المتعاقد تغيير أو إتلاف أو نقل أي مكون من مكونات المشروع عدا ما تلزم به الجمعية المشغل من تعديلات وفق رغبتها بحسب محضر الاستلام الأولي عند التعاقد.

القسم السابع: نطاق العمل وآلية التشغيل.

المادة: (32)

أولاً: يرتكز نطاق عمل مشروع مراكز الأحياء الرياضية المجتمعية في تطوير وتشغيل أصول رياضية وأنشطة اجتماعية ذات علاقة (تشمل: ملاعب كرة قدم، أكاديمية الجي، وملاعب ألعاب رياضية أخرى، وصلات مغلقة متعددة الأغراض، وقاعات تدريبية، وألعاب ترفيهية متنوعة تناسب مختلف الأعمار، وخدمات يمكن لأعضائه ومرتاديه ممارسة عدة أنواع من البرامج الاجتماعية والرياضية والترفيهية).

ثانياً: سيوقع المشغل عقد إيجار لمدة لا تزيد (5) سنوات حسب الآلية التي تقرها الجمعية، وتتكون مرتكزات تشغيل العقد من الآتي:

- أ- تشغيل المرافق الرياضية في مركز الجي الرياضي (ملعب كرة القدم – ملعب الألعاب المختلفة – المبنى الإداري ومكوناته -تكوين أكاديمية الجي).
- ب- تبقى حدود موقع المركز الرياضي خارج الملاعب المحددة في وثيقة التسليم تابعة للجمعية استثمارياً ولا يحق للمشغل التصرف بها.
- ت- في حال رغبة المشغل الاستفادة من الموقع خارج إطار المرافق الرياضية المحددة يتم مخاطبة الجمعية لعقد اتفاقية بشكل مستقل.
- ث- يلتزم المشغل بدفع تكاليف وفواتير الكهرباء والماء والصرف الصحي وأي التزامات أخرى تقرها الجهة الحكومية المسؤولة.
- ج- صيانة الملاعب والمرافق (الملاعب، الأرصفة، مضمار المشي، المبنى الإداري، السور) وتجهيزها وفق المواصفات المعتمدة من الفيفا بحسب ما يتم إقراره في العقد مع الجمعية.
- ح- يلتزم المشغل بقيمة تركيب نظام الكاميرات والمراقبة بمتابعة ورقابة من الجمعية.
- خ- أداء جميع المهام والأعمال اللازمة بالكيفية والأسلوب المتعارف عليهما مهنيًا، وبذل قصارى الجهد في إدارة وتشغيل كافة مرافق المركز الرياضي حسب الخطة التنفيذية المقدمة بما يضمن تحقيق أهداف وجود المركز الرياضي وتحقيق اشتراطات وتعليمات قسي التخطيط وضمان الجودة بالجمعية.
- د- إدارة المرافق الرياضية بطريقة احترافية توفر بيئة عمل صحية وتربوية، وتحافظ على المرافق والتجهيزات ويشمل ذلك:
 - عقد تشغيل وصيانة نظام الإنذار المبكر والإطفاء.
 - توفير متطلبات الأمن والسلامة من أدوات ولوحات إرشادية وتوعوية.
 - ترشيد استهلاك الطاقة الكهربائية والمياه.
 - الصيانة الوقائية (الدورية) لأنظمة التكييف والإنارة وشبكات الكهرباء، والمياه، والصرف الصحي.



