

كراسة الشروط والمواصفات

تأجير موقع منتزه ذهبان البحري
(ترميم وإنشاء وتشغيل وصيانة)

(الإصدار الأول ٢٦. سبتمبر ٢٠٢٤)



فهرس المحتويات

أ- قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.....	٦
ب- تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.....	٧
ج- الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى بداية سريان العقد ودفع إيجار السنة الأولى.....	٨
١- مقدمة.....	٩
١-٢ وصف العقار.....	١٠
٣- اشتراطات دخول المنافسة والتقديم.....	١١
١-٣ من يحق له دخول المنافسة:.....	١١
٢-٣ سرية المعلومات:.....	١١
٣-٣ لغة العطاء:.....	١١
٤-٣ مكان تقديم العطاءات:.....	١١
٥-٣ موعد تقديم العطاءات:.....	١١
٦-٣ موعد فتح المظاريف:.....	١٢
٧-٣ تقديم العطاءات:.....	١٢
٨-٣ كتابة الأسعار:.....	١٢
٩-٣ مدة سريان العطاء:.....	١٢
١٠-٣ الضمان:.....	١٢
١١-٣ موعد الإفراج عن الضمان:.....	١٣
١٢-٣ مستندات العطاء:.....	١٣
٤- واجبات المستثمر قبل إعداد العرض.....	١٤
١-٤ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:.....	١٤
٢-٤ الاستفسار حول بيانات المنافسة:.....	١٤
٣-٤ معاينة العقار:.....	١٤
٥- ما يحق للأمانة والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف.....	١٥

١٠-٥	إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:	١٥
٢-٥	تمديد موعد فتح المظاريف:	١٥
٣-٥	سحب العطاء:	١٥
٤-٥	تعديل العطاء:	١٥
٥-٥	حضور جلسة فتح المظاريف:	١٥
٦-١	الترسية والتعاقد وتسليم الموقع:	١٦
١-٦	الترسية والتعاقد:	١٦
٢-٦	تسليم الموقع:	١٧
٧-١	الاشتراطات العامة	١٨
١-٧	توصيل الخدمات للموقع:	١٨
٢-٧	البرنامج الزمني للتنفيذ:	١٨
٣-٧	الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:	١٨
٤-٧	تنفيذ الأعمال:	١٨
٥-٧	مسئولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:	١٨
٦-٧	حق الأمانة في الإشراف:	١٩
٧-٧	تقرير المقاول والمكتب الاستشاري:	١٩
٨-٧	استخدام العقار للغرض المخصص له:	١٩
٩-٧	التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:	١٩
١٠-٧	موعد سداد الأجرة السنوية:	١٩
١١-٧	متطلبات السلامة والأمن:	١٩
١٢-٧	إلغاء العقد للمصلحة العامة:	٢٠
١٣-٧	تسليم الموقع للأمانة بعد انتهاء مدة العقد:	٢٠
١٤-٧	أحكام عامة:	٢١
١٥-٧	القيمة المضافة:	٢٢
٨-١	الاشتراطات الخاصة	٢٣

٢٣	١-٨ مدة العقد:
٢٣	٢-٨ فترة التجهيز والإنشاء:
٢٣	٣-٨ زيادة القيمة الإيجارية (العائد الاستثماري):
٢٤	٤-٨ نشاط المشروع والاشتراطات:
٥٠	٥-٨ الالتزام بالاشتراطات والضوابط ذات العلاقة:
٥٠	٦-٨ مواقف السيارات:
٥٠	٧-٨ اللوحات الإعلانية:
٥٠	٨-٨ اشتراطات التشغيل والصيانة:
٥٣	٩-٨ العاملون:
٥٣	١٠-٨ الغرامات والجزاءات:
٥٤	١١-٨ غرامة التأخير:
٥٥	١٢-٨ التزامات المستثمر في حالة انتهاء أو فسخ العقد:
٥٦	٩- الاشتراطات الفنية
٥٦	١-٩ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:
٥٦	٢-٩ الاشتراطات المعمارية:
٥٦	٣-٩ الاشتراطات واللوائح الصادرة من وزارة البلديات والإسكان والجهات ذات العلاقة:
٥٧	١٠- اشتراطات الأمن والسلامة
٥٧	١٠-١ الإجراءات الوقائية:
٥٧	١٠-٢ الالتزام بتعليمات واشتراطات الدفاع المدني:
٥٧	١٠-٣ المسؤولية عن الحوادث:
٥٨	١١-١ نموذج عطاء يقدم في منافسة بالظرف المختوم (نموذج ٦ / ٧)
٥٩	١١-٢ المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع)
٦١	١١-٣ نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج ٦ / ٣)
٦٢	١١-٤ إقرار من المستثمر
٦٣	١٢-١ نموذج العقد

١٤-١ بطاقة وصف: ٧٣

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

- يلتزم المستثمر بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً، وذلك عن طريق بوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص) عبر الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص"، باستثناء أصل خطاب الضمان البنكي، حيث يجب وضعه - في ظرف مختوم ومغلق - من المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه في الموعد المكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع ارفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه.
- على المستثمر بعد الانتهاء من رفع المستندات على الموقع الإلكتروني بعمل مراجعة نهائية للتأكد من تقديم كل المستندات والوثائق المطلوبة وكذلك التأكد ومراجعة المستندات المطلوب وضعها في الظرف قبل إغلاقه والتأكد من أنها مختومة بختمه.

م	مستندات الظرف المالي	هل مرفق؟	هل مختوم؟
١	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها		
٢	نموذج العطاء مختوماً بعد تعبئته ومختوماً بختم المستثمر		
٣	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير المستثمر)		
٤	إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع		
٥	صورة الهوية الشخصية للمستثمر		
٦	صورة سارية المفعول من السجل التجاري		
٧	صورة سارية المفعول من اشتراك الغرفة التجارية		
٨	صورة شهادة تسديد الزكاة الضريبية		
٩	صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي		
١٠	صورة شهادة تحقيق النسبة النظامية لتوطين الوظائف من مكتب العمل (شهادة السعودية)		
١١	ضمان بنكي ساري المفعول معتمد لدى البنك السعودي المركزي وألا تقل مدته عن ٩٠ يوماً من تاريخ فتح المظاريف وأن يكون بقيمة لا تقل عن (٢٥%) من قيمة العطاء السنوي		
١٢	طباعة نسخة الكترونية من العنوان الوطني		
١٣	نموذج إقرار من المستثمر بشأن وسائل الاتصال والعناوين الرسمية		
١٤	شهادة صادرة من الشركة السعودية للمعلومات الائتمانية (سمة) توضح سلامة السجل الائتماني.		

م	مستندات الظرف الفني	هل مرفق؟	هل مختوم؟
١	خبرة سابقة في انشاء وتشغيل وصيانة وترميم مشاريع مشابهة (حدائق عامة - واجهات بحرية -منتزهات)		
٢	الملاءة المالية في تنفيذ مشاريع مشابهة		
٣	مؤهلات وخبرات الموظفين الرئيسيين العاملين بالمشروع (السيرة الذاتية، الشهادات المهنية)		
٤	خطة إدارة المشروع		

ب-تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

يكون للمصطلحات في كراسة الشروط والمواصفات هذه المعاني المخصصة لها مقابل كل منها، ما لم يتطلب السياق خلاف ذلك:

المشروع	هو (تأجير موقع منتزه ذهبان البحري (ترميم وانشاء وتشغيل وصيانة)) المراد إقامته وتشغيله وإدارته من المستثمر بالموقع المحدد.
الوزارة	وزارة البلديات والإسكان
الأمانة	أمانة محافظة جدة
العقار	هو الموقع المشار له في الكراسة لإقامة نشاط المشروع
المستثمر	هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاوّل نشاط (تأجير موقع منتزه ذهبان البحري (ترميم وانشاء وتشغيل وصيانة)).
مقدم العطاء	يقصد به الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المنافسة سواء كانت شركة أو مؤسسة.
المنافسة	هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل منافسة بهدف الحصول على أعلى سعر، وتتبعها الأمانة عند تأجير العقارات والأنشطة.
الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات.
المنافسة الإلكترونية	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق بوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص) من خلال الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص".
الدراسة المرورية TIS -Traffic Impact Study	هي دراسة شاملة تقوم على حصر حركة المرور على الطرق، وتقييم مستوى الخدمة عليها، وحساب الرحلات الناتجة عن المشروع، وتوزيعها على شبكة الطرق المحيطة، وتقدير حجم الطلب على أماكن انتظار المركبات مع تقييم الوضع الراهن، ووضع الطرق بعد إنشاء المشروع، وتتطلب موافقة الجهات ذات الاختصاص بالأمانات / البلديات على نتائجها.

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

التاريخ	البيان	كيفية تحديد التاريخ
	تاريخ الإعلان	التاريخ الذي تم فيه النشر على موقع أو تطبيق (فرص)
	آخر موعد لتقديم العطاءات	كما هو محدد في الإعلان وعلى موقع أو تطبيق (فرص)
	موعد فتح المظاريف	كما هو محدد في الإعلان وعلى موقع أو تطبيق (فرص)
	إعلان نتيجة المنافسة	تحده الأمانة
	موعد الإخطار بالترسية	تحده الأمانة
	تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المنافسة	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار الأمانة للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.
	تاريخ تسليم العقار	خلال شهر من توقيع العقد.
	بداية سريان مدة العقد	من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم موقع من الأمانة والمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على محضر تسليم العقار يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار.
	موعد سداد أجرة السنة الأولى	عند توقيع العقد.

١-مقدمة

ترغب أمانة جدة في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية لتأجير موقع مخصص لـ (تأجير موقع منتزه زهبان البحري (ترميم وانشاء وتشغيل وصيانة)). وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المنافسة.

وتهيب الأمانة بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة 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 أهدافها.

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

١. التوجه إلى الإدارة العامة لتنمية الاستثمار في مقر وكالة الاستثمار بمبنى شركة جدة الواقع على شارع المعادي بحي الرويس الدور الثالث.
٢. تقديم خطاب رسمي من خلال خدمة تقديم معاملة الكترونية على موقع أمانة محافظة جدة موجهاً للإدارة العامة لتنمية الاستثمارات موضحاً به الاستفسار مع ضرورة الإشارة إلى اسم المنافسة.

١-٢ وصف العقار

تأجير موقع منتزه ذهبان البحري (ترميم وإنشاء وتشغيل وصيانة)	نوع النشاط
منتزه	مكونات النشاط
حي المروج - نطاق بلدية ذهبان	موقع العقار
جدة	المدينة
شمالاً : جنوباً : شرقاً : غرباً :	حدود العقار
منتزه	نوع العقار
مساحة الجزء ١ = ١٢٨٢١,٨٤ م ^٢ مساحة الجزء ٢ = ١٤٤٣٤٦,٤٤ م ^٢	مساحة الأرض
الالتزام حسب اشتراطات وضوابط البناء في المنطقة والالتزام بأن لا تزيد نسبة المباني عن ٢٥ % من مساحة المنتزه لكل جزء على حدة حسب لائحة التصرف بالعقارات البلدية.	مساحة المباني
حسب اشتراطات وضوابط البناء في المنطقة	عدد الأدوار
هيكلي (خرساني ومعدني) حسب اشتراطات الوزارة ووفق معايير كود البناء السعودي	نوع البناء

الخدمات بالعقار:

-

بيانات أخرى:

٣- اشتراطات دخول المنافسة والتقديم

١-٣ من يحق له دخول المنافسة:

١/١-٣ يحق للشركات والمؤسسات ذات الخبرة في نفس مجال المشروع التقدم في هذه المنافسة، ما عدا الممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للأمانة استبعاد الذين لا تنطبق عليهم الشروط أعلاه، ومن لها لديهم مستحقات متأخرة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها بعد رفعها لوزير البلديات والإسكان والموافقة على استبعاده.

٢-٣ سرية المعلومات:

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

٣-٣ لغة العطاء:

- لما كانت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلى المستثمر الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتبات المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك العطاء، وجميع مرفقاته، وبياناته، ويستثنى من ذلك الكتالوجات الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الانجليزية.

- في حال التقدم بمسند بأي لغة أخرى يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق المستثمر من خلال مكتب ترجمة معتمد، ويعتبر النص العربي هو المعول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون.

٤-٣ مكان تقديم العطاءات:

تُقدم العطاءات على النماذج الأصلية المستلمة من الأمانة أو المنشورة على الموقع الإلكتروني الرسمي الخاص بالمنافسة، وتسلم باليد للإدارة العامة للرخص والعقود الاستثمارية بالدور الثاني في مقر وكالة الاستثمار بمبنى شركة جدة للتنمية والتطوير العمراني الواقع على شارع المعادي بحي الرويس.

٥-٣ موعد تقديم العطاءات:

يجب أن تقدم العطاءات في موعد أقصاه (الموعد المحدد في موقع أو تطبيق فرص) ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد، أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه.

٦-٣ موعد فتح المظاريف:

الموعد المحدد لفتح المظاريف (الموعد المحدد في موقع أو تطبيق فرص).

٧-٣ تقديم العطاءات:

- تقديم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً.
- في 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 ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلانغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم ١٩٩٠٤٠ أو عن طريق البريد الإلكتروني inv@momrah.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.

٨-٣ كتابة الأسعار:

- يجب على المستثمر عند إعداد عطاءه أن يراعى ما يلي:
- أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له إجراء أي تعديل، أو إبداء أي تحفظ عليها، أو القيام بشطب أي بند من بنود المنافسة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.
- تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.
- لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، أو أي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه.

٩-٣ مدة سريان العطاء:

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

١٠-٣ الضمان:

- يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان بنكي بقيمة لا تقل عن (٢٥%) من قيمة العطاء السنوي، 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، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن (٩٠ يوماً) من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وقابلًا للتمديد عند الحاجة.

- يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان البنكي به أقل من (٢٥%) من قيمة إيجار سنة واحدة، أو يكون خطاب الضمان مقدما بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

١١-٣ موعد الإفراج عن الضمان:

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

١٢-٣ مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات المذكورة في الفقرة (أ) قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات .

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 تقضي به هذه الشروط والمواصفات، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق للأمانة في استبعاد العطاء.

٤-٢ الاستفسار حول بيانات المنافسة:

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

٤-٣ معاينة العقار:

على المستثمر وقبل 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 تقديمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.

