



بلدية محافظة الشماسية
Municipality of Alshamasiah province

كراسة شروط ومواصفات
تشغيل وصيانة منتزه قائم
منتزه / الأمير فيصل بن مشعل مخطط (ق/ش/٢٥٩) ،
بمحافظة الشماسية لإقامة أنشطة ترفيهية وأنشطة مساندة



كراسة شروط ومواصفات
تشغيل وصيانة منزله قائم منزله الأمير فيصل بن مشعل مخطط (ق/ش/٢٥٩) ،
بمحافظة الشمامسية لإقامة أنشطة ترفيهية وأنشطة مساندة

الصفحة	المحتويات	م
٤	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.	أ
٦	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.	ب
٧	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى إيجار السنة الأولى.	ج
٩	مقدمة	١
١١	وصف العقار	٢
١٣	اشتراطات دخول المزايدة والتقديم	٣
١٣	من يحق له دخول المزايدة	١/٣
١٣	لغة العطاء	٢/٣
١٣	مكان تقديم العطاءات	٣/٣
١٣	موعد تقديم العطاءات	٤/٣
١٣	موعد فتح المظاريف	٥/٣
١٣	تقديم العطاء	٦/٣
١٤	كتابة الأسعار	٧/٣
١٤	مدة سريان العطاء	٨/٣
١٤	الضمان	٩/٣
١٥	موعد الافراج عن الضمان	١٠/٣
١٥	مستندات العطاء	١١/٣
١٧	واجبات المستثمر قبل إعداد العرض	٤
١٧	دراسة الشروط الواردة بالكراسة	١/٤
١٧	الاستفسار حول بيانات المزايدة	٢/٤
١٧	معاينة العقار	٣/٤
١٩	ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	٥
١٩	إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات	١/٥
١٩	تأجيل موعد فتح المظاريف	٢/٥
١٩	سحب العطاء	٣/٥
١٩	تعديل العطاء	٤/٥
١٩	حضور جلسة فتح المظاريف	٥/٥
٢١	الترسية والتعاقد وتسليم العقار	٦
٢١	الترسية والتعاقد	١/٦
٢١	تسليم الموقع	٢/٦
٢٣	الاشتراطات العامة	٧
٢٣	توصيل الخدمات للموقع	١/٧
٢٣	البرنامج الزمني للتنفيذ	٢/٧
٢٣	الحصول على الموافقات والترخيص من الجهات الحكومية	٣/٧
٢٣	تنفيذ الأعمال	٤/٧
٢٣	مسئولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر	٥/٧
٢٤	حق الأمانة/البلدية في الإشراف	٦/٧
٢٤	تقرير المقاول والمكتب الاستشاري	٧/٧

٢٤	استخدام العقار للغرض المخصص له	٨/٧
٢٥	التأجير من الباطن / التنازل عن العقد	٩/٧
٢٥	موعد سداد الأجرة السنوية	١٠/٧
٢٥	متطلبات السلامة والأمن	١١/٧
٢٦	إلغاء العقد للمصلحة العامة	١٢/٧
٢٦	تسليم الموقع للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	١٣/٧
٢٦	أحكام عامة	١٤/٧
٢٨	الاشتراطات الخاصة	٨
٢٨	مدة العقد	١/٨
٢٨	فترة التجهيز والإنشاء	٢/٨
٢٨	نظام السعودة	٣/٨
٢٨	النشاط الاستثماري المسموح به	٤/٨
٢٨	حق التسمية والرعاية للحديقة	٥/٨
٢٩	اللوحات الاعلانية الداخلية	٦/٨
٢٩	تخصيص مواقف سيارات	٧/٨
٢٩	مواعيد العمل	٨/٨
٢٩	التزامات عامة	٩/٨
٣١	المرحلة الأولى: مرحلة اعداد الدراسات والتصاميم المطلوبة	١٠/٨
٣٢	المرحلة الثانية: تهيئة موقع المشروع لبدء التنفيذ	١١/٨
٣٢	المرحلة الثالثة: مرحلة تنفيذ المشروع	١٢/٨
٣٣	المرحلة الرابعة: مرحلة تشغيل وصيانة المشروع	١٣/٨
٣٥	المرحلة الخامسة: مراحل التأهيل للحديقة	١٤/٨
٣٦	الغرامات والجزاءات	١٥/٨
٣٧	الاشتراطات الفنية	٩
٣٧	كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء	١/٩
٣٧	اعتماد التصميم الابتدائي	٢/٩
٣٨	اشتراطات التخطيط والبناء	٣/٩
٣٩	اشتراطات التصميم	٤/٩
٤٠	اشتراطات زراعة الشتلات والنباتات	٥/٩
٤٠	عناصر تصميم وتنسيق الحديقة	٦/٩
٤٢	صيانة الحديقة	٧/٩
٥٠	الاشتراطات الانشائية	٨/٩
٥١	الاشتراطات الكهربائية	٩/٩
٥٢	اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق	١٠/٩
٥٣	المرفقات	١٠
٥٤	نموذج العطاء	١/١٠
٥٥	كروكي الموقع	٢/١٠
٥٦	محضر تسليم عقار	٣/١٠
٥٧	إقرار من المستثمر	٤/١٠
٦٨	جدول معايير التأهيل	٥/١٠



بلدية محافظة الشماسية
Municipality of Alshamasiah province

كراسة شروط ومواصفات
تشغيل وصيانة منتزه قائم
منتزه الأمير فيصل بن مشعل مخطط (ق/ش/٢٥٩) ،
بمحافظة الشماسية لإقامة أنشطة ترفيهية وأنشطة مساندة



أ. قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة
يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً
وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية
"فرص".

باستثناء أصل خطاب الضمان البنكي ونموذج العطاء فيقدم الأصل في الظرف المالي مختوم ومغلق من
المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس في الموعد
والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع إرفاق صورة من الضمان البنكي ونموذج العطاء في الموقع
الإلكتروني المشار إليه.
أولاً: الظرف الفني:

م	المستند	هل مرفق؟	هل مختوم؟
١	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير المستثمر).		
٢	إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع (في حالة الشركات والمؤسسات).		
٣	صورة سارية المفعول من السجل التجاري (في حالة الشركات والمؤسسات).		
٤	صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.		
٥	صورة من شهادة الزكاة والدخل.		
٦	صورة من شهادة الاشتراك في الغرفة التجارية سارية المفعول.		
٧	صورة من شهادة التأمينات الاجتماعية.		
٨	صورة من شهادة الالتزام بالسعودة.		
٩	صورة إثبات العنوان الوطني.		
١٠	صور شهادات الخبرة الخاصة بإدارة وتشغيل الحدائق أو مجال التطوير العقاري أو مجال السياحة والترفيه.		
١١	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.		
١٢	شهادة من أحد البنوك المحلية تثبت القدرة الائتمانية والمركز المالي لمقدم العطاء.		
١٣	البرنامج الزمني المقترح للتنفيذ.		



ثانياً: الظرف المالي:

م	المستند	هل مرفق؟	هل مختوم؟
١	نموذج العطاء.		
٢	خطاب الضمان.		



ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات:

المشروع:	كراسة شروط ومواصفات تشغيل وصيانة منتزه قائم منتزه الأمير فيصل بن مشعل مخطط (ق/ش/٢٥٩) ، بمحافظة الشماسية لإقامة أنشطة ترفيهية وأنشطة مساندة
العقار:	هو الحديقة العائد ملكيتها للبلدية والموضح موقعها وحدودها ومساحتها ومكوناتها.
الجهة الحكومية:	بلدية محافظة الشماسية.
الجهة المشرفة:	الجهة المعينة من أمانة القصيم والتي تقوم بمهام الاشراف والرقابة والتوجيه على أعمال المستثمر.
المستثمر:	هو الشركة أو المؤسسة المرخص لها بتشغيل وإدارة الحدائق او في مجال الاستثمار العقاري او مجال السياحة والترفيه.
مقدم العطاء:	يقصد به المؤسسة أو الشركة التي تقدم عرضا لدخول المزايمة.
المنافسة:	هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايمة بهدف الحصول على أعلى سعر، وتتبعها الأمانة عند تأجير العقارات والأنشطة.
الكراسة:	كراسة الشروط والمواصفات.
المنافسة الالكترونية:	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الالكتروني: furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص"

ج. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايمة

التاريخ	كيفية تحديد التاريخ	البيان
	التاريخ الذي تم فيه النشر	تاريخ الإعلان
	كما هو محدد في الإعلان	آخر ميعاد لتقديم العطاءات
	كما هو محدد في الإعلان	موعد فتح المظاريف
	تحده البلدية	إعلان نتيجة المزايمة
	تحده البلدية	موعد الإخطار بالترسية
	خلال شهر من تاريخ إشعار بلدية محافظة الشماسية للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي	تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المزايمة
	خلال شهر من توقيع العقد	تاريخ تسليم العقار
	من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم موقع من البلدية والمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على محضر تسليم العقار يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار.	بداية سريان مدة العقد
	عند توقيع العقد، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعد المذكور يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر.	موعد سداد أجرة السنة الأولى



بلدية محافظة الشماسية
Municipality of Alshamasiah province

كراسة شروط ومواصفات
تشغيل وصيانة منتزه قائم
منتزه الأمير فيصل بن مشعل
مخطط (ق/ش/٢٥٩) ،
بمحافظة الشماسية لإقامة
أنشطة ترفيهية وأنشطة
مساندة

١. مقدمة



١. مقدمة

ترغب بلدية محافظة الشماسية في طرح مزايدة عامة عن طريق المنافسة الالكترونية بين المستثمرين تشغيل وصيانة منتزه قائم مخطط (ق/ش/٢٥٩) ، بمحافظة الشماسية لإقامة أنشطة ترفيهية وأنشطة مساندة

على ان يلتزم المستثمر بتطوير وصيانة وتشغيل وإدارة الموقع والموضحة بالنطاق المحدد وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها احاطة نافية للجهالة، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة.

وتهيب الأمانة بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة لمحتويات كراسة الشروط وملحقاتها للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية، والجوانب القانونية للعقد، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة، ويحقق لأمانة منطقة القصيم أهدافها وترحب الأمانة بالرد على أية استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المزايدة عن طريق موقع فرص الاستثماري أو بإحدى الطرق التالية:

١- التوجه إلى إدارة الاستثمارات بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوباً أو عن طريق:
هاتف تليفون: ٠١٦٣٤٠٢٠٠٠ تحويله ٥٠١

١. على فاكس: ٠١٦٣٤٠١٧٩٨

أو عن طريق المراسلة للبلدية عبر منصة فرص عبر خانة تقديم استفسار في صفحة المزايدة .



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان



بلدية محافظة الشماسية
Municipality of Alshamasiah province

كراسة شروط ومواصفات
تشغيل وصيانة منتزه قائم
منتزه الأمير فيصل بن مشعل
مخطط (ق/ش/٢٥٩) ،
بمحافظة الشماسية لإقامة
أنشطة ترفيهية وأنشطة
مساندة

٢. وصف العقار



٢. وصف العقار

نوع النشاط		كراسة شروط ومواصفات تشغيل وصيانة منتزه قائم منتزه الأمير فيصل بن مشعل مخطط (ق/ش/٢٥٩) ، بمحافظة الشامية لإقامة أنشطة ترفيهية وأنشطة مساندة
مكونات النشاط		ملاعب رياضية مطعم مقهى مسار دراجات هوائية مسار للمشى منطقة ألعاب ترفيهية خارجية ساحة مجهزة لإقامة الفعاليات الخدمات (دورات المياه المصلي وغيرها) مواقف سيارات بوقفيات اكشاك خدمة سيارات لوحات إعلانية داخلية صراف الى.
موقع العقار		المدينة: محافظة الشامية.
		الحي : خارج تسمية الاحياء
		طريق : طريق النبي
		رقم المخطط
		رقم العقار : ٢٠١م
حدود العقار		شمالا : شارع عرض بطول ١٥ م
		جنوبا : طريق المنتزة الشمالي بطول ٣٠ م
		شرقا : طريق المنتزة بطول ٣٠ م
		غربا : شارع عرض بطول ١٥ م
نوع العقار		حدائق عامة
مساحة الارض		٢٢٧٥٨٣,٥٦ م
نسبة الاستثمار		%
نسبة البناء على الشوارع		%

الخدمات بالعقار:

يلتزم المستثمر بتوفير وتوصيل كافة الخدمات الرئيسية للمشروع.

بيانات أخرى:



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان



بلدية محافظة الشماسية
Municipality of Alshamasiah province

كراسة شروط ومواصفات
تشغيل وصيانة منتزه قائم
منتزه الأمير فيصل بن مشعل
مخطط (ق/ش/٢٥٩) ،
بمحافظة الشماسية لإقامة
أنشطة ترفيهية وأنشطة
مساندة

٣. اشتراطات دخول المزايده والتقديم



٣. اشتراطات دخول المزايذة

- ٣/١ من يحق له دخول المزايذة:
- ٣/١/١ يحق للشركات والمؤسسات ذات الخبرة في إنشاء وتشغيل وإدارة الاستثمار العقاري أو مجال الحدائق أو مجال السياحة والترفيه التقدم لهذه المنافسة ما عدا الممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للأمانة استبعاد من عليهم مستحقات متأخرة للأمانة أو البلديات، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها بعد رفعها لوزير البلديات والإسكان والموافقة على استبعاده.
- ٣/١/٢ يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.
- ٣/٢ لغة العطاء:
- ٣/٢/١ 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.
- ٣/٢/٢ في حال التقدم بمسند بأي لغة أخرى يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق المستثمر من خلال مكتب ترجمة معتمد، ويعتبر النص العربي هو المعول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون.
- ٣/٣ مكان تقديم العطاءات:
- تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية ، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً .
- ٣/٤ موعد تقديم العطاءات:
- يجب أن تقدم العطاءات في الموعد المحدد بمنصة فرص.
- ٣/٥ موعد فتح المظاريف:
- الموعد المحدد لفتح المظاريف كما هو محدد بمنصة فرص.
- ٣/٦ تقديم العطاء:
- ٣/٦/١ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.