- ضبط الأصول والمحتويات وعمل جرد سنوي.
- أعمال النظافة الداخلية والخارجية والتخلص من النفايات بالطرق الصحيحة.
- مكافحة الحشرات.
- ذ- تفعيل أدوار المتطوعين وفق سياسة التطوع المعتمدة بالجمعية.
- ر- يلتزم الطرف الثاني بتغطية جميع الفعاليات (صور-فيديو) ورفعها بشكل شهري للبرامج الدائمة وبعد انتهاء البرنامج مباشرة للبرامج المؤقتة.
- ز- المسؤولية الكاملة عن مباني المركز الرياضي وكافة محتوياته من تجهيزات وأثاث، ويتعهد بالمحافظة عليها وعدم إجراء أي تعديلات إنشائية عليها إلا بموافقة الطرف الأول ويتحمل كافة تكاليف التلفيات والمفقودات أثناء فترة العقد، و لا يتم إخلاء مسؤوليته الا بعد الوقوف على المركز الرياضي من قبل الطرف الأول واستلامه بمحضر رسمي.
- س- إن موافقة الطرف الأول على أي تعديلات إنشائية لا يعني الطرف الثاني من مسؤولية إعادة الوضع إلى ما كان عليه عند انتهاء العقد في حال اشتراط الطرف الأول ذلك عند اعتماد الطلب، ويتم العمل على حساب الطرف الثاني.
- ش- يتعهد الطرف الثاني بعدم التصرف في موجودات الملعب بعهدته من تجهيزات وأثاث إلا بالرجوع للطرف الأول وأخذ موافقته وفق نظام المراسلات.
- ص- تسليم الموقع والأصول للجمعية: تعود جميع الأصول للجمعية بعد مدة انتهاء العقد، وعلى المشغل القيام بالصيانة اللازمة قبل تسليم تلك الأصول للجمعية بالشكل المحدد في العقد. وفي حالة رغبة الجمعية في إزالتها يتم ذلك على حساب المستأجر خلال مدة أقصاها ١٠ أيام من إبلاغه من قبل الجمعية.
- ض- التقيد بالهوية الموحدة المعتمدة من الجمعية للإعلانات من خلال التصميم المعتمد من الجمعية.
- ط- يلتزم المشغل بتسليم المركز الرياضي المجتمعي عند انتهاء العقد بحالة جيدة تضمن صيانة إنجيله الملعب والمرافق الرياضية، والكشافات، والأسوار، وغيرها.
- ثالثاً: تحتفظ الجمعية بالحق في دورها كمستثمر رئيسي من قبل الأمانة مالك الأرض بالإشراف والاستثمار في حدود موقع المركز الرياضي.

القسم الثامن: ضوابط التشغيل.

المادة: (33)

- يلتزم المشغل بتقديم عرض فني عند طلبه تشغيل أحد المراكز الرياضية المجتمعية يغطي النواحي التالية فيه: (البيانات الرئيسية والقانونية والنظامية - تعريف عام عن الجهة - أبرز الإنجازات والأعمال).
- يراعي المتقدم مجال التخصص في تقديم الخدمات الرياضية بشكل احترافي.

تشغيل المرافق الرياضية:

١. يشغل ملعب أو ملاعب المركز الرياضي المجتمعي في اليوم على مدار ١٢ ساعة كحد أدنى طوال أيام الأسبوع.
٢. تحدد أوقات العمل وفق سياسة الجمعية بما لا يكون مصدر إزعاج لجيران المركز وبما يحقق الفاعلية للمركز والفائدة لأهل الحي ومشغل المركز.

٣. تفعيل الساعات المجانية لأهل الحي بواقع تمرين مجاني يومي على الأقل باختيار وقته من مجلس الحي التابع للجمعية أو الإدارة المختصة فيها.
٤. يضع المشغل الخطط اللازمة للمحافظة على ممتلكات الملعب ومرافقه مع اعتماد خطته بالتنسيق مع الجمعية.
٥. يقوم على عملية التشغيل في الملعب ذوي الاختصاص والمؤهلات (التدريب الرياضي-الإدارة-البرامج المجتمعية) وتكون أولوية العمل لخريجي التخصصات الرياضية السعوديين.
٦. يتم وضع خطة تشغيلية لكامل السنة في إدارة وتشغيل الملعب وفق النماذج المعتمدة من الجمعية.
٧. يلبى التشغيل احتياجات جميع أفراد المجتمع والفئات المتنوعة المستهدفة في جمعية مراكز الأحياء.
٨. يساهم المركز الرياضي المجتمعي في التكامل مع مجالس ومراكز الأحياء.
٩. يتفاعل ملعب الحي مع جميع المكونات الرئيسية بالحي (الشرطة-الدفاع المدني-مركز صحي-...الخ).
١٠. يلتزم المشغل بعدم تسمية المركز بغير اسم الحي الذي هو فيه وحسب المنصوص عليه في عقد التشغيل.
١١. يلتزم المشغل بتفعيل تطبيق مجتمعي لحجوزات المراكز الرياضية المجتمعية والاعتماد عليه في حجوزات المركز ويكون له الأولوية عن الحجز وعدم التعامل مع أي تطبيقات أخرى للحجوزات أو التسويق.
١٢. يحق للمشغل استلام رسوم الحجوزات عن طريق نقاط البيع داخل مركز الحي الرياضي.
١٣. يلتزم المشغل بدفع الضريبة على مبلغ العرض المتقدم به "الإيجار السنوي" وأي ضرائب أو رسوم تقررها الجهات الحكومية.