٥- ما يحق للأمانة والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

٥-١ إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:

يجوز للأمانة بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية إلغاء المنافسة قبل فتح المظاريف إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك أو لأي سبب تراه الأمانة، ويحق لها الإضافة أو الحذف أو التعديل لمضمون أي بند من بنود كراسة الشروط والمواصفات بموجب خطاب رسمي من الأمانة أو إخطار عبر منصة فرص أو عن طريق البريد الإلكتروني من المسؤولين في الأمانة إلى جميع الشركات أو المؤسسات التي قامت بشراء كراسة الشروط والمواصفات عبر عناوينهم المسجلة في موقع فرص وذلك قبل موعد 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.

٥-٢ تمديد موعد فتح المظاريف:

يحق للأمانة تمديد تاريخ موعد فتح المظاريف قبل موعد فتح المظاريف في حال رأت الأمانة ذلك، حيث ستقوم الأمانة بإخطار جميع مشترري الكراسة بالتأجيل بموجب خطاب رسمي من الأمانة أو إخطار عبر منصة فرص أو عن طريق البريد الإلكتروني من المسؤولين في الأمانة إلى جميع الشركات أو المؤسسات التي قامت بشراء كراسة الشروط والمواصفات عبر عناوينهم المسجلة في موقع فرص.

٥-٣ سحب العطاء:

لا يحق للمستثمر بسحب عطاءه قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف.

٥-٤ تعديل العطاء:

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

٥-٥ حضور جلسة فتح المظاريف:

يحق للمستثمر أو مندوبه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد لسماع قراءة محتوياتها، ويجب أن يكون 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.

٦- الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

٦-١ الترسية والتعاقد:

- ١/١-٦ بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراساتها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.
- ١/٢-٦ يتم إخطار من رست عليه المنافسة خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ الترسية؛ لمراجعة الأمانة خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار نهائي، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة الأمانة بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في الاستثمار ومصادرة الضمان البنكي.
- ١/٣-٦ يجوز للأمانة مفاوضة صاحب أعلى عطاء مقدم على زيادة قيمة العطاء (الإيجار السنوي) قبل ترسية المنافسة عليه في حال رأت لجنة الاستثمار أو صاحب الصلاحية ذلك.
- ١/٤-٦ يجوز للأمانة بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المنافسة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المنافسة، ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.
- ١/٥-٦ تقوم اللجنة المشكلة من الأمانة المعتمدة باستلام الطرف الفني و الطرف المالي للمتقدمين في آن واحد قبل آخر موعد لاستلام المظاريف والذي يتم الاعلان عنه في الجريدة الرسمية و بيانات الفرصة الاستثمارية في موقع أو تطبيق "فرص" (الساعة ١١ صباحاً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف) ثم تقوم اللجنة المعتمدة بفتح العروض الفنية (الظروف الفنية للمتقدمين) أولاً لدراساتها وتقييمها وفقاً لجدول عناصر التقييم الفني المرفق وذلك لتأهيل المستثمرين الذين تنطبق عليهم الشروط ولا يعتبر المستثمر مؤهلاً ما لم ينجح (الحصول على نجاح) في جميع البنود أو معايير عناصر التقييم الفني في الجدول أدناه، ثم يتم النظر على العروض المالية المقدمة على موقع فرص ومطابقتها بالطرف المالي المقدم للمستثمرين المؤهلين فنياً فقط، وتقوم لجنة الاستثمار بالأمانة بدراسة أعلى عطاء مالي مقدم من قبل المؤهلين فنياً بعد استيفائه للشروط والتوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.

جدول عناصر التقييم الفني		
رقم المعيار	وصف المعيار	التقييم (نجاح/ فشل)
١	خبرة سابقة في انشاء وتشغيل وصيانة وترميم مشاريع مشابهة (حدائق عامة - واجهات بحرية - منتزهات)	
٢	الملاءة المالية في تنفيذ مشاريع مشابهة	
٣	مؤهلات وخبرات الموظفين الرئيسيين العاملين بالمشروع (السيرة الذاتية، الشهادات المهنية)	
٤	خطة إدارة المشروع	
النتيجة النهائية (مؤهل / غير مؤهل)		

٢-٦ تسليم الموقع:

- ٢/١-٦ يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة ما لم يكن هناك عائق لدى الأمانة يحول دون ذلك، وبشروط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد.
- ٢/٢-٦ في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.

٧- الاشتراطات العامة

١-٧ توصيل الخدمات للموقع:

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

٢-٧ البرنامج الزمني للتنفيذ:

يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة لإنشاء المشروع.

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

- | | |
|-------|--|
| ٣/١-٧ | يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ مشروع (تأجير موقع منتزه زهبان البحري (ترميم وإنشاء وتشغيل وصيانة)) قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة والجهات الأخرى ذات العلاقة. |
| ٣/٢-٧ | يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار الأمانة، ليقوم مهندس الأمانة بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات. |

٤-٧ تنفيذ الأعمال:

يجب على المستثمر أن يسند مهمة إنشاء المشروع إلى مقاول لديه خبرة وسابقة أعمال في تنفيذ مثل هذه الأنشطة، كما يشترط أن يكون المقاول مشتركاً بعضوية الهيئة السعودية للمقاولين.

٥-٧ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:

- يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ إلى مكتب هندسي استشاري معتمد يكون من واجباته:
- الاشتراك في تسليم موقع المشروع للمقاول.
 - مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها وإبلاغ الأمانة بأي خطأ يكون موجوداً بها والمقترحات الخاصة بمعالجة الخطأ.
 - المتابعة اليومية المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقاً لمواصفات العقد.
 - توجيه المقاول وإعطائه 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.

٦-٧ حق الأمانة في الإشراف:

- ٦/١-٧ للأمانة الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- ٦/٢-٧ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- ٦/٣-٧ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصاميم إلا بعد موافقة الأمانة، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للأمانة مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.
- ٦/٤-٧ يلتزم المستثمر بوضع لوحة تعريفية للمشروع فور استلام الموقع من الأمانة أثناء فترة تجهيز المشروع (أعمال الإنشاء) إلى الانتهاء من فترة التجهيز والبدء بتشغيل المشروع.

٧-٧ تقرير المقاول والمكتب الاستشاري:

بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم كل من المقاول والاستشاري المشرف على التنفيذ تقريراً إلى الأمانة بكتاب رسمي عن طريق المستثمر، يوضحان فيه مسئوليتهم عن تنفيذ المشروع ومطابقتها للمواصفات.

٨-٧ استخدام العقار للغرض المخصص له:

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

٩-٧ 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، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها على أن تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي، وذلك باستثناء حق المستثمر في تأجير أو استثمار الوحدات التجارية لصالحه داخل المشروع للغير سواء بنفسه بصفة مباشرة أو عن طريق وكيل للإدارة والتشغيل."

١٠-٧ موعد سداد الأجرة السنوية:

١- تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعد المذكور يحق للأمانة مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر والبدء في إجراءات إلغاء العقد، أما بخصوص إيجار السنوات التالية فيتم سداؤه في بداية كل سنة إيجاريه، وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية، وفي حال عدم التزام المستثمر بالسداد يحق للأمانة إلغاء العقد ومطالبة المستثمر بالسداد، كما يحق للأمانة إغلاق الموقع وعدم

تمكين المستثمر من الانتفاع به لحين السداد دون أي اعتراض أو مطالبة مالية من المستثمر ودون أدنى مسئولية على أمانة محافظة جدة.

- ٢- يعتبر المستثمر قد استلم الإشعار أو الإنذار في حال إرساله على أحد عناوينه (الصندوق البريدي، أو الفاكس أو البريد الإلكتروني أو الرسائل النصية) بعد الحصول على ما يفيد الاستلام وفقاً لما توفره أنظمة هذه الوسائل، وذلك وفق اللائحة التنفيذية لنظام إيرادات الدولة في مادته الثامنة والأربعون الصادرة بالقرار الوزاري الصادر من وزارة المالية رقم (٨٦٠) وتاريخ ١٣/٣/١٤٣٢ هـ المعدلة بالقرار الوزاري رقم (٩٠١) وتاريخ ٢٤/٢/١٤٣٩ هـ.
- ٣- تعتبر وسائل التواصل المسجلة في موقع (فرص) وفي العقد المبرم هي عناوين وأرقام المستثمر المشار لها في الفقرة ٢ أعلاه من هذا البند.

١١-٧ متطلبات السلامة والأمن:

يلتزم المستثمر بما يلي:

- ١١/١-٧ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة والالتزام بشروط ومتطلبات السلامة الصادرة من الجهات ذات العلاقة.
- ١١/٢-٧ عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
- ١١/٣-٧ إلزام العاملين بارتداء وسائل الأمن والسلامة، أثناء القيام بأعمال التنفيذ.
- ١١/٤-٧ يكون المستثمر مسؤولاً مسئولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على الأمانة أدنى مسئولية عن ذلك.
- ١١/٥-٧ يلتزم المستثمر بدليل تسوير مواقع الأعمال الانشائية الصادر من وزارة البلديات والإسكان.
- ١١/٦-٧ يلتزم المستثمر بدليل تغطية المباني تحت الإنشاء الصادر من وزارة البلديات والإسكان.

١٢-٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة:

يحق للأمانة 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 حسب الإجراءات النظامية المتبعة.

١٣-٧ تسليم الموقع للأمانة بعد انتهاء مدة العقد:

- قبل انتهاء مدة العقد بعام يقوم المستثمر بتقديم التقارير النهائية لحالة المشروع من الناحية الإنشائية التشغيلية والصيانة الدورية والوقائية لكامل عناصر المشروع وتكون هذه التقارير مُعتمدة من الاستشاري المشرف على تنفيذ المشروع.

- يقوم المستثمر بإجراء مخالصة مالية للمستحقات الخاصة بالجهات الخدمية (الكهرباء - المياه - الاتصالات -).
- تقوم الأمانة بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيباً وإشعار المستثمر بذلك والتحفظ على ما به دون أدنى مسئولية على الأمانة.
- تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات الثابتة المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى الأمانة وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة صالحة للاستخدام وبدون أي شوائب، او عوائق، أو حقوق تعاقدية أو نظامية للغير.
- في حالة وجود أي مستحقات مالية للجهات الخدمية أو وجود أي تلفيات أو الحاجة لعمل إصلاحات لعناصر المشروع ومحتوياته سواء الاستثمارية أو المرفقية أو الخدمية تتم تنفيذها على حساب المستثمر ومطالبته بالقيمة المالية وفق الإجراءات النظامية الخاصة بتحصيل إيرادات الدولة.

١٤-٧ أحكام عامة:

- ١٤/١-٧ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المنافسة هي ملك للأمانة بمجرد تقديمها.
- ١٤/٢-٧ التقويم الميلادي هو المعمول به في العقد.
- ١٤/٣-٧ ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى الأمانة بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.
- ١٤/٤-٧ تخضع هذه المنافسة للأئحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي رقم (٤٠١٥٢) في تاريخ ١٤٤١/٠٦/٢٩ هـ والمعدلة بالأمر السامي رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ ١٤٤٢/٠٧/١٨ هـ والمعدلة بالأمر السامي رقم (٤٨٨٤٣) وتاريخ ١٤٤٢/٠٨/٢٦ هـ .
- ١٤/٥-٧ الالتزام بتعميم صاحب السمو الملكي وزير البلديات والإسكان رقم ٥٨١٢٨ في ١٤٣٢/١٢/٤ هـ المشار إلى الأمر السامي الكريم رقم ١٦٧٢/م ب وتاريخ ١٤٣٠/٢/٢٦ هـ والقاضي في الفقرة (ثانياً) على وزارة النقل والإدارة العامة للدفاع المدني /وزارة المياه والكهرباء (الشركة السعودية للكهرباء) وجميع الجهات الاخرى تزويد الأمانات والبلديات والمكاتب الاستشارية والهندسية بمعايير البناء التي تتطلبها وذلك لضمان سرعة اعتماد سرعة تلك المخططات وإصدار الرخص كما أشير إلى خطاب معالي مدير عام الدفاع المدني رقم ٦٥٨٨ وتاريخ ١٤٣٢/٧/٢ هـ ومشفوعة ببيان بالأنظمة واللوائح المعتمدة التي تتطلبها الإدارة العامة للدفاع المدني على قرص مدمج (cd) لاعتماد المخططات السكنية والتجارية .
- ١٤/٦-٧ الالتزام بتعميم وزير المالية رقم ١٤١٢١٩ بتاريخ ١٤٣٥/١٢/٢٦ هـ المشار فيه إلى خطاب محافظ الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة رقم ١٤٣٥/٧/٣٠ بتاريخ ١٤٣٥/٧/٣٠ هـ بشأن اعتماد مجلس إدارة الهيئة عدداً من اللوائح الفنية والمواصفات القياسية التالية (المواصفة رقم ٢٠١٢/٢٦٦٣ الخاصة بمتطلبات بطاقة الطاقة والحدود الدنيا لكافة استهلاك الطاقة للمكيفات) (المواصفة رقم ٢٠١/٢٨٥٦

الخاصة بـقيم معامل الانتقال الحراري للمباني السكنية) (المواصفة رقم ٢٠١٤/١٤٧٣ الخاصة بالأدوات الصحية الخزفية -المراحيض الغربية).

١٤/٧-٧ الالتزام بالتعميم رقم ١/٧٥٦/ع بتاريخ ١٤٠٤/٥/٤هـ القاضي بتأمين عقود إشراف على المباني من قبل مكاتب هندسية على المشاريع الكبيرة التي تتطلب إشرافاً مباشراً ودقيقاً من قبل مهندس مختص لضمان سلامة بناءها.

١٤/٨-٧ يجب أن تكون جميع الخدمات بالموقع باسم المستثمر ويتم تسليمها للأمانة بعد سداد كافة الفواتير والمستحقات للجهات ذات العلاقة.

١٥-٧ القيمة المضافة:

يلتزم 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 اتخاذ ذات الإجراءات الخاصة بالتأخير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد.

٨- الاشتراطات الخاصة

٨-١ مدة العقد:

مدة العقد (١٥ سنة) خمسة عشر سنة تبدأ من تاريخ تسليم الموقع من الأمانة للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين شريطة ألا يزيد ذلك عن شهر واحد من تاريخ توقيع العقد، وفي حالة تأخر المستثمر عن توقيع محضر تسليم الموقع يتم إشعاره خطياً وتحتسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار، ويعتبر بالتالي محضر التسليم أو نسخة الإشعار جزء لا يتجزأ من هذا العقد ومن ضمن ملاحقه.