- ٣/٦/٢ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وكذلك ختمها بختمه. وإذا قُدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقا من الغرفة التجارية، أو مصحوبا بوكالة شرعية.
- ٣/٦/٣ يقدم العطاء المالي داخل مظروف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المزايدة، واسم المستثمر، وعنوانه، وأرقام هواتفه، ورقم الفاكس
- ٣/٦/٤ 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 المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة. مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم ١٩٩٠٤٠ أو عن طريق البريد الإلكتروني inv@momra.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقيا

٣/٧ كتابة الأسعار:

- يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعى ما يلي:
- ٣/٧/١ أن يقدم السعر بالعطاء وفقا لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له إجراء أي تعديل، أو إبداء أي تحفظ عليها، أو القيام بشطب أي بند من بنود المزايدة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك
- ٣/٧/٢ تدون الأسعار في العطاء أرقاما وكتابة (حروفا) بالريال السعودي
- ٣/٧/٣ 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.

٣/٨ مدة سريان العطاء:

مدة سريان العطاء (٩٠ يوما) تسعون يوما 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.

٣/٩ الضمان:

- ٣/٩/١ يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان بنكي بقيمة ٢٥% من عطاءه السنوي ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من الأمانة، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي. كما يجب أن يكون خطاب الضمان ساريا لمدة لا تقل عن ستة أشهر من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء، وقابلا للتديد عند الحاجة.
- ٣/٩/٢ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من القيمة المطلوبة، أو يكون خطاب الضمان مقدما بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

٣/١٠ موعد الإفراج عن الضمان:

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

٣/١١ مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية:
الظرف الفني:

أولا:

- ١/١١/٣ توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية، أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء.
- ٢/١١/٣ إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع (في حالة الشركات والمؤسسات).
- ٣/١١/٣ صورة سارية المفعول من السجل التجاري.
- ٤/١١/٣ صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.
- ٥/١١/٣ صورة من شهادة الزكاة والدخل.
- ٦/١١/٣ صورة من شهادة الاشتراك في الغرفة التجارية سارية المفعول.
- ٧/١١/٣ صورة من شهادة التأمينات الاجتماعية.
- ٨/١١/٣ صورة من شهادة الالتزام بالسعودة.
- ٩/١١/٣ صورة إثبات العنوان الوطني.
- ١٠/١١/٣ صور شهادات الخبرة الخاصة بإدارة وتشغيل الحدائق أو مجال التطوير العقاري أو مجال السياحة والترفيه.
- ١١/١١/٣ كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.
- ١٢/١١/٣ شهادة من أحد البنوك المحلية تثبت القدرة الائتمانية والمركز المالي لمقدم العطاء.
- ١٣/١١/٣ البرنامج الزمني المقترح للتنفيذ.

ثانياً: الظرف المالي:

١٤/١١/٣ نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.

١٥/١١/٣ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٩/٣ أعلاه).



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان



بلدية محافظة الشماسية
Municipality of Alshamasiah province

كراسة شروط ومواصفات
تشغيل وصيانة منتزه القائم
منتزه الأمير فيصل بن مشعل
مخطط (ق/ش/٢٥٩) ،
بمحافظة الشماسية لإقامة
أنشطة ترفيهية وأنشطة مساندة





٤. واجبات المستثمر قبل اعداد العرض



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 المزايدة:
في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المزايدة، يجب على المستثمر الاستفسار من البلدية 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 كتابياً أو إلكترونياً 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 حدوده المعتمدة، وأن يتعرف تعريفاً 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 أو الأعمال المتعلقة به.



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان



بلدية محافظة الشماسيا
Municipality of Alshamasiah province

كراسة شروط
تشغيل وصيانة منتزه
منتزه قائم الأمير فيصل
بن مشعل مخطط
(ق/ش/٢٥٩) ،
بمحافظة الشماسية
لإقامة أنشطة ترفيهية
وانشطة مساندة

ه. ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف



٥. ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

- ٥/١ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:
يجوز للبلدية إلغاء المزايدة قبل فتح المظاريف بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك، ويحق لها الإضافة أو الحذف أو التعديل لمضمون أي بند من بنود كراسة الشروط والمواصفات بموجب خطاب أو إخطار إلى جميع الشركات أو المؤسسات التي قامت بشراء كراسة الشروط والمواصفات، وذلك قبل فتح المظاريف، على أن تعتبر أية إضافة أو حذف أو تعديل تم إخطار الشركات أو المؤسسات به جزء لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات وملزماً لجميع المتنافسين.
- ٥/٢ تأجيل موعد فتح المظاريف:
يحق للبلدية تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تم ذلك فإن للبلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابةً.
- ٥/٣ سحب العطاء:
لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد فتح 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، ولا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة.



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان



تشغيل وصيانة منتزه قائم
منتزه الأمير فيصل بن
مشعل
مخطط (ق/ش/٢٥٩) ،
بمحافظة الشماسية لإقامة
أنشطة ترفيهية وأنشطة
مساندة

٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع



٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

الترسية والتعاقد:

٦/١

٦/١/١ تقوم لجنة الاستثمار بفتح العرض الفني أولاً لدراسته وتقييمه وفقاً لجدول عناصر التقييم الفني المحددة، والوارد في معايير التأهيل، وذلك لتأهيل المستثمرين الذين تنطبق عليهم الشروط، ولا يعتبر المستثمر مؤهلاً ما لم يحصل على ٧٠% من الدرجات على الأقل (وهو ما يعادل ١٤٠ درجة)، ثم يتم فتح العروض المالية للمستثمرين المؤهلين فنياً فقط، وتقديم التوصية بما تراه.

٦/١/٢ يتم إخطار من رست عليه المزايدة 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 التأجير ومصادرة الضمان.

٦/١/٣ يجوز للبلدية بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسيه المزايدة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المزايدة، ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.

٦/١/٤ في حال طرأ بعد الترسية وجود أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع سيتم إلغاء المنافسة أو العقد وفقاً للإجراءات النظامية وسترد الأمانة للمستثمر قيمة ما سدده من أجره عند توقيع العقد دون أي تعويض آخر من أي نوع.

تسليم الموقع:

٦/٢

٦/٢/١ 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، ويشترط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد.

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



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان



بلدية محافظة الشماسية
Municipality of Alshamasiah province

تشغيل وصيانة تشغيل
وصيانة منتزه القائم
منتزه الأمير فيصل بن مشعل
مخطط (ق/ش/٢٥٩) ،
بمحافظة الشماسية لإقامة
أنشطة ترفيهية وأنشطة
مساندة

٧. الاشتراطات العامة



٧. الاشتراطات العامة

- ٧/١ توصيل الخدمات للموقع:
يتولى المستثمر توصيل كافة الخدمات للموقع (كهرباء، مياه، صرف صحي ألخ) وغيرها على مسؤوليته الخاصة ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالأمانة ومع الجهات ذات الصلة.
- ٧/٢ البرنامج الزمني للتنفيذ:
يجب على المستثمر أن يقدم في عطائه الفني برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل، ويجب أن يكون هذا البرنامج متناسباً مع الفترة الزمنية المحددة للتجهيز والإنشاء.
- ٧/٣ الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:
يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ المشاريع قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة/البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.
- ٧/٤ تنفيذ الأعمال:
٧/٤/١ يتعهد المستثمر بإسناد مهمة إنشاء المشروع إلى مقاول لديه خبرة وسابقة أعمال في تنفيذ مثل هذه المشاريع، كما يتعهد المستثمر بتقديم شهادات الخبرة السابقة للمقاول والتي تثبت حسن تأديته للأعمال التي التزم بها معتمدة ومصدقة من الجهات المختصة.
٧/٤/٢ يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار الأمانة، ليقوم مهندس الأمانة بالمعينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.
- ٧/٥ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:
يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ إلى مكتب هندسي استشاري معتمد يكون من واجباته:
٧/٥/١ الاشتراك في تسليم مواقع المشاريع للمقاول.
٧/٥/٢ مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها وإبلاغ الأمانة بأي خطأ يكون موجوداً بها والمقترحات الخاصة بمعالجة الخطأ طبقاً لكراسة الشروط وملحقاتها.
٧/٥/٣ المتابعة اليومية المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقاً لمواصفات العقد وأصول الصناعة
٧/٥/٤ توجيه المقاول وإعطاؤه المشورة الفنية عند اللزوم، والتي تساعد على إتمام العمل على الوجه الأكمل
٧/٥/٥ التدقيق والاعتماد للمخططات وعينات المواد التي يقدمها المقاول وتقديم التوصيات بشأنها
٧/٥/٦ دراسة المشكلات التي قد تظهر أثناء التنفيذ، وإبداء التوصيات اللازمة لحلها
٧/٥/٧ إجراء التغييرات والتعديلات غير الجوهرية في المشروع، والتي من شأنها تفادي المشكلات، والتنسيق بين عناصر المشروع المختلفة، بشرط ألا تتسبب في أية زيادة في تكلفة المشروع أو توفير على المقاول، وأن يتم أخذ موافقة الأمانة عليها مسبقاً، وعند حدوث زيادة ضرورية، أو نقص في التكاليف يتم أخذ موافقة الأمانة على الزيادة، وخصم الوفر على المقاول.
- ٨/٥/٧ على المستثمر الزام المقاول بشهادة تامين ضد العيوب الخفية التي قد تظهر في المباني والإنشاءات بعد استخدامها سواء الهيكلية منها أو غيرها وذلك وفقاً لقرار مجلس الوزراء رقم (٥٠٩) وتاريخ ١٤٣٩/٠٩/٢١ هـ وتقديم صورة طبق الأصل من الشهادة للإدارة العامة للاستثمار.

- ٧/٦ حق البلدية في الإشراف:
- ٧/٦/١ للبلدية ممثلة في الإدارة العامة للحدائق الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحلها للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- ٧/٦/٢ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفاً للمخططات المعتمدة.
- ٧/٦/٣ 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.
- ٧/٦/٤ 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 المعتمدة.
- 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 بخطاب رسمي عن طريق المستثمر، يوضحان فيه مسؤوليتهما عن تنفيذ المواقف ومطابقتها للمواصفات.
- ٧/٨ استخدام العقار للغرض المخصص له:
- ٧/٨/١ لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغير الغرض المخصص (لا يخل بوظيفة الحديقة الأساسية)، وأي مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر.
- ٧/٩ التآجير من الباطن أو التنازل عن العقد:
- لا يحق للمستثمر تأجير كل أو جزء من العقار ولا التنازل عن العقد إلا بعد الحصول على موافقة خطية من البلدية، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها على أن تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.
- ٧/١٠ موعد سداد الأجرة السنوية:
- ٧/١٠/١ تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعد المذكور يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر، أما إيجار السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجارية، وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.
- في حالة عدم السداد خلال عشرة أيام من تاريخ الاستحقاق يحق للأمانة اتخاذ الإجراءات الكفيلة بفسخ العقد دون اعتراض من المستثمر مع تحميله لكافة الأضرار المترتبة على ذلك.
- ٧/١١ متطلبات السلامة والأمن:
- يلتزم المستثمر بما يلي:
- ٧/١١/١ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.
- ٧/١١/٢ عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار اثناء فترة التجهيز والانشاء وطوال فترة سريان العقد.
- ٧/١١/٣ إلزام العاملين بارتداء وسائل الأمن والسلامة، أثناء القيام بأعمال التنفيذ.
- ٧/١١/٤ يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة أو المركبات، نتيجة

عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على الأمانة أدنى مسؤولية عن ذلك.

٧/١١/٥ يجب على المستثمر الإلتزام بلائحة اشتراطات السلامة وسبل الحماية الواجب توافرها في ملاعب الأطفال بالحدائق العامة وفي مدن الملاهي وألعاب الأطفال الصادرة بقرار صاحب السمو الملكي وزير الداخلية ورئيس الدفاع المدني رقم ١٠/ب و ٢/د ف في ١٤/٠٤/١٠هـ وما يستجد عليها من تعديلات .

٧/١١/٥ تأمين وسائل الامن والسلامة اللازمة لحماية الأشخاص والمنشآت داخل الحديقة خلال فترة التشغيل حسب تعليمات الجهات ذات العلاقة ويتحمل المستثمر وحده المسؤولية عن الاخطار التي تنتج عن تعرض اي شخص او ممتلكات وتعويض الغير (زوار او عاملين داخل الحديقة) عن الاضرار التي تنجم عن هذه الاخطار وعليه اصلاح ورفع المخلفات الناتجة عنها فوراً والتزام المستثمر بمعالجة البلاغات التي يتم رصدها من قبل المستفيدين.

٧/١٢ إلغاء العقد للمصلحة العامة:
يحق البلدية فسخ العقد للمصلحة العامة، وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة المنشآت المقامة بالموقع، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية.

٧/١٣ تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليها للأمانة بعد انتهاء مدة العقد:
٧/١٣/١ قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم الأمانة بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع وما عليه من تجهيزات، وفي حالة عدم حضوره يحق للأمانة إغلاق المشروع دون أي مسؤولية أو مطالبة بالتعويض، وفي حالة عدم التجاوب خلال خمسة عشر يوماً (١٥ يوماً) من تاريخ الإغلاق يتم استلام الموقع غيابياً، وإشعار المستثمر بذلك.