أكاديمية الحي:

١. يلتزم المشغل بإنشاء أكاديمية الحي وتشغيلها كهدف أساسي يساهم في خدمة أبناء الحي بما لا يقل عن خمسة أيام في الأسبوع.
٢. تعتبر أكاديميات الأحياء تابعة لجمعية مراكز الأحياء وتشرف عليها من خلال الجهة المشغلة.
٣. يلتزم المشغل بتزويد الجمعية ببيانات جميع المنتسبين لأكاديمية الحي بشكل دوري.
٤. يلتزم المشغل الدخول في المنافسات الرياضية المختلفة التي تنظمها الجمعية بين مراكز الأحياء الرياضية المجتمعية.
٥. يلتزم المشغل بأخذ الموافقة الرسمية من الجمعية عند الدخول في منافسات رياضية خارج نطاق مراكز الأحياء او عند الرغبة في تنظيم أي بطولات أو منافسات.
٦. ستؤمن الجمعية الملابس الرياضية بالهوية المعتمدة لمنسوبي المراكز وأكاديمياتها وتسوقها على المشغلين بسعر مناسب ملزم، وللمشغل حق تحديد السعر الذي يبيعها به بعد شرائها لمنسوبي المركز والأكاديمية.
٧. يلتزم المشغل بتأمين التجهيزات الرياضية الخاصة بالتدريبات.
٨. يلتزم المشغل بالتحاق المدربين في الدورات التدريبية التطويرية التي تنفذها الجمعية لتعزيز منسوب الوعي المجتمعي والقيمي والرياضي.

البطولات والمسابقات الرياضية:

١. يلتزم المشغل بعدم إقامة أي بطولة أو مسابقة رياضية دون الحصول على التصاريح الرسمية من الجمعية.
٢. عند رغبة المشغل إقامة بطولة رياضية يتقدم بخطاب رسمي يوضح (اسم البطولة- الفرق المشاركة- مصدر الدعم- الرعاية - عدد المستفيدين- تاريخ البداية -تاريخ النهاية) وذلك قبل ثلاثة أسابيع من الموعد المقترح للحصول على التصاريح الرسمية من الجمعية.

البرامج والمستفيدين:

١. للجمعية الحق في استخدام وحجز الملعب لإقامة البرامج والأنشطة دون رسوم مالية.
٢. تخصيص أوقات مجانية لمجلس الحي كخدمة مجتمعية بمعدل ١٠ ساعات أسبوعياً تحدد من قبل الجمعية بالتشاور مع مجلس الحي والأهالي.
٣. يضع مشغل مركز الحي الرياضي المجتمعي برامج ترفيهية واجتماعية تهتم بتنمية احتياجات المستفيدين ورفع بها بشكل رسمي للجمعية لإصدار الموافقات الرسمية من قبل الجمعية.
٤. يتم مراعاة أعمار المستفيدين وفئاتهم ومناسبة البرنامج لهم عند إشغال مركز الحي.
٥. الفئات المستهدفة في ملاعب الأحياء (الرجال والأطفال والشباب)، والعمر المحدد هو ٥ سنوات فما فوق.
٦. يتم استهداف فئة (الفتيات والنساء) بناء على خصوصية المقر وعدم كشفه ومحافظته على هوية المجتمع ويتم تجهيز اللازم عند تنفيذ أي نشاط يكون مخصص لهذه الفئة.
٧. يلتزم مشغل المركز بالقيم والأخلاق والضوابط العامة والاحترامات والسلوكيات الإيجابية داخل ملعب الحي ويعززها مع جيران الملعب.
٨. يمنع التدخين في مرافق المركز الرياضي المجتمعي بكافة وسائله منعاً باتاً.
٩. يجب مراعاة عدم إزعاج الجيران عند إقامة أي برامج أو فعاليات أو بطولات.
١٠. تدعم الجمعية المبادرات والبرامج القيمة والتنموية التي يستفيد منها أهالي الحي من خلال المركز بحسب ما يتيسر لها من إمكانات ودعم محدد ووفق خطتها المستقلة لذلك.
١١. إذا تم تسويق وتنفيذ البرامج من خلال الجمعية بدون تدخل المشغل، فيتم تمكين الجمعية من استخدام مرافق المركز ولها الأولوية على أي حجوزات قائمة لإقامة البرامج أو الفعاليات غير المشمولة في هذا العقد بالتنسيق مع المشغل ويكون عندئذ مستحقاً لأجرة المركز بحسب السعر المحدد في تطبيق الحجوزات.
١٢. في حال رغبة الجمعية في تنفيذ أحد برامجها بواسطة المشغل فيتم دفع مبلغ التنفيذ وفق عقد تنفيذ مستقل ومحدد.
١٣. إذا تم التسويق للبرامج أو الفعاليات من خلال المشغل بدون التنفيذ فإنه يتحصل على مقابل مادي بحسب ما يرد من دفعات وفق ما يتم الاتفاق عليه من الطرفين بعقد مستقل ومحدد.
١٤. إذا تم تسويق البرامج بواسطة المشغل وتم استخدام اسم الجمعية فيتولى المشغل التنفيذ ويوزع إجمالي المبالغ المتحصل عليها كالآتي:
 - أ- إذا كانت الهبة أو المنحة أو الرعاية تم صرفها لمرافق الملعب بالكامل، فتسقط نسبة الجمعية ويستحق المشغل نسبة قدرها ١٥٪ ويصرف باقي المخصص المالي على المرفق المحدد.
 - ب- إذا كانت الهبة أو المنحة أو الرعاية مخصصة لتنفيذ برامج فإن الجمعية تستحق نسبة قدرها ١٠٪ ويتم التنفيذ والصرف على المشروع من قبل المشغل وفق آلية واشتراطات المانح.
 - ت- لا يحق للمشغل تسويق أي مشروع داخل الملعب إلا بعد موافقة الطرف الأول.