٨-٢ فترة التجهيز والإنشاء:

- يعطى المستثمر فترة (١٠%) عشرة في المئة من مدة العقد، وهي فترة زمنية غير مدفوعة الأجرة للتجهيز والإنشاء وفي حال لم يكمل المستثمر إنشاء المشروع في هذه الفترة فعليه في هذه الحالة سداد قيمة عطاءه المالي عن هذه الفترة حسب ما تنص به لائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية.
- يحق للأمانة إلغاء العقد في حال عدم بدأ المستثمر في تجهيز أو إنشاء عناصر المشروع وانتهاء فترة التجهيز والإنشاء وذلك بسبب يرجع لتقصيره في الوفاء بالالتزامات التعاقدية.
- يلتزم المستثمر بأخذ الموافقة الخطية من (وكالة الاستثمار) بأمانة محافظة جدة عند بدأ تشغيل الموقع وبعد الانتهاء من أعمال التجهيز والإنشاء.
- يلتزم المستثمر خلال (٣٠ يوم) من استلام الموقع بتقديم المخططات الأولية للمشروع ليتم دراستها من قبل اللجان أو الإدارات المختصة بالأمانة.
- يلتزم المستثمر بتسليم جميع المخططات ما بعد التنفيذ ولا تقتصر على المخططات الكهربائية والميكانيكية والإنشائية والمعمارية التي تم اعتمادها عند إنشاء المشروع لوكالة الاستثمار قبل البدء في تشغيل المشروع وذلك بصيغة (PDF و DWG و GIS) shape file وتسلم ورقياً وإلكترونياً وبقرص مدمج أو USB مع جداول الكميات.
- يجب على المستثمر التنسيق المسبق وأخذ تصاريح أي أعمال حفر أو تمديد من الإدارة العامة لمكتب تنسيق المشاريع بالأمانة عن طريق الأنظمة المعتمدة بهذا الخصوص.

٨-٣ زيادة القيمة الإيجارية (العائد الاستثماري):

يلتزم المستثمر بزيادة القيمة الإيجارية المذكورة بالعقد بنسبة (١٠%) بشكل تراكمي كل خمس سنوات طوال مدة عقد المشروع.

٤-٨ نشاط المشروع والاشتراطات:

- ترميم وإنشاء وتشغيل وصيانة الجزء ١ بمساحة استثمارية لا تتجاوز ٢٥ % حسب لائحة التصريف بالعقارات البلدية والجزء رقم ٢ بمساحة استثمارية لا تتجاوز ٢٥ % حسب لائحة التصريف بالعقارات البلدية وبناء لما ورد من مساحات بالقرارات المساحية وذلك لإقامة نشاط منتزه ذهبان البحري وفق الآتي:**
- ١- المنتزه يجب أن يكون عام للناس وغير مسور وفي حالة تطلب الأمر عمل سور سياحي جمالي للجزء ٢ لا يتسبب في التشوه البصري فيمكن عمله بشكل قصير لا يزيد ارتفاعه عن ٢٥٠ سم والا يحجب رؤية البحر حسب التصاميم والمواد والعينات المعتمدة من الجهة المشرفة.
 - ٢- يحق للمستثمر احتساب مبلغ (٢ ريال) اثنان ريال كحد أقصى لدخول دورات المياه وذلك لجميع الفئات العمرية مع عدا (ذوي الإعاقة) يكون الدخول لهذه الفئة مجاني، علماً بأن جميع المبالغ المذكورة شاملة ضريبة القيمة المضافة، وفي حالة طلب المستثمر لتغيير الحالة السوقية أو لتغيير الظروف الاقتصادية يتم تقديم طلب على هيئة خطاب رسمي للأمانة لدراسته ولها حق رفض الطلب أو الموافقة بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية وذلك دون أدنى مسؤولية على أمانة محافظة جدة.
 - ٣- يمكن للمستثمر وضع رسوم لدخول المنتزه كحق انتفاع بما لا يتجاوز مبلغ (١٠ ريال) عشرة ريال كحد أقصى للفرد الواحد أما بالنسبة (لدخول الأطفال الى عمر (١٠ سنوات) فيكون مجاني) وذلك بعد أخذ الموافقة الرسمية من وكالة الاستثمار ولها حق رفض الطلب أو الموافقة وذلك دون أدنى مسؤولية على أمانة محافظة جدة.
 - ٤- يجب على المستثمر هدم منطقة (مواقف السيارات) حسب الابعاد الموجودة بالقرارات المساحية وإزالة أي مباني وعوائق وتعديل الخدمات والبنية التحتية ان لزم كما هو موضح بالقرارات المساحية بين الجزء ١ والجزء ٢ وإنشاء مواقف سيارات من الاسفلت او الانترلوك أو الجرانيت مع التخطيط والتشجير والرصف واللاضاء ومصدات السيارات وتكاملها تصميمياً بالمنتزه.
 - ٥- يلتزم المستثمر بإنشاء جميع الأراضي المخصصة (مواقف سيارات) بجوار الجزء ١ وخارج حدود الموقع كما هو موضح بالقرارات المساحية وأن تكون من الاسفلت او الانترلوك أو الجرانيت مع التخطيط والتشجير والرصف واللاضاء ومصدات السيارات وتكاملها تصميمياً بالمنتزه وصيانتها ولا يحق للمستثمر الانتفاع بها من خلال فرض الرسوم وانما تخصص كمواقف عامة للزوار.
 - ٦- يجب على المستثمر هدم (السور الخارجي) حسب الابعاد الموجودة بالقرارات المساحية للجزء رقم ١ وإزالة أي مباني وعوائق وتعديل الخدمات والبنية التحتية ان لزم كما هو موضح بالقرارات المساحية وذلك في (الجزء ١) وتكاملها تصميمياً بالمنتزه.
 - ٧- يلتزم المستثمر في حال تطلب الامر إعادة بناء المنتزه بأن تكون مخرجات التصميم والتسليم ومراحل التنفيذ بحسب دليل إدارة المشاريع الصادر من وزارة البلديات والإسكان (PDM) بنسبة ١٠٠ %.
 - ٨- يلتزم المستثمر في تصاميمه بالأدلة الصادرة من وزارة البلديات والإسكان ومن أمانة محافظة جدة والكود السعودي للطرق كتيب المجال العام للحدائق والتدخلات الحضرية (Toolkit) والدليل الإرشادي الوطني للتصميم الحضري الخ).
 - ٩- يلتزم المستثمر بإيقاف أي عمل بالموقع أثناء القيام بأعمال الترميم والالتزام بتعليمات الأمن والسلامة لمثل هذه المشاريع.

١٠- يجب على المستثمر توفير حراس أمن ومنقذين بحريين على حسب الاحتياج وذلك لمراقبة المنتزه وحراستها من المخربين.

١١- يلتزم المستثمر بإنشاء الحديقة للجزء ١ وترميم المنتزه بالجزء ٢ ومعالجة التشوهات البصرية بعد إعداد واعتماد تصميم الحديقة من قبل الإدارة العامة للدراسات والتصاميم بالأمانة.

١٢- يلتزم المستثمر بالتعاقد مع أحد المؤسسات أو الشركات المتخصصة في مجال تشغيل وصيانة الحدائق والتنسيق في ذلك مع الإدارة العامة للمرافق والواجهات البحرية.

١٣- لا يسمح بعمل سكن للعاملين داخل المشروع.

١٤- يلتزم المستثمر بإنشاء الحديقة بأسلوب تصميمي متميز ووضع نباتات طبيعية بالموقع مع مراعاة ألا تكون ذات روائح نفاثة وأن تكون من الأنواع الظليلة والغير معيقة للحركة مع توفير شبكات الري الخاصة بها.

١٥- يتحمل المستثمر التكاليف المترتبة لأعمال الإنشاء والترميم والهدم وفي حالة وجود مخلفات بالأرض من (نفايات بأنواعها - مباني قديمة - أرصفة قديمة - أسوار - سياج - مباني مؤقتة - تنظيف الشاطئ الرملي ومعالجة منطقة السباحة وتعميقها ... الخ....) وجميع تكاليف الهدم وتعديل المنسوب وترحيل المخلفات الناتجة وفق الأنظمة والتعليمات المعمول بها إلى المرادم الخاصة بأمانة محافظة جدة.

١٦- يلتزم المستثمر بتقديم جميع التصاميم الإنشائية والمعمارية والكهربائية والميكانيكية وتفصيلها وما تستلزمه جميع أعمال المشروع واعتمادها من الإدارة العامة للدراسات والتصاميم أو من الإدارات واللجان المختصة بذلك بأمانة محافظة جدة.

١٧- يلتزم المستثمر بمعالجة جميع مظاهر التشوه البصري.

١٨- يلتزم المستثمر بصيانة الحديقة والمبنى طوال مدة العقد وعلى المستثمر تقديم تقرير ربع سنوي لوكالة الاستثمار لأعمال الصيانة التي تمت مع ضرورة تقديم الية عمل (دليل) صيانة الحديقة للإدارة العامة للحدائق والحصول على الاعتماد.

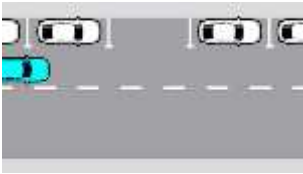
١٩- يلتزم المستثمر بتوريد واستخدام مياه معالجة ثلاثية او رباعية صالحة للري ولا تحتوي على روائح وبكتريا حسب الاحتياج المائي للنباتات وان تتلاءم ملوحتها وخواصها من النباتات.

٢٠- مرفق أدناه الحد الأدنى من متطلبات الحد الأدنى للتطوير والترميم للحديقة وفق الاتي:

الحد الأدنى من متطلبات الإنشاء والتطوير للمنتزه			
م	العنصر	الالتزامات	التصور الإسترشادي
١	توريد وتركيب وصيانة نجيلة طبيعية بشكل رولات ومعالجة التربة الزراعية واستبدالها ان لزم بتربة صالحة للنباتات ويمنع منعاً باتاً استخدام النجيلة الصناعية بأشكالها وفي حالة تواجدها بالموقع تستبدل الى نجيلة طبيعية مع توفير نظام الري الخاص بها.	على ان تعتمد الأنواع والكميات ومواصفات التركيب من الإدارة العامة للدراسات والتصاميم وأن تكون من المسطحات الخضراء الطبيعية	

الحد الأدنى من متطلبات الإنشاء والتطوير للمنتزه			
م	العنصر	الالتزامات	التصور الإستراتيجي
٢	توريد وتركيب وصيانة النخيل ومعالجة التربة الزراعية واستبدالها ان لزم بتربة صالحة للنباتات . مع مراعاة استبدال جميع أنواع النخيل البلدي بالموقع الى نخيل جوز الهند .	ان تكون من نوع جوز الهند وبارتفاع لا يقل عن ٣ متر على ان تعتمد الأنواع والكميات ومواصفات التركيب من الإدارة العامة للدراسات والتصاميم.	
٣	توريد وتركيب وصيانة أشجار ظليه ومعالجة التربة الزراعية واستبدالها ان لزم بتربة صالحة للنباتات .	على أن تعتمد الأنواع والكميات ومواصفات التركيب من الإدارة العامة للدراسات والتصاميم بحيث تكون الاشجار طبيعية حسب التصميم المعتمد مع مراعاة ان تتم زراعتها بارتفاع لا يقل عن ٢,٥ متر وأن تكون خالية من الأمراض والتشوهات	
٤	توريد وتركيب وصيانة شجيرات ومعالجة التربة الزراعية واستبدالها ان لزم بتربة صالحة للنباتات.	تعتمد التصاميم والمواد والعينات والكميات من الإدارة العامة للدراسات والتصاميم	
٥	توريد وتركيب وصيانة بلاط من الجرانيت أو الانترلوك او الخرسانة المطبوعة مع مراعاة • معالجة الفاقد ومعالجة الهبوطات . • ترويب الارضيات. • تحسين وترميم واستبدال الارضيات التالفة.	تعتمد التصاميم والمواد والعينات والأبعاد والسماكات من الإدارة العامة للدراسات والتصاميم	

الحد الأدنى من متطلبات الإنشاء والتطوير للمنتزه			
م	العنصر	الالتزامات	التصور الإستراتيجي
٦	توريد وتركيب وصيانة الإنارة الديكورية بإرتفاع ٦-٤ متر من الالومونيوم موفرة للطاقة • مع مراعاة استبدال أعمدة اللانارة الى أعمدة انارة ديكورية بارتفاع ٦-٤ متر مع تحديد شدة اللانارة حسب الدراسة الضوئية المعتمدة من الجهة المشرفة. • صيانة أعمدة اللانارة بشكل دوري وان تكون من الأنواع الموفرة للطاقة والتأكد من التأريض ومعايير السلامة والأمان .	تعتمد التصميمات والمواد والعينات من الإدارة العامة للدراسات والتصاميم	
٧	توريد وتركيب وصيانة كشاف أسفل الأشجار معزول ضد المياه ومغلف بالخرسانة وتطبيق معايير السلامة عند عمل التمديدات وعمل التأريض على ان تعتمد التصميمات والمواد والعينات من الجهة المشرفة	يتلاءم مع عدد الأشجار المعتمد بالزيادة ان لازم بحيث تكون أسفل كل شجرة up light	
٨	توريد وتركيب وصيانة سلال مهملات خرسانية على ان تعتمد التصميمات والمواد والعينات من الجهة المشرفة	توزع داخل الحديقة كل ١٥٠ الى ٢٥٠ متر تعتمد التصميمات والمواد والعينات من الإدارة العامة للدراسات والتصاميم.	
٩	توريد وتركيب وصيانة كراسي خرسانية	توزع داخل الحديقة كل ٢٥٠ الى ٥٠٠ متر على ان تعتمد التصميمات والمواد والعينات من الجهة المشرفة	
١٠	توريد وتركيب وصيانة لوحات تعليمات	توضح ممنوعات الحديقة واسم الحديقة وأن تكون غير قابلة للصدأ على ان تعتمد التصميمات والمواد والعينات من الجهة المشرفة على ان تحتوي على تعليمات الحديقة بحيث يمنع الشواء والاقتراش والمبيت والتدخين	

الحد الأدنى من متطلبات الإنشاء والتطوير للمنتزه			
م	العنصر	الالتزامات	التصور الإستراتيجي
		على ان تعتمد التصميم والمواد والعينات من الجهة المشرفة	
١١	توريد وتركيب وصيانة مصدات سيارات	يتم وضعها بالمواقع التي قد تتسبب بتجاوز السيارات وتشكل خطر على الزوار على ان تعتمد التصميم والمواد والعينات من الجهة المشرفة	
١٢	توريد وتركيب وصيانة بردورات	على ان تعتمد التصميم والمواد والعينات من الجهة المشرفة	
١٣	توريد وتركيب وصيانة اللوحات الارشادية داخلية	يتم توضيح اهم العناصر بالحديقة على ان تعتمد التصاميم والمواد والعينات من الجهة المشرفة	
١٤	توريد وتركيب وصيانة المظلات الجمالية مع مراعاة • صيانة الاعمدة ودهانها، ومعالجة الصدأ، واستبدال التالف، والفاقد. • صيانة الاعمشة واستبدال التالف والفاقد.	حسب التصميم المعتمدة من الجهة المشرفة	
١٥	توفير وتنفيذ وتخطيط ودهان مواقف السيارات وان تكون من الاسفلت او الانترلوك و على ان تعتمد التصاميم والمواد والعينات من الجهة المشرفة	يتم تخصيص نسبة ٥% من عدد المواقف للاحتياجات الخاصة مع دهان موقف السيارة باللون الأزرق كما يتم تخطيط بقية مواقف السيارات باللون الأبيض.	
١٦	غرف المضخات، والكهرباء والري والخزانات.	يتم تقديم مقترحات لمعالجة التشوهات البصرية وإمكانية تعديلها بحيث تكون مخفية بشكل جمالي او نقلها الى مكان اخر حسب التصميم	

الحد الأدنى من متطلبات الإنشاء والتطوير للمنتزه			
م	العنصر	الالتزامات	التصور الإستراتيجي
		المعتمد ولا تعيق الحركة للمشاة ومعالجة جميع أنواع التمديدات الكهربائية مع الرجوع الى الإدارة العامة للدراسات والتصاميم.	
١٧	توفير شبكة ري ذكية للمزروعات مع الخزانات الخاصة بها وترميم الخزانات وصيانتها وعمل العزل اللازم وإنشاء خزانات إضافية مخفية تحت الأرض ان لزم حسب الدراسة الخاصة بالاحتياج المائي للنباتات بالموقع.	يتم عمل شبكة الري حسب تصميم النباتات المعتمد والاحتياج المائي له وتعتمد من الإدارة العامة للدراسات والتصاميم.	
١٨	هدم وإنشاء وصيانة دورات المياه العامة حسب ماورد بالالتزامات المستثمر أسفل الكراسية.	(٤) مباني دورات مياه على الأقل مكونة من ٣-٦ وحدات على الأقل لكل جنس مع تخصيص دورة مياه مجهزة لذوي الإعاقة بكل قسم.	
١٩	صنابير المياه	محطتين شرب على الأقل وتكون قريبة من أماكن النشاط البدني أو مدمجة هيكل مبنى دورات المياه بشكل تصميمي مميز كما هو موضح أعلاه	
٢٠	توريد وتركيب وصيانة منطقة ألعاب الألعاب • استبدال ألعاب الأطفال التالفة • توريد ألعاب عصرية حديثة • استبدال الأرضيات الرملية الى أرضيات مطاطية ملونة من أجود الأنواع مصبوبة بالموقع بسمكة لا تقل عن ٥ سم.	تعتمد التصاميم والمواد والعينات من الإدارة العامة للدراسات والتصاميم	
٢١	• توريد وتركيب وصيانة واستبدال الدرابزين الخرساني الى درابزين من الالومنيوم حسب ما هو معمول به بالواجهات البحرية.	تعتمد التصاميم والمواد والعينات من الإدارة العامة للدراسات والتصاميم	

الحد الأدنى من متطلبات الإنشاء والتطوير للمنزه			
م	العنصر	الالتزامات	التصور الإسترشادي
٢٢	الأعمال البحرية والشاطئية: • صيانة معالجة الريب راب البحري وعمل التكهيل بالمونة الاسمنتية ومعالجته وتعويض الفاقد. • معالجة الرمل الشاطئي وتوفير المعدات اللازمة للغرلة والصيانة الدورية بحيث تلبى سلامة المرتادين. • تعويض الفاقد من الرمل الشاطئي ومعالجة انخفاض في مستوى الرمل واحلال ونقل تربة الشاطئ بشكل دوري. • توفير شبك حماية اسماك القرش والتأكد بشكل دوري من خلو مناطق السباحة من الأسماك الضارة والخطرة وتوفير غواصين لإزالة النفايات والشوائب من منطقة السباحة الامنة والتأكد من وضع حدود منطقة السباحة الامنة. • توفير سور خشبي طبيعي او معالج جمالي بارتفاع لا يزيد عن ٥٠ سم بمناطق حدود الشاطئ الرملي المخصص للسباحة. • توفير درابزين بحري خاص بذوي الإعاقة.	تعتمد التصميم والمواد والعينات من الإدارة العامة للدراسات والتصاميم	

٢١- مرفق أدناه الحد الأدنى من متطلبات ترميم المباني القائمة وفق الاتي:

الحد الأدنى من متطلبات الترميم للمبنى			
م	العنصر	الالتزامات	التصور الإسترشادي
١	الواجهات الخارجية	يتم عمل تصميم للواجهات الخارجية وازافة التحسينات من خلال وضع wpc or grc ان تعتمد التصميم والمواد والعينات من الجهة المشرفة مع مراعاة معالجة أنواع الانارة واللافتات والحوائط من مظاهر التشوه البصري	

الحد الأدنى من متطلبات الترميم للمبنى			
م	العنصر	الالتزامات	التصور الإستراتيجي
٢	الهيكل الانشائي	على المستثمر تقديم تقرير بسلامة المباني الإنشائية والعمر الزمني المتوقع	
٣	المباني من الداخل	تعتمد التصاميم والمواد والعينات والمواصفات من الإدارة العامة للدراسات والتصاميم	

٢٢- مرفق أدناه الحد الأدنى من المتطلبات التفصيلية لإنشاء المنتزه وفق التالي:

عناصر المشروع الاستثمارية المطلوبة من المستثمر	
(انشاء وتشغيل وصيانة) على ان لا تتجاوز نسبة الاستثمار عن ٢٥ % لكل جزء حسب القرارات المساحية المرفقة	
عناصر المشروع الاستثمارية المطلوبة من المستثمر (إنشاء وتشغيل وصيانة) - هدم وإنشاء وتشغيل وصيانة عدد (٤) أكشاك، بمساحة ٢م^٩ لكل كشك حسب المواقع المعتمدة من الإدارة المختصة. - يحق للمستثمر إضافة عدد (٤) عربات للمأكولات حسب المواقع المعتمدة من الإدارة المختصة. - يمكن للمستثمر إنشاء ملاعب رياضية بما لا تتجاوز نسبة الاستثمار وذلك بعد أخذ الموافقة من الأمانة والجهات ذات الاختصاص في إضافة هذا النشاط ولها حق رفض الطلب أو الموافقة وذلك دون أدني مسؤولية على أمانة محافظة جدة. - هدم وإنشاء وتشغيل وصيانة ونظافة عدد (٤) مباني دورات مياه عامة حسب المواقع المعتمدة من الإدارة المختصة. - انشاء مبنى خدمات مساندة للمنتزه وللواجهة البحرية غرفة مراقبة وتحكم بمساحة لا تقل عن ٢٠٠ م^٢ مع توفير نظام (cctv) لمراقبة الموقع حسب المواقع المعتمدة من الإدارة المختصة. - توفير محطة تحلية مياه (حسب الاشتراطات والمواصفات التي توصي بها الإدارة المختصة بالأمانة والتزام المستثمر بإنشائها بالموقع المخصص التي تراه الأمانة مناسباً لها). - انشاء وتشغيل وصيانة مطعم بمساحة (٢٥٠٠م^٢) (في شبه الجزيرة الواقعة ما بين الشاطئين) مع توفير جلسات خارجية لمجمع المطاعم بعد أخذ موافقة الأمانة وعلى حسب ما تقتضيه الأنظمة، مع حق الأمانة عدم التصريح بإقامة هذه الجلسات أو الغاء أي تصريح تم إصداره في حال رأت المصلحة العامة لذلك - انشاء وتشغيل وصيانة عدد (٤) مطاعم موزعة بمساحة لا تزيد عن (٢٥٠م^٢) لكل مطعم مع إمكانية توفير جلسات خارجية ضمن المساحة الخاصة بكل مطعم وذلك بعد أخذ موافقة الأمانة وعلى حسب ما تقتضيه الأنظمة، مع حق الأمانة عدم التصريح بإقامة هذه الجلسات أو الغاء تصريح تم إصداره في حال رأت المصلحة العامة لذلك. - يحق للمستثمر تنظيم الفعاليات والمهرجانات بعد أخذ الموافقة من الأمانة والجهات ذات الاختصاص وتسديد أي رسوم يتطلبها الترخيص أو أي اجازات تقررها لجنة الاستثمار. الأنشطة الاستثمارية الإضافية المسموحة: - يحق للمستثمر أخذ رسوم مقابل استخدام خدمات شواطئ السباحة ويقصد بالخدمات هي (كراسي وجلسات مظلة على الشاطئ الرملي - كشك لبيع المرطبات - جلسات - ألعاب شاطئية - مبنى استحمام - لوكر لحفظ المقتنيات الشخصية - مناشف للتجفيف - كرة الطائرة شاطئية - أرجوحة للتصوير على الشاطئ) وذلك بعد أخذ الموافقة من الأمانة والجهات ذات الاختصاص في تحديد رسوم هذه الخدمات	

ويمنع الانتفاع بمبالغ مالية مقابل استخدام الشواطئ لغرض السباحة مع مراعاة وضمان عدم حدوث تكس للمرتادين.

النشاطات البحرية والألعاب المائية ويقصد بها (العاب خفيفة حركية لا يوجد بها محركات ولا مخلفات بنزين أو زيوت ولا تعيق ولا تسبب خطر للزوار).

في حال رغبة المستثمر في استغلال جزء من شاطئ السباحة لإقامة النشاطات البحرية فيجب اشعار الأمانة أولاً برغبته في إقامة هذه الأنشطة وأن يتم رفع المستندات والمواصفات والالتزامات للجهات المختصة للحصول على الموافقة والتراخيص المتعلقة لنفس الأنشطة، وفي حالة رفضت الجهات المختصة لا يحق للمستثمر طلب إلغاء عقد المشروع أو طلب تعويض،

أما في حالة الموافقة عند صدور التراخيص اللازمة يتم الالتزام بالشروط التالية:

- يحق للمستثمر أخذ مبلغ مالي كحق انتفاع على الألعاب المائية للشخص الواحد وذلك بعد أخذ الموافقة من الأمانة والجهات ذات الاختصاص في تحديد رسوم هذه الخدمة.
- يلتزم المستثمر بتنظيف وصيانة الشواطئ المخصصة للسباحة بما قد يشمل من العناصر القائمة طوال مدة العقد وعلى حسابه الخاص وعلى العناية التامة بكل ما يتبع للشاطئ، وفي حالة تقصيره، أو إهماله، أو حدوث أية خسائر، أو تلفيات يلتزم المستثمر بعمليات الإصلاح أو تغيير ما تلف وتعويض الأمانة عن أية أضرار تلحق بها من جراء ذلك كما يلتزم بتسليمه بحالة تشغيلية جيدة في نهاية العقد.
- ينقسم الشاطئ الى قسمين تفصلهما الجزيرة المتواجدة بالمنتصف فيجب على المستثمر الالتزام بتحديد أحد قسمي الشاطئ ليكون مخصص للسباحة والآخر للنشاطات والألعاب البحرية.
- يكون المستثمر مسؤول مسئولية كاملة عن أي حوادث أو أضرار تحدث بالموقع.
- توفير جميع الوسائل الخاصة بالألعاب البحرية ووسائل الامن والسلامة على ان يتم الالتزام باشتراطات الإدارات المختصة.
- توفير أبراج للمراقبة والإنقاذ على شاطئ السباحة بعد أخذ موافقة الإدارة المختصة (يتم الاتفاق مع الأمانة على معايير الأبراج وأعدادها).

عربات المأكولات:

- يحق للمستثمر توفير (٤) عربات صغيرة حسب ما تم ذكره بعناصر المشروع بمساحة لا تتعدى (٢م²) لبيع الآيس كريم والمأكولات والمشروبات والبطاقات الذكية على امتداد المنتزه ويلتزم المستثمر بأخذ الموافقة من الجهة المسؤولة في الأمانة على تصاميم العربات كما يلتزم بالمواقع التي تحددها الأمانة لهذه العربات.
- يلتزم المستثمر بعمل التمديدات الكهربائية اللازمة لتشغيل العربات مع مراعاة وسائل الأمن والسلامة وذلك حسب توجيهات الجهة المشرفة بحيث تكون مخفية ولا تتسبب بالتشوه البصري.



(صورة رقم (١) مثال للعربات)



(صورة رقم (٢) مثال للعربات)

دورات المياه:

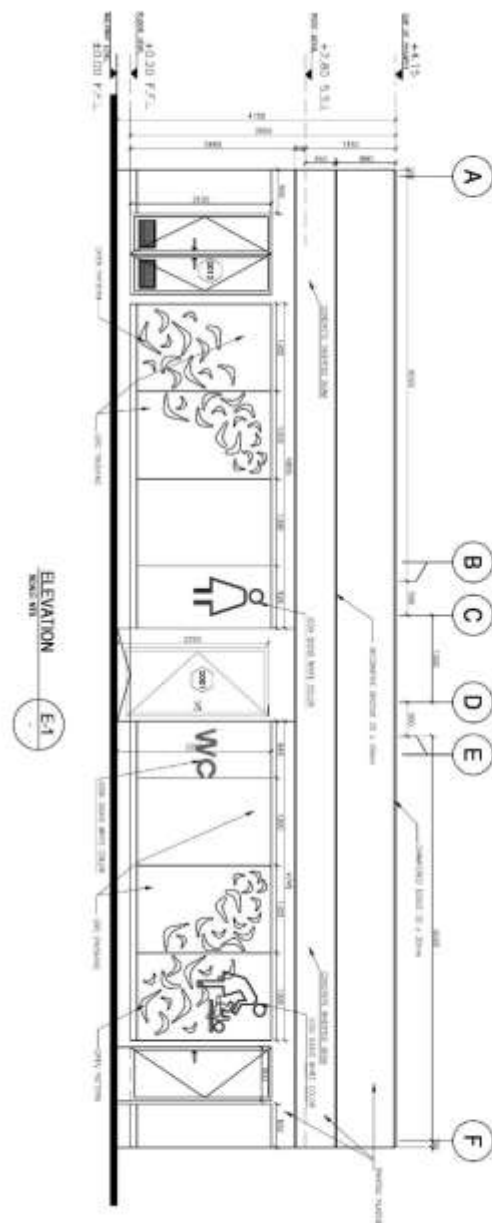
- يلتزم المستثمر بهدم وإنشاء وتشغيل وصيانة ونظافة ٤ دورات مياه عامة حسب ما تم ذكره بعناصر المشروع.
- يلتزم المستثمر بعمل بوابة الكترونية ليتم تسهيل عمليات الدفع وتنظيم عمليات الدخول والخروج وعدم تدافع المرتادين على أن تتم مراعاة حركة عربات ذوي الاحتياجات الخاصة واعتماد التصميم من الجهة المشرفة.
- يلتزم المستثمر بالصيانة الدورية لدورات المياه وتنظيفها بشكل دائم، وتوفير مستلزمات دورات المياه من مناديل لدورات المياه ومناديل للتجفيف ومناديل غطاء مقعد حمام قابل للاستخدام لمرة واحدة فقط وصابون لغسيل اليدين ومعقم يدوي وأدوات نظافة وأكياس للنفايات داخل دورات المياه وغيرها.
- يحق للمستثمر أخذ رسوم لدخول دورات المياه بحيث لا تتعدى مبلغ (٢ ريال) لدورات المياه كم يلتزم المستثمر بأن تكون طريقة دفع الرسوم لدورات المياه عن طريق الدفع الإلكتروني (مدى - (stc pay)- فيزا- ماستر كارد - ابل بي ... الخ) وما في حكمها ويفضل أيضا توفير خاصية الدفع عن طريق Wi-Fi، ولا يكون هناك دفع ورقي او معدني .
- يلتزم المستثمر في حالة تقصيره، أو إهماله، أو حدوث أية خسائر، أو تلفيات بإصلاح أو تغيير ما تلف وتعويض الأمانة عن أية أضرار تلحق بها من جراء ذلك ويلتزم بتسليمه بحالة تشغيلية جيدة في نهاية العقد.
- يلتزم المستثمر بتشغيل دورات المياه لمدة (٢٤) ساعة يوميا طوال أيام الأسبوع مع الأخذ في الاعتبار أوقات عمل المنتزه للاستقبال الزوار.
- يلتزم المستثمر بتوفير عاملات نظافة لحمامات النساء وعمال نظافة لحمامات الرجال لدورات المياه وتوفير وسيلة نقل لهم ذلك بالطريقة السائدة التي تتلاءم مع القوانين بالمملكة العربية السعودية.
- يجب على المستثمر إلزام جميع عماله أو موظفيه ارتداء الملابس اللائقة والمميّزة أو لبس بدل أفر هول وأن تحمل الملابس شعار الأمانة والمشروع واسم الشخص وشعار المستثمر وعلى المستثمر أن يضمن نظافة منسوبه ونظافة ملابسهم وحسن مظهرهم وضمان وجود ملابس وأزياء أو أفر هول بديلة جاهزة للاستعمال عند الحاجة ويتم اعتماد الشكل وتصميم الزي من الجهة المشرفة بأمانة جدة.
- يلتزم المستثمر بضرورة حث عمالته على الانضباط وحسن السيرة والسلوك والالتزام بتعاليم الدين الإسلامي الحنيف.
- سيكون المستثمر مسؤولاً عن توفير الحافلات أو الأتوبيسات اللازمة لانتقال عماله من وإلى مواقع العمل.
- يجب القيام بجميع أعمال النظافة الخاصة بدورات المياه داخليا وخارجيا دون استثناء وحسب توجيهات الجهة المشرفة.
- يلتزم المستثمر بتوفير المياه النقية بصفة دائمة بدورات المياه على مدار الساعة ونزح مياه الصرف الصحي وعدم التصريف بالبحر.
- يلتزم المستثمر بصيانة الخزانات الأرضية والعلوية والمضخات والتمديدات الخاصة بها والتأكد من عدم وجود تسربات.
- يلتزم المستثمر بالعمل على مكافحة الحشرات والقوارض داخل دورات المياه باستخدام المواد الآمنة للصحة العامة.
- يلتزم المستثمر بالمحافظة على النظافة العامة من خلال تنظيف وتفريغ سلال المهملات وغسل الحاويات ورشها بالمعقمات المعتمدة من قبل الجهة المشرفة وعمل التهوية الجيدة لدورات المياه وتجفيف الأرضيات باستمرار وعمل التعقيم اليومي للمراحيض والشطافات والمغاسل مما يضمن سلامة الصحة العامة.

- يلتزم المستثمر بنظافة جميع محتويات دورات المياه من الأبواب والشبابيك والحوائط والمناور الزجاجية - إلخ ...) .
- يلتزم المستثمر بالعمل على إزالة الكتابات من الأبواب والحوائط ومعالجتها بصفة مستمرة.
- يلتزم بتقديم التصاميم والعينات للمواد وأخذ موافقة الإدارة العامة للمرافق والواجهات البحرية.
- يلتزم المستثمر بتركيب واجهات من (GRC) على أن تحتوي على إنارة LED داخلية حسب التصاميم والأشكال المعتمدة من الجهة المشرفة حسب الصور الموضحة أدناه في هذه الكراسة .
- يلتزم المستثمر بتركيب أيقونات مضيئة على الواجهات حسب التصاميم والأشكال المعتمدة من جهة الإشراف للذكور والإناث وكلمة (WC) بالإضافة إلى لوحات صغيرة من الستانليستيل تحتوي على لغة برايل وماكنتون حسب الصور الموضحة أدناه في هذه الكراسة .
- يلتزم المستثمر في حالة الصيانة بأن تكون جميع التمديدات الداخلية والخارجية مخفية ولا تشوه الشكل العام لدورات المياه.
- يجب على المستثمر مراعاة وسائل السلامة بعدم ترك الأسلاك عارية.
- يلتزم المستثمر بتركيب ١٢ مكيف إسبليت أو كاسيت معلق بالسقف ٢٤ ألف وحدة داخل دورات المياه بمعدل (٣) أجهزة لكل مبنى دورة مياه مع عمل الصيانة اللازمة لها وتنظيف الفلاتر باستمرار وبراى عمل التمديدات المخفية والتي لا تشوه الشكل العام وتعتمد حسب توجيهات الجهة المشرفة للمشروع.

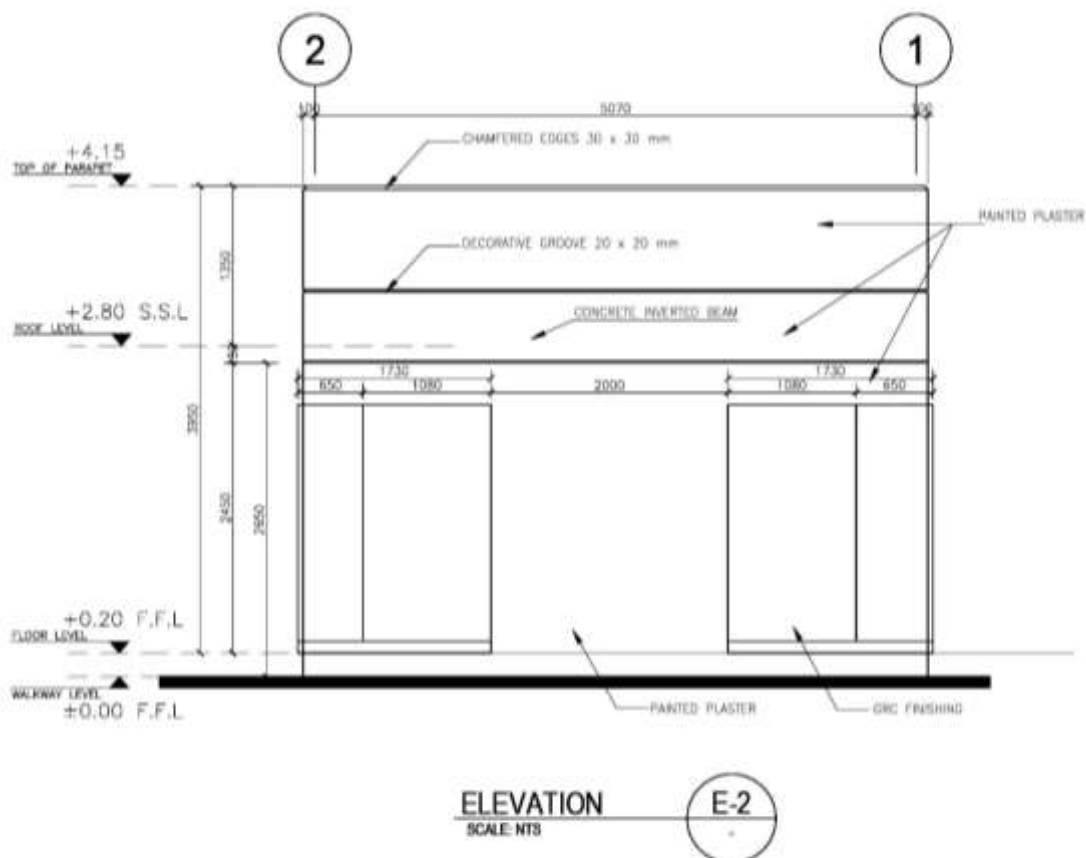
نموذج للتصميم



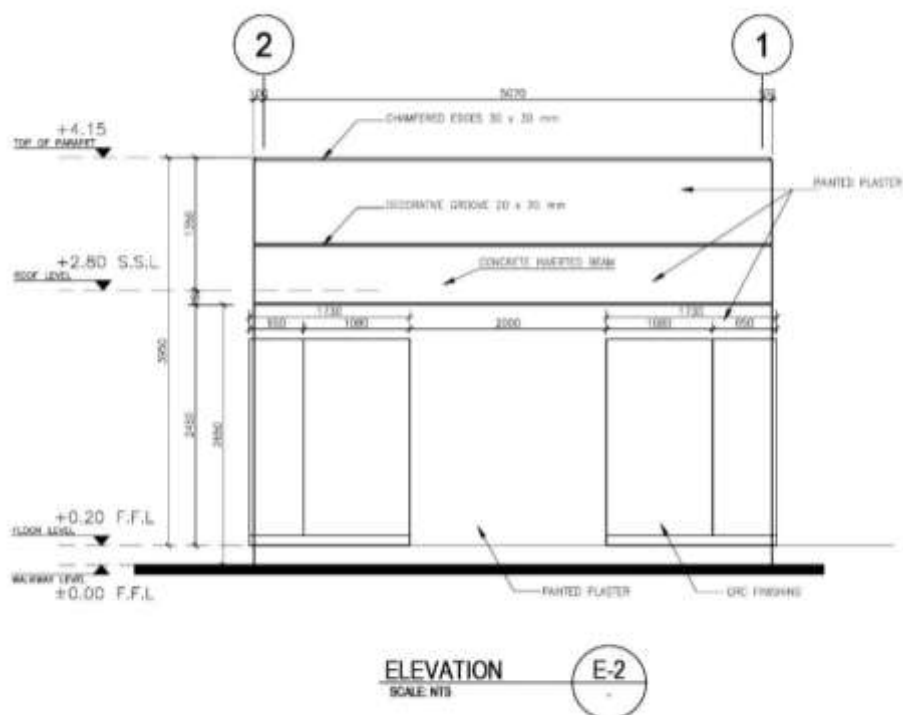




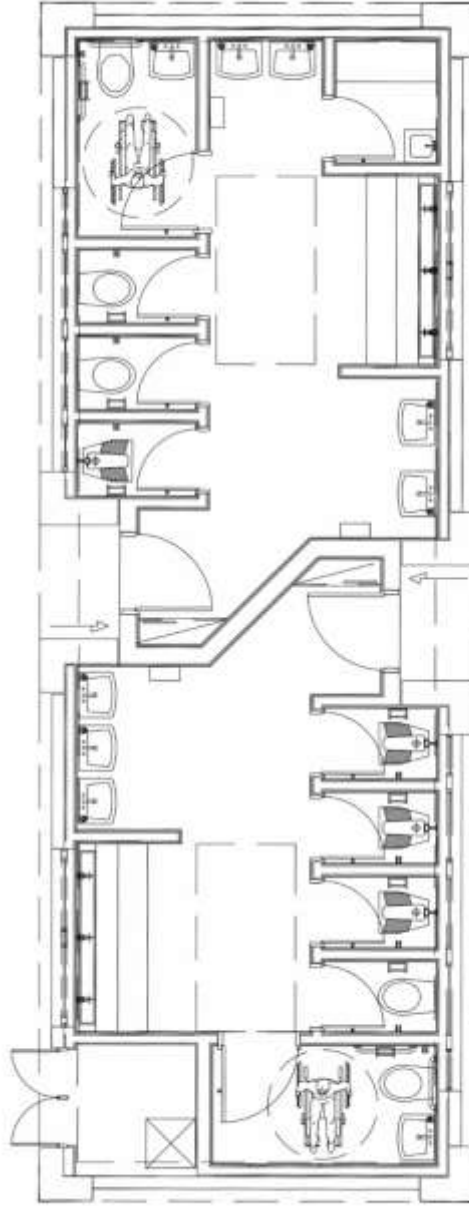
(مخطط تصميم الواجهات)



(مخطط تصميم الواجهات)



(لوحات خارجية تحتوي على لغة برايل للمكفوفين وماكنتون



(مسقط افقي لدورات المياه)

الأكشاك:

حسب ما تم ذكره بعناصر المشروع

وضع لوحة على الكشك:

يلتزم المستثمر بوضع لوحة على الكشك مبينا عليها رقم المشروع، واسم المستثمر، ويجب على المستثمر أن ينسق مع الأمانة، فيما يخص تصميم اللوحة.

المنطقة المحيطة بالكشك:

يلتزم المستثمر بعدم استخدام الكشك، أو الأرصفة والمناطق المحيطة بها بغرض الدعاية والإعلان، كما يلتزم بعدم وضع أي معروضات أو ثلاجات أو تخزين أي مواد خارج الكشك.

الصيانة:

- يجب على المستثمر المحافظة على نظافة الكشك وصيانتها بصفة دورية.
- على المستثمر العمل على نظافة منطقة الكشك ونقل النفايات والمخلفات بصفة مستمرة.

اشتراطات التجهيز:

يتم تجهيز الكشك من الداخل بما يتناسب مع الأنشطة المقرر مزاولتها.

اشتراطات المواد المستخدمة عند انشاء الكشك:

- ان تكون مبنية من الخرسانة.
- يتم اعتماد المواقع من الإدارة العامة للمرافق والواجهات البحرية.
- يلتزم المستثمر بتركيب ودهان وتشطيب الواجهات الخارجية بالأكشاك حسب التصاميم المعتمدة من الجهة المشرفة وبنفس المواد والتصاميم والتشطيبات التي تم عملها بأكشاك بالواجهة البحرية المرحلة الرابعة والخامسة من (GRC) على أن تحتوي على إنارة LED داخلية حسب توجيهات الجهة المشرفة.
- على المستثمر التقيد باللوحات الخارجية للكشك حسب التصاميم والأبعاد المعتمدة من الأمانة.
- يلتزم المستثمر بعمل الشبايك والأبواب حسب الأشكال المعتمدة من الجهة المشرفة.
- يلتزم المستثمر بتركيب أيقونات حسب لغة ماكتون.
- يلتزم المستثمر في حالة الصيانة بأن تكون جميع التمديدات الداخلية والخارجية مخفية ولا تشوه الشكل العام للأكشاك.
- يجب على المستثمر مراعاة وسائل السلامة بعدم ترك الأسلاك عارية.
- يجب عدم استخدام مولدات خارج الأكشاك تشوه الشكل العام.
- يجب عدم وضع ماكينة التكييف بجوار الكشك وأن تكون مخفية أعلى الكشك وحسب توجيهات الأمانة.



(نموذج التصميم الخارجي للأكشاك على الواجهة البحرية)



(نموذج توضيحي لكشك حالي يوضح الواجهات المطلوبة عند انشاء الأكشاك)

الحالة السابقة للموقع



صورة لشبه الجزيرة الواقعة بين الشاطئين



صورة توضح الغطاء النباتي المطلوب بالمشروع



صورة لمنطقة ألعاب الأطفال القائمة علما بأنها بحاجة الى ترميم



صورة للمطعم الموجود حاليا بالمشروع



صورة رقم (٢) للمطعم الموجود حاليا بالمشروع



صورة لملاعب كرة القدم



صورة رقم (٢) لملاعب كرة القدم



صورة لملاعب كرة السلة



صورة للممشى الرئيسي للمنتزه



صورة لأحد ممرات المشاة بالمنتزه

٥-٨ الالتزام بالاشتراطات والضوابط ذات العلاقة:

- يلتزم المستثمر بجميع الاشتراطات ذات العلاقة حسب نوع النشاط الصادرة من وزارة البلديات والإسكان أو الجهات ذات العلاقة.
- الالتزام بأي اشتراطات أو ضوابط صادرة من وزارة البلديات والإسكان أو من الأمانة فيما يخص نشاط المشروع في مثل هذه المواقع.

أو من خلال مسح الرمز التالي: 	للمزيد من المعلومات عن الأنظمة واللوائح الخاصة بوزارة البلديات والإسكان يمكنكم زيارة الموقع الرسمي: https://www.momrah.gov.sa
---	--

٦-٨ مواقف السيارات:

- الالتزام باشتراطات والمعايير الخاصة بمواقف السيارات والصادرة من وزارة البلديات والإسكان.

٧-٨ اللوحات الإعلانية:

- يلتزم المستثمر بتطبيق الاشتراطات الفنية للوحات الدعائية والإعلانية الصادرة من وزارة البلديات والإسكان مع الالتزام بسداد الرسوم المتعلقة بذلك.

٨-٨ اشتراطات التشغيل والصيانة:

- يجب على المستثمر إجراء صيانة دورية لكامل المشروع، ويتحمل المستثمر المسؤولية القانونية بالكامل في حال وقوع ضرر أو حوادث لا سمح الله.
- يجب على المستثمر أن يقدم للأمانة تقريراً دورياً (كل ٦ أشهر) من مكتب هندسي معتمد من الأمانة عن أعمال الصيانة التي تمت.
- يجب على المستثمر أن يعمل على تأمين عدد من الأفراد المدربين بكفاءة على مواجهة حالات الطوارئ، ولديهم القدرة على استخدام أجهزة ومعدات إطفاء الحريق وإخلاء الأفراد من المبنى في حالات الطوارئ، والقيام بعمل الإسعافات الأولية، وحفظ الأمن، والتنسيق مع الجهات المختصة.
- يجب على المستثمر تخصيص سجل تدون فيه نتائج جميع الفحوصات والاختبارات الشهرية والدورية وأعمال الصيانة المنفذة لجميع المنشآت والمعدات والأدوات ووسائل السلامة، والمراقبة، والإنذار، والإطفاء.
- يحق للمستثمر توفير حراس أمن على حسب الاحتياج وذلك لمراقبة المبنى وحراسته من المخربين.
- يضمن المستثمر ودون أدنى مسؤولية على أمانة محافظة جدة سلامة التنفيذ فنياً وفقاً للمواصفات القياسية السعودية ووفقاً للمواصفات المرفقة بالعقد بما في ذلك جميع المواد الموردة والأعطال والخلل ولا يعفيه من هذه المسؤولية أن تكون أمانة محافظة جدة قد أجازت الأعمال المعيبة أو وافقت على تنفيذها.

- يلتزم المستثمر بالقيام بأعمال الإنشاء والتشغيل الكامل والصيانة الدورية الشاملة ويشمل ذلك إصلاح وتغيير ما يلزم وذلك طوال سريان هذا العقد وعلى نفقته بالكامل وعليه بذل العناية التامة في هذا الشأن وتغيير ما يتلف سواء نتيجة الاستخدام أو نتيجة التقصير أو الإهمال في الصيانة أو نتيجة فعل الغير أو الزمن والعوامل الطبيعية بنفس النوعيات ، والمحافظة على المعدات بشكل مناسب ولائق ونظيف ومعالجة أي خلل ، على أن يتم إصلاح الأعطال والتلف الناتج من الحوادث الطبيعية ورفع المخلفات الناتجة عن ذلك في غضون ٢٤ ساعة من وقوع الحدث أو إبلاغه بذلك (أيهما أقرب) وعلى سبيل المثال لا الحصر يلتزم المستثمر بالآتي :

أ- **الصيانة الوقائية:** وهي الأعمال الدورية المجدولة شبه المتكررة التي يتم القيام بها بهدف تفادي التلف التدريجي للمرافق والعدادات وفحصها وعلى المستثمر القيام بما يلي:

- تنفيذ أعمال الصيانة للمواقع لكي يصبح في أوضاع وأحوال من شأنها التمكين للمشروع بالوفاء بمتطلباته وتحقيق الغرض منه طيلة مدة العقد
- تحديد فترات صيانة مبرمجة أو مخطط لها من حيث طبيعتها وتوقيتها وعدد مرات تنفيذها أو معدلات القيام بها.
- اتخاذ كل ما من شأنه ضمان عدم تداخل أعمال الصيانة من عمليات التشغيل العادية للخدمة وعدم تأثير هذه على تلك.

ب- **الصيانة الإصلاحية:** وتشمل أعمال الصيانة التي تجري من وقت إلى آخر لمعالجة أي خلل أو قصور قد ينشأ عن الاستهلاك والاستعمال والحوادث والهدف منها المحافظة على المواقع بالحالة التي أنشئت عليها وتكون كما يلي:

- يلتزم المستثمر بتواجد فني بالمواقع للقيام بأعمال الصيانة خلال أيام العطل الأسبوعية والإجازات الرسمية ومواسم الأمطار وأي ظروف طارئة للقيام بكافة الأعمال المكلفين بها طبقاً للاتفاقية.
- لا تتحمل أمانة محافظة جدة أي نفقات أو مصروفات تخص الإنشاء والتشغيل والصيانة أيما كان نوعها أو قيمتها أو سببها ويعتبر ذلك من التزامات المستثمر منفرداً.
- يلتزم المستثمر - إذا لم يكن لديه قسم خاص بأعمال الصيانة - بالتعاقد من شركة متخصصة في أعمال الصيانة طوال مدة هذا العقد.
- يلتزم المستثمر بوجود عقد الكتروني معتمد من منصة مدينتي حسب نشاط العقد.

الصيانة والتشغيل:

- يلتزم المستثمر بتشغيل وصيانة المنتزه بما قد يشمل من مباني ومنشآت وشواطئ وإنارة وأعمال رصف والعباب أطفال ومظلات ومزروعات وغيرها من المنشآت القائمة طوال مدة العقد وعلى حسابه الخاص وعليه العناية التامة بكل ما يتبع العقار، وفي حالة تقصيره، أو إهماله، أو حدوث أي خسائر، أو تلفيات يكون على المستثمر إصلاح أو تغيير ما تلف وتعويض الأمانة عن أية أضرار تلحق بها من جراء ذلك ويلتزم بتسليمه بحالة تشغيلية جيدة في نهاية العقد أو عند إلغائه.
- يلتزم المستثمر بالتعاقد مع أحد المؤسسات أو الشركات المتخصصة في مجال تشغيل وصيانة الحدائق والتنسيق في ذلك مع الإدارة العامة للواجهات البحرية والحدائق النوعية والإدارات المعنية الأخرى بالأمانة.
- يلتزم المستثمر بالتعاقد مع شركة متخصصة بأعمال الصيانة الخاصة بالواجهة البحرية والشاطئ لكامل المشروع.
- يلتزم المستثمر بتوفير فريق حراسات امنية تغطي الموقع على مدار الساعة مع الاكتشاف الخاصة بهم وتوفير بديل للراحات بين طاقم الحراسات.
- يلتزم المستثمر بتوفير منفذين بحريين وبرج مراقبة وسارية علم ولوحة للاشتراطات الخاصة بالشاطئ
- يلتزم المستثمر باشتراطات ومعايير الأمانة عند تشغيل وصيانة المنتزه (مبنى الإدارة - الغطاء النباتي والأشجار والنخيل- الأرصفة وممرات المشاة - مطعم الألعاب الرياضية - منطقة العاب الأطفال - منطقة الملاعب - المطعم- الإنارة - دورات المياه - المرافق العامة للمنتزه).
- **يلتزم المستثمر بتوضيح الاشتراطات التشغيلية وقواعد سلوك استخدام الشواطئ للنوار**

من خلال التالي:

- لباس الشاطئ: ملابس ملائمة للبحر.
- يجب على أولياء الأمور مرافقة أطفالهم في جميع الأوقات
- لا يسمح بالسباحة بعد غروب الشمس و/أو عند رفع العلم الأحمر
- لا يسمح بالسباحة خارج المنطقة الآمنة
- اسبح بحذر عند رفع العلم الأصفر واتباع تعليمات منقذ السباحة
- احذر من التيارات القوية والأسماك اللاذعة في أوقات معينة من السنة
- لا يسمح بدخول أو بطلب أي أطعمة أو مشروبات من الخارج.
- تتبع إدارة الشاطئ سياسة الخدمة الذاتية لرمي المخلفات
- لا يسمح بدخول الحيوانات.
- ممنوع الشواء، إشعال النيران، التخيم، أو تدخين الشيشة على الشاطئ

- يمنع إطعام الحيوانات أو الطيور على الشاطئ
- يمنع جمع الشعاب المرجانية أو المشي عليها
- عدم إساءة استخدام ممتلكات الشاطئ.
- استخدام الشاطئ والبحر هو على مسؤوليتك الخاصة. الإدارة غير مسؤولة عن أي حوادث شخصية أو سرقة
- المبالغ المدفوعة مقابل شراء التذكرة غير قابلة للاسترجاع
- ستؤدي الحوادث المتكررة إلى وضع اسم الزائر على لائحة المحظورين من دخول الشاطئ.
- يحق للإدارة أن تطلب منك مغادرة الشاطئ في أي وقت وفقاً لقواعد السلوك المذكورة أعلاه ووفقاً لسوء الأحوال الجوية.

٨-٩ العاملون:

يلتزم المستثمر بالعمل حسب الاشتراطات والأنظمة المعمول بها في المملكة العربية السعودية بما يخص العاملين.

٨-١٠ الغرامات والجزاءات:

في حالة حدوث مخالفات من المستثمر يطبق عليه جدول المخالفات والجزاءات البلدية الصادر بالقرار الوزاري رقم ٤٣٠٠٢٠٤٤٩٧ في ١٤٤٣/٣/١٢ هـ والقواعد التنفيذية لللائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤٣٠٠٢٠٤٥٣٦ في ١٤٤٣/٣/١٢ هـ، وما يستجد من لوائح وقواعد وقرارات وتعاميم ويحق للأمانة تقدير الجزاءات تتناسب مع حجم المخالفات في حال عدم ذكرها بالجدول أو القواعد المذكورة أعلاه.

في حالة عدم أخذ الموافقة الخطية من (وكالة الاستثمار) بأمانة محافظة جدة عند بدأ تشغيل الموقع يتم فرض غرامة مالية على المستثمر تعادل (١٥٠٠٠ ريال) خمسة عشر ألف ريال مع التزام المستثمر بالإغلاق الفوري للمشروع واستكمال إجراءات أخذ الموافقة من الأمانة وفي حالة عدم التزام المستثمر بذلك يحق للأمانة إغلاق المشروع وعدم تمكين المستثمر من الانتفاع به لحين السداد دون أي اعتراض أو مطالبة مالية ودون أدنى مسئولية على أمانة محافظة جدة.

المخالفات الإضافية			
م	المخالفة	قيمة المخالفات	
		الحد الأدنى	الحد الأعلى
١	عدم إعداد تقرير الصيانة الربع سنوي	١٠٠٠ ريال / موقع	٥٠٠٠ ريال / موقع
٢	عدم إعداد تقرير الأمن والسلامة الشهري	١٠٠٠ ريال / موقع	٥٠٠٠ ريال / موقع
٣	عدم تجاوب المستثمر للأوامر الطارئة الصادرة من وكالة الاستثمار	٥٠٠٠ ريال / حالة	١٠٠٠٠ ريال / حالة
٤	عدم التزام فريق الصيانة بإجراءات الأمن والسلامة	٥٠٠٠ ريال / حالة	١٠٠٠٠ ريال / حالة

٨-١١ غرامة التأخير:

في حال تأخر المستثمر عن إنهاء تنفيذ المشروع ولم يكن لديه عذر تقبل به الأمانة جاز للأمانة فرض غرامة تأخير على المستثمر تعادل (٥٠٠ ريال) عن كل يوم تأخير وبحيث لا تتعدى إجمالي الغرامة بنسبة ١٠% من قيمة اللإيجار السنوي.

٨-١٢ التزامات المستثمر في حالة انتهاء أو فسخ العقد:

- أ- يلتزم المستثمر قبل انتهاء العقد بعمل جدول حصر لجميع عناصر العقد يحتوي على (رقم البند - وصف البند - وحدة القياس - الكمية - ملاحظات إن وجدت) ويتم توقيع وختم الحصر من المستثمر - الاستشاري المعتمد - الإدارة المشرفة أمانة محافظة جدة بكل صفحة وأن يتم تدعيم الحصر بالصور والفيديو من خلال برامج التصوير الحديثة على الأجهزة الذكية وأن تحتوي الصور والفيديوهات على التواريخ والوقت والإحداثيات الخاصة بالموقع.
 - ب- يلتزم المستثمر عند نهاية العقد بتسليم مخططات ما بعد التنفيذ لجميع الأعمال ولا تقتصر على (الأعمال المدنية - الأعمال الكهربائية - الأعمال الميكانيكية - الأعمال الصحية).
 - ت- يلتزم المستثمر عند نهاية العقد بتقديم شهادة سلامة إنشائية لجميع مكونات المشروع توضح العمر الافتراضي المتبقي للمبنى.
 - ث- يلتزم المستثمر عند نهاية العقد بتسليم كتيبات التشغيل والصيانة.
- يلتزم المستثمر بتسليم التقرير المالي يوضح ما يلي:**
- ج- إثبات سداد فواتير المياه والكهرباء والهاتف وجميع الخدمات الأخرى المستخدمة حتى تسليم المشروع.
 - ح- تزويد وكالة الاستثمار للقيمة الإيجارية للسنة الأخيرة إذا تم تأجير الموقع بالباطن أو أحد مكوناته.

٩- الاشتراطات الفنية

٩-١ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:

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

٩-٢ الاشتراطات المعمارية:

- يجب على المستثمر الالتزام بالاشتراطات المعمارية التالية:
- ١. أن يكون التصميم المعماري للمشروع متميزاً ويشكل نموذجاً ومعلماً معمارياً وحضارياً يعكس التطور والهوية العمرانية لمدينة جدة.
- ٢. أن يحقق التصميم المعماري للمشروع الاحتياجات الوظيفية والجمالية لمستخدمي المشروع.
- ٣. أن يحقق التصميم المعماري للمشروع أكبر قدر من المرونة التصميمية من خلال إمكانية الدمج أو تعديل الاستعمالات للفراغات والأنشطة لمواجهة حركة العرض والطلب.
- ٤. أن يراعى التصميم المعماري إضفاء أكبر قدر من التكيف مع الظروف المناخية السائدة وتوفير الحماية لكل من السلع المعروضة وللمترددين على الموقع.
- ٥. أن يحقق التصميم المعماري أكبر قدر من التكامل بين التصميم والتشغيل والصيانة للمشروع بعد تشغيله.
- ٦. الالتزام في التصميم المعماري بالاشتراطات الخاصة بالخدمات البلدية المتعلقة بذوي الإعاقة الصادرة عن وزارة البلديات والإسكان، فيما يتعلق بالتجهيزات كالمنحدرات ومواقف السيارات وممرات المشاة الخارجية والداخلية، مثل المصاعد والخدمات والمرافق العامة...الخ.
- ٧. الالتزام بالاشتراطات المعمارية الصادرة من وزارة البلديات والإسكان.
- ٨. ان يراعي المستثمر تلبية متطلبات الهوية المعمارية للواجهات البحرية بالتنسيق مع الإدارة العامة للمرافق والواجهات البحرية والإدارة العامة للدراسات والتصاميم.

٩-٣ الاشتراطات واللوائح الصادرة من وزارة البلديات والإسكان والجهات ذات العلاقة:

- أ- الالتزام بالاشتراطات واللوائح الصادرة بوزارة البلديات والإسكان والجهات ذات العلاقة وأخذ الموافقات اللازمة إن وجدت.

١٠- اشتراطات الأمن والسلامة

١-١٠ الإجراءات الوقائية:

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

- يجب على المستثمر الالتزام بما ورد في الأمر السامي رقم (٣٤/م) وتاريخ ١٤٤٤/٣/٧ هـ الخاص بالموافقة على قرار مجلس الوزراء رقم ١٦٤ وتاريخ ١٤٤٤/٣/١ هـ بشأن استخدام كاميرات المراقبة الأمنية وما ورد من اشتراطات ومواصفات وذلك بالتنسيق مع الجهة المشرفة بالأمانة.

- تخصيص سجل يسمى (سجل السلامة ومكافحة الحريق) تختم صفحاته بختم الإدارة أو مركز الدفاع المدني المختص، وتدوّن فيه جميع الفحوصات الشهرية والاختبارات الدورية لمعدات السلامة وأجهزة الإطفاء.

٢-١٠ الالتزام بتعليمات واشتراطات الدفاع المدني:

يجب على المستثمر الالتزام بلائحة اشتراطات السلامة وسبل الحماية الواجب توافرها في المشروع والمعمّدة أو المطلوبة من الدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.

٣-١٠ 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 الأمانة أدنى مسؤولية عن ذلك.

١-١١ نموذج عطاء يقدم في منافسة بالظرف المختوم (نموذج ٦ / ٧)

معالي/ أمين محافظة جدة

المحترم.

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤ هـ المتضمن رغبتكم تأجير موقع في مدينة جدة لاستثماره في

(تأجير موقع منتزه ذهبان البحري (ترميم وإنشاء وتشغيل وصيانة)).

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 وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمن بنكي لا

تقل قيمته عن (٢٥%) من قيمة العطاء السنوي وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

(زيادة دورية كل ٥ سنوات بنسبة (١٠%) من قيمة أخر أجرة سنوية مستحقة السداد للفترة التي تسبقها)			
م	السنة الإيجارية	القيمة الإيجارية للسنة الواحدة*	
		رقما	كتابة
١	السنة الإيجارية الأولى والثانية والثالثة والرابعة والخامسة		
٢	السنة الإيجارية السادسة والسابعة والثامنة والتاسعة والعاشر		
٣	السنة الإيجارية الحادية عشرة والثانية عشر والثالثة عشر والرابعة عشر والخامسة عشر		

ملاحظة: يتم تعبئة الجدول أعلاه حسب مدة العقد الرسمية وتكون الأسعار شاملة ضريبة القيمة المضافة.

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

التوقيع

الختم الرسمي

تأجير موقع منتزه ذهبان البحري (ترميم وإنشاء وتشغيل وصيانة) بعد التعديل المرحلة الثانية

[illegible]

٣-١١ نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج ٣/٦)

محضر تسليم عقار	
الرقم:	
التاريخ:	١٤ / / هـ
العقار رقم:	
بلدية	
رقم عقد التأجير:	تاريخه:
اسم المستثمر:	
إقرار	
أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة بياناته عاليه في يوم بتاريخ / / ١٤ هـ لاستخدامه في (تأجير موقع منتزه ذهبان البحري (ترميم وانشاء وتشغيل وصيانة)) بموجب عقد الإيجار المبرم مع أمانة..... وقد قمت بمعاينته معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته على حالته في تاريخ استلامه. (ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى) وعليه أوقع التوقيع الختم رئيس بلدية التوقيع — صورة لملف العقار	

٤-١١ إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

١. اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
٢. اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المنافسة وعلى وجه خاص:
 - لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) في ١٤٤١/٠٦/٢٩هـ.
 - للائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي رقم (٤٠١٥٢) في تاريخ ١٤٤١/٠٦/٢٩هـ والمعدلة بالأمر السامي رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ ١٤٤٢/٠٧/١٨هـ والمعدلة بالأمر السامي رقم (٤٨٨٤٣) وتاريخ ١٤٤٢/٠٨/٢٦هـ .
٣. عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.
٤. اطلع على الاشتراطات والتعاميم والقواعد والتعليمات والأنظمة الصادرة من وزارة البلديات والإسكان والجهات ذات العلاقة فيما يتعلق بالمشروع.
٥. اطلع على القرار المساحي (الكروكي التنظيمي) وماورد به من تعليمات وملاحظات.

التوقيع

الختم

١-١٢ نموذج العقد

عقد استثمار عقار بلدي

اسم المشروع: (وفقًا لمنصة فرص)

رقم العقد: (وفقًا لمنصة فرص)

تاريخ توقيع العقد: اليوم/ التاريخ/ المدينة

بمعون الله وتوفيقه، تم الاتفاق في هذا اليوم (التاريخ الهجري)، الموافق (التاريخ الميلادي)، على إبرام عقد الاستثمار هذا (ويشار إليه فيما بعد بـ "العقد") بين كل من:

١- (أمانة محافظة جدة)، وعنوانها الوطني الموضح أدناه، ويمثلها في التوقيع على هذا العقد (الاسم الكامل لممثل أمانة محافظة جدة)، بصفته (.....)، والمشار إليها فيما بعد بـ "أمانة محافظة جدة أو الطرف الأول".

	العنوان
	الهاتف
	الفاكس
	الصندوق البريدي
	المدينة
	الرمز البريدي
	البريد الإلكتروني

٢- (الاسم الكامل للمستثمر "قطاع خاص -قطاع حكومي - فرد")، (سجل التجاري/الرقم الموحد ٧٠٠ / الهوية الوطنية) رقم (.....) وتاريخه/...../١٤...هـ، وعنوانها الوطني الموضح أدناه، ويمثلها في العقد (الممثل النظامي للمنشأة)، بموجب هوية رقم (.....)، بصفته (.....) والمشار إليه فيما بعد بـ "المستثمر أو الطرف الثاني".

	العنوان المختصر
	رقم المبنى
	اسم الشارع
	الحي
	المدينة
	الرمز البريدي
	الرقم الفرعي
	الهاتف
	الفاكس
	البريد الإلكتروني

ويشار إليهما مجتمعين فيما بعد بـ "الطرفان" أو "الطرفين".

التمهيد

- لما كان للطرف الأول الرغبة في استثمار العقار الموضح وصفه وبياناته في هذا العقد والكراسة.
- ولما كان المستثمر قد اطلع على المستندات المبينة في هذا العقد، وعانين العقار محل العقد معاينة تامة نافية للجهالة والغرر، وتقدم بعرضه بموجب عطائه رقم (.....) وتاريخ (.....) المبين في مستندات العقد، للقيام باستثمار العقار المنصوص عليه في البند (الخامس).
- ولما كان المستثمر مطلعاً ومدرراً خضوع العقد لللائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي رقم (٤٠١٥٢) بتاريخ ١٤٤١/٠٦/٢٩ هـ وتعليماتها التنفيذية والقرارات الوزارية الصادرة بشأن ذلك والأحكام المنصوصة عليها في هذا العقد.
- ولما كان العطاء المقدم من المستثمر قد اقترن بقبول الطرف الأول لاستثمار العقار طبقاً للكراسة وسائر وثائق العقد بموجب إشعار الترسية الصادر من الطرف الأول برقم (...) وتاريخ// بناء على الإجراءات المنتهية بقرار لجنة الاستثمار رقم (.....) وتاريخ (.....) القاضي بقبول الطلب المقدم من المستثمر لاستثمار ذلك العقار وفقاً لما ورد في الكراسة، وحيث أقر الطرفان بأهليتهما المعتبرة شرعاً ونظاماً، فقد اتفقا على الآتي:

البند الأول: حكم التمهيد

يعتبر التمهيد السابق، جزءاً لا يتجزأ من العقد ومكملاً ومتقماً لأحكامه.

البند الثاني: التعريفات

- تعني المصطلحات التالية في العقد- ما لم يقتضي السياق خلاف ذلك- ما يلي:
- الاستثمار:** توظيف وتشغيل العقار محل العقد واستغلاله بهدف المحافظة عليه وتطويره.
- العقار:** الأرض أو البناء العائد ملكيتها للطرف الأول والموضحة بياناتها وموقعها وحدودها ومساحتها ومكوناتها في البند (الرابع) من العقد، وأي مبانٍ مضافة خلال مدة العقد.
- المشروع:** النشاط المراد إقامته واستثماره على العقار، والمحدد في البند (الخامس) من العقد.
- تنفيذ المشروع:** القيام بأعمال البناء أو الترميم أو غير ذلك وفق الشروط والمواصفات المحددة في الكراسة بحيث يكون المشروع جاهزاً للتشغيل.
- الجهات ذات العلاقة:** الجهات التي لها علاقة بالمشروع وتنفيذه، أو لها حق الرقابة عليه من الناحية النظامية والفنية والبيئية أو التي تقدم الخدمات الأساسية للمشروع.
- الكراسة:** كراسة الشروط والمواصفات الخاصة بالمشروع، والتي تعدّ جزءاً لا يتجزأ من العقد.
- فترة التجهيز والإنشاء:** فترة زمنية محددة في الكراسة، غير مدفوعة، تحتسب من مدة العقد الأصلية، وتُمنح للمستثمر لغرض تجهيز وإنشاء المشروع.

البند الثالث: مستندات العقد

١- يتألف هذا العقد من المستندات الآتية:

أ- وثيقة العقد الأساسية (العقد).

ب- الكراسة.

ج- محضر تسليم العقار.

د- العطاء رقم (.....)، بتاريخ (.....) وجميع مرفقاته.

هـ- إشعار الترسية رقم (.....)، بتاريخ (.....).

و- المراسلات والطلبات الرسمية المتبادلة بين الطرفين في مرحلتي تقديم العروض وقبولها، والتي يتفق الطرفان كتابةً على اعتبارها من ضمن مستندات العقد.

ز- الضمان البنكي.

ح- أي مستندات أخرى يتفق عليها الطرفان كتابةً أنها من مستندات العقد-إن وجدت-.

٢ - تُشكّل هذه المستندات وحدة متكاملة وتُعدُّ كل واحدة منها جزءاً لا يتجزأ من العقد، وأي إخلال بها يعد إخلالاً بالعقد.

٣- في حال وجود اختلاف في مستندات العقد المحددة في الفقرة (١) من هذا البند، فإن المستند المتقدم يسود على المستند الذي يليه وفقاً للترتيب الوارد فيها.

٤- في حال وجود تعارض بين أحكام ونصوص هذا العقد وبين أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية والتعليمات التنفيذية لها والقرارات الوزارية الصادرة بشأن ذلك، تكون أحكام اللائحة والتعليمات التنفيذية لها والقرارات الوزارية هي الواجب تطبيقها.

البند الرابع: وصف العقار

١- يستثمر المستثمر العقار الموضحة بياناته وموقعه وحدوده ومساحته كالتالي:

المنطقة: مكة المكرمة		موقع العقار
المدينة: جدة	الحي: المروج	
الشارع:		
رقم المخطط:	رقم العقار:	
شمالاً:	بطول:	حدود العقار
جنوباً:	بطول:	
شرقاً:	بطول:	
غرباً:	بطول:	
منتزه		نوع العقار
مساحة الجزء ١ = ١٢٨٢١,٨٤ م٢		مساحة الأرض
مساحة الجزء ٢ = ١٤٤٣٤٦,٤٤ م٢		
الالتزام حسب اشتراطات وضوابط البناء في المنطقة والالتزام بأن لا تزيد نسبة المباني عن ٢٥ % من مساحة الحديقة لكل جزء على حدة حسب لائحة التصرف بالعقارات البلدية.		مساحة المباني
حسب اشتراطات وضوابط البناء في المنطقة.		عدد الأدوار
هيكلي (خرساني ومعدني) ووفق معايير كود البناء السعودي		نوع البناء
منتزه		نوع النشاط
إحداثيات الموقع		
حسب القرار المساحي المرفق		الاحداثي السيني (X)
		الاحداثي الصادي (Y)

٢- تعد البيانات المضافة في وصف العقار والموضحة في مستندات العقد جزءاً لا يتجزأ من الوصف ومكمل له.

البند الخامس: الغرض من العقد

الغرض من هذا العقد، قيام المستثمر باستثمار العقار لتنفيذ مشروع ((تأجير موقع منتزه ذهبان البحري (ترميم وإنشاء وتشغيل وصيانة))، ولا يجوز استخدام العقار لغير هذا الغرض، إلا بعد الحصول على الموافقة الخطية المسبقة من الطرف الأول، وفقاً لأحكام اللائحة والتعليمات التنفيذية لها والقرارات الوزارية الصادرة بشأن ذلك.

البند السادس: مدة العقد

١-مدة العقد (١٥ سنة) خمسة عشر سنة، تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر العقار من الطرف الأول بموجب محضر تسلم موقع من الطرفين شريطة أن يتم التسليم خلال مدة لا تزيد عن (شهر واحد) من تاريخ توقيع العقد، وفي حال تأخر المستثمر عن توقيع المحضر يتم إشعاره من الطرف الأول على عنوانه المنصوص عليه في صدر هذا العقد أو أي وسيلة نظامية أخرى، وتحتسب مدة العقد من تاريخ هذا الإشعار.

٢- تشمل مدة العقد المنصوص عليها في هذا البند فترة التجهيز والإنشاء المذكورة في الكراسة والمقدرة (10%) من مدة العقد، وهي فترة زمنية غير مدفوعة الأجرة.

٣- في حال رغب المستثمر بتمديد مدة العقد فعليه التقدم بطلب للأمانة/ البلدية بذلك قبل انتهاء مدة العقد بتسعين يوماً على الأقل، للنظر فيه وفق ما نصت عليه لائحة التصرف بالعقارات البلدية والتعليمات التنفيذية لها والقرارات الوزارية المتعلقة بذلك.

البند السابع: قيمة العقد وآلية الدفع

[illegible]

- ١- يلتزم المستثمر بسداد ضريبة القيمة المضافة للطرف الأول لقيمة العقد وفق الأنظمة والتعليمات المتعلقة بها.
- ٢- إذا لم يكمل المستثمر إنشاء المشروع خلال الفترة الزمنية المخصصة له للتجهيز والإنشاء المنصوص عليها في الكراسة، فيتحمل سداد مبلغ العقد عن تلك الفترة، دون أدنى مسؤولية قانونية أو مالية على الطرف الأول ناتجة عن ذلك، ولا يتم تعويض المستثمر عما أنشأه وجهزه في العقار.
- ٣- في تطبيق أحكام هذا البند، يعد مقدار السنة التعاقدية (١٢) اثنا عشر شهراً ميلادياً، يبدأ احتسابها من تاريخ بدء مدة العقد المنصوص عليها في البند (السادس).

البند الثامن: التزامات المستثمر

يلتزم المستثمر بموجب هذا العقد بما يلي:

- ١- الحصول على التراخيص اللازمة من الطرف الأول ومن الجهات ذات العلاقة قبل البدء في تنفيذ المشروع.
- ٢- تأمين وسائل الأمن والسلامة اللازمة لحماية الأشخاص والمنشآت داخل العقار حسب تعليمات الجهات ذات العلاقة.
- ٣- تنفيذ وتشغيل العقار والمشروع وفقاً للكراسة.
- ٤- أخذ الموافقة الخطية من الطرف الأول قبل عمل أي إضافة أو تعديل في العقار أو المشروع لم يرد في الكراسة يراه المستثمر ضرورياً، ويعود تقدير الموافقة من عدمها إلى الطرف الأول.
- ٥- سداد أي رسوم أو ضرائب أو أي مقابل مالي يفرض من قبل الدولة على ذلك العقار أو المشروع، ويشمل ذلك -لا الحصر- المتعلقة منها بإنشاء وتشغيل المشروع، وتحمل تكاليف إيصال واستهلاك الخدمات التي يحتاجها مثل الكهرباء والماء والهاتف والصرف الصحي وغير ذلك، ويعد هذا العقد تفويضاً من المستثمر إلى الطرف الأول بنقل الفواتير الخاصة بإيصال الخدمات للمشروع باسم المستثمر.
- ٧- تشغيل وصيانة العقار والمشروع بشكل دوري وفقاً للكراسة والشروط المحددة من قبل الطرف الأول أو الجهات ذات العلاقة.
- ٨- إزالة أي مخالفة لأحكام العقد والكراسة والرخصة، وتعديل الوضع بما يتلاءم مع التزاماته التعاقدية.
- ٩- عدم مخالفة الأنظمة والتعليمات المعمول بها في المملكة، وتحمل المسؤولية أمام أي طرف يلحقه ضرر نتيجة خطأ أو تقصير أو غيره، وكذلك كافة التعويضات والمطالبات وأي تكاليف أخرى ناتجة عن هذا العقد.

البند التاسع: المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار

بما لا يخل بما ورد في الفقرة (٦) من البند "الثامن" تؤول ملكية جميع المنشآت والتجهيزات الأساسية والثابتة التي يقيمها المستثمر على العقار إلى الطرف الأول بعد انتهاء مدة العقد وتمديداته -إن وجدت- دون أي تعويض عنها، ويسلمها المستثمر للطرف الأول بحالة جيدة وصالحة للاستعمال، ويتم استلام الموقع بموجب محضر استلام موقع من الطرفين يُذكر فيه كافة محتويات العقار.

البند العاشر: الرقابة على تنفيذ العقد

للأمانة/البلدية والجهات ذات العلاقة -وفقاً للاختصاصاتها- الحق في الرقابة على العقار أو المشروع في أي وقت خلال مدة العقد.

البند الحادي عشر: التعاقد من الباطن والتنازل عن العقد

١- لا يحق للمستثمر تأجير العقار من الباطن لكامل أو أي جزء منه للغير، أو التنازل عن العقد إلا بعد الحصول على موافقة خطية من الطرف الأول.

٢- في الحالات التي يوافق فيها الطرف الأول للمستثمر على التأجير من الباطن، يكون المستثمر مسؤولاً بالتضامن مع المستأجر من الباطن أمام الطرف الأول عن كامل مبلغ العقد والالتزامات المنصوص عليها في هذا العقد.

البند الثاني عشر: فسخ أو انتهاء مدة العقد

أولاً: يحق للطرف الأول فسخ هذا العقد -مع بقاء حقه في الرجوع على المستثمر فيما لحقه من ضرر- في أي من الحالات التالية: ١- إذا لم يكمل المستثمر إنشاء المشروع خلال الفترة الزمنية المعطاة له للتجهيز والإنشاء، ما لم يتقدم المستثمر للأمانة بمبررات معتبرة مرفق بها جدول زمني لإنهاء إنشاء المشروع وتوافق عليه الأمانة/ البلدية، وعلى أن تكون تلك الفترة الجديدة مدفوعة الأجر، وفي حال عدم الالتزام بها من قبل المستثمر فيتم فسخ العقد من الأمانة بما لا يخل بما ورد في البند السابع من العقد.

٢- إذا أخل المستثمر بأي من بنود هذا العقد أو بالكراسة ولم يصحح ذلك خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إنذار الطرف الأول له بذلك.

٣- في اشتراطات الصيانة والتشغيل إذا أخل المستثمر بأي بند من بنود هذا العقد أو بالكراسة المتعلقة بها، ولم يصحح ذلك خلال ثلاثة أيام من تاريخ إنذار الطرف الأول له بذلك.

٤- إذا تأخر المستثمر عن سداد مبلغ العقد وفق ما جاء في البند "السابع" مدة تزيد عن ثلاثين يوماً من بداية كل سنة إيجارية. ٥- وفاة المستثمر وعدم تقدم كامل الورثة أو من يمثلهم خلال تسعين يوماً من وفاته بطلب خطي للأمانة/ البلدية بطلب الاستمرار بتنفيذ العقد واستكمال الإجراءات النظامية المتعلقة بذلك.

٦- إذا أفلس المستثمر، أو طلب إشهار إفلاسه، أو ثبت إعساره أو جرى حل الشركة أو تصفيتها اتفاقاً أو نظاماً أو قضاءً، أو صدر أمر بوضعه تحت الحراسة، أو تعيين حارس قضائي على موجوداته.

٧- إذا تبين أن المستثمر قد شرع بنفسه أو بوساطة غيره بطريق مباشر أو غير مباشر في رشوة أحد موظفي الجهات الخاضعة لأحكام اللائحة أو حصل على العقد عن طريق الرشوة، أو الغش، أو التحايل أو التزوير أو التلاعب أو مارس أيّاً من ذلك أثناء تنفيذ العقد.

٨- إذا اقتضت دواعي التخطيط أو المصلحة ذلك، وفي هذه الحالة يعود تقدير التعويض -إن وجد- من عدمه إلى المحكمة الإدارية المختصة.

ثانياً: عند فسخ هذا العقد أو انتهاء مدته يسلم المستثمر الطرف الأول الضمانات المتعلقة بتنفيذ المشروع وفق ما جاء في الكراسة.

ثالثاً: على المستثمر عند فسخ أو انتهاء مدة العقد إخلاء العقار فوراً وتسليمه للطرف الأول بموجب محضر تسليم متضمن كافة الموجودات والتجهيزات، وفي حال عدم قيامه بذلك فيحق للطرف الأول اتخاذ كافة الإجراءات النظامية، على أن تكون أجرة كل يوم تأخير منه في تسليم العقار بأجرة يومية مماثلة للأجرة اليومية لهذا العقد، من غير إخلال بحق الطرف الأول بمطالبة المستثمر ما زاد على ذلك وفق الأنظمة والتعليمات ذات الصلة.

رابعاً: للمستثمر طلب إلغاء عقده خلال مدة العقد ويعود تقدير الموافقة على ذلك من عدمه للأمانة/ البلدية، على أنه في حال الموافقة ينتهي العقد بتسليم المستثمر للعقار بموجب محضر تسليم متضمن كافة الموجودات والتجهيزات موقع من الطرفين.

البند الثالث عشر: تعديلات العقد

لا يجوز تعديل نصوص هذا العقد إلا باتفاق الطرفين كتابةً على ذلك التعديل.

البند الرابع عشر: النظام الواجب التطبيق

يخضع العقد للأنظمة واللوائح والتعليمات ذات العلاقة في المملكة، وهي الحاكمة على ما جاء في هذا العقد، لا سيما للائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ ١٤٤١/٦/٢٩ هـ والتعليمات التنفيذية لها والقرارات الوزارية الصادرة بشأن ذلك وهي الحاكمة على ما جاء في هذا العقد، ويجري تفسيرها وتنفيذها والفصل فيما ينشأ عنها من دعاوى أو مطالبات بموجبها.

البند الخامس عشر: الإخطارات والمراسلات

١- تتم الإخطارات والمراسلات بين الطرفين عن طريق العناوين الموضحة أمام كل طرف بصدر العقد؛ ويكون الإبلاغ عن طريقها صحيحاً منتجاً لآثاره النظامية من تاريخ الاستلام، أو من تاريخ رفض المستثمر استلامه بموجب محضر موقع من الطرف الأول.

٢- إذا تغير عنوان الطرف الثاني المحدد في العقد، فيجب عليه تبليغ الطرف الأول بذلك قبل (سبعة أيام) من تاريخ تغيير العنوان، فإن لم يتم الإبلاغ فيُعد الإبلاغ على العناوين المسجلة في هذا العقد أو المبلغ رسمياً للطرف الأول منتجاً لآثارها النظامية.

البند السادس عشر: الخلاف بين الطرفين

المحكمة الإدارية هي الجهة المختصة بالفصل فيه في أي نزاع ينشأ بين الطرفين بشأن هذا العقد وتنفيذه.

البند السابع عشر: نسخ العقد

حرر هذا العقد من نسختين أصليتين باللغة العربية، واستلم كل طرف نسخة منه للعمل بموجبها، وتوثيقاً لما تقدم فقد جرى التوقيع عليه في اليوم والسنة المبينين في مقدمته.

الطرف الأول:	الطرف الثاني:
الاسم:	الاسم:
الصفة:	الصفة:
التوقيع:	التوقيع:

١٣-١ إقرار من المستثمر بشأن وسائل الاتصال والعناوين الرسمية:

وسائل الاتصال والعناوين الرسمية				
				اسم الشركة / المؤسسة
				رقم الهاتف
				رقم الفاكس
				رقم الجوال
				مرتبط بنظام أبشر
				"باسم صاحب المؤسسة/الشركة"
				البريد الإلكتروني
				للشركة / المؤسسة
العنوان الوطني للشركة / المؤسسة				
				اسم المدينة
				اسم الشارع
				اسم الحي
				رقم المبنى
				الرقم الفرعي
				الرمز البريدي
ملاحظات وبيانات إضافية				

يقر المستثمر بما يلي:

١. بأن وسائل التواصل أعلاه هي وسائل الاتصال الفعالة لديه وفي حالة وجود أي تعديل أو تغيير طوال مدة العقد الاستثماري يلتزم بتحديث وسائل التواصل كلما دعت الحاجة بموجب تقديم خطاب رسمي عبر خدمة تقديم معاملة الكترونية على موقع أمانة محافظة جدة موجهاً إلى وكالة الاستثمار بأمانة محافظة جدة موضحاً به التعديلات والتغييرات مع ضرورة الإشارة إلى اسم المنافسة ورقم العقد.
٢. بأن وكالة الاستثمار غير مسؤولة عن تعذر إرسال أي تنبيه صادر منها إلى المستثمر مادامت مرسلة على البيانات الموضحة أعلاه أو على البيانات التي يتم تحديثها من المستثمر طوال مدة العقد.
٣. تعتبر وسائل التواصل أعلاه هي وسائل التبليغ الرسمية المعتمدة وفي حالة عدم قيام المستثمر بالتجاوب مع مخاطبات الأمانة خلال الأوقات المحددة يتحمل المستثمر كافة التبعات النظامية.

الختم

التوقيع

١-١٤ بطاقة وصف:



بطاقة وصف الفرصة الاستثمارية

المملكة العربية السعودية
أمانة محافظة جدة
الإدارة العامة لتطوير الاستثمارات

المساحة	البلدية	الفرصة	الحي
157,168.28 م ²	المنطقة	مناطق الفرصة	الحي
مستشفيات وجداق	نوع النشاط	مستشفيات وجداق	نوع النشاط

اطلس المخطط المحلي



باركود الموقع



وصف الموقع :-

منتهز على البحر المفتوح.



صورة (2)



صورة (1)



صورة (4)



صورة (3)