٧/١٣/٢ تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى الأمانة، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة، وفي حالة وجود أي ملاحظات عليها فللأمانة حق تكليفه بإجراء الإصلاحات اللازمة والإقامة بإجرائها بنفسها أو بواسطة من تراه مناسباً على نفقة المستثمر، كما يحق للأمانة تكليف المستثمر تقديم الخدمة محل العقد لحين الطرح وإعادة الترسية بذات القيمة الإيجارية المتفق عليها وعلى المستثمر أن يقبل بذلك.

٧/١٣/٣ في حال تأخر المستثمر عن تسليم العقار للأمانة يحق للأمانة المطالبة بسداد قيمة الإيجار بعد انتهاء مدة العقد ويتم تقدير قيمة الإيجار المستحقة من قبل الأمانة وفقاً للأسعار السائدة بالسوق والزامه بها.

٧/١٤ أحكام عامة:
٧/١٤/١ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للأمانة بمجرد تقديمها

٧/١٤/٢ التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.
٧/١٤/٣ ليس للمستثمر الحق في الرجوع إلى الأمانة بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.

٧/١٤/٤ تخضع هذه المزايدة للائحة التصرف بالعقارات البلدية رقم ٤٠١٥٢ وتاريخ ٢٩ / ٠٦ / ١٤٤١ هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب القرار الوزاري رقم ٤١٠٠٥٦١٨٣ رقم ١٤٤١ / ١٢ / ٢٢ هـ

- لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء المؤقر رقم ٩٢) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٠٥ هـ والقرار الوزاري رقم ٤٣٠٠٢٠٤٥٢٦
في 12/03/1443 هـ المبلغ به القواعد التنفيذية لائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية والقرار الوزاري رقم ٤٢٠٠٢٠٤٤٩٧ يف ١٤٤٣/٠٣/١٢ هـ
المبلغ به جدول المخالفات والجزاءات البلدية



١٥/٧ سرية المعلومات

جميع المعلومات والمستندات المقدمة من المستثمرين عن طريق المنافسة الالكترونية تتمتع بكامل السرية ، ولا يمكن لأي طرف او جهة الاطلاع عليها سوى في يوم وموعد فتح المظاريف وذلك من قبل المخول لهم نظاما لدى البلدية





المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان



بلدية محافظة الشماسية
Municipality of Alshamasiah province

تشغيل وصيانة تشغيل
وصيانة منتزه قائم
منتزه الأمير فيصل بن مشعل
مخطط (ق/ش/٢٥٩) ،
بمحافظة الشماسية لإقامة
أنشطة ترفيهية وأنشطة
مساندة

٨. الاشتراطات الخاصة



٨. الاشتراطات الخاصة

- ٨/١ مدة العقد:
مدة العقد (١٥ سنة) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من البلدية، وفي حالة تأخر المستثمر في مراجعة الجهات المختصة بالأمانة خلال شهر من تاريخ توقيع العقد لإنهاء الإجراءات وتوقيع محضر استلام العقار لا يترتب على البلدية أية التزامات حيال ذلك، وتحسب بداية مدة العقد بعد مرور شهر من تاريخ توقيع عقد الإيجار ويشعر المستثمر بذلك.
- ٨/٢ فترة التجهيز والإنشاء:
١/٢/٨ يُمنح المستثمر فترة ٥% من مدة العقد لتجهيز وإنشاء المشروع وتكون هذه الفترة معفاة من الأجرة.
٢/٢/٨ في حالة عدم قيام المستثمر بالبداية في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والإنشاء يتم فسخ العقد.
٣/٢/٨ إذا لم يكمل المستثمر إنشاء المشروع خلال فترة التجهيز والإنشاء فعليه في هذه الحالة سداد قيمة عطائه المالي عن هذه الفترة.
٣/٨ نظام السعودية:
يلتزم المستثمر الذي ترسو عليه المزايمة بتطبيق القرار الوزاري رقم (٦٤٩١٤ / م / س) في ١٥ / ٠٤ / ١٤٢٦ هـ الخاص بتعيين السعوديين بالمؤسسات الخاصة وما لحقه من قرارات وأنظمة تنظم ذلك.
٤/٨ النشاط الاستثماري المسموح به:
إقامة مشروع ترفيهي رياضي اجتماعي حسب المخططات والتصاميم المقدمة من المستثمر والمعتمدة من الإدارة العامة للاستثمار والإدارة العامة للحدائق ويشتمل على سبيل المثال إقامة ملاعب رياضية مختلفة وقبة هوائية مغلقة وأنشطة ترفيهية داخل الموقع على ألا تتجاوز نسبة المباني ٢٥% من إجمالي مساحة الحديقة والأتقل مساحة المسطحات الخضراء عن ٧٥% من مساحة الحديقة مع السماح للمستثمر بإقامة فعاليات ترفيهية ومعارض مؤقتة وإقامة مواقف سيارات ولوحات إعلانية داخل الحديقة وصراف الي مع الالتزام الكامل باخذ التصاريح والموافقات اللازمة من الجهات الحكومية ذات العلاقة قبل إقامة النشاط ويمنع على المستثمر استخدام الموقع لغير الأنشطة المنصوص عليها في العقد.
- ٥/٨ حق التسمية والرعاية للحديقة:
يحق للمستثمر بعد توقيع العقد الاستفادة من حق تسمية الجزء المستثمر في الحديقة ويشمل ذلك التسمية بالاسم التجاري الخاص به، أو تاجير الاسم على طرف ثالث بعد اخذ موافقة خطية من الأمانة وستقوم الأمانة باعتماد الاسم الجديد على الخرائط والوثائق المعتمدة خلال مدة المشروع كما يمكن للمستثمر الاستفادة من حقوق الرعاية للحديقة من خلال استقطاب علامات تجارية كزراعة للحديقة مع الالتزام بالضوابط الخاصة بتسمية أو رعاية العقارات البلدية لأغراض تجارية والصادرة بالأمر السامي الكريم رقم (٦١٣٩٤) وتاريخ ١٦/١١/١٤٤١هـ والمتضمنة الآتي:
١- أن يكون نشاط المستثمر من الأنشطة المرخص لها بالعمل في المملكة.
٢- أن يكون الاسم التجاري للمستثمر مسجلا في المملكة.
٣- ألا يكون قد صدر في حق المستثمر حكم قضائي في مخالفة جسيمة.
٤- أن يسمى العقار البلدي بالاسم التجاري للمستثمر، ويشمل ذلك الأسماء التجارية التي تتكون من أسماء أفراد أو عائلات.
٦/٨ اللوحات الاعلانية الداخلية:
يحق للمستثمر إقامة لوحات إعلانية داخل الحديقة على الاتكون ذات اطلالة خارجية على الشارع مع مراعاة ان تتناسب اعداد ومقاسات اللوحات مع حجم الحديقة والالتزام باشتراطات اللوحات الدعائية والاعلانية الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية

والإسكان أو أي اشتراطات أخرى للوحات تصدرها الأمانة كما يلتزم المستثمر بسداد الرسوم الاعلانية التي تقررها اللائحة أو جزء منه والالتزام حال تغييرها بموجب ماسيصدر بشأنها من أنظمة وتعليمات سواء كان التغيير بالزيادة أو النقصان
تخصيص مواقف السيارات: ٧/٨

يجب تخصيص أماكن لوقوف السيارات في محيط الحديقة وتنظيمها بشكل يمنع التجمع العشوائي للسيارات حسب المعايير ودليل مواقف السيارات الصادر عن وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان ويحق للمستثمر بعد الحصول على الموافقات اللازمة تحصيل رسوم اجرة الوقوف أو تشغيلها مجانية حسب رؤية المستثمر وبعد الحصول على موافقة الأمانة.

ويلتزم المستثمر بتطبيق القرار الوزاري رقم ٥٥٠ وتاريخ ١٥/٩/٢٠١٤ هـ بشأن جدول تصنيف مخالفات استخدام المواقف في المواقف التجارية والأماكن العامة.
مواعيد العمل: ٨/٨

يجب على المستثمر ان يحدد مواعيد العمل اليومية بالحديقة بعد موافقة الأمانة عليها وإعلان هذه المواعيد للجمهور والالتزام بها ويجوز تغيير مواعيد العمل في المناسبات الرسمية والاعياد وذلك بعد اشعار المستثمر للبلدية والحصول على موافقة خطية بذلك.
التزامات عامة: ٩/٨

- على المستثمر ان يؤدي الخدمة للمنتفعين حسب شروط ومواصفات العقد وتعليمات الجهات الحكومية والشروط والمواصفات المعتمدة.

- على المستثمر المساواة بين جميع زائرين الحديقة وبمقتضى هذا المبدأ ان يتساوى جميع الافراد في تقديم الخدمة مادام يتوفر فيهم الشروط التي ينظمها العقد لتلقى الخدمة.

- على المستثمر الالتزام بانتظام سير إدارة الحديقة وحيث من طبيعة الحديقة كونها مرفق عام يستهدف تلبية الحاجة العامة دائمة ومستمرة ومن ثم يجب ان يستمر المرفق العام في أداء الخدمة.

-تحديد وسائل الاشراف والمتابعة الفنية والمالية والتي تكفل حسن سير الحديقة بانتظام.
-يلتزم المستثمر بمبدأ قابلية الحديقة للتغير والتعديل حيث انه من طبيعة المرافق العامة هو تلبية حاجة جماعية الامر الذي يلزم بضرورة تطوير الوسائل والأساليب التي يتم بها تقديم الخدمة للزائرين.

-يلتزم المستثمر بنقل التكنولوجيا وتدريب العاملين عليها في التكنولوجيا المستخدمة في إدارة المشروع والتي يهدف منها المستثمر في الحصول على أكبر قدر من الأرباح وتقديم خدمات جيدة وان يتم أيضاً تدريب الجهة المشرفة على استخدام هذه التكنولوجيا وجميع مهام ادارة وتشغيل المشروع متي ماطلب منه ذلك بدون مقابل مادي ولا يحق للمستثمر الاعتراض على ذلك حيث ان هذه المشاريع من الخطط التنموية التي تهدف الى جودة الحياة للمواطن وتتوافق مع رؤية المملكة ٢٠٣٠.

-يلتزم المستثمر بالتعاون التام مع امانة القصيم في المناسبات والفعاليات التي تنظمها الأمانة حيث يحق للامانة إقامة فعاليات ومناسبات مجانية وبناء على توجيه للمستثمر ولا يحق له الاعتراض على ذلك او طلب رسوم إضافية.

-يتعين على مقدمى العطاءات التأكد من ان مفاهيم تصميم الموقع ونموذج تشغيل الموقع متوافق مع كل من لوائح البناء والكود السعودي.

-يلتزم المستثمر بتوفير عدد مناسب من العمالة المتخصصة في صيانة المزروعات وصيانة الاعمال المدنية على سبيل المثال دورات المياه وغرفة الحراسة والاسفلت وشبكات الري واعمال الكهرباء والميكانيكية وجميع مرافق وأعمال المشروع وملحقاته والخدمات المرتبطة به.

-يلتزم المستثمر بتوفير عدد مناسب من مراقبين الجمهور وتوزيعهم بطريقة منظمة على بوابات الدخول وداخل الموقع وزيادة عددهم في أيام المواسم والاعياد.

-يلتزم المستثمر بتوفير زى موحد للعمالة واعتماده من الإدارة العامة للحدائق.

-يلتزم المستثمر بتوفير حراس أمن (أو يتعاقد مع شركة حراسة) ومراقبين جمهور وتوزيعهم بطريقة منظمة على بوابات الدخول وداخل الموقع وزيادة عددهم أيام المواسم والأعياد .

-يلتزم المستثمر بتوفير كافة المعدات والالات والسيارات وخلافه لاجل أعمال التشغيل والصيانة.

-يلتزم المستثمر بتطبيق الاشتراطات الفنية للوحات الدعائية والاعلانية ومواقف السيارات طبقا للدليل الصادر من وزارة البلديات والإسكان.

-يلتزم المستثمر بتوفير حاويات للنظافة داخل الحديقة وخارجيا في محيط الحديقة.

-يلتزم المستثمر بان يحصل جميع العاملين بالانشطة التي لها علاقة بالصحة العامة على الشهادات الصحية الواجب توافرها في المطاعم والمطابخ والمقاصف ومحلات الوجبات السريعة وما في حكمها الصادر بشأنها القرار الوزاري رقم(٥٤٧١/٥/وف) وتاريخ ١٠/١٠/١٤١٣هـ.

-يلتزم المستثمر عند تصميم مرافق المشروع مراعاة متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة وفقا لما تقررته متطلبات الخدمات البلدية للمعاقين والجهات الحكومية ذات العلاقة.

-يسمح للمستثمر تركيب أجهزة الصراف الالى مع مراعاة أسس التخطيط ومتطلبات السلامة والتنسيق في هذا الصدد مع الجهات ذات العلاقة.

-يلتزم المستثمر بتوفير قطع الغيار ومواد الصيانة والتشغيل على نفقته الخاصة وان يضع نظاما لمراقبة المخزون منها يضمن مواجهة التشغيل والصيانة مع الاحلال المستمر والمنظم للاجزاء التالفة بما يضمن عدم حدوث توقف في العمل.

-يقدم ان يقدم المستثمر تقريرا دوريا للامانة من مكتب هندسي مرخص له بمزاولة المهنة ومسجل لدى الهيئة السعودية للمهندسين عن اعمال الصيانة التي تمت مبينا به كافة الخطوات التي تمت.

-يلتزم المستثمر بالتعاون التام مع ممثلي الأمانة وجهات التفتيش على الموقع للتأكد من صحة تقارير الأداء التي يرفعها المستثمر مع الالتزام الكامل بضرورة تنفيذ كافة الملاحظات المطلوبة وفي حالة عدم الالتزام يتم توقيع الغرامات والجزاءات المقررة.

-يلتزم المستثمر بتوفير مصدر مياه دائم وصالح لرى المزروعات واحتياجات الموقع وزائريه والعاملين به من المياه الصالحة للاستخدام الأدمي والمياه الصالحة لرى المزروعات وعلى نفقته الخاصة.

- يلتزم المستثمر بتشغيل الابار وسلامتها والمحافظة عليها وصيانتها وتطويرها بما يضمن تشغيلها اليومى والانتفاع بالمياه للمشروع او الغير ان وجدت مع مراعاة تعليمات تشغيل الابار حسب توجيه الجهة المشرفة من الأمانة والجهات الحكومية ذات العلاقة وبما يضمن تدفق سير اعمال البئر وتغطية أعمال ري الشوارع والمواقع الخاصة بالامانة والمناطق المحيطة مع ماينتم ريه بالمشروع المراد استثماره.

-يلتزم المستثمر بعمل الصيانة اللازمة لجميع أعمال المشروع وأن تكون مطابقة لما ورد باللوائح الفنية لاجل أعمال الصيانة الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان وحسب توجيه الجهة المشرفة.

المرحلة الأولى: مرحلة اعداد الدراسات والتصاميم المطلوبة لاجل أعمال التطوير وإعادة التاهيل.

تعتبر مرحلة التصميم هي اساس التنفيذ لذلك يلتزم المستثمر بعد الترسية بالتعاقد مع أحد المكاتب الاستشارية المعتمدة لدى الهيئة السعودية للمهندسين والمتخصصة في اعمال تصميم الحدائق واعمال اللاند سكيب للقيام باعمال الدراسة والتصميم المطلوبة وفق مكونات المشروع المرفقة في كراسة الشروط والمواصفات على ان يقوم المكتب الاستشاري المختص بالتصميم المعتمد من الإدارة العامة للحدائق بالمهام الاتية: -

١-اجراء الرفع المساحي للموقع ورفع المرافق وشبكة البنية الأساسية وشبكة الرى بالموقع والمنطقة المحيطة واعداد دراسة مفصلة للوضع الراهن للموقع.

٢-جمع البيانات والمعلومات والخرائط لدراسة الموقع من الجهات المعنية.

٣-اعداد البدائل والأفكار التصميمية للموقع على الاقل عن ٣ أفكار ويتم اختيار البديل المناسب من قبل إدارة الخدمات واعتماده ليكون محل الدراسة النهائية.

١٠/٨

- ٤- عمل تحليل كامل للموقع بما في ذلك التحليل العمراني والبيئي والحركة المرورية وطبيعتها الموقع والعناصر القائمة في الموقع والبنية التحتية للموقع والتي يمكن الاستفادة منها وغيرها من الأمور التي يطلبها التحليل مع مراعاة المعايير التصميمية.
- ٥- اعداد المخططات التصميمية والتفصيلية لجميع الاعمال وتشمل:
 - المخططات المعمارية.
 - المخططات الانشائية.
 - مخططات تنسيق الموقع.
 - المخططات الميكانيكية.
 - مخططات شبكات الري.
 - مخططات شبكة الكهرباء والانارة.
 - مخططات اعمال تصريف مياه الامطار.
- ٦- اى مخططات أخرى يتطلبها تنفيذ الاعمال في الموقع لم يتم ذكرها.
- ٦- اعداد المواصفات الخاصة للمواد المستخدمة في التنفيذ وطريقة التنفيذ.
- ٧- اعداد البرامج الزمنية الخاصة بتنفيذ الاعمال.
- ٨- يلتزم المستثمر بتقديم جميع التصاميم والدراسات المقدمة تكون مطابقة للاشتراطات والمواصفات الفنية الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان ومتوافقة مع كود البناء السعودي.

١١/٨ المرحلة الثانية: تهيئة موقع المشروع لبدء التنفيذ
وتعتبر هذه المرحلة بداية التنفيذ الفعلي للمشروع ويجب على المستثمر ان يقوم بتهيئة موقع المشروع خلال فترة التجهيز والانشاء.

١٢/٨ المرحلة الثالثة: مرحلة تنفيذ المشروع
وفى هذه المرحلة يقوم المستثمر بتنفيذ المشروع وفقاً للقواعد المتفق عليها في العقد مع الالتزام الدقيق بالرسومات والتصميمات المعتمدة والشروط والمواصفات التي نص عليها العقد مع الالتزام بالاتي:

١- على المستثمر التعاقد مع احدى الشركات المتخصصة والمصنفة في اعمال تنفيذ الحدائق او القيام بتنفيذ الاعمال بنفسه إذا كان لديه القدرة والخبرة الكافية لتنفيذ الاعمال وتقديم ماثبت ذلك.

٢- على المستثمر التعاقد مع احدى المكاتب الاستشارية المعتمدة لدى الهيئة السعودية للمهندسين والمتخصصة في اعمال الاشراف على تنفيذ الحدائق واعمال اللاند سكيب للقيام باعمال الاشراف على تنفيذ اعمال التطوير.

٣- على ان تكون مهام الاستشاري المشرف على التنفيذ مايلي: -
-مراجعة المخططات التصميمية المعتمدة والتأكد من مطابقتها للمواصفات.
-تسليم المخططات للمقاول المعتمد للقيام باعداد المخططات التنفيذية.

-اعتماد طاقم الاشراف للمقاول.

-اعتماد البرامج الزمنية المقدمة من المقاول.

-اعتماد المواد المستخدمة في التنفيذ.

-متابعة مراحل التنفيذ المختلفة في المواقع.

-متابعة الاختبارات ومعايير الجودة المطلوبة.

-اعداد التقارير اللازمة عن معدل سير العمل في الموقع.

-اعداد التقارير اللازمة عن تقييم أداء المقاول.

-استلام الاعمال المنفذة.

-اعتماد مخططات as-BUILT وتقديمها لادارة الخدمات وإدارة الاستثمارات عند الانتهاء من التنفيذ.

-المتابعة مع الإدارة العامة للحدائق وتزويد الإدارة باى معلومات مطابقة.

١٣/٨ المرحلة الرابعة: مراحل تشغيل وصيانة المشروع.

١- على المستثمر التعاقد مع أحد الشركات المتخصصة والمصنفة في اعمال صيانة وتشغيل الحدائق او القيام بتلك الاعمال بنفسه إذا كان لديه القدرة والخبرة الكافية للقيام باعمال الصيانة والتشغيل وتقديم مايبثب ذلك واعتماده من الإدارة العامة للحدائق بعد تقديم سابقة الاعمال والخبرات.

٢- على المستثمر التعاقد مع أحد المكاتب الاستشارية المعتمدة لدى الهيئة السعودية للمهندسين واعتماده من الهيئة العامة للحدائق بعد تقديم سابقة الاعمال والخبرات على ان يكون من المكاتب المتخصصة في اعمال الاشراف على اعمال صيانة وتشغيل الحدائق واعمال اللاند سكيب للقيام باعمال الاشراف على برامج الصيانة والتشغيل واعتمادهما وتقديم الحلول المناسبة للمحافظة على استدامة مكونات الحديقة وتقديم الخدمة للزائرين بشكل مرضى.

-برامج الصيانة المطلوبة: -

-هناك برامج صيانة دورية وقد تكون برامج يومية_اسبوعية_شهرية_ ربع سنوي_ نصف سنوي_ سنوية.

-يقوم المستثمر برفع خطة الصيانة الدورية وبرامجها في بداية كل عام للإدارة العامة للاستثمار والإدارة العامة لتنفيذ الحدائق واعتماد الخطة السنوية من ثم رفع البرامج الشهرية كلا على حدي في بداية كل شهر حسب الخطة السنوية المعتمدة سلفا والتنسيق الكامل مع الإدارة العامة لصيانة الحدائق لاعتماد برنامج الصيانة وصيانة العناصر الزراعية والمسطحات الخضراء وتحت اشرافها على سبيل المثال مايلي: -

صيانة شبكات الري:

صيانة محطات الضخ.

صيانة لوحات المضخات وكل محتوياتها.

صيانة الفلاتر ونظافتها وتغييرها إذا لزم الامر.

صيانة جهاز الغسيل العكسي للفلاتر وتغييرها إذا لزم الامر.

-في حالة حدوث كسر في الخطوط يتم القيام بالإصلاح للتلفيات شامل الحفر والردم وازالة وإعادة الوضع على ماكان عليه سواء الممرات أو الارصفة أو أعمال السفلتة أو المزروعات أالخ.

صيانة الابار (ان وجدت):

- يشمل استخراج المواسير وصيانة ونظافة المضخات والكيابل والمرابح وفوهة البئر ولوحة التشغيل ويجعلها صالحة للعمل بشكل مستمر.

-تنمية وتعميق البئر في حالة ضعف الإنتاج.

-توفير المياه في حالة عدم انتاج البئر محمل العقد.

-صيانة وتشغيل اللوحات الكهربائية لنظام الري.

-عمل صيانة دورية للوحات الكهربائية.

ضبط كواعيد تشغيل اللوحات حسب البرنامج الزمني الموضوع لنظام الري الاوتوماتيكي حسب احتياج النبات.

-فحص صمامات التحكم الاوتوماتيكي والقيام بتشغيل النظام.

متابعة نظام التحكم:

-يلتزم المقاول باعداد برامج الري وارسالها الى وحدة التحكم.

-يلتزم المقاول بسلامة واصلاح عناصر الري المرتبطة بالتحكم.

-يلتزم المقاول بمتابعة برنامج الري وكفاية النباتات من الاحتياجات المائية.

-يلتزم المقاول بإبقاء عناصر الري على الوضع الالى وعدم فصل التيار عنها.

صيانة الألعاب والمظلات:

-يلتزم المقاول بصيانة الألعاب والمظلات ونظافتها واستبدال التالف منها مع تأمين قطع

الغيار من نفس النوعية محمل على تكاليف الصيانة بشكل دورى مع تقديم برنامج صيانة شهري.

-يلتزم المقاول بدهان الألعاب حسب الحاجة بدهانات مطابقة للمواصفات واصول الصناعة.
صيانة الأثاث:

-يلتزم المقاول بصيانة اثاث الملاعب بالساحات البلدية بجميع مكوناتها.

-يلتزم المقاول بصيانة اثاث الحدائق بجميع مكوناتها.

صيانة دورات المياه:

-يلتزم المقاول بصيانة ونظافة دورات المياه بصفة مستمرة وتوفير عامل /عاملة على الأقل للنظافة طوال ساعات العمل.

-يلتزم المقاول بتأمين المياه والأدوات المطلوبة لدورات المياه من مواد النظافة وأكياس النفايات وسلال المهملات وخلافه.

-يلتزم المقاول بسحب البيارات الى ان يتم توصيلها على شبكة الصرف الصحي.

-يلتزم المقاول بالمواعيد المحددة من قبل الإدارة العامة لصيانة الحدائق لفتح وغلق دورة المياه.

صيانة الاسوار والبوابات:

-يلتزم المقاول بصيانة ودهان الاسوار طبقا للمواصفات واصول الصناعة.

-يلتزم المقاول بإصلاح الاضرار واستبدال الأجزاء التالفة بنفس المواصفات.

-يلتزم المقاول بترميم الأجزاء الخرسانية طبقا للمواصفات.

-يلتزم المقاول بإصلاح وصيانة البوابات.

صيانة الطرق والمشايات:

-يلتزم المقاول بصيانة الممرات والارصفة بصفة مستمرة.

-يلتزم المقاول باستبدال التالف من البلاط والبردورات والرخام والانتروك.

-يلتزم المقاول بغسيل ونظافة الممرات والطرق والمشايات بصفة مستمرة.

صيانة الاعمال المدنية:

-يلتزم المقاول بصيانة جميع الاعمال المدنية والاعمال المعمارية والتشطيب واستبدال التالف منها وعلى سبيل المثال وليس الحصر (الأبواب-الشبابيك-الدهانات-التكية الخارجية-الخ) ان وجدت.

-يلتزم المقاول باستبدال التالف من الرخام والسيراميك والمواد العازلة مع تحديد المواد المستبدلة.

-يلتزم المقاول باستبدال وصيانة التالف لجميع أعمال التشطيبات على سبيل المثال لا الحصر أعمال الالمنيوم والدهان والتكسية الخارجية وما في حكمها.

صيانة الاعمال الميكانيكية:

-إذا تطلب الامر اعمال ميكانيكية إضافية فيلتزم المستثمر بصيانة واستبدال المضخات والمواسير وخلافه على نفقته الخاصة.

صيانة الاعمال الكهربائية:

-يلتزم المقاول بصيانة واستبدال كافة الاعمال الكهربائية شامل نقاط التفيتش وخلافه والتأكد من سلامتها.

صيانة ارضيات الملاعب:

-يلتزم المقاول بصيانة ونظافة وإصلاح ارضيات الملاعب.

صيانة أنظمة المراقبة:

-يلتزم المستثمر بتشغيل وصيانة نظام المراقبة ذات جودة عالية يسمح بالرؤية الليلية والتأكد من انها تعمل بشكل مستمر.

-يلتزم المستثمر بتوفير قطع الغيار متى تطلب الامر ذلك.

-يلتزم المستثمر في حالات التعدي او الفقد بإعادة الوضع لما كان عليه.

-يلتزم المستثمر بالمحافظة على السجلات وعدم خرق البيانات وارشفتها وتسليمها الى الجهة المشرفة.

-صيانة الشلالات والنوافير

-يلتزم المقاول بصيانة واستبدال النوافير والشلالات ويشمل جميع اجزائها والملحقات الخاصة بها

-أعمال السلامة العامة:

-يلتزم المستثمر باتباع شروط السلامة العامة طبقا لاشتراطات الجهات ذات العلاقة لكل بنود المشروع من عاملين ومعدات ومنشآت وعمل الاختبارات الدورية.
-يلتزم المستثمر بتوفير مستلزمات الإسعافات الأولية في الموقع والليات التابعة تحت اشراف شخص متخصص في الإسعافات الأولية في حالة الطوارئ.
المرحلة الخامسة: مراحل التاهيل للحديقة.

١٤/٨

-يلتزم المستثمر بعمل تاهيل كامل للموقع كل ٥ سنوات والتاهيل يشمل:

-إحلال وتجديد لاعمدة الانارة ولوحات التحكم.

-إحلال وتجديد لمضخات الري.

-إحلال وتجديد ألعاب الأطفال.

-إحلال وتجديد لنظام المراقبة.

-إحلال وتجديد للمنشآت المائية في الموقع مثل الشلالات والنوافير.

-إحلال وتجديد لممرات المشاة والارصفة والمواقع.

-إحلال وتجديد للوحات الارشادية.

-إحلال وتجديد للجلسات وسلات المهملات.

-إحلال وتجديد دورات المياه.

-إحلال وتجديد جميع المسطحات الخضراء من النجيل الطبيعي والنجيل الصناعي.

الغرامات والجزاءات:

١٥/٨

على المستثمر بذل جميع الجهود وتوفير الإمكانيات الفنية والتقنية لتقديم عمل صحيح ونظرا لأهمية تنفيذ تلك الاعمال بشكل دقيق وسليم فان أي تقصير من المستثمر او الغير ينتج عنه أخطاء تضر بالصحة او البيئة او المصلحة العامة او حدوث أي إشكالية في العمل يكون المستثمر هو المتسبب فيها بسبب اهماله او تقصيره في عمله او تسبب فيها الغير فسيطبق بحق المخالف لائحة الغرامات والجزاءات حسب القرار الوزاري رقم ٤٣٠٠٢٠٤٤٩٧ وتاريخ ١٢/٣/١٤٤٣هـ وما يرد عليه من تحديثات او تعديلات طبقا لتوجيهات الجهات الحكومية ذات العلاقة ويجوز للمخالف التظلم أمام المحاكم المختصة بعد استنفاد جميع مراحل التظلم امام الوزارة من اي من هذه القرارات وذلك من تاريخ ابلاغهم بالقرار.



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان



بلدية محافظة الشماسية
Municipality of Alshamasiah province

تشغيل وصيانة تشغيل
وصيانة منتزه قائم
منتزه الأمير فيصل بن
مشعل مخطط (ق/ش/٢٥٩)
، بمحافظة الشماسية لإقامة
أنشطة ترفيهية وأنشطة
مساندة

٩. الاشتراطات الفنية



٩- الاشتراطات الفنية

- ١/٩ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:
- يجب على المستثمر مراعاة جميع الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي وملاحقه وكذلك جميع الاشتراطات الواردة بدليل اشتراطات البناء فيما يتعلق بجميع التفاصيل المعلقة بهذا المشروع.
- اخذ الموافقات من الجهات ذات العلاقة فيما يخص اشتراطات الملاعب وتجهيزاتها.
- ٢/٩ اعتماد التصميم الابتدائي:
- ١/٢/٩ على المستثمر ان يتعاقد مع مكتب استشاري هندسي مؤهل لاعمال التصميم واعمال الاشراف على التنفيذ وان يقدم بعد الترسية خطاب من المكتب الاستشاري يتضمن الالتزام بتنفيذ المخططات المعتمدة للمشروع بدون اجراء اى تعديلات عليه الا بموافقة خطية مسبقة من الإدارة العامة للاستثمار على ان يتم دراسة وتقديم مايلي (كحد أدنى):
- اعداد مخطط للموقع العام موضحا به توزيع عناصر المشروع والمداخل الرئيسية.
- اعداد التصميمات المعمارية والانشائية الخاصة بالمباني المقترحة وملحقاتها.
- اعداد التصاميم والوثائق اللازمة لتزويد المشروع بالخدمات الأساسية (المياه-الكهرباء-الهاتف-الصرف الصحي-الخ).
- عمل قطاعات طولية وعرضية حسب الاحتياج.
- واجهات لكامل عناصر المشروع.
- مناظير للمشروع.
- تقديم تقرير فني موضحا به بيان بمساحات ومكونات المشروع ويشتمل على العناصر الذي سيتم اعتمادها.
- عمل جسات استرشادية للموقع واعداد تقرير فني موضح به التوصيات الانشائية للمباني.
- المواصفات الفنية للاعمال التنفيذية للمشروع.
- تقديم تقرير فني يوضح به وصف تفصيلي للاستخدامات المقترحة ومعايير ومتطلبات التصميم لجميع أنظمة وخدمات المشروع من انشائية وميكانيكية وكهربائية وغيرها.
- ٢/٢/٩ يجب ان يتم الاخذ في الاعتبار المحددات التصميمية الاتية:
- دراسة المتطلبات الوظيفية للمشروع.
- استخدام الموقع بكفاءة وفعالية تحقق الاستفادة القصوى منه.
- تحديد معايير التصميم لكل أنظمة المشروع والخدمات مثل التحكم والاتصالات والانشاءات والأنظمة الميكانيكية والكهربائية وغيرها من الاعمال.
- ٣/٢/٩ اعداد الرسومات التفصيلية والتنفيذية للمشروع بعد اعتماد التصميم الابتدائي للمشروع وتشمل على الاتي كحد أدنى:
- التصميمات المعمارية _ مساقط واجهات-قطاعات-تفاصيل معمارية-جداول التشطيبات-جداول الأبواب والشبابيك-تفاصيل الارضيات-الفرش الداخلي-الخ).
- التصميمات الانشائية (مخططات الاساسات وتفاصيل التسليح-مخططات الهيكل الخرساني-جداول الاساسات مع تفاصيل التسليح-قطاعات الاعمدة-التفاصيل الانشائية-وسائل الانشاء والمواد المستخدمة-كامل الحسابات الانشائية لعناصر المشروع).
- التصميمات الكهربائية والالكترونية (مخطط توزيع القوى الكهربائية للموقع العام-مخطط تمديدات شبكة الكهرباء الخارجية-مخطط توزيع الإضاءة الخارجية للموقع العام-مخطط تمديدات الشبكات الداخلية-مخطط توزيع الإضاءة-مخطط توزيع القوى وأنظمة الإنذار من الحريق-مخطط الاتصال والتحكم-نظام التحكم الامنى وغيرها من الاعمال اللازمة).

-التصميمات الميكانيكية (مخطط التدفئة والتهوية والتكييف-مخطط الشبكات الداخلية والخارجية للمياه والصرف الصحي-تفاصيل أنظمة مكافحة الحريق-مخطط التحكم وتنظيم التشغيل لجميع الاعمال الميكانيكية-جداول المواد والأجهزة).

-المواصفات الفنية وجداول الكميات لكافة عناصر المشروع.
٣/٩ اشتراطات التخطيط والبناء:

- ١- يتم زراعة الواجهة الامامية للحديقة بأشجار من النوع المزروع في نفس الشارع من او اي أنواع توافق عليها الأمانة ممثلة في الإدارة العامة للاستثمار والإدارة العامة لتنفيذ الحدائق بشكل منظم ومنسق وان يتم ري هذه الأشجار وصيانتها.
 - ٢- يجب ترك الارتدادات من الشوارع الفرعية تخصص كمواقف لسيارات وايتات المياه الخاصة بالرى او الوايتات التي تجلب او تشتري المزروعات.
 - ٣- يجب توفير مخزن مغلق للاسمدة والمواد الزراعية ذو تهوية مناسبة ويشترط ان يكون موقعه ناحية الشارع الفرعى بعيدا عن الجوار.
 - ٤- يجب توفير غرفة حارس ودورة مياه بمساحة لا تقل عن ٣٠ مترا مربعا.
- ٤/٩ اشتراطات التصميم:

- ١/٤/٩ يجب ان تكون المداخل الرئيسية للحديقة من الشارع الرئيسي (بعرض ٣٠ م) وتكون المداخل من جهة الشوارع الفرعية للطوارئ والخدمة فقط ومراعاة الخصوصية للسكان المجاورين للموقع.
- ٢/٤/٩ توفير مواقف سيارات كافية وفقا للمعدلات والاشتراطات المعمول بها.
- ٣/٤/٩ مراعاة الميول الطبيعية للموقع في تصميم شبكة تصريف مياه الامطار.
- ٤/٤/٩ يراعى فصل مداخل وصالات العاب النساء عن مداخل وصالات العاب الرجال ان وجدت.
- ٥/٤/٩ يجب الا تزيد مساحة المباني داخل الحديقة عن ٢٥% من المساحة الكلية.
- ٦/٤/٩ يجب عزل الحديقة عن الشوارع المحيطة والمجاورة للعمارات السكنية بأسوار مرتفعة او اسيجة كثيفة الأشجار.
- ٧/٤/٩ مراعاة توفير جميع العناصر الترفيهية في الحدائق بشكل يحقق الاكتفاء الترويجي والتي تشمل على سبيل المثال:

- ١- ملاعب أطفال لجميع الفئات العمرية وتحديد عناصرها ومكوناتها ويجب ان تتلائم مع الاشتراطات وذلك اثناء عملية التصميم وقبل الاعتماد النهائي.
- ٢- تنوع المناظر التي يراها الزائر في الحديقة العامة بالإضافة للمناظر الطبيعية وذلك من خلال زراعة أنواع مختلفة من الأشجار والشجيرات والنباتات العشبية المزهرة على جانبي الطريق.
- ٣- مساحات واسعة ومكشوفة من المسطحات الخضراء وسط الحديقة وفي الأماكن المخصصة للجلوس والاستراحات والعمل على صيانتها بصورة مستمرة وحمايتها من المشى او الجلوس عليها وذلك بتحديد طرق ومشايخ للزوار للمشى عليها وأماكن للجلوس والاستراحات.
- ٤- أماكن خاصة للجلوس والاستراحات مجهزة بالخدمات المساندة والمرافق الضرورية مثل: المقاعد، أماكن الشواء، مطاعم، مقاهى، كافيتريات، أكشاك، محلات تجارية، دورات مياه للرجال واخرى للنساء، مسجد، الخ.
- ٥- يجب ان يشمل التصميم على التوصيف الكامل للمواد والخامات المستخدمة في التشطيب والفرش وطرق التركيب ونشترات التوصيف والخواص وتوفير عينات من المواد لاعتمادها اثناء عملية التصميم.
- ٦- صالات العاب ترفيهية.
- ٧- مستودعات الإدارة.

- ٨/٤/٩ وجود نوع من الترابط بين أجزاء واقسام الحديقة المتباعدة عن بعضها لاطهارها منفصلة تربطها ببعضها عناصر التنسيق المستخدمة في الحديقة.
- ٥/٩ اشتراطات زراعة الشتلات والنباتات:

يلتزم المستثمر بان لا تقل مساحة المزروعات في الموقع عن ٧٥% وذلك باتباع مايلي:

- ١- ان تكون اصول التطعيم معروفة المصدر وملائمة للأنواع والاصناف المراد استخدامها كطعوم وان تكون الاصول والطعوم من مصادر موثوقة وخالية من الافات الزراعية ومصحوبة بشهادة صحية.
- ٢- ان تكون الشتلات من الأنواع والاصناف ذات الإنتاجية الجيدة وملائمة للظروف البيئية المحيطة بها.

- ٣- استبعاد المبادرات الضعيفة والشاذة عند إجراء عملية التفريد.
- ٤- تربية الشتلات على ساق واحدة وإزالة السرطانات والافرع الجانبية.
- ٥- التقيد بعدم زراعة الأنواع الممنوع زراعتها مع الالتزام بزراعة الأنواع المناسبة لبيئة المنطقة التي يوجد بها الحديقة.
- ٦- التقيد بتعليمات الحجر الزراعي فيما يتعلق باستيراد البذور او الشتلات او توزيعها وان تكون ضمن المسموح باستيرادها مع التقيد بجميع الأنظمة الصادرة من وزارة الزراعة.
- ٧- وضع ملصق صغير على جميع الشتلات بالحديقة يبين فيه الاسم والنوع والصنف والمصدر وتاريخ الزراعة.
- ٨- اتخاذ التدابير والاحتياطات اللازمة لحماية الشتلات من الافات الزراعية.
- ٩- في حالة انتشار مرض وبائي في المزروعات يجب اخبار مديرية او فرع وزارة الزراعة التابع له الحديقة للقيام بإزالة واتلاف جميع الأنواع المصابة تحت اشراف المديرية وفرع الوزارة بطريقة عملية سليمة.

٦/٩ عناصر تصميم وتنسيق الحديقة:

١/٦/٩ العناصر النباتية:

- مراعاة توزيع وتنسيق النباتات المختارة وربطها بتصميم الحديقة بحيث يعطى تناسق النباتات مع بعضها البعض التوازن والجمال والتوافق.
- تحقيق التنسيق في الحديقة بالاستفادة من المجاميع النباتية المختلفة من: أشجار، شجيرات، اسيجة نباتية، ومتسلقات ومدادات، نباتات عشبية مزهرة حولية ومعمرة، وابصال مزهرة ونباتات شوكية وعسارية ومسطحات خضراء.
- يرعى عند استخدام الأشجار في الحديقة:
- الظروف البيئية وملاءمة نوع الأشجار المزروعة للمواقع التي تزرع فيها الحديقة.
- في حالة زراعة الأشجار بجوار السور يجب ان تبعد الشجرة عن السور بمسافة لا تقل عن متر ونصف.
- عند زراعة أشجار الظل يجب التأكد من وقوع الظل على المكان المراد تظليله على مدار اليوم حتى لا ياتي الظل في وقت من الأوقات على مكان يكون مرغوبا دخول الشمس اليه.
- بالنسبة لاشجار الظل الضخمة يراعى ان تزرع على مسافة ثلاثة امتار على الأقل من المشايات.
- ٢/٦/٩ العناصر البنائية:
- ممرات المشاة:

يجب ان يوجد في الحديقة عدد من الممرات او المشايات التي تربط مداخل الحديقة واجزائها وتوصل الى الأماكن المختلفة فيها، يجب ان يراعى في الممرات ما يلي:

- ١- يتراوح ميول ممرات وطرق المشاة بين ١-٥% في اتجاه طولى او عرضي.
- ٢- أقصى ميول مسموح به في حالة عدم استخدام (مقايض السلام) الدرابزين ٨%، وفي حالة استخدام الدرابزين يمكن زيادة الميول حتى ١% لمسافات قصيرة.
- ٣- يجب الا يقل عرض الممرات عن ٦٠ سم لتحقيق سهولة وراحة في المرور.
- ٤- يجب ان يؤخذ في الاعتبار عند تحديد أماكن ممرات المشاة ان حركة المشاة تميل الى ان تسلك أقصر طريق بين نقطتين.
- ٥- يجب الاهتمام بالنواحي البصرية على جميع محاور وممرات المشاة وخاصة التي في مستوى النظر لاعطاء متابعات بصرية متنوعة وممتعة.
- ٦- ان تتناسب المواد المستخدمة في ارضيات الممرات وطرق المشاة مع طبيعة المنطقة وتعطى لمسة جمالية.
- ٧- تزيين الممرات بالانارة التجميلية متنوعة واضاءات مخفية حسب التصميم المعتمد.
- المقاعد وأماكن الجلوس:

- ١- يجب ان يتوافر في الحديقة أماكن جلوس في أماكن بارزة وتكون مطلة على مناظر أساسية في الحديقة وان تكون الطرق المؤدية اليها مرصوفة حسب التصميم المعتمد.
- ٢- تجنب وضع أماكن الجلوس على المسطحات الخضراء لرطوبتها المستمرة.
- ٣- يجب الا تعترض أماكن الجلوس انسيابية الحركة في الممرات الرئيسية.

- ٤- يجب حماية أماكن الجلوس من اشعة الشمس واستخدام مواد تتلاءم مع الظروف المناخية.
٥- يمكن إقامة مقاعد حجرية او خشبية او WPC على ان يتم اختيار الأنواع والاشكال واعتمادها من قبل إدارة الخدمات .

-المظلات والاقواس:

- ١- يمكن استخدام المظلات لاضفاء قيمة جمالية في الحديقة ويمكن ان تكون هذه من مواد الخشب او المبانى او فروع الأشجار حسب التصميم المعتمد وتزرع عليها النباتات الكتسلقة المزهرة وبجوارها الاسيجة المقصوفة واحواض الزهور.
٢- يمكن إقامة اقواس فوق الطرق الطويلة في بدايتها وانهائها او على ابعاد منتظمة ويمكن ان تأخذ قمة القوس الشكل الهرمي او الدائرى.

-عناصر الإضاءة:

- يجب الاستفادة من عنصر الإضاءة في ابراز العناصر الجمالية والمجسمات التشكيلية مثل النباتات والنافورات.
-يجب الا يزيد ارتفاع مصدر الإضاءة عن أربعة أمتار مع إعطاء عناية خاصة لاضاءة المناطق التي تشتمل على سلاالم.

-يراعى في عنصر الإضاءة مايلى:

- ١- توفير اضاءة كافية عند تقاطعات ممرات المشاة.
٢- تركيز الإضاءة على التكوينات المتميزة والجذابة والعلامات الارشادية.
٣- إزالة جميع مصادر الانعكاس والابهار الضوئى.
٤- تناسب وتلاءم جميع العناصر والمواد المستخدمة مع البيئة الطبيعية.
-عناصر مائية (المسطحات المائية):

- ١- في حالة وجود برك او بحيرات صناعية يراعى الا يكون الماء عميقا لحماية الأطفال من الغرق ويفضل عمل سياج حماية بارتفاع لا يقل عن ٥٠ سم على ان يتم عمل أفكار تصميمية لشكل ونوع السياج واعتماده من الإدارة العامة لتنفيذ الحدائق ويمكن ان تربي بعض الطيور المائية كالبط والاوز في البحيرات لنكسبها صبغة طبيعية ويمكن زراعة بعض هذه البحيرات بالنباتات المائية او تزويدها ببعض أنواع الأسماك الملونة.
٢- يمكن عمل شلالات صناعية من مناطق صخرية مرتفعة في الحديقة ان وجدت.
٣- في حالة وجود نافورات يجب ان يؤخذ في الاعتبار وضع النافورة في الفراغ بالنسبة لضوء الشمس لدراسة الانعكاسات من او على الماء ويمكن استخدام الإضاءة الليلية في النافورات.
-مناطق ألعاب الأطفال:

- ١- يجب مراعاة عوامل السلامة اثناء التصميم والتنفيذ.
٢- ضرورة الالتزام بما تقضى به لائحة اشتراطات السلامة وسبل الحماية الواجب توافرها في ملاعب الأطفال بالحدائق العامة وفي مناطق ملاهى وألعاب الأطفال الصادرة بقرار صاحب السمو الملكى وزير الداخلية ورئيس مجلس الدفاع المدنى رقم ١٠/ب/و/٢/د ف في ١٤١٠/٤/٢٤ هـ ومايستجد عليها من تعديلات.

٧/٩ صيانة الحديقة:

١/٧/٩ صيانة المسطحات الخضراء:

أنظمة الري:

- يجب ان يكون الماء المستعمل في السقاية والرى صالحا لرى المزروعات حسب مواصفات وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان ويتم التأكد من صلاحيته بالتحليل المختبرى كلما دعت الحاجة لذلك وفقا لتعليمات الأمانة او المهندس المشرف.
-على المستثمر ان يقوم باعداد برنامج للسقاية يتلاءم مع طبيعة الفصول صيفا وشتاء وان يلبي هذا البرنامج سقاية المزروعات بانتظام وبالقدر الكافى الذي يضمن الاحتفاظ بالرطوبة للتربة اخذا في عين الاعتبار أحوال الطقس والمناخ وتركيب وقوام التربة والمقنن المائى لكل نوع من أنواع النباتات من أشجار وشجيرات وشتلات ومسطحات وحالة الجو والرطوبة وعمر ونوع النباتات وطبيعة حركة الرياح وسرعتها وتأثير المياه الجوفية وعمقها.

-صيانة شبكات الري:

يقوم المستثمر بصيانة جميع شبكات الري بنطاق المشروع وتشمل الصيانة التي يقوم بها المستثمر على مايلي:

- صيانة الخزانات انشائيا ونظافتها بصفة مستمرة ودورية مرة كل شهر على الأقل.
- استبدال الاكواع والتهيئات والمحابس والحنفيات والمواسير التالفة وجميع قطع سباكة الشبكات وخلافه مع استعمال المواد العازلة اللازمة.
- استبدال الرشاشات غير الصالحة.
- القضاء على تسرب المياه.
- إزالة الترسبات من اتربة واملاح من الشبكات وفتحات الحنفيات والرشاشات وخلافه.
- صيانة المضخات كهربائيا وميكانيكيا حسب نوعها مع استبدال الأجزاء التالفة بقطع غير جديدة صالحة.
- القيام باستبدال المواسير التالفة من مواسير PVC باخرى جديدة حسب المواصفات الواردة باستكمال اعمال الزراعة وجميع اعمال صيانة شبكات الري وجميع مايلزم من اعمال.

-التسميد:

-يلتزم المستثمر بتامين كمية السماد اللازمة سواء كانت اسمدة عضوية او كيمياوية والقيام بعمليات التسميد حسب الأصول الفنية الموضحة فيما بعد بحيث لا تزيد ولا تنقص من الكمية المطلوبة للنباتات وحسب احتياج كل نوع من أنواع النباتات ويعد برنامج زمني بالتنسيق مع المهندس المشرف لتنفيذ ذلك وفقا لبدء الفترة الفصلية المناسبة لعمليات التسميد.

وتتم عليه التسميد وفقا للقواعد الفنية التالية:

١-التسميد العضوى:

- يقوم المستثمر بتوريد السماد العضوى كامل التحلل والمعالج والمعبأ في أكياس سعة ٢٥ كجم بعد موافقة الأمانة على النوعية وحسب الموعد الذي يتم تحديده لتوريد الأسمدة ميدانيا ويتم اعداد المحاضر اللازمة لذلك.
- يتم التسميد العضوى على مرة واحدة سنويا وحسب راي الأمانة في الفترة من اول شهر ديسمبر حتى نهاية شهر يناير من كل عام حيث يقوم المستثمر بتوريد وفرش السماد وتقليبه بالتربة وبالمقادير التالية:

- ١-الأشجار الكبيرة بمعدل ٥ كجم في السنة.
- ٢-النخيل بمعدل ٥ كجم في السنة.
- ٣-الأشجار الصغيرة والشجيرات بمعدل ٢ كجم في السنة.
- ٤-الاسيجة بمعدل ٢ كجم/متر طولى في السنة.
- ٥-اما بالنسبة للحوليات المزروعة بالاحواض بمعدل ٥ كجم لكل متر مربع في السنة.
- ٦-اما المسطحات الخضراء بمعدل ٣ كجم لكل متر مربع بالنسبة وتوضع مباشرة بعد قص المسطحات الخضراء باستخدام ماكينة قص النجيل ثم الري مباشرة في نفس اليوم حتى لا تتاثر النباتات بفاعلية المواد العضوية المكونة للسماد.

ب-التسميد الكيماوى:

يقوم المستثمر بتوريد السماد الكيماوى المركب او اليوريا بحيث يكون السماد المركب يحتوي البوتاسيوم والفسفور والنيتروجين والعناصر الصغرى الضرورية ويجب موافقة الأمانة على نوعية التسميد.

-يتم التسميد الكيماوى مرة واحدة او مرتين في السنة عدا الأشهر الحارة في فصل الصيف والتي يمنع فيهاى تلافيا للاضرار التي تحدث للنباتات ويتفق مع الأمانة على تاريخ بدء التسميد وفقا لبرنامج زمني يعد خلال مدة صيانة الاعمال وتحدد مقادير السماد الكيماوى وفقا لما يلي:

- ١-الأشجار الكبيرة بمعدل ١٠٠ جم في السنة.

- ٢- النخيل بمعدل ٥٠ جم في السنة.
- ٣- الأشجار الصغيرة والشجيرات بمعدل ٥٠ جم.
- ٤- الاسيجة بمعدل ٥٠ جم/متر طولى في السنة.
- ٥- المسطحات الخضراء بمعدل ٢٠ جم بالمرة الواحدة لكل متر سنويا مع ملاحظة عدم نثر السماد بجوار جذور وسياق الأشجار والشجيرات مباشرة.
- ٦- الحوليات بالاحواض بمعدل ٣٠٠ جم سنويا لكل متر مربع.

-التقليم والتشكيل:

أ-التقليم الصيفي:

- يلتزم المستثمر بإزالة السرطانات والافرع الميتة والشاذة والافرع المصابة غير المرغوب فيها ونقلها مع جميع نواتج التقليم الى المقالب العمومية.
- يقوم المستثمر بتشكيل الانسجة النباتية والأشجار والشجيرات حسب الاشكال التي يتم الاتفاق عليها مع الأمانة وتوجيهات الجهاز المشرف.
- يتجنب المستثمر اجراء عمليات التقليم الجائزة في موسم درجات الحرارة العالية.

ب-التقليم الشتوي:

- يلتزم المستثمر بإزالة الافرع الجافة والشاذة وغير المرغوب فيها وكذلك الافرع المصابة ونقلها مع جميع نواتج التقليم الى المقالب العمومية.
- يتم تحديد اشكال النباتات كاشجار وشجيرات حسب الاشكال(المفتوح-الهرمي-المخروطي-الكروي-الاسطوانى-المدرج).

ج-مواعيد التقليم:

- ١- النخيل: مرة واحدة كل ٦ أشهر.
 - ٢- الأشجار: مرة واحدة كل ٩ اشهر ماعدا تقليم النموات الجديدة.
 - ٣- الشجيرات: مرة واحدة كل ٢٠ او ٣٠ يوم.
 - ٤- الاسيجة: مرة واحدة كل ١٥ يوم او كلما دعت الحاجة.
 - ٥- المسطحات: مرة كل ١٠-١٥ يوم او كلما دعت الحاجة.
- على المستثمر في حالة تقليم الأشجار الكبيرة او النخيل استخدام سيارة مركب عليها سلة مجهزة لذلك وفي حالة عدم توفير تلك السيارة سوف يتم توقيع الغرامة المناسبة على المستثمر.

-الترقيع:

- يلتزم المستثمر بالقيام بعملية الترقيع طوال مدة العقد وعلى ضوء الاحتياج وتعليمات الأمانة وفقا لما يلي:

١-المسطحات الخضراء:

- يتم ترقيع الأجزاء التالفة من المسطحات الخضراء واستخدام الريزومات (العقل الجذرية) حتى تبدو كأنها صورة متكاملة جميلة متجانسة المنظر والمظهر وفقا لهندسية تشكيل الاحواض داخل الحديقة.

٢-الأشجار:

- يقوم المستثمر باستبدال الأشجار الجافة باخرى جيدة ونفس النوعية ونفس الحجم كلما أمكن ذلك حتى تكون مماثلة الشكل.

٣-الشجيرات:

- يقوم المستثمر باستبدال الشجيرات الجافة باخرى جيدة ونفس النوعية ونفس الحجم كلما أمكن ذلك حتى تكون مماثلة الشكل وفقا لهندسية تنسيق الاشكال داخل احواض وساحات الحديقة.

٤-الحوليات:

- يقوم المستثمر وبصفة مستمرة باقتلاع الحوليات التي انتهت موسم ازهارها وزراعة غيرها مع مراعاة تكملة الأماكن الخالية من نفس النوعيات ونفس الاحجام وتكون بحالة جيدة للنمو.

-العزيق (الشقرفة):

- يجب اجراء عملية العزيق بعمق من ٤-٨سم وذلك باستخدام العدد اليدوية كالمسحاة او الشقرف او باستخدام العزاقات الالية وتتم هذه العملية مرة كل ٦ شهور اما عملية إزالة الحشائش فتتم شهريا على الأقل.

-مكافحة الآفات والأمراض:

- ١ يلتزم المستثمر بكافة الآفات والأمراض التي تظهر على النباتات وذلك اما يدويا بإزالة الأجزاء المصابة وحرقها من الافرع والأوراق بحيث لا يتغير شكل الأشجار او الشجيرات عن الشكل المطلوب او باستخدام المبيدات الحشرية بالنسب والتركيز المناسب حسب رأى الجهة الفنية بالأمانة مع اتخاذ كافة الاحتياطات اللازمة لمنع إصابة النباتات السليمة ويجب ان تتم عمليات الرش الوقائية كل ٣ شهور على الأقل وذلك بالتنسيق مع الجهة الفنية بالأمانة لتحديد أنواع المبيدات التي يجب استخدامها وتركيز المبيدات الواجب استعمالها واولقات الرش.
- ٢- على المستثمر بعد ترسية المشروع تقديم برنامج زمنى لكامل نطاق المشروع لاعداد اعمال الرش الوقائية ويتم اعتماده من الأمانة وكذلك القيام باعمال الرش العلاجي في حال ظهور اعراض الإصابة على اى من النباتات والمزروعات بنطاق المشروع.

-قص المسطحات الخضراء:

- ١- يجب على المستثمر تشكيل المجموع الخضر بحسب التصميم المعتمد.
- ٢- يجب على المستثمر قص المسطحات الخضراء باستخدام ماكينة القص وذلك كل ١٥ يوم كحد اعلى ومنع تركه على المسطحات وتجميعه في أكياس تنقل الى المقالب التي يحددها المشرف.
- ٣- كما يجب عليه ترقيع الأجزاء التي تتلف او بالريزومات (العقل الجذرية).
- ٤- كما يجب إزالة الحشائش الضارة المتخللة داخل المسطحات الخضراء قبل البدء في عملية القص بيوم واحد وتحديد أطراف المسطحات الخضراء مع المشايات ونهاية الاحواض اليا او يدويا.
- ٥- اجراء عملية تهوية المسطحات الخضراء لضمان نفاذ مياه الري الى منطقة الجذور باستخدام الأدوات الخاصة بذلك مرة كل ٣ شهور على الأقل.
- ٦- على المستثمر ان يحرص على نظافة المسطح بعد انتهاء عملية القص.

-أعمال النظافة:

- ١- يجب تنظيف الحديقة من مخلفات القص والتقليم والحشائش والتربة الزائدة ونفايات القمامة ووضعها في أكياس ونقلها الى المقالب المخصصة لذلك وبدون اى تأخير بما في ذلك نظافة الحديقة من مخلفات الزوار وكذلك نظافة سلال وحاويات المهملات وتغيير أكياس النفايات الخاصة بها طبقا للجدول الزمنى المحدد من الجهة المشرفة.
- ٢- يجب تنظيف احواض الأشجار واحواض الزهور من المخلفات الزراعية والاحجار والتربة الزائدة ونقلها الى المقالب المخصصة لذلك بالمعدات الخاصة بنقل المخلفات الزراعية طبقا للجدول الزمنى المحدد من الجهة المشرفة.
- ٣- يجب تنظيف الممرات والطرق والمشايات المسفلتة والمبلطة والارصفة بكنسها وغسلها بالمياه وإزالة الأحجار والتربة والحشائش التي تنمو في الفراغات وطبقا للجدول الزمنى المحدد من الجهة المشرفة.
- ٤- يجب غسل وجلى وتنظيف النافورات ان وجدت وطبقا للجدول الزمنى المحدد من الجهة المشرفة.
- ٥- يجب تنظيف خزانات المياه بالحديقة ان وجدت مع دهان الأجزاء الظاهرة فوق سطح الأرض باللون المناسب وطبقا للجدول الزمنى المحدد من الجهة المشرفة.
- ٦- يجب تنظيف وغسل الكراسى وأماكن الجلوس طبقا للجدول الزمنى المحدد من الجهة المشرفة.
- ٧- يجب غسل الأشجار والشجيرات والاعتناء الدائم بها طبقا للجدول الزمنى المحدد من الجهة المشرفة.
- ٨- يجب غسل الألعاب الخاصة بالأطفال وتعقيمها ودهنها بالألوان التي يوافق عليها المهندس المشرف وطبقا للجدول الزمنى المحدد من الجهة المشرفة.
- ٩- يجب على المقاول مكافحة الحشرات والآفات في المسطحات الخضراء والتنسيق مع قسم صحة البيئة لدى البلدية

-تسنييد ودعم الأشجار:

- أ-الأشجار حديثة الزراعة ولم تتعدى سنتها الأولى:
تحتاج الى تشجيع نمو الساق الرئيسية ومراقبة استقامتها ويتبع في ذلك مايلي:
- 1-ترك الأفرع والسرطانات السفلية تنمو نموا طبيعيا وعدم تقليمها باى حال من الأحوال الا للضرورة القصوى وبعد موافقة خطية من المهندس المشرف.
 - 2-تسنييد النباتات بوضع سنادات خشبية بالطريقة المناسبة لحالة الأشجار من حيث نوع السنادة وعدد السنادات وطريقة التسنييد.
 - 3-يراعى في السنادات الخشبية مايلي:
أ-تصنع السنادات الخشبية من نوعية جيدة من الخشب الذي يصنف بالمتانة مقاس السنادة ٤x٢ سم وبطول مناسب.
 - ب-تكون أوجه السنادة الأربعة لمساء دون خشونة حتى لا تؤثر في ساق النباتات نتيجة تحركها والاحتكاك بفعل الرياح.
 - ج-الا يوجد بالخشب المصنوع منه السنادة أماكن تفرغات حتى لا تكون سهلة الكسر.
 - د-تكون السنادة مدببة من أسفل على شكل هرم رباعي مقلوب لسهولة اختراقها للتربة وبدون الجزيء السفلى بمادة البتومين لحماية الخشب مع التاكل بفعل الماء.
 - هـ-يدهن الجزء العلوي من السنادة فوق سطح الأرض ببوية زيتية باللون الذي تحدده الأمانة.
 - و-يكون ارتفاع السنادات مناسب لطول ساق الأشجار ويتم تغييرها كلما دعت الحاجة الى ذلك.
 - ٤-تربيط الأشجار:
أ-يجب ان تكون طريقة التربيط سهلة ومادتها مرنة حتى لا تتعرض للقطع المستمر وانحناء الساق.
 - ب-يراعى عند التربيط ان تكون الساق موازية للسنادة تماما ويكون بينهما فراغ مناسب ولا تشد او تحزم الساق تماما الى السنادة حتى لا يكون ذلك عائقا في نمو سمك الساق.
 - يتم التربيط بالوسائل التالية:
 - 1-خيوط النيل الرفيع: وهو خيط من النيل المتين سماكته ٣ ملم ويصلح للأشجار حديثة الزراعة فقط.
 - 2-ربطات البولي ايثيلين اللدان.
 - 3-ربطات من السلك المجلفن وتكون بسمك من ٣-٥ ملم مغلف بمادة بلاستيكية لحماية الساق من الاحتكاك بالسلك وهي تحيط بالساق بطرق متعددة حسب الطريقة المتبعة في التسنييد والتربيط.
 - ٥-طريقة التسنييد
يحدد طريقة التسنييد طول الساق وغزارة التفرجات عليه والطريقة التي يعتمدها المهندس المشرف ويتم تسنييد الأشجار حديثة الزراعة بواسطة سنادة واحدة او أكثر تغرس اثناء الزراعة موازية للساق الرئيسية ويتم تربيط الأشجار فيها بالطريقة التي يعتمدها المهندس المشرف.
 - أ-الأشجار متوسطة الحجم:
وهي التي تكون في عمر أكثر من سنة وتكون تفرجات القمة كبيرة بحيث لا تقوى الساق على حملها دون تدعيم وفي هذه الحالة يمكن استعمال مواسير من الحدي المجلفن قطر ١,٥-٢ بوصة حسب حجم الشجرة تثبت جيدا وتدهن المواسير من اسفل بالبتومين في الجزء تحت التربة ومن اعل ببوية زيتية بلون مناسب.
 - ب-الأشجار الكبيرة:
وهي التي لا تقوى سيقانها على حمل المجموع الخضرى ويتم تدعيمها باتباع مايلي:
-تقليل ثقل المجموع الخضرى من اعلى بقص الأفرع من اعلى والتي تعمل على زيادة انحناء الساق والعمل على تخفيض المجموع الخضرى لتقوى الساق على حمله.

-تشد الأشجار بواسطة سلك أو أكثر من الحديد المجدول في اتجاه معاكس لميل الشجرة والعمل على جعل الشجرة في وضع راسى دون انحناء ويثبت سلك في الأرض وفي المكان المناسب مع ازالته بعد استقامة الشجرة.

-الحالات التي يتم فيها تغيير طريقة التسنيد والتدعيم:

- ١- عندما تلف السنادات واحتياجها للتبديل.
- ٢- عندما يكون طول السنادة لا يتلاءم مع ارتفاع النبات.
- ٣- عندما يبلغ النمو الخضري للنباتات الى حجم لا تصلح مع الطريقة المتبعة للتدعيم ولوحظ ميل النبات في أحد الاتجاهات وفي هذه الحالة يجب على المستثمر اتباع ما يلي:
أ- إجراء الدراسة على مجموعة الأشجار لاختيار أفضل الطرق للتدعيم المناسب لحالتها.
ب- عمل برنامج يتم من خلاله التدعيم حسب احتياجات كل مجموعة وتحديد موعد لانهاؤه.
ج- عرض البرنامج على المهندس المشرف وبعد مناقشته وتهديل مايرى تعديله يقوم المستثمر بعد موافقة المهندس المشرف النهائية على القيام بالعمل خلال المدة المحددة لانهاؤه.
د- في حالة كسر الأشجار بسبب تقاعس المستثمر عن تدعيم وتسنيد الأشجار المحتاجة لذلك يقوم بدفع التكاليف للاضرار التي تنشأ عن ذلك.

-غسيل النباتات:

يجب غسل النباتات برذاذ قوى من الماء النقى لإزالة الاتربة والمواد الضارة لإنعاش النبات من الاتربة المتراكمة وتتم عملية غسيل النباتات في الفترة من اول مارس حتى نهاية أكتوبر بما لا يقل عن مرتين الى خمس مرات ويجب ان تكون نسبة الملوحة في الماء المستعمل في عملية الغسيل مناسبة وان يكون الماء نظيفا وتتم عن طريق سيارات او وايات مركب عليها مضخات تقوم بدفع الماء بقوة عن طريق بشبوري وتتم عملية الغسيل طبقا لتوجيهات المهندس المشرف.

٢/٧/٩ صيانة مرافق الحديدية:

وتشمل صيانة مرافق الحديدية من: أعمدة انارة (العامود-الكشافات-اللمبات-الوصلات الكهربائية-القواطع-وجميع مايلزم لصيانتته) -العباب أطفال بجميع أنواعها-جلسات بجميع أنواعها-ممرات(بلاط بردورات-ارصفة) -مظلات-سلال مهملات-حاويات نفايات-اسوار(اسمنتية-حديدية) وفق المخططات المعتمدة وطبقا لما ورد باللوائح الفنية للصيانة الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان.

-العباب أطفال:

- ١- يجب على المستثمر القيام باعمال نظافة وصيانة وترتيب وتشحيم ودهان واستبدال جميع الأجزاء التالفة لجميع العباب الأطفال بشكل دورى او كلما دعت الحاجة وتغيير جميع قطع الغيار من سلاسل وأجزاء خشبية او معدنية تالفة او متسلقات خشبية او حديدية او فيبر جلاس او بلاستيكية او اى قطعة غيار تلزمها اى لعبة بنفس المواصفات الموجودة باى لعبة حتى تكون بشكل جيد وصالحة للاستخدام على الا تزيد مدة الصيانة في جميع الأحوال عن ٥ أيام عمل.
- ٢- في حال تغيير السلاسل الحديدية يجب ان تكون من الحديد الاستانلس ستيل وقطر لا يقل عن ٨ ملم كما يجب تركيب رمان بلى مع السلاسل المستبدلة مع تلييس السلاسل بربل مطاطي.
- ٣- عند قيام المستثمر بصيانة اى لعبة وإزالة الأجزاء التالفة وتركيب بدل ضرورة عمل الصنفرة والدهان اللازم بعد اعتماد الأمانة لنوع ولون الدهان الذى سوف يتم استخدامه في اى لعبة.
- ٤- عند القيام بدهان العباب الأطفال يلزم إزالة الدهان القديم تماما ثم الصنفرة والتاسيس والمعجون ثم الدهان حسب اللون المطلوب بشرط أن يكون الدهان مقاوم للرطوبة.
- ٥- على المستثمر القيام بدهان العباب الأطفال كلما دعت الحاجة الى ذلك.
- ٦- على المستثمر القيام بتغطية الصبات الخرسانية المثبتة للألعاب حتى لاتسبب اى حوادث للأطفال ويكون المستثمر مسئول مسئولية كاملة عن ذلك.

-أعمدة الانارة:

- ١- يجب على المستثمر القيام باعمال نظافة وصيانة جميع أعمدة الانارة بشكل دورى بالحديقة او كلما دعت الحاجة وتغيير جميع ما يلزم من الكشافات واللمبات والوصلات الكهربائية والقواطع وجميع مايلزم لصيانتها حتى تكون بشكل جيد وصالحة للاستخدام.

- ٢- عند قيام المستثمر بصيانة أى عامود انارة وإزالة الأجزاء التالفة وتركيب بدل منها يجب عمل الصنفرة والدهان اللازم بعد اعتماد الأمانة لنوع ولون الدهان الذي سوف يتم استخدامه في أى عامود انارة مع ضرورة دهان أول مترين من العامود بدهان مقاوم للصدقات الكهربائية.
- ٣- على المستثمر القيام بدهان جميع أعمدة الانارة كلما دعت الحاجة.

-الكراسى والجلسات:

- ١- يجب على المستثمر القيام باعمال نظافة وصيانة جميع الجلسات والكراسى بجميع أنواعها بصفة دورية واستبدال جميع الأجزاء التالفة بحيث تكون بشكل جيد بصفة دائمة وصالحة للاستخدام.
- ٢- يجب على المستثمر القيام باعمال إزالة الكتابات العشوائية من على الجلسات والكراسى باستخدام المواد الكيميائية المناسبة أو إعادة دهانها.
- ٣- على المستثمر القيام بدهان جميع الجلسات الحديدية أو الخشبية كلما دعت الحاجة الى ذلك.

-الممرات والارصفة:

- ١- يجب على المستثمر القيام باعمال نظافة وصيانة جميع الممرات والارصفة بجميع أنواعها بصورة دورية واستبدال التالف منها بنفس المواصفات أو مواصفات أفضل بعد الحصول على اعتماد الجهة المشرفة.
- ٢- يجب على المستثمر القيام باعمال غسيل الممرات والارصفة باستخدام سيارات أو وايئات مركب عليها مضخات تقوم بدفع الماء بقوة عن طريق بشبورى وتتم عملية الغسيل بصفة دورية كلما دعت الحاجة.

-المظلات:

- ١- يجب على المستثمر القيام باعمال نظافة وصيانة وغسيل جميع المظلات بجميع أنواعها بشكل دورى كلما دعت الحاجة الى ذلك وتغيير جميع مايلزم من اعمال الصيانة.
- ٢- على المستثمر القيام بدهان جميع المظلات بشكل جيد كلما دعت الحاجة.

-سلال المهملات وحاويات النظافة:

- يجب على المستثمر القيام باعمال نظافة وصيانة وغسيل جميع سلال وحاويات المهملات بجميع أنواعها وبكل مواقع الحديقة وتغيير جميع مايلزم استبداله مع توفير أكياس النفايات بشكل يومى.

-الاسوار:

- ١- يجب على المستثمر القيام باعمال نظافة وصيانة الاسوار بجميع أنواعها بصفة دورية بالمواقع التى بها اسوار سواء كانت اسوار حديدية أو خرسانية بالحديقة أو كلما دعت الحاجة وتغيير جميع الأجزاء التالفة بنفس المواصفات وكل مايلزم لصيانتها حتى تكون بشكل جيد وصالحة للاستخدام.
- ٢- عند القيام بدهان الاسوار يلزم إزالة الدهان القديم تماما ثم الصنفرة والتاسيس والمعجون ثم الدهان حسب اللون المطلوب.
- ٣- على المستثمر القيام بدهان الاسوار كلما دعت الحاجة.

٨/٩ الاشتراطات الانشائية:

- ١/٨/٩ يجب عمل عدة جسات للتربة في أماكن مختارة من الموقع من قبل جهة متخصصة في هذا المجال واخذ نتائج هذه الاختبارات وتوصيات الجهة المشرفة عند اعداد التصميمات الانشائية.
- ٢/٨/٩ ان يكون البناء من عناصر انشائية مقاومة للحريق مثل الخرسانة المسلحة مع إمكانية استخدام عناصر من مراد أخرى لها نفس الخاصية.
- ٣/٨/٩ يمنع استخدام مادة الاسبستوس أو أى مادة يدخل في تركيبها.
- ٤/٨/٩ يراعى في التصميمات الانشائية ان تأخذ في الاعتبار تأثير الكوارث الطبيعية مثل انهيارات التربة والزلازل والسيول وغيرها.
- ٥/٨/٩ تطبيق اشتراطات ومتطلبات التصميم الزلزالى للمباني طبقا للدليل الانشائى لحساب الاحمال الزلزالية في التصميم الانشائى وذلك وفق تعميم صاحب السمو الملكى وزير الشؤون البلدية والقروية رقم (٨١٨٦) وتاريخ ١٤٣٤/٢/٢٦ هـ وكذلك الوارد بمواد البناء السعودى الاشتراطات الانشائية .SBC300

٦/٨/٩ تدون على المخططات الانشائية كافة مايراه المهندس المصمم من ملاحظات هامة تشمل مكونات الخلطات الخرسانية العادية والمسوحة وطرق الخلط والدك والترطيب ومدة بقاء الشدات وطريقة توزيع وربط حديد التسليح في العناصر الانشائية المختلفة الخ.
٧/٨/٩ تقديم مذكرة انشائية متكاملة للمشروع مع المخططات والتفاصيل والملاحظات الانشائية.

٨/٨/٩ عند استخدام نظام انشائي من المباني الحديدية يقدم نسخة كاملة من الكتالوجات والمخططات المعتمدة من الشركة المصنعة لهذا النظام وكذا التفاصيل والتعليمات اللازمة لحمايتها من التاكل واخطار الحريق.

٩/٨/٩ عزل الخرسانات المعرضة للمياه العادية او الجوفية كالخرسانات المدفونة بالتربة او خرسانات الاسطح وكذلك البلاطات الخرسانية لدورات المياه والمطابخ وماشابهها بعازل مائي مناسب.
١٠/٨/٩ لا يجب استخدام الاسمنت المقاوم للكبريتات والاملاح في جميع الخرسانات المدفونة بالتربة الا بعد اجراء الاختبارات اللازمة لحمضيات وقلويات التربة والتأكد من ان الاسمنت المقاوم للكبريتات مناسب او استخدام اسمنت بورتلاندى عادى مع إضافات.

١١/٨/٩ في حالة ادخال اى تعديلات مستقبلا على المشروع فانه يلزم تقديم دراسة انشائية ومعمارية لهذه التعديلات يقوم باعدادها واعتمادها مكتب هندسي استشارى وتسري على هذه التعديلات كافة بنود الاشتراطات الانشائية على ان تعتمد من الإدارة المختصة بالامانة.

١٢/٨/٩ يجب استخدام مواد جيدة للعزل الحراري لمباني المشروع واتباع إرشادات كتيب العزل الحراري الصادر عن وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان.
٩/٩ الاشتراطات الكهربائية:

١/٩/٩ يلتزم المستثمر بالموصفات القياسية السعودية في التوصيلات الكهربائية في جميع مناطق الحديقة من مناطق جلوس ومنطقة البحيرة والنافورة ان وجدت والتأكد من اتباع المواصفات الخاصة بالعزل التام والحماية من تعرض الزوار لاي مخاطر.

٢/٩/٩ ان تكون الكابلات والاسلاك من الأنواع والاقطار المناسبة وان تكون معزولة جيدا وممددة داخل مواسير وان يتم تاريض جميع الدوائر بدون استثناء.

٣/٩/٩ يتم تاريض اساسات المبنى.
٤/٩/٩ ان تكون المعدات والأجهزة الكهربائية من الأنواع المعتمدة والمأمونة الاستخدام ومطابقة للمواصفات العالمية.

٥/٩/٩ يراعى توفير التوصيلات الأرضية للأجهزة والتركيبات والدوائر الحكومية طبقا للمواصفات القياسية السعودية.

٦/٩/٩ توفير قواطع التيار الكهربائي المناسبة والمؤمنة ضد اخطار التسرب الارضى للتيار في الأماكن المبتلة.

٧/٩/٩ يتم تركيب أجهزة التدفئة التي تزيد قوتها على ١٠٠٠ كيلو وات داخل تطويقات من مادة غير قابلة للاشتعال.

٨/٩/٩ يتم تركيب جميع التمديدات والتجهيزات الكهربائية بمعرفة جهة فنية متخصصة كما يجب المرور عليها واجراء الصيانة اللازمة بصفة دورية كل فترة للتأكد من صلاحيتها وتلافى ماقد يوجد من عيوب ويتم ذلك بمعرفة فنيين متخصصين.

١٠/٩ اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق:

-اخذ موافقة ادارة الدفاع المدني بالمنطقة فيما يتعلق بمتطلبات السلامة التي يجب تامينها في المشروع.

-يجب الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية من الحريق الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني ومايستجد عليها من تعديلات.



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان



بلدية محافظة الشماسية
Municipality of Alshamasiah province

تشغيل وصيانة تشغيل
وصيانة منتزه قائم
منتزه الأمير فيصل بن
مشعل مخطط (ق/ش/٢٥٩)
، بمحافظة الشماسية لإقامة
أنشطة ترفيهية وأنشطة
مساندة

١٠. المرفقات



١/١٠ نموذج عطاء يقدم في مزيدة بالظرف المختوم (نموذج ٧/٦)

سعادة أمين منطقة القصيم:

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤ هـ المتضمن رغبتكم في تأجير العقار بغرض تشغيل وصيانة منتزة الأمير فيصل بن مشعل القائم مخطط (ق/ش/٢٥٩) ، بمحافظة الشماسية لإقامة أنشطة ترفيهية وأنشطة مساندة

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 واستثمار العقار الموضح بكراسة الشروط والمواصفات بأجرة سنوية قدرها () () ريال شاملة كافة

الضرائب والرسوم والخدمات وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمن بنكي حسب القيمة المطلوبة وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

اسم المستثمر	
رقم السجل التجاري	
صادر من	
هاتف	فاكس
ص.ب	الرمز البريدي
العنوان:	
اسم المستثمر	
الأجرة السنوية للعقار ()	
القيمة المضافة للرقم () (٣١٠٥١٩٣٧١٢٠٠٠٠٣)	
الإجمالي السنوي ()	

العنوان:
التوقيع
التاريخ

.....
الختم الرسمي



٢/١٠ المخطط العام للموقع
(الرسم الكروكي للموقع)



٣/١٠ نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج ٣/٦)

محضر تسليم عقار	
الرقم: التاريخ: العقار رقم: بلدية	/ / ١٤ هـ
رقم عقد التأجير: اسم المستثمر:	تاريخه:
إقرار	
<p>أقر بأبني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة بياناته بعالية في يوم بتاريخ / / ١٤ هـ لاستخدامه في تشغيل وصيانة منتزة الأمير/ فيصل بن مشعل القائمة مخطط (ق/ش/٢٥٩) ، بمحافظة الشمامسية لإقامة أنشطة ترفيهية وأنشطة مساندة لنشاطات متعددة رياضية وترفيهية واجتماعية. بموجب عقد الإيجار المبرم مع أمانة/ بلدية وقد قمت بمعاینته معاینه تامة نافية للجهالة شرعاً وبأبني قبلته على حالته في تاريخ استلامه. (ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى) وعليه أوقع التوقيع الختم رئيس بلدية التوقيع</p>	

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 المزايدة وعلى وجه خاص لائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ٢٩/٠٦/١٤٤١هـ
٣. عاين الموقع المعروض للتأجير والاستثمار معاينة تامة نافية للجهالة وقبله على وضعه الحالي.
٤. اقر الطرف الثاني أن العناوين وأرقام الهاتف والفاكس والجوال والبريد الإلكتروني الموضحة في النموذج (٧/٦) الواردة ضمن الشروط والمواصفات هي العناوين التي يمكن للطرف الأول أن يرسل عليها المراسلات والمكاتبات والرسائل الإلكترونية إلى الطرف الثاني بخصوص هذا العقد، ويكون الطرف الثاني قد استلمها بمجرد إرسالها إليه على أي من العناوين المذكورة وفي حالة تغيير أي منها يتم إخطار الطرف الأول بخطاب مسجل.
٥. على المستثمر الالتزام بدفع وتسديد الرسوم الحكومية وضريبة القيمة المضافة حال إقرارها.

الاسم / التوقيع / التاريخ / / ١٤ / الختم

١٠ / ٥ معايير التأهيل:

- جدول معايير التقييم الفني:

م	العنصر الرئيسي	العناصر الفرعية	الدرجة	معايير إعطاء الدرجة
١	خبرة المستثمر وملاءته المالية	١- خبرة المستثمر في تنفيذ وتشغيل مشاريع الحدائق أو السياحة أو مشاريع مشابهة.	٣٠	٣ مشاريع فاكتر مشروعان مشروع واحد لا يوجد
		٢- الملاءة المالية للمستثمر	٢٠	ملاءة عالية ملاءة جيدة ملاءة متوسطة ملاءة ضعيفة
٢	الفكرة التصميمية	١- تحليل الموقع	٢٥	التزام كلي بالعناصر ٢٥ التزام جزئي بالعناصر ١٥ غير ملتزم بالعناصر صفر
		٢- خطة الاستغلال الأمثل لإمكانات الموقع	٢٠	استفادة عالية استفادة معقولة عدم استفادة
		٣- الخدمات المقدمة	٢٠	خدمات متنوعة ومتكاملة ٢٠ خدمات متوسطة ١٠ خدمات محدودة صفر
		٤- الطاقة الاستيعابية للمشروع	٢٥	طاقة متناسبة مع الموقع ٢٥ متناسبة لحد ما ١٥ غير متناسبة صفر
٣	خطة تنمية المشروع	خطة تنمية المشروع	٢٠	التزام كلي بالعناصر ٢٠ التزام جزئي ١٠ عدم التزام بالعناصر صفر
٤	العائد الاقتصادي والاجتماعي المتوقع للمشروع	العائد الاقتصادي والاجتماعي المتوقع للمشروع	١٠	التزام كلي بالعناصر ١٠ التزام جزئي ٥ عدم التزام بالعناصر صفر
٥	البرنامج الزمني للتنفيذ	البرنامج الزمني للتنفيذ ومراحله	١٥	التزام تام بالمدة ١٥ التزام جزئي ١٠ عدم التزام صفر
٦	خطة التشغيل والصيانة	خطة التشغيل والصيانة	١٥	التزام تام ١٥ التزام جزئي ١٠ عدم التزام صفر

ملحوظة: يعتبر المستثمر مؤهلاً إذا حصل على ٧٠% من الدرجات (١٤٠ درجة) من إجمالي درجات التقييم الفني ٢٠٠ درجة.