الإيجار المؤقت في المناسبات:

١. يتم التنسيق مع الجمعية لأخذ موافقتها لعملية الإيجار المؤقت في المناسبات المجتمعية أو الوطنية بمدة لا تزيد عن ١٥ يوماً.



٢. تتخذ الجمعية كافة الإجراءات النظامية مع الجهات ذات الاختصاص بخصوص الفعالية.
٣. يمنح المشغل خطاب الموافقة المبدئية على الإيجار المؤقت وكل ما يتعلق بحقوق كافة الأطراف بعقد مستقل.

المعاملات المالية:

١. جميع المعاملات المالية التي تتم في مركز الحي الرياضي المجتمعي (التحصيل- التوريد- الخ) تكون وفق السياسة المالية التي تعتمد عليها جمعية مراكز الأحياء.
٢. يقوم بالعملية المالية فقط المختص في قسم الشؤون المالية بجمعية مراكز الأحياء، ويكون التنسيق مع القسم بشأن أوقات العمل.
٣. يستحق أهالي الحي الذي يقع فيه المركز الرياضي المجتمعي وأبنائهم تخفيضاً قدره (١٠٪) على رسوم البرامج.
٤. يستحق الإخوة/الأخوات المشاركين في نفس البرنامج تخفيضاً قدره (١٠٪) من الرسوم، و(٢٠٪) إذا كان عددهم ٣ فأكثر.
٥. وللمشغل تحديد التسعيرات والمزايا والإعفاءات حسب ما يراه مع مراعاة الهدف من تشغيل مراكز الأحياء الرياضية المجتمعية.

المخالفات / وإلغاء الاتفاقية.

المادة: (٣٤)

- تتمشى جميع التعاقدات والاتفاقيات في مراكز الأحياء الرياضية المجتمعية بموجب اتفاقية جميع مراكز الأحياء بالمدينة المنورة مع أمانة منطقة المدينة المنورة، وتطبق عليها جميع الأحكام المترتبة على ذلك.
- تتم مخالفة المشغل لمركز الحي الرياضي المجتمعي بحسب الآلية المذكورة في هذا الدليل عند وجود الحالات التالية:
 - عدم الالتزام بما جاء في أي بند من بنود هذا الدليل.
 - تحصيل أموال أو تداولها بشكل غير مشروع.
 - الإهمال العام وعدم القيام بالأمور الروتينية في الصيانات ومتطلبات تشغيل المركز.
 - عدم التشغيل لمدة تزيد على ٦٠ يوماً دون مبرر واضح لا يتم إخطار جمعية مراكز الأحياء به.
 - تنفيذ أنشطة تجمع فئتين الذكور والإناث سوياً، أو عدم مراعاة خصوصية النساء والفتيات.
 - اتلاف أو تضرر الممتلكات الخاصة بالمركز ومرافقه.
 - التصرف بشأن مركز الحي الرياضي المجتمعي من حيث الانشاءات أو الصيانات أو التعديلات في البنية التحتية أو التنازل لطرف ثالث في ممتلكات الملعب أو مرافقه دون أخذ الموافقات الرسمية أو النظامية لذلك.
 - تشغيل الملعب من خلال عاملين غير مصرح لهم أو غير مقيمين إقامة نظامية.
 - تنفيذ أنشطة، أو فعاليات، أو برامج جماهيرية، أو تنافسية غير مصرح لها من قبل الجمعية.
 - مزاوله العمل من خلال تراخيص غير نظامية أو قانونية.

الشروط الخاصة بالمشروع وبفريق العمل.

المادة: (35)

- يجب على المشغل المتعاقد أن يتخذ الترتيبات الخاصة لاستخدام الموظفين ومعاملتهم -مواطنين كانوا أو أجنب- وفقاً لأحكام نظام العمل ونظام التأمينات الاجتماعية والأنظمة الأخرى ذات العلاقة.

- يجب على المشغل أن يوفر الكادر الكافي لإدارة المركز الرياضي المجتمعي على ألا يقل عن (3) موظفين مؤهلين ويكون من بينهم من يقوم بالمهام التالية: (مدرب رياضي، ومساعد مدرب، وأخصائي برامج، وحارس أمن، وعامل نظافة).
- يجب على المشغل الالتزام بدفع أتعاب الموظفين.
- يجب على المشغل في جميع الأوقات اتخاذ جميع الاحتياطات اللازمة للحفاظ على صحة موظفيه وسلامتهم، وتكون له سلطة إصدار التعليمات واتخاذ التدابير الوقائية لمنع وقوع الحوادث. ويجب على المشغل إرسال تفاصيل أي حادث إلى ممثل الجهة في أقرب وقت ممكن بعد وقوعه.
- يجب على المشغل توفير فريق عمل من ذوي الخبرة اللازمة بناءً على المؤهلات المطلوبة لكل وظيفة. وللجمعية الحق في جميع الأحوال أن تطلب -كتابة- من المشغل استبعاد أي شخص غير مرغوب فيه، وأن يستعين بشخص آخر بدلاً منه خلال (15) خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار بذلك.
- يجب على المشغل تزويد الجمعية بسجلات مفصلة لفريق عمله مصنفة حسب المهارات.
- يجب على المشغل التأكد من أن جميع أعضاء فريق العمل على كفالتة إذا كانوا غير سعوديين أو متعاقد معهم بطريقة نظامية صحيحة وفق ما تنص عليه الأنظمة ذات العلاقة.
- يلتزم المشغل باستخراج الإقامات اللازمة للموظفين حسب الإجراءات النظامية وفقاً للأنظمة المعمول بها في المملكة.

الاشتراطات الأمنية.

المادة: (36)

- يلتزم المشغل بتفعيل الاشتراطات الأمنية المتعلقة بكاميرات المراقبة الأمنية وأجهزة التنقيش والكاشف والحراسة الأمنية المدنية الخاصة في ضوء ما ورد بالتعميم الوزاري رقم 56612 وتاريخ 1400/11/24 هـ بخصوص تلك الاشتراطات.
- يلتزم المشغل بتأمين حراسة على المنشآت وذلك وفق تعميم سعادة مدير عام الشؤون المالية والإدارية بوزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان رقم (504) وتاريخ 1404/1/0 هـ.
- يجب أن يتأكد المشغل من أن الإنارة الداخلية والخارجية في المركز كافية.
- على المشغل تأمين غرف إسعافات أولية مجهزة بجميع الأدوات اللازمة) طبقاً للاشتراطات الصحية لغرف الإسعافات الصادرة من الإدارة العامة لصحة البيئة بوزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان، وتحت إشراف شخص مدرب على إجراء الإسعافات الأولية في الحالات الطارئة.

لوحة المشروع:

المادة: (37)

- عند مباشرة العمل بمقتضى العقد، يجب على المشغل إقامة لوحة للمشروع في مكان مناسب، تشمل اللوحة اسم المشروع، واسم الجمعية، واسم المشغل، واسم الاستشاري عند وجوده، وبمقاسات طبقاً لتعليمات الجمعية.



المادة: (38)

- للجمعية الحق الكامل في الإشراف على تنفيذ أي تطوير أو إنشاءات بجميع مراحلها للتأكد من التزام المشغل بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بلائحة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة ووفقاً للرفوعات المساحية المعتمدة من الجمعية بعد اعتمادها من أمانة المنطقة.
- يلتزم المشغل بتلبية متطلبات الجمعية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تركيبه وتنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات اللازمة لصيانة المرافق الرياضية.
- يلتزم المشغل بصيانة إنجيله الملعب حسب المواصفات التي تعتمدها الجمعية.
- لا يجوز المشغل إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصميم إلا بعد موافقة الجمعية، وفي حالة الموافقة يتعين على المشغل أن يقدم للجمعية مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم وتحت مسؤولية مكتب استشاري معتمد.
- يلتزم المشغل بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار الجمعية، ليقوم مهندس الجمعية بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بلائحة الشروط والمواصفات.
- يكون للجمعية الحق الكامل في التفتيش على الموقع في أي وقت خلال مدة العقد، وذلك بهدف متابعة النشاط الذي يمارسه المشغل للتأكد من مدى التزامه بتنفيذ بنود العقد والتزامه بالأنظمة والتعليمات واللوائح، كما يلتزم المشغل بالسماح للشخص المفوض من الجمعية بالدخول والتفتيش على المنشآت، كما يحق للجمعية إلزام المشغل بعمل تأمين على المشروع بما فيه من منشآت ثابتة ومتحركة تكون لازمة لأداء المشروع للدور المنوط به.

مواصفات الجودة:

المادة: (39)

- يلتزم المشغل بأداء جميع الخدمات اللازمة للمشروع وتنفيذها من خلال موظفيه وفقاً لأعلى مستويات الجودة وبالكيفية والأسلوب المتعارف عليهما مهنيًا. ويجب على المشغل تقديم خطة ضمان الجودة والتي يعتزم تنفيذها في المشروع لمراجعتها واعتمادها من الجمعية. كما يجب أن تتضمن الخطة إجراءات وأدوات ضبط الجودة.

مواصفات السلامة:

المادة: (٤٠)

- يلتزم المشغل وخلال جميع مراحل التنفيذ والتشغيل بالالتزام بجميع الأنظمة والقواعد المطبقة في المملكة فيما يخص السلامة والصحة والبيئة، وأي أنظمة وقواعد تحددها الجمعية في نطاق عمل المشروع، ويضمن اتخاذ جميع الإجراءات والاحتياطات اللازمة للامتثال لهذه الأنظمة والقواعد. وعلى سبيل المثال لا الحصر، يلتزم المشغل بما يلي:
- اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.



- عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
- يلتزم المشغل بوضع لوحات إرشادية توضح جميع التعليمات ومتطلبات السلامة.
- يلتزم المشغل بتطبيق اشتراطات الأمن والسلامة الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.
- يكون المشغل مسئولاً مسئوليةً كاملةً عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة أو المركبات، سواء كان ذلك راجعاً لخطأ في تنفيذ المشروع أو نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على الجمعية أدنى مسئولية عن ذلك.
- الالتزام بما ورد بنظام حماية المرافق العامة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/62) وتاريخ 1425/12/22هـ وتعديلاته.
- يجب على المشغل الالتزام بلائحة اشتراطات السلامة والحماية من الحريق في المتاحف الصادرة بقرار صاحب السمو الملكي وزير الداخلية ورئيس مجلس الدفاع المدني رقم 2/12/و/2/د ف في 1421/21/20هـ وما يستجد عليها من تعديلات.
- عند احتياج المركز لأي إنشاءات أو تطوير فيجب عرض الطلب على الجمعية وأخذ موافقتها ويلتزم المشغل بكافة الاشتراطات البلدية والأذونات الرسمية النظامية للتنفيذ.

القسم التاسع: أحكام خاصة بالتطوير والإنشاءات والتشغيل.

1. لا يجوز استخدام الموقع لغير النشاط الذي خصص من أجله كمراكز رياضية مجتمعية.
2. لا يحق للمشغل التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من الجمعية، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف، على أن تنطبق على المتنازل له نفس شروط المشغل الأصلي.
3. في حال أن المشروع يتطلب تواجد كفاءات معينة بفريق عمل تنفيذ المشروع، فللجمعية الحق في الحصول على معلومات كافية عنهم من حيث الخبرات والمؤهلات ولها الحق في مقابلتهم والموافقة على تنفيذهم للمشروع كما أن للجمعية الحق في استبدال أو تغيير أي كفاءه مقدمة قبل أو أثناء المشروع.
4. سيكون المشغل مسئولاً عن تنفيذ هذا العقد مسئوليةً كاملة أمام الجمعية، خلال فترة سريانه وحتى إنجاز كافة الخدمات موضوع هذا العقد.
5. يلتزم المشغل باعتماد كافة المتطلبات والمخططات والمخرجات الفنية والنظامية والتنسيق مع الجمعية مباشرة.
6. إذا أضح في أي وقت من الأوقات -وجود عيوب أو أخطاء في التنفيذ، أو ظهرت أضرار نتيجة لاعتماد فريق المكتب الاستشاري وثائق المشروع (مخططات، مواصفات فنية، كميات) والتي تكون مخالفة للعقد أو المواصفات والشروط السائدة للمعايير الهندسية لمثل هذه المشاريع، أو أن هذه العيوب أو الأخطاء هي نتيجة إهمال أو تقصير في التصميم -ومع عدم الإخلال بمسئولية المقاول وفق الأحكام العقد المبرم معه -فإن للجمعية حق مطالبة المشغل بالتعويض عن الضرر الذي لحق بالمشروع بسبب هذا الإهمال أو التقصير.
7. يلزم على المكتب الاستشاري عمل اللازم لمراجعة الجهات المعنية لاستخراج رخصة البناء أو أي تراخيص مطلوبة لأي إنشاءات أو تطوير على مرافق المركز الرياضي المجتمعي.



٨. في حالة حدوث أية مخالفة من المشغل فإنه سيكون ملتزماً بدفع الغرامات والجزاءات التي تقررها لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (12) بتاريخ 1442/22/25هـ، وما يستجد عليها من تعليمات.
٩. يلتزم المشغل بسداد ضريبة القيمة المضافة على النسبة المقررة من نسبة الإيجار السنوي، ويتم حساب نسبة القيمة المضافة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن والذي تقرره 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.
١٠. يجب الحصول على موافقة الجمعية على الجهة الاستشارية المكلفة من قبل المشغل بالإشراف على مشروع الإنشاء أو التطوير للتأكد من تنفيذ المشروع وفق المواصفات والمخططات والشروط المتفق عليها، وللجمعية الحق في متابعة سير العمل أثناء تنفيذ المشروع وذلك بعد الحصول على رخصة الإنشاء.

القسم العاشر: الملحق.

ملحق (١): نموذج التقديم.

نموذج التقديم على تشغيل وصيانة مراكز الأحياء الرياضية المجتمعية بالمدينة المنورة

سعادة أمين عام جمعية مراكز الأحياء..

إشارة إلى إعلانكم المنشور على وسائل التواصل الاجتماعي الخاصة بجمعية مراكز الأحياء بتاريخ / / 14 هـ المتضمن رغبتكم تشغيل وصيانة مراكز الأحياء الرياضية المجتمعية بالمدينة المنورة، وحيث اطلعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المراكز والدليل المعلن، كما تم معاينة العقار على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهاالة.

يلتزم المشغل بدفع الزيادة الدورية للأجرة السنوية كل سنة بنسبة (٥٪) من قيمة أخر أجرة سنوية مستحقة السداد للفترة التي تسبقها						
م	الفترة (من)	الفترة (إلى)	نسبة الزيادة الدورية (٥٪)	قيمة الأجرة السنوية (ر.س)	عدد السنوات	إجمالي القيمة الكلية للفترة (ر.س)
1	/01/01 2022	/12/31 2022	لا يوجد		1	
2	/01/01 2023	/12/31 2023	5%		1	
3	/01/01 2024	/12/31 2024	5%		1	
4	/01/01 2025	/12/31 2025	5%		1	
5	/01/01 2026	/12/31 2026	5%		1	



								اسم الشركة/ المؤسسة:
								رقم السجل التجاري:
				بتاريخ:				صادر من:
				جوال:				هاتف:
				الرمز البريدي:				ص.ب:
				تاريخ التقديم				فاكس:
								العنوان:
								المركز الرياضي المراد تشغيله

وتجدون برفقه دليل تشغيل مراكز الأحياء الرياضية المجتمعية بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وكافة المستندات المطلوبة فيه.

الاسم:

التوقيع: