

كراسة الشروط والمواصفات

إنشاء وتشغيل وصيانة وتطوير منتزه ترفيهي وأنشطة متعددة
وخدمات مساندة على القطعة
رقم (٧٣٤) بالمخطط رقم (ش د ١٤٠٦)
أجيال الظهران

بمساحة (١٠١,٠٤٣ م٢)

رقم الفرصة (.....) ١٤٤٦ هـ

يقدم المستثمرون عطاءاتهم في المنافسة بأحدى الطرق الآتية :

- ١- عن طريق الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa
- ٢- عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص".
- ٣- لن يقبل أي عطاء لم يتم تقديمه إلكترونياً.

وفي حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية
لأسباب فنية فيقدم العطاء عن طريق الطرف المختوم باليد في
موعد وتاريخ فتح المظاريف المعلن عنه شريطة تقديم ما يثبت وجود
مشكلة فنية أثناء التقديم على المنافسة الإلكترونية .

فهرس المحتويات:

الصفحة	المحتويات	م
٤	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة	أ
٥	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات	ب
٧	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى	ج
٨	مقدمة	١
٩	وصف الموقع	٢
١١	اشتراطات دخول المنافسة والتقديم	٣
١١	١ / ٣ من يحق له دخول المنافسة	
١١	٢ / ٣ لغة العطاء	
١١	٣ / ٣ مكان تقديم العطاءات	
١١	٤ / ٣ موعد تقديم العطاءات وفتح المظاريف	
١٢	٥ / ٣ تقديم العطاء	
١٢	٦ / ٣ كتابة الأسعار	
١٢	٧ / ٣ مدة سريان العطاء	
١٢	٨ / ٣ الضمان	
١٣	٩ / ٣ موعد الإفراج عن الضمان	
١٣	١٠ / ٣ مستندات العطاء	
١٤	١١ / ٣ سرية المعلومات	
١٥	٤ واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	
١٥	١ / ٤ دراسة الشروط الواردة بالكراسة	
١٥	٢ / ٤ الاستفسار حول بيانات المنافسة	
١٥	٣ / ٤ معاينة العقار	
١٦	٥ ما يحق للأمانة وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	
١٦	١ / ٥ إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات	
١٦	٢ / ٥ تأجيل موعد فتح المظاريف	
١٦	٣ / ٥ سحب العطاء	
١٦	٤ / ٥ تعديل العطاء	
١٦	٥ / ٥ حضور جلسة فتح المظاريف	
١٧	٦ الترسية والتعاقد وتسليم الموقع	
١٧	١ / ٦ الترسية والتعاقد	
١٧	٢ / ٦ تسليم الموقع	
١٨	٧ الاشتراطات العامة	
١٨	١ / ٧ توصيل الخدمات للموقع	
١٨	٢ / ٧ البرنامج الزمني للتنفيذ	
١٨	٣ / ٧ الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة والجهات ذات العلاقة	
١٨	٤ / ٧ تنفيذ الأعمال	
١٨	٥ / ٧ مسؤولية الاشراف على التنفيذ لدى المستثمر	
١٩	٦ / ٧ حق الأمانة في الإشراف على التنفيذ	
٢٠	٧ / ٧ تقرير المقاول والمكتب الهندسي	
٢٠	٨ / ٧ استخدام الموقع للغرض المخصص له	
٢٠	٩ / ٧ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد	
٢٠	١٠ / ٧ موعد سداد الأجرة السنوية	

٢١	١١ / ٧	ضريبة القيمة المضافة	
٢١	١٢ / ٧	إلغاء العقد للمصلحة العامة	
٢١	١٣ / ٧	متطلبات الأمن والسلامة	
٢٢	١٤ / ٧	تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للأمانة بعد انتهاء مدة العقد	
٢٢	١٥ / ٧	أحكام عامة	
٢٤		الاشتراطات الخاصة	٨
٢٤	١ / ٨	مدة العقد	
٢٤	٢ / ٨	فترة التجهيز والإنشاء	
٢٤	٣ / ٨	النشاط الاستثماري المسموح به	
٢٤	٤ / ٨	حق التسمية والرعاية للمنتزه	
٢٦	٥ / ٨	مواقف السيارات	
٢٥	٦ / ٨	الاشتراطات الأمنية	
٢٦	٧ / ٨	متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة	
٢٦	٨ / ٨	متطلبات الاستدامة وكفاءة الطاقة	
٢٦	٩ / ٨	اللوحات التعريفية	
٢٦	١٠ / ٨	اللوحات الاعلانية	
٢٧	١١ / ٨	تأمين إسعافات أولية	
٢٨	١٢ / ٨	الدراسة التحليلية للتأثيرات المرورية	
٢٧	١٣ / ٨	اشتراطات التشغيل والصيانة	
٢٩	١٤ / ٨	التزامات على المستثمر	
٣١	١٥ / ٨	نظام السعودة	
٣٢	١٦ / ٨	العاملون بالمشروع	
٣٢	١٧ / ٨	الاشتراطات الصحية	
٣٢	١٨ / ٨	اشتراطات اللوائح البلدية	
٣٢	١٩ / ٨	الغرامات والجزاءات البلدية	
٤٠		الاشتراطات الفنية	٩
٤٠	١ / ٩	كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء	
٤٠	٢ / ٩	اعتماد التصميم الابتدائي	
٤٢	٣ / ٩	اشتراطات التخطيط والبناء للمنتزه	
٤٢	٤ / ٩	اشتراطات زراعة الشتلات والنباتات	
٤٣	٥ / ٩	عناصر تصميم وتنسيق المنتزه	
٤٤	٦ / ٩	اشتراطات التشجير	
٤٦	٧ / ٩	صيانة المنتزه	
٥٨	٨ / ٩	اشتراطات الأعمال الصحية	
٥٩	٩ / ٩	اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق	
٥٩	١٠ / ٩	مواصفات المواد وجودة التنفيذ	
٦٠		المرفقات	١٠
٦٠	١ / ٩	نموذج العطاء	
٦١	٢ / ٩	المخطط العام للموقع	
٦٢	٣ / ٩	محضر تسليم العقار	
٦٣	٤ / ٩	إقرار من المستثمر	

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 (Furasmonra.gov.sa) أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص" باستثناء أصل خطاب الضمان البنكي، فيقدم الأصل - في ظرف 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 الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه.

م	المستند	هل مرفق؟	هل موقع؟
١	نموذج العطاء موقع من المستثمر.		
٢	تفويض أو توكيل داخل بوابة فرص (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء).		
٣	تفويض أو توكيل داخل بوابة فرص (إثبات أن المسئول عن المؤسسة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع).		
٤	صورة سارية المفعول من السجل التجاري.		
٥	صورة إثبات العنوان الوطني.		
٦	خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي ساري المفعول لمدة لا تقل عن (٩٠) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وأن يكون بقيمة لا تقل عن (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي.		
٧	صورة شهادة من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك سارية المفعول.		
٨	سجل تجاري مع إرفاق الأنشطة التجارية المسموحة في السجل.		
٩	صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول.		
١٠	صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية.		
١١	صورة من شهادة الالتزام بالسعودة.		
١٢	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها موقعة من المستثمر.		
١٣	الرقم الضريبي للمنشأة.		

ملحوظة: يستبعد أي عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان البنكي، أو تكون قيمة الضمان أقل من (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، أو يكون ساري المفعول لمدة أقل من (٩٠) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد، ويجب للجنة طلب تمديد الضمان البنكي الذي يقل عن (٩٠) تسعين يوماً للمتقدم الأعلى سعر.



ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع	المشروع المراد إنشاؤه وتشغيله وصيانته من قبل المستثمر (إنشاء وتشغيل وصيانة منتزه ترفيهي وأنشطة متعددة وخدمات مساندة على القطعة رقم (٧٣٤) بالمخطط رقم (ش د ١٤٠٦) أجيال الظهران).
الموقع	هو الأرض العائد ملكيتها للأمانة والتي يقام عليها النشاط المحدد لها.
الوزارة	وزارة البلديات والإسكان.
الأمانة	أمانة المنطقة الشرقية (مالك الموقع).
الجهة المشرفة	وكالة الاستثمارات وتنمية الإيرادات.
الجهات ذات العلاقة	جميع الجهات التي لها علاقة بالمشروع من الناحية التنظيمية والفنية والرقابية وما في حكمها.
المستثمر	الشخص ذو الصفة الطبيعية أو الاعتبارية الذي يحق له ممارسة أنواع النشاط التجاري والاستثماري بموجب الأنظمة واللوائح ذات العلاقة.
مقدم العطاء	الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المنافسة سواء كانت شركة أو مؤسسة أو فرداً.
الترخيص البلدي	موافقة مكتوبة من الجهة المختصة في الوزارة متضمنة الموافقة على ممارسة النشاط وفق الاشتراطات والمتطلبات المنظمة له.
كود البناء السعودي	مجموعة الاشتراطات والمتطلبات وما يتبعها من أنظمة ولوائح تنفيذية وملاحق متعلقة بالبناء والتشييد لضمان السلامة العامة.
الارتدادات	المسافات الفاصلة بين حدود المبنى وحدود ملكية الموقع.
الدور الأرضي	هو الدور الذي لا يزيد ارتفاع منسوب أرضيته (النهائي) (وجه بلاط الأرضية) عن ١,٢٠ متر من منسوب منتصف رصيف الواجهة التي فيها المدخل الرئيسي.
دور القبو	هو دور أو أكثر يكون أسفل حدود الدور الأرضي فقط، ولا يزيد منسوب أعلى سقفه عن (١,٢٠ م من منسوب منتصف رصيف الواجهة التي فيها المدخل الرئيسي).

الرئيسي)، ويسمح بعمل مدخل / مخرج دور القبول للأرض الواقعة على أكثر من شارع على جميع تلك الشوارع.	
هو دور متوسط بين أرضية وسقف أي فراغ، ولا تتجاوز مساحته ثلث مساحة الطابق الموجود به، ويسمح بزيادة هذه المساحة إلى نصف مساحة الطابق الذي يتوفر به نظام إطفاء آلي وإنذار صوتي معتمد.	دور الميزانين
هي المواصفات المعتمدة في المملكة العربية السعودية من جهات الاختصاص كالهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة والهيئة العامة للغذاء والدواء وغيرها كل فيما يخصه.	المواصفات القياسية المعتمدة
أمكن تقوم بإعداد الوجبات الغذائية لروادها ويمكن تناول تلك الوجبات داخل صالة الطعام الملحقة بالمطاعم والمعدة لهذا الغرض، ويمكن تناولها خارجها.	المطاعم
مكان مجهز يُعد فيه الشطائر والوجبات الخفيفة بما فيها السندوتشات والمشروبات الساخنة والباردة.	الكافتيريا
مكان يقوم بتقديم المواد الغذائية التي يمكن إعدادها بسرعة وسهولة كوجبة سريعة، وتستهلك معظمها طازجة داخلها أو خارجها.	محلات الوجبات السريعة
فتح المجال للمنافسة بين المستثمرين لاستثمار العقارات البلدية والخدمات المرتبطة بها عن طريق الإعلان وفق أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ ٢٩/٠٦/١٤٤١هـ، والتعليمات التنفيذية لها وجميع التعليمات والقرارات والأوامر ذات الصلة	المنافسة العامة
تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني (Furas.monra.gov.sa) أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص"	المنافسة الإلكترونية
كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.	الكراسة

ج. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى

التاريخ	التاريخ المحدد	البيان
	التاريخ الذي تم فيه النشر	تاريخ الإعلان
	كما هو محدد في الإعلان وبوابة الاستثمار في المدن السعودية فرص (مراعاة التمديد)	آخر ميعاد لتقديم العطاءات
	كما هو محدد في الإعلان وبوابة الاستثمار في المدن السعودية فرص (مراعاة التمديد)	موعد فتح المظاريف
	تحده الأمانة	إعلان نتيجة المنافسة
	تحده الأمانة	موعد الإخطار بالترسية
	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار الأمانة للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.	تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المنافسة
	خلال شهر من توقيع العقد	تاريخ تسليم العقار
	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.	بداية سريان مدة العقد
	عند توقيع العقد	موعد سداد أجرة السنة الأولى

١. مقدمة

ترغب أمانة المنطقة الشرقية في طرح منافسة عامة عن طريق المنافسة الإلكترونية وذلك لإنشاء وتشغيل وصيانة منتزه ترفيهي وأنشطة متعددة وخدمات مساندة على القطعة رقم (٧٣٤) بالمخطط رقم (ش د ١٤٠٦) أجيال الظهران، وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المنافسة.

وتهيب الأمانة بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة للكراسة للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية، والجوانب القانونية، 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 تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

- التوجه إلى الوكالة المذكورة أدناه بالأمانة وتقديم الاستفسار مكتوبا:
- وكالة الاستثمارات وتنمية الإيرادات - الدمام - شارع الملك عبد العزيز.
- ص.ب: (٢٨٧٠) الرمز البريدي: (٣١١٤٦) تليفون: (٠١٣٨٣٤١٠٠٠) فاكس: (٠١٣٨٣٣٩٩٧٧).
- مركز التميز الاستثماري: واتس (+٩٦٦ ٥٠٠ ٣٩٨٥٥٢) - ايميل (inv@monra.gov.sa).
- أو من خلال الموقع الإلكتروني (Furas.monra.gov.sa).
- أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص ".

٢. وصف الموقع

منتزه ترفيهي وأنشطة متعددة وخدمات مساندة				النشاط
<div><div>- مطاعم</div><div>- كافيتيريا</div><div>- محلات تجارية</div><div>- مكائن بيع ذاتية</div></div>				مكونات النشاط
<div><div>- منطقة تنزه</div><div>- مسطحات خضراء</div><div>- جلسات مجهزة</div><div>- منطقة خدمات</div></div>				
<div><div>- منطقة ألعاب</div><div>- ممرات مشاة</div><div>- ممشى صحي</div><div>- مسار للدراجات</div></div>				
<div><div>- مُصلى</div><div>- دورات مياه</div><div>- غرفة إدارة</div><div>- حراسة أمنية</div></div>				
رقم القطعة		(٧٣٤)	رقم المخطط	بيانات الموقع
اسم البلدية		الظهران	اسم الحي	
خارج حدود الأحياء				
(١٠١,٠٤٣ م٢) (مائة وواحد ألف وثلاثة وأربعون متر مربع تقريباً)				المساحة
أرض فضاء (الاستعمال المخصص "منتزه")				نوع الموقع
نسبة الاستثمار		٢٠ % من إجمالي مساحة الموقع	مساحة الاستثمار	(٢٠٢,٠٨,٦ م٢)
نسبة المباني		٥ % من إجمالي مساحة الموقع	مساحة البناء	(٢٠٥,٠٥٢ م٢)
خرساني أو نوع توافق عليه الأمانة				نوع البناء
شمالاً				حدود الموقع
قطعة رقم ٧٣٦ بطول ١٣٧ م				
جنوباً				
شارع جده بعرض ٦٠ بطول ٤٣٣ م				
شرقاً				
طريق أبو حذريه بعرض ١٠٠ م بطول ٤٣٣ م				
غرباً				
شارع عرض ٢٠ متر بطول ٤٧٨ م				
إحداثي الموقع		٢٦,٢٦٧١٨٢		٥٠,٠٧٧٠٢٠٦
المخطط العام للموقع (كروكي الموقع) مرفق بالبند رقم (٢/١٠)				رابط الموقع
https://maps.app.goo.gl/5QX0Qdq76LEfHszF7				
				
الخدمات بالموقع:				
■ يتم استخراج التراخيص على البيانات الموضحة أعلاه، وفي حال مخالفة ذلك للتراخيص وكود البناء والاشتراطات يتم التقيد بالاشتراطات والأنظمة البلدية والتعليمات وما يتعلق بأي تغييرات في البناء والتشييد على تلك الاشتراطات وأخذ موافقة الإدارة العامة للحدائق وعمارة البيئة حيث أنها الجهة المشرفة على النشاط.				

- لا يؤثر وجود اشغالات على الموقع من عدمه في البدء في تنفيذ المشروع، ويجب على المستثمر معالجة تلك الاشغالات قبل البدء بتنفيذ المشروع وعلى حسابه الخاص والأمانة غير ملزمة بذلك، ويجب عليه إيصال جميع الخدمات والمواد للموقع.
- المساحة المذكورة أعلاه تقريبية تخضع للعجز أو الزيادة وفقاً لاستلام الموقع على الطبيعة.
- على مقدم العطاء أن يعاين الموقع معاينة تامة نافية للجهالة وأن يقبله كما هو على حالته، وأن يدرس كافة الجوانب الخاصة بالشروط المكانية واشتراطات كود البناء السعودي وأن يقوم بدراسة وافية وشاملة وتصور كامل عن الموقع والعناصر بما يتوافق مع الاشتراطات البلدية والاشتراطات الخاصة بالمشروع، وأن يتم التنسيق في ذلك مع الإدارة العامة للحدائق وعمارة البيئة.
- على المستثمر الالتزام بعدم الاضرار بالطرق والمرافق والبيئة المحيطة بالموقع أو المجاورين، ويلتزم بإرجاع الشيء إلى أصله وإصلاح أي تلفيات وذلك على حسابه الخاص دون تحمل الأمانة أية تكاليف أيّاً كانت.
- على المستثمر توفير حلول في التصاميم المقدمة قبل التنفيذ مع مراعاة الخدمات اللازمة كالكهرباء والمياه والصرف الصحي وجميع الخدمات الأخرى.
- يجب على المستثمر الالتزام بتوزيع الموقع العام والأنشطة، كما يجب التقييد بالحد الأدنى للمساحة الخاصة بكل نشاط حسب الأنظمة واللوائح الخاصة بذلك مع مراعاة نسبة البناء المسموح بها داخل الموقع والمحددة أعلاه، وتوزيع الأنشطة وفق أعلى المعايير التخطيطية ومناسبة جميع الأنشطة وملائمتها مع بعضها البعض.
- على المستثمر التعرف على الموقع والحصول على كافة المعلومات والبيانات ومدى إمكانيات توصيل الخدمات والتي قد تؤثر على الجدوى الاستثمارية للمشروع قبل تقديم عطاءه للمنافسة .

٣. اشتراطات دخول المنافسة والتقديم

١ / ٣ من يحق له دخول المنافسة:

- ١ / ١ / ٣ يحق للشركات والمؤسسات ذات الخبرة والمرخص لهم في مجال إدارة وتشغيل المنتزهات العامة والحدائق والأنشطة التجارية التقدم في هذه المنافسة، ويحق للبلدية استبعاد المستثمر الذي يثبت تعثره في مشروع استثماري بحكم أو قرار نهائي صادرين من جهة قضائية، لمدة (سنتين) من تاريخ الحكم أو القرار.
- ٢ / ١ / ٣ يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

٢ / ٣ لغة العطاء:

- ١ / ٢ / ٣ لما كانت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلي مقدم العطاء الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتبات المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك العطاء وجميع مرفقاته، وبياناته ويستثنى من ذلك الكتالوجات الخاصة بالمعدات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الإنجليزية.
- ٢ / ٢ / ٣ في حال التقدم بمستند بأي لغة أخرى غير العربية يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق مقدم العطاء من خلال مكتب ترجمه معتمد ويعتبر النص العربي هو المعول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون.

٣ / ٣ مكان تقديم العطاءات:

تُقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية والمواصفات الكترونياً، وفي حال تعذر تقديم العطاء إلكترونياً لأسباب فنية، يُقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه في المنافسة الإلكترونية داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر بداخله مظروفين مختومين بالشمع الأحمر أحدهما للعرض الفني والآخر للعرض المالي، ويكتب عليهما من الخارج اسم المنافسة ورقمها واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة بمقر وكالة الاستثمارات وتنمية الإيرادات.

- أمانة المنطقة الشرقية - الدمام - ص.ب: (٢٨٧٠) - الرمز البريدي: (٣١١٤٦).
- تليفون: (٨٣٤١٠٠٠) - فاكس: (٨٣٣٩٩٧٧).

٤ / ٣ موعد تقديم العطاء وفتح المظاريف:

الموعد المحدد لتقديم العطاء وفتح المظاريف حسب الموعد المحدد بالإعلان في الصحف، وبوابة الاستثمارات في المدن السعودية (فرص).

٥ / ٣ تقديم العطاء:

- ١ / ٥ / ٣ يُقدم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً.
- ٢ / ٥ / ٣ وفي حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه في المنافسة الإلكترونية داخل ظرف مختوم بالشعير 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 بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال على الرقم (١٩٩٠٩٩) أو عن طريق البريد الإلكتروني (inv@monra.gov.sa) وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.
- ٣ / ٥ / ٣ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاته.
- ٤ / ٥ / ٣ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقاً من الغرفة التجارية، أو مصحوباً بوكالة شرعية.

٦ / ٣ كتابة الأسعار: يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعى ما يلي:

- ١ / ٦ / ٣ أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات ولا يجوز له إجراء أي تعديل أو ابداء تحفظ عليها أو القيام بشطب بند من بنود المنافسة أو مواصفاتها ويستبعد الطرف المخالف لذلك.
- ٢ / ٦ / ٣ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.
- ٣ / ٦ / 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.

٧ / ٣ مدة سريان العطاء:

- مدة سريان العطاء (٩٠ يوماً) تسعون 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.

٨ / ٣ الضمان:

- ١ / ٨ / ٣ 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 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 سارياً لمدة لا تقل عن (٩٠) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وقابلاً للتمديد عند الحاجة.

٢ / ٨ / ٣ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان البنكي، أو تكون قيمة الضمان به أقل من (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر أو أن يكون الضمان ساري المفعول لمدة أقل من (٩٠) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لموعد فتح المظاريف، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد، ويحق للجنة طلب تمديد الضمان البنكي الذي يقل عن (٩٠) تسعين يوماً للمتقدم الأعلى سعر..

٩ / ٣ موعد الإفراج عن الضمان:

يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المنافسة بالترسية على العرض المناسب، كما يرد لصاحب العطاء المقبول فور تسديد أجرة السنة الأولى وتوقيع العقد.

١٠ / ٣ مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية :-

- ١ / ١٠ / ٣ عقد الشركة أو اتفاقية التضامن والتحالف وجميع قرارات الشركاء بالتعديل.
- ٢ / ١٠ / ٣ نموذج العطاء موقع من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، مع إثبات تاريخ التوقيع.
- ٣ / ١٠ / ٣ تفويض أو توكيل داخل بوابة فرص، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير المستثمر.
- ٤ / ١٠ / ٣ تفويض أو توكيل داخل بوابة فرص لإثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.
- ٥ / ١٠ / ٣ صورة سارية المفعول من السجل التجاري.
- ٦ / ١٠ / ٣ صورة من إثبات العنوان الوطني.
- ٧ / ١٠ / ٣ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٨/٣ أعلاه).

- ٨ / ١٠ / ٣ صورة شهادة من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك سارية المفعول.
- ٩ / ١٠ / ٣ سجل تجاري مع إرفاق الأنشطة التجارية المسموحة في السجل.
- ١٠ / ١٠ / ٣ صورة من شهادة الاشتراك في الغرفة التجارية سارية المفعول.

١١ / ١٠ / ٣ صورة من الشهادة الصادرة من التأمينات الاجتماعية يثبت فيها أن الشركة/المؤسسة المتقدمة مسجلة في المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية وأنها قامت بجميع التزاماتها تجاهها أو إرفاق ما يثبت أنها لا تخضع لأحكام هذا النظام.

١٢ / ١٠ / ٣ نسخة من شهادة الالتزام بالسعودة.

١٣ / ١٠ / ٣ كراسة الشروط والمواصفات للمنافسة وملحقاتها موقعة من المستثمر تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها ، وكذلك صورة من ايصال شراء كراسة الشروط والمواصفات.

١٤ / ١٠ / ٣ الرقم الضريبي للمنشأة.

١١ / 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.



٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

١ / ٤ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

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

٢ / ٤ 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 لعطاءه، 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 عشرة أيام قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية، كما يمكن للمستثمر تقديم الاستفسارات عن طريق الموقع الإلكتروني (Furas.monra.gov.sa) أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص".

٣ / ٤ معاينة الموقع:

على المستثمر وقبل تقديم عطاءه أن يقوم بمعاينة المباني القائمة والموقع محل المنافسة معاينة تامة نافية للجهالة، وفق حدوده المعتمدة، وأن يتعرف تعريفاً تاماً على أوضاعه السائدة، ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديمه بعطاءه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص الموقع وأنظمة البناء والأعمال المتعلقة به.

٥. ما يحق للأمانة والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

١ / ٥ إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:

يحق للأمانة إلغاء المنافسة 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 وملحقاتها بموجب خطاب أو إخطار إلى جميع الشركات أو المؤسسات التي قامت بشراء كراسة الشروط والمواصفات، وذلك قبل فتح المظاريف، على أن تعتبر أية إضافة أو حذف أو تعديل تم إخطار الشركات أو المؤسسات به جزءاً لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات وملزماً لجميع المتنافسين، ولا يحق لهم الاعتراض على ذلك.

٢ / ٥ تأجيل موعد فتح المظاريف:

يحق للأمانة تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تقرر ذلك فإن الأمانة ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابةً ولها الحق في تأجيل فتح المظاريف في الحالات الطارئة والمفاجئة كالسيول والكوارث الطبيعية والزلازل وغيرها.

٣ / ٥ سحب العطاء:

لا يحق لمقدم العطاء سحب عطاءه بعد تقديمه قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف.

٤ / ٥ تعديل العطاء:

لا يجوز لمقدم العطاء 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 لذلك، ويجب أن يكون المندوب 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 على الإجراءات التي تقوم بها اللجنة وفقاً للنظام.

٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

١ / ٦ الترسية والتعاقد:

- ١ / ١ / ٦ بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراساتها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بالترسية أو الإلغاء
- ٢ / ١ / ٦ يتم إخطار من رست عليه المنافسة 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.
- ٣ / ١ / ٦ يجوز للأمانة بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المنافسة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المنافسة إن لم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.
- ٤ / ١ / ٦ يجوز للأمانة التفاوض مع أصحاب العروض الأعلى إذا تساوى عرضان أو أكثر وكانا أعلى العروض، أو إذا اقترن أعلى العروض بتحفظ أو تحفظات، أو إذا كانت العروض غير مناسبة مالياً.
- ٥ / ١ / ٦ 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 أجرة عند توقيع العقد دون أي تعويض آخر من أي نوع.
- ٦ / ١ / ٦ يجوز للجنة الاستثمار حسب الصلاحيات المخولة لها بموجب لائحة التصرف بالقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ ١٤٤١/٠٦/٢٩ هـ التوصية بإلغاء المنافسة العامة في أي من الحالات الآتي بيانها:
 - الأولى: إذا اقتضت المصلحة العامة وقف التصرف بالعقار.
 - الثانية: إذا تبين للجنة أن جميع العروض المقدمة غير مناسبة.
 - الثالثة: إذا لم يتوصل إلى نتيجة عن طريق المفاوضة مع المتنافسين.

٢ / ٦ تسليم الموقع:

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

٧. الاشتراطات العامة

١ / ٧ توصيل الخدمات للموقع:

يتولى المستثمر توصيل الخدمات (كهرباء، مياه، صرف صحي، هاتف..... وغيرها) للموقع على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، كما يتحمل تكاليف استهلاك الكهرباء، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالأمانة والجهات ذات الصلة.

٢ / ٧ البرنامج الزمني للتنفيذ:

يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة ممثلة في الإدارة العامة للحدائق والتسويق مع البلدية الفرعية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتجهيز والتشغيل للمنتزه، ويجب الموافقة عليه من قبل الإدارة العامة للحدائق وعمارة البيئة، وكذلك برنامج لترميم وتطوير المباني القائمة محل المنافسة.

٣ / ٧ الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة والجهات ذات العلاقة:

يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ المشروع قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة وكافة الجهات ذات العلاقة.

٤ / ٧ تنفيذ الأعمال: يلتزم المستثمر بما يلي:

١ / ٤ / ٧ أن يسند مهمة إنشاء وتنفيذ المنتزه العام وترميم وتطوير المباني القائمة إلى إحدى شركات أو مؤسسات المقاولات المتخصصة والتي لديها خبرة وسابقة أعمال في تنفيذ مثل هذه المشروعات.

٢ / ٤ / ٧ أن يقدم شهادات الخبرة السابقة للمقاول معتمدة ومصدقة من الجهات المختصة تثبت حسن تأديته للأعمال التي التزم بها، مع ضرورة إلزام المقاول بشهادة تأمين 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 للأمانة.

٣ / ٤ / ٧ على المستثمر والمقاول الالتزام بجميع ما ورد بدليل عقود تنفيذ الحدائق الصادر بالقرار الوزاري رقم بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠١٢٨٨٠٤) وتاريخ ١٤٤١/٠٤/١١ هـ والمبلغ بتعميم وكيل الوزارة للشؤون الفنية المكلف رقم (٤١٠٠١٣٠٦٨٢) وتاريخ ١٤٤١/٠٤/١١ هـ.

٥ / ٧ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:

يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ لكامل الموقع إلى مكتب هندسي استشاري مرخص له بمزاولة المهنة ومسجل لدى الهيئة السعودية للمهندسين يكون من واجباته:

١. الاشتراك في تسليم موقع المشروع للمقاول.

٢. المتابعة اليومية المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقاً لمواصفات العقد وأصول الصناعة.

٣. مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها وإبلاغ الأمانة بأي ملاحظات يكون موجودا بها والمقترحات الخاصة بمعالجة الملاحظات.
٤. توجيه المقاول وإعطاؤه المشورة الفنية عند اللزوم، والتي تساعد على إتمام العمل على الوجه الأكمل.
٥. التدقيق والاعتماد للمخططات وعينات المواد التي يقدمها المقاول وتقديم التوصيات بشأنها.
٦. دراسة المشكلات التي قد تظهر أثناء التنفيذ، وإبداء التوصيات اللازمة لحلها.
٧. إجراء التغييرات والتعديلات غير الجوهرية في المشروع، والتي من شأنها تلافي 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.

٦ / ٧ حق الأمانة في الإشراف على التنفيذ:

- ١ / ٦ / ٧ للأمانة الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة من الأمانة والتراخيص من الجهات ذات العلاقة.
- ٢ / ٦ / ٧ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تركيبه وتنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- ٣ / ٦ / ٧ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصميم 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.
- ٤ / ٦ / ٧ يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء للمنتزه وأعمال الترميم والصيانة والتطوير للمباني القائمة أن يقوم بإشعار الأمانة، ليقوم مهندس الأمانة بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط والمخططات المعتمدة من الأمانة والجهات ذات العلاقة.
- ٥ / ٦ / ٧ يكون للأمانة الحق الكامل في التفتيش على الموقع في أي وقت خلال مدة العقد، وذلك بهدف متابعة الأنشطة التي يمارسها المستثمر للتأكد من مدى التزامه بتنفيذ بنود العقد والتزامه بالأنظمة والتعليمات واللوائح، كما يلتزم المستثمر بالسماح للشخص المفوض من الأمانة أو الجهات الحكومية الأخرى بالدخول والتفتيش على المنشآت، كما يحق للأمانة إلزام المستثمر بعمل تأمين على المشروع بما فيه من منشآت ثابتة ومتحركة تكون لازمة لأداء المشروع للدور المنوط به لدى إحدى شركات التأمين الوطنية المعتمدة من قبل وزارة المالية.

٧ / ٧ تقرير المفاوض والمكتب الهندسي:

بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم كل من المفاوض والاستشاري المشرف على التنفيذ تقريراً إلى الأمانة بكتاب رسمي عن طريق المستثمر، يوضحان فيه مسؤوليتهم عن تنفيذ المشروع ومطابقتها للمواصفات، ويلتزم المستثمر بالتعاقد مع مكتب هندسي لتقديم تقرير نصف سنوي طوال مدة المشروع.

٨ / ٧ استخدام العقار للغرض المخصص له:

لا يجوز للمستثمر تعديل النشاط الاستثماري في المنتزه بما يخل بوظيفته الأساسية في الحيز العمراني، أو استخدام الموقع لغرض المخصص له في إعلان المنافسة والأنشطة المحددة في وصف الموقع وبالنسب المقررة نظاماً سواء النسبة الاستثمارية أو نسبة البناء وفقاً لما ورد بكراسة الشروط والمواصفات، وأي مخالفة لذلك يترتب عليه فسخ العقد وسحب الموقع من المستثمر، وفي حالة رغبة المستثمر تغيير النشاط بسبب تغير أوضاع السوق، وتوافق ذلك مع المصلحة العامة ومصلحة التخطيط، فيعيد تقدير قيمة الاستثمار من قبل لجنة الاستثمار، وفي حال قبول المستثمر لقيمة الاستثمار الجديدة يتم أخذ موافقة الوزير قبل اتخاذ القرار بالسماح بتغيير النشاط، شريطة أن تكون متوافقة مع ضوابط تغيير النشاط الصادرة بالتعميم الوزاري رقم (٤٣٠٠١٠١٢٢٤) وتاريخ ٢٢/٠٢/١٤٤٣هـ.

٩ / ٧ التاجير 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 للموقف على أن تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي، وفي جميع الأحوال يكون تاريخ انتهاء العقود المبرمة بين المستثمر والمستأجرين من الباطن بانتهاء العقد الأصلي المبرم بين المستثمر والأمانة، وفي جميع الأحوال تنتهي العقود المبرمة بين المستثمر والمستأجرين منه من الباطن بانتهاء العقد الأصلي بين المستثمر والأمانة.

١٠ / ٧ موعد سداد الأجرة السنوية:

تُسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، أما إيجار السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجاريه، ويحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية وفي حالة عدم السداد يتم اتخاذ الإجراءات النظامية بحق المستثمر وفق ما جاءت به المادة السادسة والاربعون "الفصل الرابع" من اللائحة التنفيذية لنظام إيرادات الدولة المعدلة بالقرار الوزاري رقم (٩٠١) وتاريخ ٢٤/٠٢/١٤٣٩هـ، والمفسرة للمادة الثالثة عشر وما بعدها بنظام إيرادات الدولة الصادر من المرسوم الملكي رقم (م/٦٨) وتاريخ ١٨/١١/١٤٣١هـ.

٢ / ١٠ / ٧ يلتزم المستثمر بزيادة نسبة العائد السنوي بنسبة (٥٪) من الإيجار السنوي كل (٥) خمس سنوات ويحسب على قيمة آخر إيجار.

١١ / ٧ ضريبة القيمة المضافة:

يلتزم المستثمر بسداد قيمة ضريبة القيمة المضافة ويتم تحديد نسبة الضريبة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن وتقرره الجهات المختصة في المملكة العربية السعودية، على أن يكون سدادها في وقت سداد الإيجار السنوي، وفي حال التأخير في سدادها يتم اتخاذ نفس إجراءات التأخير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد علماً بأن الأجرة السنوية المقدمة بعطاء المستثمر لا تشمل ضريبة القيمة المضافة.

١٢ / ٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة:

يحق للأمانة لدواعي التخطيط أو للمصلحة العامة فسخ وإلغاء العقد، وفي هذه الحالة يعرض المستثمر حسب الأنظمة المالية المتبعة إذا كان يستحق التعويض وفي حالة طرأ بعد الترسية أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع فإن على الأمانة إعادة ما دفعه المستثمر واتخاذ الإجراءات النظامية لإلغاء المنافسة وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر إذا كان يستحق التعويض بعد احتساب مدة سنوات انقضاء العقد، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية.

١٣ / ٧ متطلبات السلامة والأمن: يلتزم المستثمر بما يلي:

- ١ / ١٣ / ٧ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.
- ٢ / ١٣ / ٧ عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
- ٣ / ١٣ / ٧ إلزام العاملين بارتداء وسائل الأمن والسلامة، أثناء القيام بأعمال التنفيذ.
- ٤ / ١٣ / ٧ 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.
- ٥ / ١٣ / ٧ وضع لافتات إرشادية توضح طرق مكافحة الحريق.
- ٦ / ١٣ / ٧ وضع لافتات إرشادية توضح كيفية إخلاء المكان عند الطوارئ.

٧ / ١٣ / ٧ توفير طفايات الحريق بالعدد والحجم المناسبين حسب تعليمات الدفاع المدني، على أن تثبت عليها بطاقة توضح تاريخ الصلاحية ومواعيد إجراء الاختبارات الدورية عليها، وذلك بجميع مرافق المباني وتجهيزاته.

٨ / ١٣ / ٧ يلتزم المستثمر بعدم الإضرار بالطرق والمرافق والبيئة المحيطة بالموقع (ممرات المشاة وغيرها) أو المجاورين، وإرجاع الشيء إلى أصله حال حدوث أي تلفيات وسند جوانب الحفر وتأمينها، مع ضرورة الإشراف الهندسي على كافة الأعمال

٩ / ١٣ / ٧ يجب على المستثمر الالتزام باللائحة اشتراطات السلامة وسبل الحماية الواجب توافرها في ملاعب الأطفال بالحدائق العامة وفي مدن الملاهي وألعاب الأطفال الصادرة بقرار صاحب السمو الملكي وزير الداخلية ورئيس مجلس الدفاع المدني رقم ١٠/ب/و/٢/د ف في ٢٤/٠٤/١٤١٠هـ وما يستجد عليها من تعديلات.

١٠ / ١٣ / ٧ الالتزام بما ورد بنظام حماية المرافق العامة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٦٢) وتاريخ ٢٠/١٢/١٤٠٥هـ وتعديلاته.

١٤ / ٧ تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للأمانة بعد انتهاء مدة العقد:

بعد انتهاء مدة العقد يلتزم المستثمر بتسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للأمانة بحالة جيدة، ويتم تسليم الموقع بموجب محضر يذكر فيه كافة محتويات العقار ويوقع من الطرفين وفي حال وجود أي ملاحظات فللأمانة حق تكليفه بإجراء الإصلاحات اللازمة وإلا قامت بإجرائها بنفسها أو بواسطة من تراه على نفقة المستثمر، كما يحق للأمانة مطالبة المستثمر بالبقاء في الموقع محل العقد لحين الانتهاء من إعادة الطرح والترسية على ألا تزيد مدة التمديد عن سنة.

١٥ / ٧ أحكام عامة:

١ / ١٥ / ٧ جميع المستندات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المنافسة هي ملك للأمانة بمجرد تقديمها.
٢ / ١٥ / ٧ ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع على الأمانة بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطاءه في حالة عدم قبوله.

٣ / ١٥ / ٧ تخضع هذه المنافسة للوائح والأنظمة المعمول بها في المملكة على وجه خاص:

١. لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢)

٢٩/٠٦/١٤٤١هـ، والتعليمات التنفيذية الصادرة بموجب القرار الوزاري رقم (١٨٨٣/٠٥٦١٠٠٤١) وتاريخ ٢٢/١٢/١٤٤١هـ.

٢. لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٩٢) وتاريخ ١٢/٠٣/١٤٤٣هـ والمبلغ فيه ٢٠٤٥٢٦ (٤٣٠٠٢٠٤٥٢٦) في ١٢/٠٣/١٤٤٣هـ.



- القواعد التنفيذية لللائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، وجدول الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادر عام ٢٠٢٣ م - ١٤٤٤ هـ وما يستجد عليه من تعديلات خلال كامل مدة العقد.
٣. الاشتراطات البلدية للمطاعم والمطابخ وما في حكمها الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠١٢٨٨٠٤) وتاريخ ١١/٠٤/١٤٤١ هـ وما يستجد عليها من تعديلات وتحديثات.
٤. لائحة اشتراطات السلامة وسبل الحماية الواجب توافرها في ملاعب الأطفال بالحدائق العامة وفي مدن الملاهي وألعاب الأطفال الصادرة بقرار صاحب السمو الملكي وزير الداخلية ورئيس مجلس الدفاع المدني رقم ١٠/ب/و/٢/د ف في ٢٤/٤/١٤١٠ هـ وما يستجد عليها من تعديلات.
٥. الالتزام بتعميم صاحب السمو الملكي وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان رقم (٢٨٦٥١) بتاريخ ١٤٣٣/٠٦/٠١ هـ بخصوص المواقع الاستثمارية والذي ينص على " في حال طرأ - بعد الترسية - أي عوائق تحول دون التنفيذ فإن على الأمانة إعادة ما دفعه المستثمر واتخاذ الإجراءات النظامية لإلغاء المنافسة أو العقد ".
- ٤ / ١٥ / ٧ يجب أن تكون جميع الخدمات بالموقع باسم المستثمر ويتم تسليمها للأمانة بعد سداد كافة الفواتير والمستحقات للجهات ذات العلاقة.

٨. الاشتراطات الخاصة

١ / ٨ مدة العقد:

مدة العقد (٢٥ سنة) (خمس وعشرون سنة) تبدأ اعتباراً من تاريخ محضر تسلم المستثمر للعقار، أو من تاريخ إرسال الإشعار في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلم العقار، وفي حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلم العقار أكثر من شهر من تاريخ توقيع العقد يتم إرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه

٢ / ٨ فترة التجهيز والإنشاء:

يمنح المستثمر فترة (٣٠ شهر) (ثلاثون شهراً) تمثل ما نسبته (١٠٪) من أصل مدة العقد للإنشاء والتجهيز، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وإذا لم يكمل المستثمر الإنشاء والتجهيز للمنتزه فعليه - في هذه الحالة - سداد قيمة عطائه المالي عن هذه الفترة.

٣ / ٨ النشاط الاستثماري المسموح به:

النشاط الاستثماري المسموح به هو منتزه عام حسب الفكرة التصميمية لأعمال الإنشاء التي سيقوم بها المستثمر واعتمادها من الإدارة العامة للحدائق على ألا تتجاوز نسبة مساحة الاستثمار عن ٢٠ ٪ وألا تتعدى نسبة البناء ٥٪ من إجمالي المساحة، ولا يجوز للمستثمر استعمال الموقع في غير الأنشطة المحددة. ويشمل المشروع على ما يلي:

- مطعم وكافتيريا.
- منطقة تزه ومسطحات خضراء.
- ممرات مشاة ومسار دراجات.
- جلسات مجهزة ومنطقة خدمات.
- مناطق ألعاب للعامة والأطفال.
- غرفة إدارة وبوابات وحراسة، - مواقف سيارات.
- خدمات إضافية: (مُصلى - دورات مياه نساء ورجال - محلات تجارية ومكائن بيع ذاتية).
- يحق للمستثمر إضافة عناصر أخرى تتناسب مع المشروع على سبيل المثال (صراف آلي) وذلك بعد الحصول على موافقة خطية من الأمانة والحصول على التراخيص اللازمة من الجهات ذات العلاقة.

٤ / ٨ حق التسمية والرعاية للمنتزه:

يحق للمستثمر بعد توقيع العقد الاستثماري الاستفادة من حق تسمية المنتزه بشكل كامل، ويشمل ذلك تسمية المنتزه بالاسم التجاري الخاص به، أو تأجير الاسم على طرف ثالث بعد أخذ موافقة خطية من الأمانة قبل البدء بإجراءات تسمية المنتزه، وستقوم الأمانة باعتماد الاسم - حال موافقتها - على

الخرائط والوثائق المعتمدة خلال مدة المشروع، كما يمكن للمستثمر الاستفادة من حقوق الرعاية للمنتزه من خلال استقطاب علامات تجارية كرماء، مع الالتزام بما يلي:

- أن يكون نشاط المستثمر من الأنشطة المرخص لها بالعمل في المملكة.
- أن يكون الاسم التجاري للمستثمر مسجلاً في المملكة.
- ألا يكون قد صدر في حق المستثمر حكم قضائي في مخالفة جسيمة.
- أن يسمى بالاسم التجاري للمستثمر، ويشمل ذلك الأسماء التجارية التي تتكون من أسماء أفراد أو عائلات.
- أي ضوابط أخرى يضعها وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان في هذا الشأن.

٥ / ٨ مواقف السيارات: يلتزم المستثمر بما يلي:

١ / ٥ / ٨ توفير مواقف سيارات كافية للمشروع ومراعاة كافة الأنشطة بالمنتزه، مع رصف هذه المواقف وإنارتها، والتقيد بما ورد بدليل تصميم مواقف السيارات الصادر بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠١٢٨٨٠٤) وتاريخ ١٤٤١/٠٤/١١ هـ.

٢ / ٥ / ٨ تخصيص مواقف لسيارات الأشخاص ذوي الإعاقة بواقع ٥٪ من المواقف العامة، وبحد أدنى موقوفين، على أن تكون قريبة من مداخل الموقع، مع تمييز مواقف الأشخاص ذوي الإعاقة بالشعار الخاص بهم، وألا تقل المساحة المخصصة لسيارة الشخص ذوي الإعاقة عن (٢م^٢) للأبعاد الموضحة بالاشتراطات الخاصة بالخدمات.

٣ / ٥ / ٨ لا يسمح باستغلال الشوارع الجانبية والخلفية كمواقف لسيارات مرتادي المشروع أو العاملين فيه.

٦ / ٨ الاشتراطات الأمنية: يلتزم المستثمر بما يلي:

١ / ٦ / ٨ جميع ما ورد بنظام استخدام كاميرات المراقبة الأمنية الصادرة بالمرسوم الملكي الكريم رقم (م/٣٤) وتاريخ ١٤٤٤/٠٣/٠٧ هـ وجميع القرارات والتعاميم ذات الصلة.

٢ / ٦ / ٨ تفعيل الاشتراطات الأمنية المتعلقة بكاميرات المراقبة الأمنية وأجهزة التفتيش والكاشف والحراسة الأمنية المدنية الخاصة في ضوء ما ورد بالتعميم الوزاري رقم (٥٦٦١٠) وتاريخ ١٤٣٧/١١/٢٨ هـ بخصوص تلك الاشتراطات.

٣ / ٦ / ٨ تأمين حراسة على المنشآت وذلك وفق تعميم سعادة مدير عام الشؤون المالية والإدارية بوزارة الشؤون البلدية والقروية رقم (٥٣٨) وتاريخ ١٤٣٤/٠١/٠٧ هـ.

٤ / ٦ / ٨ تركيب بوابات دخول هيدروليكية.

٥ / ٦ / ٨ تركيب كاميرات بمداخل الموقع بها خاصية التسجيل الرقمية، وتوفير غرفة تحكم داخل الموقع.

٦ / ٦ / ٨ تركيب بوابات خروج مزودة بأمشاط تفجير الإطارات حتى لا يتم استخدامها في الدخول غير المصرح به.

- ٧ / ٦ / ٨ توفير عدد كافٍ من الحراسة الأمنية المدنية، وأن تكون الإنارة الداخلية والخارجية كافية.
- ٨ / ٦ / ٨ أن تكون مواقف السيارات مزودة بالحراسة والإنارة وكاميرات المراقبة.
- ٩ / ٦ / ٨ تركيب كاميرات داخل المشروع، بها خاصية التسجيل الرقمية.

٧ / ٨ متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة: يلتزم المستثمر بما يلي:

- ١ / ٧ / ٨ يراعي في تصميم المشروع متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة وفقاً لما تقرره الاشتراطات الخاصة بالخدمات البلدية المتعلقة بالأشخاص ذوي الإعاقة الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية بالتعميم رقم (٧/هـ/١٤٠٢) وتاريخ ٢١/٠١/١٤٠٢هـ وما لحقه من تعاميم وقرارات.
- ٢ / ٧ / ٨ تحقيق متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة بهدف تيسير وتسهيل حركتهم وتهيئة الأوضاع والأبعاد والفراغات المناسبة لاستخدامهم طبقاً لمتطلبات الفصل (١٠٠٩) والباب (١١) من كود البناء السعودي العام (SBC-201)، وحسب الدليل الإرشادي للوصول الشامل - مركز الملك سلمان لأبحاث الإعاقة.

٨ / ٨ متطلبات الاستدامة وكفاءة الطاقة: يلتزم المستثمر بما يلي:

- ١ / ٨ / ٨ تطبيق متطلبات الاستدامة (ترشيد استخدام الطاقة والمياه، وإعادة استخدام المياه المعالجة، واستخدام المواد والخامات المناسبة وغير الضارة للبيئة) في جميع مراحل المشروع ابتداءً من مرحلة التصميم ثم التنفيذ، وكذلك أثناء التشغيل، ويلتزم تحقيق متطلبات الفصل الثالث عشر الخاصة بالاعتبارات التصميمية لترشيد الطاقة الواردة بالاشتراطات المذكورة في كود البناء السعودي (SBC-201)
- ٢ / ٨ / ٨ عزل أسطح المباني ضد الرطوبة والحرارة وكذلك معالجة الحوائط الخارجية لتوفير العزل الحراري طبقاً للمتطلبات الخاصة بأعمال العزل الواردة في الكود السعودي لترشيد الطاقة للمباني غير السكنية (SBC-601) والفصل (720) من كود البناء السعودي (SBC-201).

٩ / ٨ اللوحات التعريفية:

- يلتزم المستثمر بعمل لوحة تعريفية تحمل اسم المشروع بعد توقيع العقد واستلام الموقع مباشرةً موضحاً بها اسم المشروع ورقم العقد الاستثماري ومدته والإدارة المشرفة على المشروع واسم المستثمر واستشاري المشروع والمقاول وأية معلومات أخرى تخص المشروع، ويلتزم بجميع ما ورد باشتراطات اللوحات التجارية العامة الصادرة بتعميم معالي وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان رقم (١/٤٢٠٠٠٧٩٤٧٥) وتاريخ ٢٦/٠٢/١٤٤٢هـ وما يستجد عليها من تعديلات مستقبلية.

١٠ / ٨ اللوحات الإعلانية:

يجب على المستثمر الالتزام بتطبيق الاشتراطات الفنية للوحات الاعلانية والدعائية الصادرة من وزارة البلديات والإسكان فيما يتعلق باللوحات الدعائية لمباني المشروع والتي تقام أمامه.

١١ / ٨ تأمين إسعافات أولية:

على المستثمر تأمين كافة الإسعافات الأولية اللازمة (طبقاً للاشتراطات الصحية للإسعافات الصادرة من الإدارة العامة لصحة البيئة بوزارة البلديات والإسكان) وتحت إشراف شخص مدرب على إجراء الإسعافات الأولية في الحالات الطارئة.

١٢ / ٨ الدراسة التحليلية للتأثيرات المرورية:

يلتزم المستثمر بإجراء دراسة للتأثيرات المرورية الناتجة عن إقامة (المشروع) في حال طلب الأمانة، وذلك من خلال أحد المكاتب الاستشارية الهندسية المرخص لها بمزاولة المهنة ومسجلة لدى الهيئة السعودية للمهندسين

١٣ / ٨ اشتراطات التشغيل والصيانة: يلتزم المستثمر بما يلي:

١ / ١٣ / ٨ التعاقد مع أحد الشركات المتخصصة في إنشاء وصيانة وتشغيل وتطوير المنتزهات أو القيام بتلك الأعمال بنفسه إذا كان لديه القدرة والخبرة الكافية للقيام بتلك الأعمال وتقديم ما يثبت ذلك واعتماده من الإدارة العامة للحدائق بعد تقديم سابقة الأعمال والخبرات.

٢ / ١٣ / ٨ التعاقد مع إحدى الشركات المتخصصة في مجال النظافة والصيانة للقيام بأعمال الصيانة الدورية للأجهزة، والمعدات، والماكينات إلخ، الموجودة في المشروع مثل: ماكينات ومراوح التكييف، أجهزة الغوص وأجهزة إطفاء ومكافحة الحريق، مضخات الري، وخزانات المياه ودورات المياه... إلخ.

٣ / ١٣ / ٨ التعاقد مع أحد المكاتب الاستشارية المعتمدة لدى الأمانة ومعتمد لدى الإدارة العامة للحدائق بعد تقديم سابقة الأعمال والخبرات، على أن يكون من المكاتب المتخصصة في أعمال الإشراف على أعمال صيانة وتشغيل المنتزهات وأعمال اللاند سكيب للقيام بأعمال الإشراف على برامج الصيانة والتشغيل واعتمادها وتقديم الحلول المناسبة للمحافظة على استدامة مكونات المنتزه وتقديم الخدمة للزائرين بشكل مرضى.

٤ / ١٣ / ٨ أن يقدم للأمانة تقريراً دورياً (كل ستة أشهر) من مكتب هندسي معتمد من الأمانة عن أعمال الصيانة التي تمت، مبينا به تفاصيل الإصلاحات والاستبدالات التي نفذت.

٥ / ١٣ / ٨ تأمين عدد من الأفراد المدربين بكفاءة على مواجهة حالات الطوارئ، ولديهم القدرة على استخدام أجهزة ومعدات إطفاء الحريق وإخلاء الأفراد من الموقع في حالات الطوارئ والمضاربات، وعمل الإسعافات الأولية، وحفظ الأمن، والتنسيق مع الجهات المختصة.

- ٨ / ١٣ / ٦ تأمين عدد من رجال الأمن مدربين ومؤهلين ومسؤولين عن توفير الأمن الكافي في المشروع، ويجب أن يرتدوا زيّاً رسمياً سهل التمييز وتوفير الرخص الأمنية عند الطلب.
- ٨ / ١٣ / ٧ تأمين عدد الأفراد يمثلون إدارة المشروع والمنتهز طوال فترة الدوام.
- ٨ / ١٣ / ٨ المحافظة المستمرة على نظافة الموقع بجميع مرافقه وتطهيره وتعقيمه باستمرار.
- ٨ / ١٣ / ٩ فحص جميع التوصيلات والآلات الكهربائية في الموقع والآلات المستخدمة في مثل هذه الأنشطة دورياً للتأكد من سلامتها وإصلاح أي خلل.
- ٨ / ١٣ / ١٠ إجراء فحوصات يومية واختبارات شهرية ودورية وصيانة جميع المنشآت والإنشاءات الميكانيكية والكهربائية ووسائل ومعدات السلامة والمراقبة والإنذار والإطفاء، وإصلاح أي خلل أو عطل فوراً.
- ٨ / ١٣ / ١١ تخصيص سجل تدون فيه نتائج جميع الفحوصات والاختبارات الشهرية والدورية وأعمال الصيانة المنفذة لجميع المنشآت والمعدات والأدوات ووسائل السلامة والمراقبة والإنذار والإطفاء.
- ٨ / ١٣ / ١٢ إجراء صيانة دورية للمشروع ومرافقه بحيث يعاد دهان الجدران الداخلية والأسقف دورياً، ودهان الجدران الخارجية كلما اقتضت الحاجة لذلك.
- ٨ / ١٣ / ١٣ أن يكون المشروع والمناطق المحيطة، بما في ذلك المسارات ومواقف السيارات ومسارات الوصول إلى المشروع دائماً نظيفة ومصانة.
- ٨ / ١٣ / ١٤ تأمين عدد من عاملي النظافة طوال ساعات العمل مع تحديد جدول للنظافة اليومية مع عدد العاملين، وتعيين عامل نظافة لكل دورة مياه خلال أوقات العمل للحفاظ على نظافة دورات المياه بسبب الاستخدام العالي للموقع.
- ٨ / ١٣ / ١٥ أن تكون حاويات النفايات متوفرة على المشروع بأعداد كافية، ويجب صيانتها بانتظام، أن تكون مفصولة لإعادة التدوير، أن تستوعب مرافق إعادة التدوير أكبر عدد ممكن من أنواع المواد المختلفة، ثلاثة منها هي الحد الأدنى (زجاج، ورق، علب...الخ).
- ٨ / ١٣ / ١٦ ينبغي مراعاة العوامل التالية عند اختيار الحاويات وتحديد موقعها:
- سعة الحاويات
 - مواد صديقة للبيئة
 - نوع ومصدر المخلفات
 - حجم حركة المشاة
 - أماكن وأوقات الذروة
 - البيئة المحلية (الرياح، الأمواج، الطيور...الخ)

○ سهولة الوصولية

٨ / ١٣ / ١٧ التلخص من النفايات بشكل صحيح في منشآت مرخصة معتمدة من قبل الأمانة على أساس المتطلبات البيئية.

٨ / ١٣ / ١٨ تنظيف وتعقيم خزان المياه بصورة دورية باستخدام محلول الكلور، وأن يكون بعيداً عن مصادر التلوث وتؤخذ منه المياه عن طريق شبكة مواسير إلى أماكن استخدامها، ويكون معزولاً عن الخارج عزلاً تاماً ومعقم من الداخل، ويجب صيانته بشكل دائم لضمان جودة الماء الذي بداخله.

٨ / ١٣ / ١٩ تصريف الصرف الصحي والمياه إلى شبكة الصرف الصحي الخاصة بالأمانة حصراً وفي حال عدم وجودها يتم الصرف عن طريق بيارات خاصة، وتكون شبكة الصرف الصحي بعيدة عن الخزانات الأرضية لمياه الشرب، وبعيدة عن البحر ومعزولة عنه تماماً، ولا يحق للمستثمر لأي سبب من الأسباب الصرف للبحر، كما يحق للأمانة في حال اكتشفت أن الموقع يصرف إلى البحر إيقاف عمله وتغريم المستثمر بما تراه مناسباً.

٨ / ١٣ / ٢٠ أن تكون جميع فتحات الصرف الصحي ذات أغطية محكمة، ويجب عدم تركها مفتوحة.

٨ / ١٣ / ٢١ تشجير محيط الموقع والمواقف على أن تكون الأشجار من الأنواع الظلية، وألا تكون معيقة لحركة المشاة، وألا تكون الأشجار ذات روائح نفاثة.

٨ / ١٣ / ٢٢ التعاقد مع مشغل متخصص ومرخص في هذا المجال، وأن يتم تأمين آلية للإجراءات الأمنية لحماية زوار المشروع.

٨ / ١٤ التزامات على المستثمر: يلتزم المستثمر بما يلي:

٨ / ١٤ / ١ في مقابل حصول المستثمر على الإيرادات سواء من الأنشطة القائمة المذكورة أو من الأنشطة التي يمكن إضافتها وتوافق عليها الأمانة فيلتزم وتحت مسؤوليته وعلى نفقته تنفيذ كافة الأعمال والالتزامات المادية والنظامية المرتبطة بأعمال الإدارة والتشغيل والصيانة والأمن والسلامة للمنتزه، ويلتزم بذلك التزاماً كاملاً خلال مدة عقد الإيجار وهي (أعمال الإدارة - أعمال التشغيل والصيانة - أعمال الأمن والسلامة - تنفيذ الأعمال والخدمات الأخرى الداعمة للترويج - أي أعمال أو التزامات أخرى تكون ضرورية لتحسين سير العمل وانتظامه طبقاً لتقدير الأمانة) وما تحتاجه تلك المتطلبات من إمكانيات بشرية ومادية ليكون المنتزه بحالة تشغيلية ممتازة طوال مدة العقد.

٨ / ١٤ / ٢ أن يؤدي الخدمة إلى المنتفعين حسب شروط ومواصفات العقد.

٨ / ١٤ / ٣ المساواة بين جميع زائري المنتزه ويتساوى جميع الأفراد في الخدمات المقدمة مادام يتوافق فيها الشروط التي ينظمها العقد لتلقى الخدمة.

- ٨ / ١٤ / ٤ الالتزام بانتظام سير إدارة المنتزه بانتظام من حيث طبيعة المنتزه كونه مرفق عام يستهدف اشباع حاجة عامة دائمة ومستمرة ومن ثم يجب أن يستمر المرفق العام في أداء الخدمة.
- ٨ / ١٤ / ٥ تحديد وسائل الإشراف والمتابعة الفنية والمالية والتي تكفل حسن سير المنتزه بانتظام.
- ٨ / ١٤ / ٦ ضرورة تطوير الوسائل والأساليب التي يتم بها تقديم الخدمة للزائرين.
- ٨ / ١٤ / ٧ إجراء الصيانة اللازمة حيث أنه عقب انتهاء مدة العقد يلتزم المستثمر بإعادة الموقع إلى الأمانة بكامل حالته التشغيلية فهذا الالتزام مرتبط ارتباطاً وثيقاً بالالتزام المستثمر بأجراء الصيانات الدورية على المنتزه حتى تظل بحالة جيدة وتجديد وتطوير العناصر التي تستدعي ذلك حسب برامج الصيانة المنصوص عليها في العقد أو ما تقتضيه المواصفات الخاصة بالشركات المصنعة أو الصادرة عن الجهات المختصة.
- ٨ / ١٤ / ٨ تعيين جهاز متخصص من ذوي الخبرة والمؤهلات المناسبة للإشراف على أعمال الصيانة والتشغيل واعتماده من الإدارة العامة للحدائق مع ضرورة التدريب المستمر لأفراد هذا الجهاز على أحدث الأساليب الإدارية والتكنولوجية.
- ٨ / ١٤ / ٩ توفير عدد مناسب من العمالة المتخصصة في صيانة المزروعات وشبكات الري وأعمال الكهرباء والميكانيكية والأعمال المدنية.
- ٨ / ١٤ / ١٠ توفير حراس أمن (أو يتعاقد مع شركة حراسة) ومراقبين جمهور وتوزيعهم بطريقة منظمة على بوابات الدخول وداخل الموقع وزيادة عددهم في أيام المواسم والأعياد.
- ٨ / ١٤ / ١١ توفير موحّد للعمالّة معتمد من الإدارة العامة للحدائق.
- ٨ / ١٤ / ١٢ توفير كافة المعدات والآلات وسيارات وخلافه واللازمة للأعمال الصيانة والتشغيل.
- ٨ / ١٤ / ١٣ التعاون التام مع الأمانة في المناسبات والفعاليات التي تنظمها الأمانة.
- ٨ / ١٤ / ١٤ تطبيق الاشتراطات الفنية للوحات الدعائية والإعلانية الصادرة من وزارة البلديات والإسكان فيما يتعلق باللوحات الدعائية.
- ٨ / ١٤ / ١٥ أن يحصل جميع العاملين بالأنشطة التي لها علاقة بالصحة العامة على الشهادات الصحية الواجب توافرها في المطاعم والمطابخ وما في حكمها الصادرة من وزارة البلديات والإسكان.
- ٨ / ١٤ / ١٦ مراعاة متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة وفقاً لما تقرره متطلبات الخدمات البلدية بالأشخاص ذوي الإعاقة ومتطلبات الوصول الشامل الصادرة عن وزارة البلديات والإسكان.
- ٨ / ١٤ / ١٧ توفير المستثمر قطع الغيار ومواد الصيانة والتشغيل على نفقته الخاصة، وأن يضع نظاماً لمرافقته المخزون منها، يضمن مواجهة التشغيل والصيانة مع الإحلال المستمر والمنتظم للأجزاء التالفة.

أو التي انتهى عمرها الافتراضي، بما يضمن عدم حدوث توقف عن العمل لعدم توافر قطع الغيار والمستلزمات.

٨ / ١٤ / ١٨ يتعين على مقدمي العطاءات التأكد من أن مفاهيم تصميم الموقع ونموذج تشغيل الموقع متوافق مع كل من لوائح البناء في وزارة البلديات والإسكان.

٨ / ١٤ / ١٩ التعاون التام مع ممثلي الأمانة الذين يقومون بالتفتيش على الموقع للتأكد من صحة تقارير الأداء التي يرفعها المستثمر مع الالتزام الكامل بضرورة تنفيذ كافة الملاحظات المطلوبة وفي عدم الالتزام سوف يتم توقيع الغرامات.

٨ / ١٤ / ٢٠ توفير مصدر مياه دائم وصالح لري المزروعات واحتياجات الموقع من المياه الصالحة للشرب.

٨ / ١٤ / ٢١ عدم ادخال أي تعديلات أو إضافات أو تركيبات ثابتة بدون الموافقة الخطية من الأمانة علماً بأنه أي تغييرات منجزة تمت الموافقة عليها بمجرد تنفيذها تعتبر جزء لا يتجزأ من الموقع ولا يحق للمستثمر ازلتها بدون الموافقة على ذلك من قبل الأمانة وليس للمستثمر الحق في مطالبة الأمانة بأي تعويضات لقاء هذه الأعمال حتى إذا انتهت العلاقة التعاقدية مع حق الأمانة بمطالبة المستثمر بإزالة تلك التعديلات أو الإضافات كلياً أو جزئياً حسب تقديرها في موعد يسبق إخلاء المنتزه بسبب إنهاء أو انتهاء العقد.

٨ / ١٤ / ٢٢ لا يجوز للمستثمر فرض رسوم على الدخول للمنتزه.

٨ / ١٤ / ٢٣ في حال وجود عقود والتزامات سواء تجارية أو ما في حكمها يعتبر تاريخ انتهاء تلك العقود بانتهاء مدة العقد الاستثماري المبرم بين الأمانة والمستثمر (بحيث تعتبر جميع العقود لاغية مع انتهاء مدة عقد الاستثمار الأصلي) وللأمانة الحق في إلغائها أو تمديدتها حسب ما تراه مناسباً.

٨ / ١٥ نظام السعودية:

يلتزم المستثمر بتطبيق القرار الوزاري رقم (٦٤٩١٤ / م/س) في ١٥ / ٠٤ / ١٤٢٦ هـ الخاص بنظام تعيين السعوديين بالمؤسسات الخاصة، على أن تسند إليهم الوظائف الإشرافية.

٨ / ١٦ العاملون بالمشروع: يلتزم المستثمر بما يلي:

٨ / ١٦ / ١ حصول العاملين على شهادات صحية سارية المفعول تثبت خلوهم من الأمراض المعدية.

٨ / ١٦ / ٢ حصول جميع العاملين على شهادات صحية تثبت تلقيهم للقاح (COVID19)

٨ / ١٦ / ٣ تحصين جميع العاملين ضد التيفوئيد والحمى الشوكية، وأي تحصينات تراها الجهة المختصة.

٨ / ١٦ / ٤ إبعاد أي عامل تظهر عليه أعراض مرضية، أو تظهر في يديه بثور أو جروح أو تقرحات جلدية،

أو يتضح مخالطته لمريض مصاب بمرض معدي.

٨ / ١٦ / ٥ إبلاغ الجهات المختصة في حال ظهور أي من الأمراض المعدية على عامل لديه.



٨ / ١٦ / ٦ أن يكون جميع العاملين حسنى المظهر، والتأكيد عليهم بنظافة أبدانهم، وغسل أيديهم بالمطهرات والمعقمات، وارتداء زي موحد نظيف وقت العمل.

٨ / ١٦ / ٧ ارتداء قفازات صحية من النوع الذي يستخدم مرة واحدة وكمامة لتغطية الأنف والفم عند العمل في التنظيف.

٨ / ١٦ / ٨ يجب أن يحصل جميع العاملين على شهادة تفيد تدريبهم على قواعد الأمن والسلامة بما يخص أنشطة المشروع.

٨ / ١٦ / ٩ يحق للجهات المختصة إبعاد أي عامل عن العمل إذا رأت في اشتغاله خطراً على الصحة العامة.

١٧ / ٨ الاشتراطات الصحية:

يلتزم المستثمر بتوفير الشروط الصحية في كامل عناصر المشروع ودورات المياه، والالتزام بتطبيق لائحة الاشتراطات الصحية الواجب توافرها في المطاعم والمطابخ وما في حكمها الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٥٤٧١٥/٥) في ١١/١٠/١٤١٣ هـ، وتطبيق لوائح وزارة الصحة وتحديثاتها بالإضافة إلى تطبيق الإجراءات الاحترازية في كل ما يتعلق بالأوبئة ومنها (COVID-19) وفايروس كورونا المتحور.

١٨ / ٨ اشتراطات اللوائح البلدية:

يلتزم المستثمر بشروط الترخيص والأنظمة والتعليمات والاشتراطات التي تحكم أنشطة المشروع، وكافة الاشتراطات الواردة في لائحة المطاعم والمطابخ وما في حكمها، ولائحة الاشتراطات الصحية الواجب توافرها في المطاعم والمطابخ وما في حكمها الصادرة من وزارة البلديات والإسكان، فيما لم يرد ذكره من اشتراطات في هذه الكراسة.

١٩ / ٨ الغرامات والجزاءات البلدية:

في حالة حدوث أية مخالفة من المستثمر فإنه سيكون ملتزماً بدفع الغرامات والجزاءات التي تقرها لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٩٢) وتاريخ ٠٥/٠٢/١٤٤٢ هـ، والقرار الوزاري رقم (٤٣٠٠٢٠٤٥٢٦) في ١٢/٠٣/١٤٤٣ هـ المبلغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، وجدول الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادر عام ٢٠٢٣ م - ١٤٤٤ هـ وما يستجد عليه من تعديلات خلال كامل مدة العقد، وفي حالة عدم شمول اللائحة لأي مخالفة فإن للبلدية الحق في تقدير قيمة الغرامة التي تتناسب مع حجم المخالفة.

بيان بالغرامات والمخالفات:

م	المخالفة أو الملاحظة	الغرامة الفورية (ريال)
١	أولاً: الإمكانات الإلزامية	
١ / ١	عدم تواجد مدير المشروع.	٥٠٠ / يوم
٢ / ١	عدم تواجد أحد أفراد (الجهاز للمشروع)	٣٠٠ / يوم
٣ / ١	عدم تواجد آلية أو معده من المعدات الإلزامية	٥٠٠ / يوم
٤ / ١	عدم ارتداء العامل الواحد للزي الرسمي المحدد من قبل الأمانة	٥٠ / يوم
٥ / ١	استخدام الأليات أو المعدات لغير ما خصصت له	١٠٠٠ / يوم
٦ / ١	عدم وضع معلومات المشروع على المعدات	٣٠٠ / يوم
٢	ثانياً: الري	
١ / ٢	عدم ري الموقع أو جزء منه	١٠٠٠ / يوم
٢ / ٢	عدم كفاية مياه الري للمزروعات	٥٠٠ / يوم
٣ / ٢	عدم ري الممرات للمتر المربع الواحد	٥٠ / يوم
٤ / ٢	الري بماء غير صالح للري وغير مطابق للمواصفات أو ضار بالصحة العامة في المرة الواحدة والموقع الواحد عن كل يوم	١٠٠٠ / يوم
٥ / ٢	تسرب مياه الري خارج مواقع الزراعة (لكل تسرب)	٥٠٠ / يوم
٦ / ٢	عدم تعميق أو تنمية أو نظافة البئر للموقع الواحد	٥٠٠ / يوم
٣	ثالثاً: الأعمال الزراعية	
	أ- تغيير النباتات أو زراعتها	
١ / ٣	عدم تغيير أو زراعة النخلة الواحدة	٥٠٠ / يوم
٢ / ٣	عدم تغيير أو زراعة الشجرة الواحدة	٥٠٠ / يوم
٣ / ٣	عدم تغيير المتر المربع من المساحة المزروعة	٥٠ / يوم
٤ / ٣	إزالة النخيل أو الأشجار أو المزروعات في المتر المربع بدون إذن مسبق	١٠٠٠ / يوم
٥ / ٣	موت النخيل أو الأشجار أو المزروعات في المتر المربع	١٠٠٠ / يوم
	ب- التسميد	
٦ / ٣	عدم توريد ونثر الأسمدة العضوية أو الكيماوية للمتر المربع من المساحة المزروعة	٥٠ / يوم
٧ / ٣	عدم تغطية المسطحات الخضراء بالرمال الأحمر للمتر المربع	٥٠ / يوم

ج-الوقاية		
٨ / ٣	عدم رش المبيدات للمتر المربع من المساحة المزروعة	٥٠ / يوم
٩ / ٣	عدم رش المبيدات للنخلة أو الشجرة الواحدة	١٠٠ / يوم
١٠ / ٣	عدم غسل الشجرة الواحدة أو الاسيجة النباتية للمتر المربع الواحد	٢٠ / يوم
د-القص والتقليم		
١١ / ٣	عدم تقليم أو تربية أو قص الشجرة أو الشجيرة الفردية الواحدة	٥٠ / يوم
١٢ / ٣	عدم تشذيب أو تكريب أو إزالة فسائل النخلة الواحدة	٥٠ / يوم
١٣ / ٣	عدم قص المتر المربع من المسطح الأخضر أو الأسوار النباتية	٣٠ / يوم
١٤ / ٣	عدم حدية المتر الطولي من المسطح الأخضر	٣٠ / يوم
١٥ / ٣	التقليم الجائر الذي يتسبب عنه تشويه أو أضرار بالشجرة الواحدة	٥٠٠ / يوم
١٦ / ٣	قص المتر المربع من الشجيرات بشكل جائر يؤدي النبات أو القص في أوقات غير مناسبة يتضرر منها النبات	٥٠٠ / يوم
١٧ / ٣	عدم شقرفة أو تعشيب النخلة الواحدة أو الشجرة الواحدة أو المتر المربع الواحد من الشجيرات أو الزهور	٥٠ / يوم
١٨ / ٣	عدم تلقيح أو تقويس النخلة الواحدة المعتمد إنتاجها	٥٠ / يوم
١٩ / ٣	عدم صرم النخلة الواحدة والتنظيف من العراجين بعد جني الثمار أو عدم تنظيف النخلة غير المخصصة للإنتاج	٥٠ / يوم
٢٠ / ٣	عدم تسنيد وتدعيم الشجرة الواحدة	٥٠ / يوم
٢١ / ٣	عدم إزالة التربة الزائدة في المتر المربع من الأحواض	٥٠ / يوم
٢٢ / ٣	عدم تجهيز المتر المربع الواحد لزراعة الزهور الحولية	٥٠ / يوم
رابعاً: الأعمال الكهربائية		
٤		
١ / ٤	عدم إصلاح أو تغيير فانوس أو كشاف واحد أو غطاء الإنارة أو الإنارة التجميلية	٥٠ / يوم
٢ / ٤	عدم تغيير أو إصلاح عامود إنارة مكسور	٥٠٠ / يوم
٣ / ٤	عدم تشغيل عامود الإنارة الواحد كلياً أو جزئياً	٥٠٠ / يوم
٤ / ٤	عدم الالتزام بلون الإنارة المحدد بالموقع	٥٠ / يوم/عامود
٥ / ٤	عدم تغيير مفتاح كهرباء أو فيش تالف	١٠٠ / يوم
٦ / ٤	عدم تغيير لمبة محترقة أو مكسورة (للمباني والأسوار)	١٠٠ / يوم
٧ / ٤	عدم تشغيل إضاءة النافورة أو الشلال أو المنشأة المائية	٥٠٠ / يوم
٨ / ٤	استعمال التيار الكهربائي في الموقع الواحد لغير الأغراض المخصص له بدون إذن مسبق	١٠٠٠ / يوم

٩ / ٤	عدم دهان عمود الإنارة	٥٠ / يوم
١٠ / ٤	عدم إصلاح أو تغيير توصيلات كهربائية أو معدات مكشوفة أو مقطوعة عرضة للخطر	١٠٠٠ / يوم
١١ / ٤	عدم تنظيف عامود الإنارة وملحقاته	٥٠ / يوم
١٢ / ٤	عدم صيانة أو إصلاح غرفة التفتيش الواحدة	٢٠٠ / يوم
١٣ / ٤	عدم صيانة أو إصلاح أو تغيير مروحة الشفط الواحدة	٥٠ / يوم
١٤ / ٤	عدم صيانة أو إصلاح أو تغيير سخان مياه كهربائي واحد	٢٠٠ / يوم
١٥ / ٤	عدم صيانة أو إصلاح أو تغيير مكيف	٥٠٠ / يوم
١٦ / ٤	عدم صيانة أو إصلاح شبكة الميكروفونات أو أجهزتها	٥٠٠ / يوم
١٧ / ٤	عدم توفير وصيانة أو إصلاح شبكة الاتصال وأجهزتها من تليفونات وفاكس وانترنت ونظام المراقبة	٥٠٠ / يوم
١٨ / ٤	عدم صيانة أو إصلاح لوحة توزيع وتشغيل الكهرباء بأنواعها	٢٠٠ / يوم
١٩ / ٤	عدم صيانة منظومة التآريض الأرضي للموقع الواحد	٢٠٠ / يوم
٥	خامساً: الأعمال الميكانيكية	
١ / ٥	عدم صيانة أو إصلاح أو تغيير الحنفيات أو المحابس أو الرشاشات أو النقاطات أو البيلر	٢٠ / يوم
٢ / ٥	عدم إصلاح ماسورة مكسورة داخل أحواض الزراعة أو تحت البلاط أو الأسفلت	٢٠٠ / يوم
٣ / ٥	عدم تثبيت المتر الطولي لخطوط شبكات الري	١٠ / يوم
٤ / ٥	عدم إصلاح أو صيانة مضخات الري للآبار الارتوازية أو الخزانات الأرضية	١٠٠٠ / يوم
٥ / ٥	عدم صيانة أو إصلاح أو تغيير مضخة خزان مياه الشرب الواحدة	٥٠٠ / يوم
٦ / ٥	عدم صيانة أو إصلاح أو تغيير مضخة النافورة أو الشلال أو المنشآت المائية	٥٠٠ / يوم
٧ / ٥	عدم صيانة أو إصلاح أو تغيير تمديدات فوهات النافورة أو الشلال أو المنشآت المائية	١٠٠ / يوم
٨ / ٥	عدم صيانة أو إصلاح أو تغيير تمديدات مواسير التوصيل للمضخات أو صمام الإرجاع الواحد أو الشفاط الواحد	٢٠٠ / يوم
٩ / ٥	عدم صيانة أو إصلاح أو تغيير صمام تحكم كهربائي واحد	١٠٠ / يوم
١٠ / ٥	عدم إصلاح أو تغيير صندوق صمامات الري أو الكهرباء الواحد	٥٠ / يوم
١١ / ٥	عدم صيانة أو إصلاح أو تغيير خزان الضغط الواحد الخاص بالري	٥٠٠ / يوم

١٢ / ٥	عدم صيانة أو إصلاح المبرد الخاص بمياه الري	١٠٠ / يوم
١٣ / ٥	عدم صيانة أو إصلاح أو تغيير الفلتر الواحد الخاص بالري أو النوافير والشلالات والمنشآت المائية	٥٠٠ / يوم
١٤ / ٥	عدم إصلاح أو تغيير جهاز قياس الضغط أو التيار أو منسوب الماء الواحد أو غيرها من أجهزة القياس	٥٠ / يوم
١٥ / ٥	عدم صيانة أو إصلاح أو تغيير عوامة أوتوماتيكية أو عادية واحدة	٢٠٠ / يوم
١٦ / ٥	عدم تشغيل مركز التحكم أو لوحة التوزيع والتشغيل الكهربائي لنظام الري الآلي الواحد أو أي جزء من أجزاء نظام التحكم المركزي	٥٠٠ / يوم
٦	سادساً: الأعمال المدنية والمعمارية	
١ / ٦	عدم صيانة أو إصلاح المتر المربع من المباني أو الأسوار المدهونة أو المكسوة بالرخام أو الحجر الطبيعي أو الجرانيت أو غيرها	١٠٠ / يوم
٢ / ٦	عدم صيانة وإصلاح المتر المربع من البلاط والرخام أو السيراميك أو القيشاني أو بلاط الأرضيات والممرات بأنواعها أو كسوة أحواض النوافير والشلالات وأحواض الزراعة العلوية	٥٠ / يوم
٣ / ٦	عدم إصلاح أو صيانة أو تغيير المتر الطولي من البردورات بأنواعها المختلفة	٥٠ / يوم
٤ / ٦	عدم صيانة أو إصلاح أو تغيير الباب أو الشباك الواحد بأنواعها	٥٠٠ / يوم
٥ / ٦	عدم غسيل الممرات بأنواعها للموقع الواحد أو نظافة الخزان الواحد الأرضي أو العلوي أو البيرة الواحدة	٥٠٠ / يوم
٦ / ٦	عدم إصلاح أو صيانة أو تغيير الخزان الواحد الأرضي أو العلوي أو البيرة الواحدة	٥٠٠ / يوم
٧ / ٦	عدم إصلاح أو تغيير غطاء الخزان الواحد أو غرفة التفتيش أو البيرة الواحدة	١٠٠٠ / يوم
٨ / ٦	عدم صيانة أو تغيير المتر المربع الواحد من الأسقف المستعارة والجبسية	٥٠ / يوم
٩ / ٦	عدم إصلاح جدران غرف المضخات أو الخزانات الأرضي	١٠٠ / يوم
٧	سابعاً: الأعمال الصحية	
١ / ٧	عدم صيانة أو إصلاح أو تغيير المغسلة أو الكرسي الواحد	١٠٠ / يوم
٢ / ٧	عدم صيانة أو إصلاح أو تغيير السيوفون الواحد	٥٠ / يوم

٣ / ٧	عدم صيانة أو إصلاح أو تغيير الحنفية (كسرزاوية) الواحدة أو اللي الواحد	٥٠ / يوم
٤ / ٧	عدم صيانة أو تغيير المرأة الواحدة	٥٠ / يوم
٥ / ٧	عدم توفير المياه المعتمدة لمبنى دورات المياه	٥٠٠ / يوم
٦ / ٧	عدم استعمال المطهرات في تنظيف مبنى دورات المياه	٢٠٠ / يوم
٧ / ٧	عدم توفير سلال المهملات أو المناديل أو الصابون داخل مبنى دورات المياه	٢٠٠ / يوم
٨ / ٧	عدم تنظيف مبنى دورات المياه أو ترك المخلفات بها	٣٠٠٠ / يوم
٩ / ٧	عدم إصلاح أو تغيير أجهزة تجفيف الأيدي بالهواء الساخن وإكسسوارات دورات المياه	٥٠ / يوم
١٠ / ٧	تسرب مياه البيرة وعدم شطفها	١٥٠٠ / يوم
٨	ثامناً: الملاعب والكراسي والمظلات	
١ / ٨	عدم إصلاح أو دهان أو تغيير الكرسي الواحد أو الطاولة الواحدة	١٠٠ / يوم
٢ / ٨	عدم صيانة أو دهان لعبة أطفال واحدة	٥٠٠ / يوم
٣ / ٨	عدم استبدال لعبة أطفال واحدة	١٠٠٠ / يوم
٤ / ٨	عدم صيانة أو إصلاح أو تغيير المتر المربع من المظلات أو المنشأة المشدودة (الخيام)	٢٠٠ / يوم
٥ / ٨	عدم إضافة أو تسوية الرمل أو البحص للملعب الواحد أو الموقع الواحد	٢٠٠ / يوم
٦ / ٨	عدم تجديد تخطيط الملعب الواحد	١٠٠ / يوم
٧ / ٨	عدم الصيانة أو تغيير الشباك للملعب الواحد	١٠٠ / يوم
٨ / ٨	عدم إصلاح أو صيانة مدرجات الملعب الواحد	٢٠٠ / يوم
٩ / ٨	عدم صيانة عمود كرة السلة أو كرة الطائرة	١٠٠ / يوم
١٠ /	عدم صيانة مرمى كرة القدم	٢٠٠ / يوم
١١ /	عدم صيانة المتر المربع من أراضي الملاعب	٢٠٠ / يوم
١٢ /	عدم صيانة وإصلاح المتر المربع الواحد من الشبك الخارجي للملاعب	١٠٠ / يوم
٩	تاسعاً: المنتزهات والمساحات البلدية	
١ / ٩	إغلاق المنتزه أمام الزوار بدون إذن مسبق أو عدم تشغيل الموقع الواحد	٥٠٠٠ / يوم
٢ / ٩	إقامة الحفلات في المنتزه بدون إذن مسبق	٥٠٠٠ / يوم

٣ / ٩	فتح المنتزه للزوار في الأوقات الغير مسموح بها أو عدم الالتزام بالمواعيد التي حددتها الأمانة	١٠٠٠ / يوم
٤ / ٩	السماح بدخول فئات إلى المنتزه من غير المسموح دخولهم أثناء الزيارة	١٠٠٠ / يوم
٥ / ٩	مخالفة الشروط الصحية أو عدم وجود شهادات صحية لعمال البوفيه	٥٠٠ / يوم
٦ / ٩	وجود مشروبات أو مأكولات في البوفيه تالفة وغير صالحة للاستخدام الآدمي أو انتهاء مدة الصلاحية	٥٠٠٠ / يوم
٧ / ٩	ثبوت المعاملة السيئة للجمهور من أحد منسوبي المقاول	١٠٠٠ / يوم
٨ / ٩	عدم إزالة المخلفات الناتجة عن أعمال الصيانة أو عدم نظافة المنتزه من مخلفات الزوار وعدم ترحيل المخلفات	١٠٠٠ / يوم
٩ / ٩	عدم منع الزوار لاستخدام الشيشة أو الشوي بالموقع الواحد	٥٠٠ / يوم
١٠ / ٩	عدم منع البسطات أو الباعة المتجولين بالموقع الواحد	٥٠٠ / يوم
١١ / ٩	عدم إصلاح أو تغيير حاويات أو أوعية أو سلال جمع النفايات للموقع الواحد	١٠٠ / يوم
١٢ / ٩	عدم إضافة الكيماويات للنافورة الواحدة أو الشلال الواحد أو المنشأة المائية	١٠٠ / يوم
١٣ / ٩	عدم تغيير مياه النافورة الواحدة أو الشلال الواحد أو المنشأة المائية الواحدة في موعدها	٢٠٠ / يوم
١٤ / ٩	عدم نظافة غرفة المضخات	٥٠٠ / يوم
١٥ / ٩	عدم صيانة أو استبدال اللوحة الواحدة للمنتزه أو اللوحات الإرشادية	٢٠٠ / يوم
١٦ / ٩	عدم تغيير أو صيانة المتر المربع من البساط الصناعي أو السجاد أو ما شابه ذلك	٥٠ / يوم
١٧ / ٩	وضع بوفيه بدون موافقة مسبقة من الأمانة أو بيع مأكولات أو مشروبات بدون تصريح من الأمانة	٥٠٠٠ / يوم
١٨ / ٩	استغلال أحد مباني المنتزه كسكن أو تواجد لأي من جهاز المقاول بدون موافقة الأمانة	١٠٠٠ / يوم
١٩ / ٩	عدم النظافة العامة لكل موقع	١٠٠٠ / يوم
٢٠ / ٩	التأخير في أعمال المشروع عن كل موقع حسب البرامج الزمنية المعتمدة	٥٠٠ / يوم

٢١ / ٩	عدم تشغيل النافورة أو الشلال الواحد خلال المواعيد المحددة للتشغيل بدون سبب	٥٠٠ / يوم
٢٢ / ٩	عدم استبدال أو إصلاح أي جزء من أجزاء الصوبة أو منطقة الظل في المشتل	٥٠٠ / يوم
٢٣ / ٩	عدم تشغيل المشتل أو الصوبة	١٠٠٠ / يوم
٢٤ / ٩	عدم صيانة وتشغيل أنظمة الرذاذ وملحقاتها للموقع الواحد	٢٠٠ / يوم
٢٥ / ٩	عدم تشغيل مبنى دورة المياه	٥٠٠ / يوم
٢٦ / ٩	إغلاق مبنى دورة المياه بدون إذن مسبق	١٠٠٠ / يوم
١٠	عاشراً: وسائل السلامة	
١ / ١٠	عدم صيانة أو إصلاح أو تغيير طفاية الحريق الواحدة	١٠٠ / يوم
٢ / ١٠	ترك غطاء الخزانات والبيارة مفتوح أو عدم تأمينه ويشكل خطر على الزوار	٥٠٠٠ / يوم
٣ / ١٠	عدم تطبيق وسائل السلامة بالموقع الواحد وعدم وضع وسائل السلامة على معدات وسيارات الصيانة	١٠٠٠ / يوم
٤ / ١٠	عدم إصلاح أو تأمين توصيلات كهربائية أو معدات مكشوفة تسبب خطراً على الزوار	٥٠٠٠ / يوم
٥ / ١٠	أي مخالفة لم يتم ذكرها في بيان الحسميات	١٠٠٠ / يوم
١١	الحادي عشر: الأعمال المكتبية والتقارير	
١ / ١١	عدم توفير الأدوات المكتبية والورقية	١٠٠ / يوم
٢ / ١١	عدم صيانة الأجهزة المكتبية	١٠٠ / يوم
٣ / ١١	عدم تقديم التقارير أو البرامج في المواعيد المحددة	٥٠٠ / يوم
١٢	الثاني عشر: أوامر العمل (بلاغات مركز طوارئ الأمانة ٩٤٠)	
١ / ١	عدم تنفيذ الأمر (خطير) بحد أقصى ٤ ساعات	٢٠٠٠
٢ / ١	عدم تنفيذ الأمر (طارئ) بحد أقصى ٦ ساعات	٢٠٠٠
٣ / ١	عدم تنفيذ الأمر (عادي) بحد أقصى ٢٤ ساعة	٢٠٠٠
٤ / ١	عدم توفر فرقة طوارئ في المشروع	٣٠٠٠ / يوم

٩. الاشتراطات الفنية

١ / ٩ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:

يجب على المستثمر الالتزام بتطبيق جميع الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي وملاحقه، وكذلك جميع الاشتراطات الواردة بدليل اشتراطات البناء فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع، والاشتراطات الفنية الواردة بكراسة الشروط والمواصفات، وكذلك الالتزام بتعميم وكيل الوزارة للشؤون الفنية المكلف رقم (٤١٠٠١٣٠٦٨٢) وتاريخ ١٤٤١/٠٤/١١ هـ بشأن الاشتراطات الفنية للأنشطة البلدية، كما تخضع المنافسة للتصنيف الوطني للأنشطة الاقتصادية الرابع (ISIC) الصادر عن الهيئة العامة للإحصاء.

م	الدليل أو الكود
١	إصدارات الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة (SASO).
٢	المقاييس البيئية - مقاييس مستويات الضوضاء - الهيئة العامة للأرصاد وحماية البيئة.
٣	الدليل الارشادي للوصول الشامل - مركز الملك سلمان لأبحاث الإعاقة.
٤	اللوائح الصادرة عن وزارة البلديات والإسكان وتحديثاتها وملاحقها.
٥	الجهات المختصة ذات العلاقة.
٦	كود البناء السعودي وملاحقه الآتية:
	<ul style="list-style-type: none"> كود البناء السعودي اصدار (SBC-201) Saudi Construction Code (SBC 301-306) Saudi Electrical Code (SBC 401) Saudi Mechanical Code (SBC 501) Saudi Energy Code (SBC 601) Saudi Sanitary Code (SBC 701-702) Saudi Fire Code (SBC 801)

٢ / ٩ اعتماد التصميم الابتدائي:

١ / ٤ / ٩ على المستثمر أن يتعاقد مع مكتب استشاري هندسي مؤهل لأعمال التصميم وأعمال الإشراف على التنفيذ، وأن يقدم بعد الترسية خطاب من المكتب الاستشاري يتضمن الالتزام بتنفيذ المخططات المعتمدة للمشروع بدون إجراء أي تعديلات عليه إلا بموافقة خطية مسبقة من الإدارة العامة للحدائق على أن يتم دراسة وتقديم ما يلي (كحد أدنى):



- إعداد التصاميم المعمارية والإنشائية الخاصة بالموقع وملحقاته.
 - إعداد التصاميم والوثائق اللازمة لتزويد المشروع بالخدمات الأساسية (المياه - الكهرباء - الهاتف - الصرف الصحي).
 - عمل قطاعات طولية وعرضية حسب الاحتياج.
 - واجهات لكامل عناصر المشروع.
 - مناظير للمشروع.
 - تقديم تقرير فني موضحاً به بيان ومكونات المشروع ويشتمل على العناصر الذي سيتم استثمارها لاعتمادها.
 - رفع الموقع مساحياً شاملاً الإحداثيات والمناسيب الطبيعية وربطها بالمناسيب المجاورة وتحديد المناسيب الخاصة بالتنفيذ.
 - عمل جسات استرشادية للموقع وإعداد تقرير فني موضح به التوصيات الإنشائية للمباني.
 - المواصفات الفنية للأعمال التنفيذية للمشروع.
- ٢ / ٤ / ٩
- يجب الأخذ في الاعتبار المحددات التصميمية التالية:
 - دراسة المتطلبات الوظيفية للمشروع.
 - استخدام الموقع بكفاءة وفعالية تحقق الاستفادة القصوى منه.
 - تحديد معايير التصميم لكل أنظمة المشروع والخدمات مثل التحكم والاتصالات والإنشاءات والأنظمة الميكانيكية والكهربائية وغيرها من الأعمال.
 - إعداد التصاميم الأولية على أن يشتمل على الآتي كحدد أدني:
 - مخطط عام للموقع ملون شاملاً أعمال التنسيق العام للموقع.
 - مخطط للحركة يوضح حركة السيارات وطريقة الدخول والخروج.
 - مخطط ملون للمساقط الأفقية لجميع الأدوار.
 - واجهات وقطاعات ملونة.
 - مناظير خارجية ملونة لجميع الواجهات.
 - تقديم تقرير فني يوضح فيه وصف تفصيلي للاستخدامات المقترحة ومعايير ومتطلبات التصميم لجميع أنظمة وخدمات المشروع من إنشائية وميكانيكية وغيرها.

٣ / ٤ / ٩

- مخطط يوضح العزل الحراري وقيم العزل الحراري بالمبني وذلك وفقاً لتعميم صاحب السمو الملكي وزير الشؤون البلدية والقروية رقم (٥٢٩٧) وتاريخ ١٤٢٥/٠١/٢٨ هـ والتعميم الإحاطي



رقم (٢٣٨٩٣) وتاريخ ١٤٣٥/٠٥/٠٥ هـ بشأن الآلية المقترحة لتطبيق العزل الحراري في المباني

الجديدة في المدن الرئيسية بالملكة.

إعداد الرسومات التفصيلية والتنفيذية للمشروع بعد اعتماد التصميم الابتدائي للمشروع وتشمل
على الآتي كحد أدنى:

- التصميمات المعمارية (مساقط- واجهات -قطاعات - تفاصيل معمارية - جداول التشطيبات -
الفرش الداخلي - تفاصيل الأرضيات إلخ).
- التصميمات الإنشائية (مخططات الأساسات وتفاصيل التسليح - مخططات الهيكل الخرساني
- التفاصيل الإنشائية - كامل الحسابات الإنشائية للمشروع..... إلخ).
- التصميمات الكهربائية.
- التصميمات الميكانيكية.
- المواصفات الفنية وجداول الكميات لكافة عناصر المشروع.

٣ / ٩ اشتراطات التخطيط والبناء للمنتزه: يلتزم المستثمر بما يلي:

- ١ / ٣ / ٩ ترك ارتداد بعرض ٣,٥ متر (ثلاثة أمتار ونصف) من الشارع الفرعي تخصص كمواقف
لسيارات وايتات المياه الخاصة بالري، أو الوايتات التي تنقل المزروعات.
- ٢ / ٣ / ٩ توفير مخزن مغلق للأسمدة والمواد الزراعية ذو تهوية مناسبة ويشترط أن يكون موقعه ناحية
الشارع الفرعي بعيداً عن الجوار.
- ٣ / ٣ / ٩ يجب توفير غرفة حارس ودورة مياه.

٤ / ٩ اشتراطات زراعة الشتلات والنباتات:

يلتزم المستثمر بالآقل نسبة مساحة المزروعات في المنتزه عن ٤٠٪ وذلك بإتباع ما يلي:

- ١ / ٤ / ٩ أن تكون أصول التطعيم معروفة المصدر وملأمة للأنواع والأصناف المراد استخدامها كطعوم
وأن تكون من مصادر موثوقة وخالية من الآفات الزراعية ومصحوبة بشهادة صحية.
- ٢ / ٤ / ٩ أن تكون الشتلات من الأنواع والأصناف ذات الإنتاجية الجيدة وملأمة للظروف البيئية المحيطة.
- ٣ / ٤ / ٩ استبعاد المبادرات الضعيفة والشاذة عند إجراء عملية التفريغ.
- ٤ / ٤ / ٩ تربية الشتلات على ساق واحدة وإزالة السرطانات والأفرع الجانبية.
- ٥ / ٤ / ٩ التقيد بعدم زراعة الأنواع الممنوع زراعتها مع الالتزام بزراعة الأنواع المناسبة لبيئة المنطقة.
- ٦ / ٤ / ٩ التقيد بتعليمات الحجر الزراعي فيما يتعلق باستيراد البذور أو الشتلات أو توزيعها وأن تكون
ضمن المسموح باستيرادها مع التقيد بجميع الأنظمة الصادرة من وزارة الزراعة.
- ٧ / ٤ / ٩ وضع ملصق على جميع الشتلات بالمنتزه يبين فيه الاسم والنوع والصنف والمصدر وتاريخ الزراعة.

٨ / ٤ / ٩ اتخاذ التدابير والاحتياطات اللازمة لحماية الشتلات من الآفات الزراعية.

٩ / ٤ / ٩ في حالة انتشار مرض وبائي في المزروعات يجب إخبار مديرية أو فرع وزارة الزراعة التابع له المنتزه للقيام بإزالة وإتلاف جميع الأنواع المصابة تحت إشراف المديرية وفرع الوزارة بطريقة عملية سليمة.

٥ / ٩ عناصر تصميم وتنسيق المنتزه:

١ / ٥ / ٩ العناصر النباتية: يلتزم المستثمر بما يلي:

- مراعاة توزيع وتنسيق النباتات المختارة وربطها بتصميم المنتزه بحيث يعطى تناسق النباتات مع بعضها البعض التوازن والجمال والتوافق.
- تحقيق التنسيق في المنتزه بالاستفادة من المجاميع النباتية المختلفة من: أشجار، وشجيرات، وأسيجة نباتية، ومتسلقات ومدادات، ونباتات عشبية مزهرة حولية ومعمرة، وأبصال مزهرة ونباتات شوكية وعصارية، ومسطحات خضراء.
- يراعى عند استخدام الأشجار في المنتزه:
 - الظروف البيئية وملاءمة نوع الأشجار المزروعة للمواقع التي تزرع فيها في المنتزه.
 - في حالة زراعة الأشجار بجوار السور يجب أن 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 يأتي الظل في وقت من الأوقات على مكان يكون مرغوباً دخول الشمس إليه.
 - بالنسبة لأشجار الظل الضخمة يراعى أن تزرع على مسافة ثلاثة أمتار على الأقل من المشايات.

٢ / ٥ / ٩ العناصر البنائية:

- ممرات المشاة: يلتزم المستثمر بما يلي:
 - الاهتمام بالنواحي البصرية على جميع محاور وممرات المشاة وخاصة التي في مستوى النظر لإعطاء متابعات بصرية متنوعة وممتعة.
 - أن تتناسب المواد المستخدمة في أرضيات الممرات وطرق المشاة مع طبيعة المنطقة.
 - تزيين الممرات بالإضاءة التجميلية متنوعة وإضاءة مخفية حسب التصميم المعتمد.
- المقاعد وأماكن الجلوس: يلتزم المستثمر بما يلي:
 - توفير أماكن جلوس في المنتزه في أماكن بارزة وتكون مطلة على مناظر أساسية في المنتزه.
 - وأن تكون الطرق المؤدية إليها مرصوفة حسب التصميم المعتمد.
 - تجنب وضع أماكن الجلوس على المسطحات الخضراء لرطوبتها المستمرة.

- يجب ألا تعترض أماكن الجلوس انسيابية الحركة في الممرات الرئيسية.
- حماية أماكن الجلوس من أشعة الشمس واستخدام مواد تتلاءم مع الظروف المناخية.
- يمكن إقامة مقاعد حجرية أو خشبية أو WPC على أن يتم اختيار الأنواع والأشكال واعتمادها من قبل الإدارة العامة للحدائق.
- **عناصر الإضاءة: يلتزم المستثمر بما يلي:**
 - الاستفادة من عنصر الإضاءة في إبراز العناصر الجمالية والمجسمات التشكيلية مثل النباتات والنافورات.
 - ألا يزيد ارتفاع مصدر الإضاءة عن أربعة أمتار مع إعطاء عناية خاصة لإضاءة المناطق التي تشتمل على سلالم.
 - يراعى في عنصر الإضاءة ما يلي:
 - توفير إضاءة كافية عند تقاطعات ممرات المشاة.
 - تركيز الإضاءة على التكوينات المتميزة والجذابة والعلامات الإرشادية.
 - إزالة جميع مصادر الانعكاس والإبهار الضوئي.
 - أن تتناسب وتتلاءم جميع العناصر والمواد المستخدمة مع البيئة الطبيعية.
 - **عناصر مائية (المسطحات المائية):**
 - في حالة وجود النوافير يجب أن يؤخذ في الاعتبار وضع النافورة في الفراغ بالنسبة لضوء الشمس لدراسة الانعكاسات من أو على الماء ويمكن استخدام الإضاءة الليلية في النوافير.
 - **مناطق ألعاب الأطفال: يلتزم المستثمر بما يلي:**
 - يجب مراعاة عامل السلامة أثناء التصميم والتنفيذ.
 - الالتزام بما تقضى به لائحة اشتراطات السلامة وسبل الحماية الواجب توافرها في ملاعب الأطفال بالمنتزهات العامة وفي مدن ملاحى وألعاب الأطفال الصادرة من وزارة البلديات والإسكان وما يستجد عليها من تعديلات.

٦ / ٩ اشتراطات التشجير: يلتزم المستثمر بما يلي:

- ١ / ٦ / ٩ يستحسن استخدام شتلات زراعية من الأنواع المحلية، على أن تكون قد مرت بمرحلة حضانة انتقالية تكتسب فيها قدرة على تحمل الظروف البيئية، وإذا دعت الضرورة فإنه يجب إنشاء مشتل داخل المشروع.
- ٢ / ٦ / ٩ اختيار النباتات المحلية أو المتكيفة للمناخ المحلي لكي تبدو بصورة طبيعية ولتقليل من أعمال الصيانة وترشيد استهلاك المياه.

- ٣ / ٦ / ٩ اختيار النباتات ومواد الزراعة المناسبة وللتأثير المحتمل من الرطوبة.
- ٤ / ٦ / ٩ استخدام الأشجار للتظليل في مسارات المشاة والأرصفة والمقاعد ومناطق التجمع.
- ٥ / ٦ / ٩ اختيار أنواع الأشجار ذات عمر طويل (Long lifespan).
- ٦ / ٦ / ٩ اختيار أنواع الأشجار التي لا تتلف الأرصفة والمرافق.
- ٧ / ٦ / ٩ يجب توفير مساحات كافية بين الأشجار لتسهيل وصول الهواء والمياه إلى الجذور.
- ٨ / ٦ / ٩ استخدام النباتات والزراعة لتعزيز المناظر الجمالية والشعور بالمكان. (Sense of Place)
- ٩ / ٦ / ٩ استخدام نفاذية الرصف (Tree Grate) عند الأشجار المحاطة بالرصيف لنفاذ المياه والهواء وتسهيل حركة المشاة.
- ١٠ / ٦ / ٩ استخدام نظام التربة الهيكلي (Structural Soil System) في المناطق المرصوفة لتنمو الجذور بالشكل الصحيح ولتوجيه نموها نحو مناطق الزراعة المجاورة.
- ١١ / ٦ / ٩ استخدام معدات ري أوتوماتيكية بالكامل تغلق تلقائياً عالية الكفاءة ومصممة بأجهزة استشعار للرطوبة.
- ١٢ / ٦ / ٩ يجب استخدام أشجار تظليل في ساحات المواقف لتقليل تأثير ظاهرة الجزر الحرارية (Urban Heat Island) بنسبة لا تقل عن شجرة واحدة لك ٣ مواقف.
- ١٣ / ٦ / ٩ استخدام الشجيرات بدلاً من الأشجار بالمناطق التي تتمتع بزوايا رؤية مميزة.
- ١٤ / ٦ / ٩ يراعى عدم زراعة الأنواع النباتية التي يكون لها تأثير ضار عند اللمس كالصبار بالقرب من مسارات المشاة.
- ١٥ / ٦ / ٩ يفضل استخدام أنواع النباتات التي لا تؤثر لها على طرد بعض أنواع الحيوانات غير المرغوب دخولها في المشروع.
- ١٦ / ٦ / ٩ توزيع مناطق الأعشاب بحيث تستثمر بطريقة مثلى كأماكن جلوس بديلة عن الأرض الجافة.

٧ / ٩ صيانة المنتزه:

١ / ٧ / ٩ برامج الصيانة المطلوبة: يلتزم المستثمر بما يلي:

رفع خطة الصيانة الدورية وبرامجها في بداية كل عام للإدارة العامة للحدائق واعتماد الخطة السنوية من ثم رفع البرامج كل (ستة شهور) حسب الخطة السنوية المعتمدة سلفاً والتنسيق الكامل مع الإدارة العامة للحدائق لاعتماد برنامج الصيانة وصيانة العناصر الزراعية والمسطحات الخضراء وتحت إشرافها منها على سبيل المثال ما يلي:-

• صيانة شبكات الري: يلتزم المستثمر بما يلي:

- صيانة محطات الضخ.

- صيانة لوحات المضخات وكل محتوياتها.
- صيانة الفلاتر ونظافتها وتغييرها إذا استدعى الأمر.
- صيانة جهاز الغسيل العكسي للفلاتر وتغييرها إذا استدعى الأمر.
- صيانة مضخة سحب المياه - محابس الهواء - محابس تصريف الضغط الزائد - مراوح التهوية
- خزان الضغط وتغييرها إذا استدعى الأمر.
- في حالة حدوث كسر في الخطوط يتم القيام بالإصلاح للتلفيات شامل الحفر والردم وإزالة وإعادة الممرات والأرصفة والمزروعات إلى ما كانت عليه محمل على أعمال الصيانة.

• **صيانة الآبار (إن وجدت): يلتزم المستثمر بما يلي:**

- ويشمل استخراج المواسير وصيانة ونظافة المضخات والكيابل والمراوح وفوهة البئر ولوحة التشغيل وجعلها صالحة للعمل بشكل مستمر.
- تنمية وتعميق البئر في حالة ضعف الإنتاج.
- توفير المياه في حالة عدم إنتاج البئر محمل العقد.
- صيانة وتشغيل اللوحات الكهربائية لنظام الري.
- صيانة دورية للوحات الكهربائية.
- توفير عدادات كهرباء تجارية للحديقة خاصة به لتشغيل الحديقة بالكامل وعدم المساس بعداد الكهرباء التابع للأمانة.
- ضبط مواعيد تشغيل اللوحات حسب البرنامج الزمني لنظام الري الأتوماتيكي واحتياج النبات، وفحص صمامات التحكم الأتوماتيكي والقيام بتشغيل النظام.

• **متابعة نظام التحكم: يلتزم المستثمر بما يلي:**

- إعداد برامج الري وإرسالها إلى وحدة التحكم.
- سلامة وإصلاح عناصر الري المرتبطة بالتحكم.
- متابعة برنامج الري وكفاية النباتات من الاحتياجات المائية.
- إبقاء عناصر الري على الوضع الآلي وعدم فصل التيار عنها.

• **صيانة الألعاب والمظلات: يلتزم المستثمر بما يلي:**

- صيانة الألعاب والمظلات ونظافتها واستبدال التالف منها وتأمين قطع الغيار من نفس النوعية محمل على تكاليف الصيانة.
- دهان الألعاب حسب الحاجة بدهانات مطابقة للمواصفات وأصول الصناعة.

• **صيانة الأثاث: يلتزم المستثمر بما يلي:**

- صيانة أثاث الملاعب بالساحات البلدية بجميع مكوناتها.
- صيانة أثاث المنتزه بجميع مكوناتها.
- **صيانة النوافير والشلالات وأنظمة الرذاذ: يلتزم المستثمر بما يلي:**
 - تشغيل النوافير والشلالات وأنظمة الرذاذ واستبدال المعدات التالفة منها محمل على تكاليف الصيانة، والتشغيل في الأوقات المعتمدة.
 - رفع منسوب المياه المطلوب مستخدماً مياه صالحة للشرب.
 - الصيانة الوقائية الدورية لكافة المكونات الميكانيكية والكهربائية والمضخات.
 - التنظيف الدوري باستخدام محاليل مناسبة.
- **صيانة دورات المياه: يلتزم المستثمر بما يلي:**
 - صيانة ونظافة دورات المياه بصفة مستمرة وتوفير عامل / عاملة على الأقل للنظافة طوال ساعات العمل، وتأمين المياه والأدوات المطلوبة لدورات المياه.
 - سحب البيارات إلى أن يتم توصيلها على شبكة الصرف الصحي.
 - التقيد بالمواعيد المحددة من قبل الإدارة العامة للحدائق لفتح وغلق دورة المياه.
 - يحق للمستثمر إنشاء دورة مياه ذكية دون الإخلال بالعدد المناسب لدورات المياه العادية والتي تكون مجانية للعامة، ويلتزم المستثمر بإنشائها وصيانتها طوال مدة العقد، ويجب أن تكون في مكان يسهل الوصول إليه من مرطادي المنتزه وواضح للعامة.
- **صيانة الطرق والمشايات: يلتزم المستثمر بما يلي:**
 - صيانة الممرات والأرصفة بصفة مستمرة.
 - استبدال التالف من البلاط والبردورات والرخام والانتزلوك.
 - غسيل ونظافة الممرات والطرق والمشايات بصفة مستمرة.
- **صيانة الأعمال المدنية: يلتزم المستثمر بما يلي:**
 - صيانة جميع الأعمال المدنية واستبدال التالف منها.
 - استبدال التالف من الرخام والسيراميك والمواد العازلة مع تحديد المواد المستبدلة.
- **صيانة الأعمال الميكانيكية:**
 - يلتزم المستثمر بصيانة واستبدال إذا تطلب الأمر كافة الأعمال الميكانيكية من مضخات ومواسير وخلافه.

• صيانة الأعمال الكهربائية:

- يلتزم المستثمر بصيانة واستبدال إذا تطلب الأمر كافة الأعمال الكهربائية شامل نقاط التفريش وخلافه والتأكد من سلامتها.

• صيانة أنظمة المراقبة: يلتزم المستثمر بما يلي:

- تشغيل وصيانة نظام المراقبة ذات جودة عالية يسمح بالرؤية الليلية والتأكد من أنها تعمل بشكل مستمر.
- توفير قطع الغيار متى تطلب الأمر ذلك.
- المحافظة على السجلات وعدم خرق للبيانات وارشفتها وتسليمها إلى الجهة المشرفة.

٩ / ٧ / ٢ أنظمة الري: يلتزم المستثمر بما يلي:

- أن يكون الماء المستعمل في السقاية والري صالحاً لري المزروعات حسب مواصفات وزارة البلديات والإسكان ويتم التأكد من صلاحيته بالتحليل المخبري كلما دعت الحاجة لذلك وفقاً لتعليمات الأمانة أو المهندس المشرف.
- إعداد برنامج للسقاية يتلاءم مع طبيعة الفصول صيفاً وشتاءً، وأن يلبي هذا البرنامج سقاية المزروعات بانتظام وبالقدر الكافي الذي يضمن الاحتفاظ برطوبة التربة آخذاً في عين الاعتبار أحوال الطقس، والمناخ، وتركيب وقوام التربة، والمقنن المائي لكل نوع من أنواع النباتات من أشجار وشجيرات وشتلات ومسطحات، وحالة الجو والرطوبة، وعمر ونوع النباتات، وطبيعة حركة الرياح وسرعتها، وتأثير المياه الجوفية وعمقها.
- **النظام الصيفي للري:** ومدته (٨ شهور) ثمانية شهور تبدأ من أول شهر مارس وتنتهي بنهاية شهر أكتوبر من كل عام، وفيه يجب أن يتم ري الأشجار والشجيرات رياً هادئاً، وأن تكون سرعة الجريان مناسبة لا تؤدي إلى جرف التربة، وأن تملأ الأحواض الفردية أو الجماعية بشكل جيد وتحدد كمية الري لكل نوع من أنواع النباتات وفي السقاية الواحدة كحد أدنى كالآتي:

- (١٠٠) لتر لكل نخلة في السقاية الواحدة.
- (٥٠) لتر لكل شجرة في السقاية الواحدة.
- (٢٥) لتر لكل شجيرة في السقاية الواحدة.
- (٧) لترات لكل متر مربع للمسطحات الخضراء.
- (٢٠) لتر لكل متر طولي من الأسيجة.

- وتتم سقاية المسطح الأخضر يومياً، أما بالنسبة للأشجار والنخيل والشجيرات والأسيجة تتم سقايتها مرتين أسبوعياً، وفي جميع الأحوال فإنه يحق للأمانة/ البلدية والإدارة العامة للحدائق زيادة عدد مرات الري أو إنقاصها أن رأت ذلك حسب الظروف الجوية وحالة النباتات.
- **النظام الشتوي للري:** ومدته (٤ أشهر) أربعة أشهر تبدأ من أول نوفمبر وتنتهي بنهاية شهر فبراير وتحدد كمية المياه بالنسبة لكل نوع من أنواع النباتات كحد أدنى وفقاً لما يلي:
 - (١٠٠) لتر لكل نخلة في السقية الواحدة.
 - (٥٠) لتر لكل شجرة في السقية الواحدة.
 - (٢٥) لتر لكل شجيرة في السقية الواحدة.
 - (٧) لترات لكل متر مربع للمساحات الخضراء.
 - (٢٠) لتر لكل متر طولي من الأسيجة.
- وتتم سقاية المساحات الخضراء يومياً، وبالنسبة للنخيل وللأشجار والشجيرات والأسيجة رية واحدة أسبوعياً، وفي جميع الأحوال فإنه يحق للأمانة/ البلدية زيادة مرات الري أو إنقاصها على ضوء الاحتياج الفعلي للنباتات والظروف الجوية.

٣ / ٧ / ٩ طرق السقاية:

- كل مخالفة أو ضرر يلحق بأي من مكونات المنتزه، يلتزم المستثمر بإعادتها إلى الحالة التي كان عليها سواء في الأشجار، أو الشجيرات أو الحوليات والمساحات الخضراء أو المنشآت الأخرى، ويقوم المشرف بإعداد محضر يضم هذه التلفيات أيّاً كان نوعها وتكاليف إصلاحها، ليتم تحديد الجزاءات والغرامات المناسبة ما لم يبادر المستثمر في أعمال الإصلاح وفقاً للشروط الفنية ولتعليمات الأمانة/ البلدية.
- الحالات التي يتم فيها تغيير برامج الري:
 - أثناء الفترة التي تسقط فيها الأمطار بكميات كافية لعملية الري فيجب عدم القيام بعملية الري لتوفر مصدر جيد للري من مياه الأمطار.
 - في حالة ارتفاع درجات الحرارة إلى معدلات كبيرة أكثر من المعتادة.
 - في حالة تقليص فترات الري وتقليل المقننات المائية طبقاً لطلب الأمانة/ البلدية بالتخفيض.
 - الحالات التي تري الأمانة/ البلدية من الضروري تعديل برنامج الري عن المقرر لأي سبب من الأسباب تحقيقاً لصالح النباتات أو الصالح العام.

٤ / ٧ / ٩ صيانة شبكات الري:

- يقوم المستثمر بصيانة جميع شبكات الري بنطاق المشروع، وتشمل الصيانة التي يقوم بها المستثمر على ما يلي:
- صيانة الخزانات إنشائياً ونظافتها بصفة مستمرة ودورية مرة كل شهر على الأقل.
- استبدال الأكواع والتهيات والمحابس والحفريات والمواسير التالفة وجميع قطع سباكة الشبكات وخلافه، مع استعمال المواد العازلة اللازمة.
- استبدال الرشاشات غير الصالحة.
- القضاء على تسرب المياه.
- إزالة الترسبات من أتربة وأملاح من الشبكات، وفتحات الحفريات والرشاشات وخلافه.
- صيانة المضخات كهربائياً وميكانيكياً حسب نوعها مع استبدال الأجزاء التالفة بقطع غيار جديدة صالحة.
- القيام باستبدال المواسير التالفة من مواسير P.V.C بأخرى جديدة حسب المواصفات الواردة باستكمال أعمال الزراعة.
- وجميع أعمال صيانة شبكات الري وجميع ما يلزم من أعمال.

٥ / ٧ / ٩ التسميد:

- يلتزم المستثمر بتأمين كميات السماد اللازمة سواءً كانت أسمدة كيماوية أو عضوية، 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 وفقاً لبدء الفترة الفصلية المناسبة لعملية التسميد.
- وتتم عملية التسميد وفقاً للقواعد الفنية التالية:
- **التسميد العضوي:** يقوم المستثمر بتوريد السماد العضوي كامل التحلل والمعالج والمعبأ في أكياس سعة (٢٥ كجم) بعد موافقة الأمانة/ البلدية على النوعية وحسب الموعد الذي يتم تحديده لتوريد الأسمدة ميدانياً ويتم إعداد المحاضر اللازمة لذلك.
- يتم التسميد العضوي على مرة واحدة سنوياً وحسب رأي الأمانة/ البلدية في الفترة من أول شهر ديسمبر حتى نهاية شهر يناير من كل عام حيث يقوم المستثمر بتوريد وفرش السماد وتقليبه بالتربة وبالمقادير التالية:
- الأشجار الكبيرة بمعدل ٥ كجم في السنة.
- النخيل بمعدل ٥ كجم في السنة.

- الأشجار الصغيرة والشجيرات بمعدل ٢ كجم في السنة.
- الأسيجة بمعدل ٢ كجم / متر طولي في السنة.
- أما بالنسبة للحوليات المزروعة بالأحواض بمعدل ٥ كجم لكل متر مربع في السنة.
- أما 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 تتأثر النباتات بفاعلية المواد العضوية المكونة للسماد.
- **التسميد الكيماوي:** يقوم المستثمر بتوريد السماد الكيماوي المركب أو اليوريا بحيث يكون السماد المركب يحتوي على البوتاسيوم والفسفور والنيروجين والعناصر الصغرى الضرورية ويجب موافقة الأمانة على نوعية السماد.
- يتم التسميد الكيماوي مرة واحدة أو مرتين في السنة عدا الأشهر الحارة في فصل الصيف والتي يمنع فيها؛ تلافياً للأضرار التي تحدث للنباتات، ويتفق مع الأمانة على تاريخ بدء التسميد وفقاً لبرنامج زمني يعد خلال مدة صيانة الأعمال وتحدد مقادير السماد الكيماوي وفقاً لما يلي:

- الأشجار الكبيرة بمعدل ١٠٠ جم في السنة.
- النخيل بمعدل ١٠٠ جم في السنة.
- الأشجار الصغيرة والشجيرات بمعدل ٥٠ جم.
- الأسيجة بمعدل ٥٠ جم / متر طولي في السنة.
- المسطحات الخضراء بمعدل ٢٠ جرام بالمرة الواحدة لكل متر سنوياً مع ملاحظة عدم نثر السماد بجوار جذور وسياق الأشجار والشجيرات مباشرة.
- الحوليات بالأحواض بمعدل ٣٠٠ جرام سنوياً لكل متر مربع.

٦ / ٧ / ٩ التقليم والتشكيل:

- **التقليم الصيفي:** يلتزم المستثمر بإزالة السرطانات والأفرع الميتة والشاذة والأفرع المصابة غير المرغوب فيها ونقلها مع جميع نواتج التقليم إلى المقابل العمومية.
- يقوم المستثمر بتشكيل الأسيجة النباتية والأشجار والشجيرات حسب الأشكال التي يتم الاتفاق عليها مع الأمانة وتوجيهات الجهاز المشرف.
- يتجنب المستثمر إجراء عمليات التقليم الجائرة في موسم درجات الحرارة العالية.
- **التقليم الشتوي:** يلتزم المستثمر بإزالة الأفرع الجافة والشاذة وغير المرغوب فيها وكذلك الأفرع المصابة ، ونقلها مع جميع نواتج التقليم إلى المقابل العمومية.

- يتم تحديد أشكال النباتات كأشجار وشجيرات حسب الأشكال (المفتوح - الهرمي - المخروطي - الكروي - الأسطواني - المدرج).
- **مواعيد التقليم:**
 - النخيل: مرة واحدة كل ٦ أشهر.
 - الأشجار: مرة واحدة كل ٩ أشهر ماعدا تقليم النموات الجديدة.
 - الشجيرات: مرة واحدة كل ٢٠ أو ٣٠ يوماً.
 - الأسيجة: مرة واحدة كل (١٥ يوم) أو كلما دعت الحاجة.
 - المسطحات: مرة كل (١٠ - ١٥ يوم) أو كلما دعت الحاجة.
 - على المستثمر في حالة تقليم الأشجار الكبيرة أو النخيل استخدام سيارة مركب عليها سلة مجهزة لذلك وفي حالة عدم توفير تلك السيارة سوف يتم توقيع الجزاء المناسب على المستثمر.

٧ / ٧ / ٩ الترقيع:

- يلتزم المستثمر بالقيام بعملية الترقيع طوال مدة العقد وعلى ضوء الاحتياج وتعليمات الأمانة وفقاً لما يلي:
- **المسطحات الخضراء:** يتم ترقيع الأجزاء التالفة من المسطحات الخضراء واستخدام الريزومات (العقل الجذرية) حتى تبدو كأنها صورة متكاملة جميلة متجانسة المنظر والمظهر وفقاً لهندسية تشكيل الأحواض داخل المنتزه.
- **الأشجار:** يقوم المستثمر باستبدال الأشجار الجافة بأخرى جيدة ونفس النوعية ونفس الحجم كلما أمكن ذلك حتى تكون مماثلة الشكل.
- **الشجيرات:** يقوم المستثمر باستبدال الشجيرات الجافة بأخرى جيدة من نفس النوع ونفس الحجم كلما أمكن ذلك حتى تكون متماثلة وفقاً لهندسية تنسيق الأشكال داخل أحواض وساحات المنتزه.
- **الحوليات:** يقوم المستثمر وبصفة مستمرة باقتلاع الحوليات التي انتهت موسم أزهارها وزراعة غيرها مع مراعاة تكملة الأماكن الخالية من نفس النوعيات ونفس الأحجام وتكون بحالة جيدة النمو.

٨ / ٧ / ٩ العريق (الشقرفة):

- يجب إجراء عملية العريق بعمق من ٤-٨ سم وذلك باستخدام العدد اليدوية كالمسحاة أو الشقرف أو باستخدام العزاقات الآلية وتتم هذه العملية مرة كل ٦ شهور، أما عملية إزالة الحشائش فتتم شهرياً على الأقل.

٩ / ٧ / ٩ مكافحة الآفات والأمراض:

- يلتزم المستثمر بمكافحة الآفات والأمراض التي تظهر على النباتات، وذلك إما يدوياً بإزالة الأجزاء المصابة وحرقتها من الأغصان والأوراق بحيث لا يتغير شكل الأشجار أو الشجيرات عن الشكل المطلوب أو باستخدام المبيدات الحشرية بالنسب والتركيز المناسب حسب رأي الجهة الفنية بالأمانة مع اتخاذ كافة الاحتياطات اللازمة لمنع إصابة النباتات السليمة، ويجب أن 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 وأوقات الرش.
- على المستثمر بعد ترسية المشروع بمدة شهر تقديم برنامج زمني لكامل نطاق المشروع لأعمال الرش الوقائي ويتم اعتماده من الأمانة وكذلك القيام بأعمال الرش العلاجي في حال ظهور أعراض الإصابة على أي من النباتات والمزروعات بنطاق المشروع.

١٠ / ٧ / ٩ قص المسطحات الخضراء: يلتزم المستثمر بما يلي:

- تشكيل المجموع الخضر بحسب التصميم المعتمد.
- قص المسطحات الخضراء باستخدام ماكينة القص، وذلك كل ١٥ يوم كحد أعلى، ومنع تركه على المسطحات وتجميعه في أكياس تنقل إلى المقالب التي يحددها المشرف.
- ترقيع الأجزاء التي تتلف أو بالريزومات (العقل الجذرية).
- إزالة الحشائش الضارة المتخللة داخل المسطحات الخضراء قبل البدء في عملية القص بيوم واحد وتحديد أطراف المسطحات الخضراء مع المشايات ونهاية الأحواض آلياً أو يدوياً.
- إجراء عملية تهوية المسطحات الخضراء لضمان نفاذ مياه الري إلى منطقة الجذور باستخدام الأدوات الخاصة بذلك مرة كل ثلاث شهور على الأقل.
- نظافة المسطح في المنتزه بعد إنتهاء عملية القص.

١١ / ٧ / ٩ أعمال النظافة: يلتزم المستثمر بما يلي:

- تنظيف المنتزه من مخلفات القص والتقليم والحشائش والتربة الزائدة ونفايات القمامة ووضعها في أكياس ونقلها إلى المقالب المخصصة لذلك وبدون أي تأخير بما في ذلك نظافة المنتزه من مخلفات الزوار وكذلك نظافة سلال المهملات وتغيير أكياس النفايات الخاصة بها يومياً.
- تنظيف أحواض الأشجار وأحواض الزهور من المخلفات الزراعية والأحجار والتربة الزائدة ونقلها إلى المقالب المخصصة لذلك بالمعدات الخاصة بنقل المخلفات الزراعية.
- تنظيف الممرات والطرق والمشايات المسفلطة والمبلطة والأرصفت بكنسها وغسلها بالماء ونقلها إلى المقالب المخصصة لذلك بالمعدات الخاصة بنقل المخلفات الزراعية.
- تنظيف الأحجار والأتربة والحشائش التي تنمو في الفراغات.

- غسل وجلي وتنظيف النوافير (إن وجدت) بالمنتره.
- تنظيف خزانات المياه بالمنتره (إن وجدت) مع دهان الأجزاء الظاهرة فوق سطح الأرض باللون المناسب.

- تنظيف وغسل الكراسي وأماكن الجلوس (إن وجدت) بالمنتره.
 - غسل الأشجار والشجيرات بالمياه حسب توجيهات الجهة الفنية بالأمانة.
 - غسل الألعاب الخاصة بالأطفال (إن وجدت) ودهنها بالألوان التي يوافق عليها المهندس المشرف.
- تسديد وتدعيم الأشجار: ١٢ / ٧ / ٩**

- الأشجار حديثة الزراعة ولم تتعد سنتها الأولى: تحتاج إلى تشجيع نمو الساق الرئيسية ومراقبة استقامتها ويتبع في ذلك ما يلي:
- ترك الأفرع والسرطانات السفلية تنمو نمواً طبيعياً وعدم تقليمها بأي حال من الأحوال إلا للضرورة القصوى وبعد موافقة خطية من المهندس المشرف.
- تسديد النباتات بوضع سدادات خشبية بالطريقة المناسبة لحالة الأشجار من حيث نوع السداة وعدد السدادات وطريقة التسديد.
- يراعى في السدادات الخشبية ما يلي:

- تصنع السدادات الخشبية من نوعية جيدة من الخشب الذي يتصف بالمتانة، مقاس السداة ٢ × ٤ سم وبطول مناسب.
- تكون أوجه السداة الأربعة ملساء دون خشونة حتى لا تؤثر في ساق النباتات نتيجة تحركها والاحتكاك بفعل الرياح.
- ألا يوجد بالخشب المصنوع منه السداة أماكن تفرعات (عقد) حتى لا تكون سهلة الكسر.
- تكون السداة مدببة من أسفل على شكل هرم رباعي مقلوب لسهولة اختراقها للتربة ودهن الجزء السفلي بمادة البتومين لحماية الخشب مع التآكل بفعل الماء.
- يدهن الجزء العلوي من السداة فوق سطح الأرض ببيوية زيتية باللون الذي تحدده الأمانة.
- يكون ارتفاع السدادات مناسب لطول ساق الأشجار ويتم تغييرها كلما دعت الحاجة إلى ذلك.

١٣ / ٧ / ٩ تربيط الأشجار:

- يجب أن تكون طريقة التربيط سهلة ومادتها مرنة حتى لا تتعرض للقطع المستمر وانحناء الساق.
- يراعى عند التربيط أن تكون الساق موازية للسداة تماماً ويكون بينهما فراغ مناسب ولا يمس الساق السداة أو تحزم الساق تماماً إلى السداة حتى لا يكون ذلك عائقاً في نمو سمك الساق.
- يتم التربيط بالوسائل التالية:

- خيط التيل الرفيع: وهو خيط من النيل المتين سماكته ٣ ملم ويصلح للأشجار الحديثة الزراعة فقط، ويحتاج إلى متابعة مستمرة وإعادة التبريط كلما قطع الخيط.
- ربطات البولي إيثيلين اللدان.
- ربطات من السلك المجلفن: وتكون سمك ٣-٥ ملم مغلف بمادة بلاستيكية لحماية الساق من الاحتكاك بالسلك وهي تحيط بالساق بطرق متعددة حسب الطريقة المتبعة في التثبيت والتبريط، ويقوم المهندس المشرف باختيار أفضل المواد المستخدمة في التبريط.
- **طريقة التثبيت:** يحدد طريقة التثبيت طول الساق وغزارة التفرعات عليه والطريقة التي يعتمدها المهندس المشرف ويتم تثبيت الأشجار حديثة الزراعة بواسطة سنادة واحدة أو أكثر تغرس أثناء الزراعة موازية للساق الرئيسية ويتم تربيط الأشجار فيها بالطريقة التي يعتمدها المهندس المشرف.
- **الأشجار متوسطة الحجم:** وهي التي تكون في عمر أكثر من سنة وتكون تفرعات القمة كبيرة بحيث لا تقوى الساق على حملها دون تدعيم، وفي هذه الحالة يمكن استعمال مواسير من الحديد المجلفن قطر ١,٥ - ٢ بوصة حسب حجم الشجرة تثبت جيداً وتدهن المواسير من أسفل بالبتمين في الجزء تحت التربة ومن أعلى ببوية زيتية بلون مناسب.
- **الأشجار الكبيرة:** وهي التي لا تقوى سيقانها على حمل المجموع الخضري ويتم تدعيمها باتباع ما يلي:
 - تقليل ثقل المجموع الخضري من أعلى بقص الأغصان من أعلى والتي تعمل على زيادة انحناء الساق والعمل على تخفيض المجموع الخضري لتقوى الساق على حمله.
 - تشد الأشجار بواسطة سلك أو أكثر من الحديد المجدول في اتجاه معاكس لميل الشجرة والعمل على جعل الشجرة في وضع رأسي دون انحناء ويثبت سلك في الأرض وفي المكان المناسب مع إزالته بعد استقامة الشجرة.
- **الحالات التي يتم فيها تغيير طريقة التثبيت والتدعيم:**
 - عند تلف السنادات واحتياجها للتبديل.
 - عندما يكون طول السنادة لا يتلاءم مع ارتفاع النبات.
 - عندما يبلغ النمو الخضري للنباتات إلى حجم لا تصلح مع الطريقة المتبعة للتدعيم ولوحظ ميل النبات في أحد الاتجاهات وفي هذه الحالة يجب على المستثمر اتباع ما يلي:
 - إجراء الدراسة على مجموعة الأشجار لاختيار أفضل طرق التدعيم الملائمة لحالتها.
 - عمل برنامج يتم من خلاله التدعيم حسب احتياجات كل مجموعة وتحديد موعد لإزالتها.

- عرض البرنامج على المهندس المشرف وبعد مناقشته وتعديل ما يري تعديله يقوم المستثمر بعد موافقة المهندس المشرف النهائية على القيام بالعمل خلال المدة المحددة لإنهائه.
- في حالة كسر الأشجار بسبب تقاعس المستثمر عن تدعيم وتسنييد الأشجار المحتاجة لذلك يقوم بدفع تكاليف الأضرار
- التي تنشأ والتي تقدرها الأمانة لذلك.

١٤ / ٧ / ٩

غسيل النباتات: يجب غسل النباتات برذاذ قوى من الماء النقي لإزالة الأتربة والمواد الضارة لإنعاش النبات من الأتربة المتراكمة، وتتم عملية غسيل النباتات في الفترة من أول مارس حتى نهاية أكتوبر، بما لا يقل عن مرتين إلى خمس مرات، ويجب أن تكون نسبة الملوحة في الماء المستعمل في عملية الغسيل مناسبة، وأن يكون الماء نظيفاً وتتم عن طريق سيارات أو وايئات مركب عليها مضخات، تقوم بدفع الماء بقوة عن طريق بشبوري وتتم عملية الغسيل طبقاً لتوجيهات المهندس المشرف.

١٥ / ٧ / ٩

صيانة مرافق المنتزه: وتشمل صيانة مرافق المنتزه من: أعمدة إنارة (العامود - الكشافات - اللمبات - الوصلات الكهربائية - القواطع - وجميع ما يلزم لصيانتها) - ألعاب أطفال بجميع أنواعها - جلسات بجميع أنواعها - ممرات (بلاط - بردورات - أرصفة) - مظلات - سلال مهملات - أسوار (أسمنتية - حديدية).

١٦ / ٧ / ٩

- **ألعاب أطفال: يلتزم المستثمر بما يلي:**
- القيام بأعمال نظافة وصيانة وتربيط وتشحيم ودهان واستبدال جميع الأجزاء التالفة لجميع ألعاب الأطفال بشكل دوري أو كلما دعت الحاجة وتغيير جميع قطع الغيار من سلاسل وأجزاء خشبية أو معدنية تالفة أو متسلقات خشبية أو حديدية أو فيبر جلاس أو بلاستيكية أو أي قطعة غيار تلزمها أي لعبة بنفس المواصفات الموجودة بأي لعبة حتى تكون بشكل جيد وصالحة للاستخدام خلال كامل مدة العقد.
- في حال تغيير السلاسل الحديدية يجب أن تكون من حديد الأسستلس إستيل وقطر لا يقل عن ٨ مم كما يجب تركيب رمان بلى مع السلاسل المستبدلة.
- عند قيام المستثمر بصيانة أي لعبة وإزالة الأجزاء التالفة وتركيب بدل منها عمل الصنفرة والدهان اللازم بعد اعتماد الأمانة لنوع ولون الدهان الذي سوف يتم استخدامه في أي لعبة.
- عند القيام بدهان ألعاب الأطفال يلزم إزالة الدهان القديم تماماً ثم الصنفرة والتشطيب والمعجون ثم الدهان حسب اللون المطلوب من جهة الإشراف.
- القيام بدهان ألعاب الأطفال مرة كل عام خلال العقد أو إذا دعت الحاجة للدهان بخلاف ذلك.

- القيام بتغطية الصبات الخرسانية المثبتة للألعاب حتى لا تتسبب في أي حوادث للأطفال، والمستثمر مسئول مسئولية كاملة عن ذلك.

١٧ / ٧ / ٩ أعمدة الإنارة: يلتزم المستثمر بما يلي:

- القيام بأعمال نظافة وصيانة جميع أعمدة الإنارة بشكل دوري بالمنتزه أو كلما دعت الحاجة وتغيير جميع ما يلزم من الكشافات واللمبات والوصلات الكهربائية والقواطع وجميع ما يلزم لصيانتها حتى تكون بشكل جيد وصالحة للاستخدام خلال كامل مدة العقد.
- صيانة أي عمود إنارة وإزالة الأجزاء التالفة وتركيب بدل منها يجب عمل الصنفرة والدهان اللازم بعد اعتماد الأمانة لنوع ولون الدهان الذي سوف يتم استخدامه في أي عمود إنارة.
- دهان جميع أعمدة الإنارة مرة كل عام خلال العقد أو إذا دعت الحاجة للدهان بخلاف ذلك.

١٨ / ٧ / ٩ الكراسي والجلسات: يلتزم المستثمر بما يلي:

- نظافة وصيانة جميع الجلسات والكراسي بجميع أنواعها بصفة دورية واستبدال جميع الأجزاء التالفة بحيث تكون بشكل جيد بصفة دائمة وصالحة للاستخدام خلال كامل مدة العقد.
- إزالة الكتابات العشوائية من على الجلسات والكراسي باستخدام المواد الكيماوية المناسبة أو إعادة دهانها.
- دهان جميع الجلسات الحديدية أو الخشبية مرة كل عام خلال العقد أو إذا دعت الحاجة للدهان بخلاف ذلك.

١٩ / ٧ / ٩ الممرات والأرصفة: يلتزم المستثمر بما يلي:

- نظافة وصيانة جميع الممرات والأرصفة من بلاط أو برردورات بجميع أنواعها بصفة دورية واستبدال التالف منها بنفس المواصفات بحيث تكون بشكل جيد بصفة دائمة وصالحة للاستخدام خلال كامل مدة العقد.
- غسيل الممرات والأرصفة باستخدام سيارات أو وايتات مركب عليها مضخات تقوم بدفع الماء بقوة عن طريق بشبوري وتتم عملية الغسيل بصفة دورية مرة كل شهر أو كلما دعت الحاجة.

٢٠ / ٧ / ٩ المظلات: يلتزم المستثمر بما يلي:

- القيام بأعمال نظافة وصيانة وغسيل جميع المظلات بجميع أنواعها بشكل دوري (مرة كل شهر على الأقل) بكل موقع من مواقع المشروع أو كلما دعت الحاجة وتغيير جميع ما يلزم لصيانتها حتى تكون بشكل جيد وصالحة للاستخدام خلال كامل مدة العقد.
- دهان جميع المظلات مرة كل ٦ شهور خلال مدة العقد أو إذا دعت الحاجة للدهان بخلاف ذلك.

٢١ / ٧ / ٩

سلال المهملات: يجب على المستثمر القيام بأعمال نظافة وصيانة وغسيل جميع سلال المهملات بجميع أنواعها بصفة دائمة بكل موقع من مواقع المنتزه أو كلما دعت الحاجة وتغيير جميع ما يلزم لصيانتها حتى تكون بشكل جيد وصالحة للاستخدام خلال كامل مدة العقد مع توفير أكياس النفايات بشكل يومي.

٨ / ٩

اشتراطات الأعمال الصحية: يلتزم المستثمر بما يلي:

١ / ٨ / ٩

تطبيق مقاييس حماية البيئة الصادرة بموجب القرار الصادر من الرئاسة العامة للأرصاد وحماية البيئة رقم (١١٥٥٧/١/٨) وتاريخ ١٤٣٥/٠٥/٢هـ في مرحلة الجدوى والتصميم وتشمل هذه المقاييس على مقاييس جودة الهواء، ومقاييس جودة المياه، ومقاييس الضوضاء.

٢ / ٨ / ٩

تطبيق متطلبات الكود الصحي السعودي (SBC-701) فيما يخص التمديدات الصحية.

٣ / ٨ / ٩

أن تكون المواد المستخدمة في جميع التمديدات الداخلية والخارجية مطابقة للمواصفات القياسية السعودية أو إحدى المواصفات العالمية المعمول بها.

٤ / ٨ / ٩

أن تكون خزانات المياه مطابقة "للاشتراطات الصحية والفنية الواجب توافرها في خزانات مياه الشرب" الصادرة عن وكالة الوزارة للشئون الفنية.

٥ / ٨ / ٩

استخدام صنابير المياه وصناديق الطرد المرشدة لاستعمال المياه والمطابقة للمواصفات القياسية السعودية المعتمدة بحيث تكون صناديق الطرد سعة (٣) لتترات.

٦ / ٨ / ٩

يوصى بتركيب نظام تسخين المياه بالطاقة الشمسية في المباني الجديدة التي تحتاج إلى مياه ساخنة للمستخدمين.

٩ / ٩

اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق: يلتزم المستثمر بما يلي:

١ / ٩ / ٩

استخدام مواد للترميم والتشطيب للمباني القائمة غير قابلة للاشتعال ومراعاة أن يكون الأثاث والمحتويات للمباني والمجمع من مواد مناسبة للاستخدام.

٢ / ٩ / ٩

يراعى عند الترميم والتطوير والتجديد للمباني القائمة وما فيها من تجهيزات أن يتم ذلك بطريقة تقلل من احتمالات حدوث الحريق وانتشاره من منطقة لأخرى.

٣ / ٩ / ٩

توفير مخارج للطوارئ طبقاً للمواصفات التي تحددها إدارة الدفاع المدني على ألا يقل عرض المخرج عن متر ونصف وتفتح للخارج وتؤدي إلى ساحات للتجمع، ويجب ألا يكون المخرج حلزونياً.

٤ / ٩ / ٩

تركيب لوحات إرشادية تدل على المخرج، وتركيب كشافات إضاءة للطوارئ.

٥ / ٩ / ٩

تركيب نظام متطور للإنذار عن الحريق مع أنظمة كشف الدخان، وكذلك تركيب شبكة إطفاء مرتبطة بمضخة للحريق تعمل تلقائياً بالكهرباء والديزل مع بقوة ٧ بار وتصريف ٥٠٠ جالون/دقيقة.

- ٦ / ٩ / ٩ يراعى عند تصميم وتركيب كافة التجهيزات والخدمات الكهربائية والميكانيكية وغيرها من التجهيزات أن يتم ذلك بطريقة تقلل من احتمالات حدوث الحريق وانتشاره من منطقة لأخرى.
- ٧ / ٩ / ٩ تأمين طفايات حريق في الممرات من نوع البودرة وثاني أكسيد الكربون.
- ٨ / ٩ / ٩ أخذ موافقة إدارة الدفاع المدني فيما يتعلق بمتطلبات الأمن والسلامة التي يجب تأمينها في المشروع.
- ٩ / ٩ / ٩ اشتراطات السلامة والوقاية الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.
- ١٠ / ٩ / ٩ توفير سلالم آمنة للسطح حال وجود معدات أعلاه لإجراء أعمال الصيانة المطلوبة مع توفير التجهيزات اللازمة لتصريف الأمطار.
- ١١ / ٩ / ٩ عدم استخدام الأرصفة العامة أو مناطق الارتداد كجلسات خارجية للمطاعم ويلتزم المستثمر بتوفير مكان مخصص للجلسات الداخلية وفق مكونات النشاط.
- ١٢ / ٩ / ٩ عمل أرضيات المناطق المكشوفة والأرصفة الخارجية بميول في اتجاه الصرف لا تزيد عن ٢ ٪ لتصريف الأمطار ومياه الغسيل.
- ١٣ / ٩ / ٩ توفير الإضاءة والتهوية الطبيعية لجميع الفراغات داخل المباني ويجب ألا تقل مساحة النوافذ عن ٨ ٪ من مساحة أرضية الفراغ الذي يتم إضاءته وتهويته مع تطبيق اشتراطات الباب الثاني عشر من كود البناء السعودي (SBC601) كما يجوز استخدام الإضاءة والتهوية الصناعية حال تطلبت ظروف التشغيل ذلك.
- ١٠ / ٩ مواصفات المواد وجودة التنفيذ:**
- ١ / ١٠ / ٩ يجب مراعاة متطلبات مقاومة المواد والعناصر للحريق كما وردت بكود البناء السعودي العام (SBC-201).
- ٢ / ١٠ / ٩ عدم الإضرار بالطرق والمرافق والبيئة المحيطة بالموقع، ممرات المشاة، المسارات المخصصة للدراجات الهوائية أو المجاورين، وإرجاع الشيء إلى أصله حال حدوث أي تلفيات وسند جوانب الحفر وتأمينها، مع ضرورة الإشراف الهندسي على كافة الأعمال.
- ٣ / ١٠ / ٩ اعتماد جميع أعمال الإشراف على تنفيذ المباني طبقاً للترخيص والمخططات المعتمدة وتقرير جسات اختبارات التربة، متضمنة أعمال تنفيذ الأساسات والإنشاءات وعمل اختبارات ضبط الجودة من قبل مكاتب استشارية مؤهلة من وزارة البلديات والإسكان.
- ٤ / ١٠ / ٩ تطبيق أسس السلامة المهنية في جميع أعمال التنفيذ بما يضمن عدم حدوث إصابات مثل: توفر السقالات، والسلالم، وضمان التقيد بوسائل السلامة مثل: الخوذات والأحذية الواقية.
- ٥ / ١٠ / ٩ في جميع الأحوال يجب أخذ موافقة الأمانة على الشكل النهائي والمواد المستخدمة في التنفيذ.
- ٦ / ١٠ / ٩ يوصى بتركيب نظام تسخين المياه بالطاقة الشمسية في المباني الجديدة التي تحتاج إلى مياه ساخنة للمستخدمين.

١٠. المرفقات

١ / ١٠ نموذج تقديم العطاء للمنافسة رقم (.....) لعام ١٤٤٦ هـ الخاصة بـ (إنشاء وتشغيل وصيانة منتزه ترفيهي وأنشطة متعددة وخدمات مساندة على القطعة رقم ٧٣٤ بالمخطط (ش د ١٤٠٦) بالظهران).

معالي أمين المنطقة الشرقية
حفظه الله

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ...

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤٤٦ هـ المتضمن رغبتكم إنشاء وتشغيل وصيانة منتزه ترفيهي وأنشطة متعددة وخدمات مساندة على القطعة رقم ٧٣٤ بالمخطط (ش د ١٤٠٦) بالظهران، 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 لمعاليتكم بعرضنا لاستئجار الموقع الموضح أعلاه حسب الأسعار الموضحة في الجدول التالي:

المساحة	ايجار المتر مربع/سنة	قيمة الأجرة السنوية (ريال)		القيمة الإجمالية للإيجار لكامل مدة الاستثمار	
		غير شاملة ضريبة القيمة المضافة		البالغة (٢٧٠ شهراً) اثنان وعشرون سنة وستة أشهر غير شاملة ضريبة القيمة المضافة	
		رقماً	كتابة	رقماً	كتابة
١٠١,٠٤٣ م٢					
مساحة الموقع		(١٠١,٠٤٣ م٢) (مائة واحد ألف وثلاثة وأربعون متر مربع تقريباً)			

** قيمة الأجرة السنوية أعلاه لا تشمل ضريبة القيمة المضافة.

وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا ضمان بقيمة لا تقل عن (٢٥%) من قيمة العطاء السنوي (غير مشروط وغير قابل للإلغاء وقابل للتجديد من قبل الطرف الأول دون الرجوع للطرف الثاني) وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

اسم الشركة/ المؤسسة									
رقم السجل التجاري:									
صادر من:					بتاريخ:				
هاتف:					ص.ب:				
الرمز البريدي					العنوان:				
التوقيع									



١٠ / ٢ المخطط العام للموقع:

وزارة البلديات والإسكان

أمانة المنطقة الشرقية

وكالة الاستثمارات وتنمية الإيرادات

الموقع على الخريطة

المدينة / البلدية	الحيز	المخطط	القطعة	رمز الاستخدام	المساحة	٢	٣
الظهران	خارج حدود الأحياء	ش د ١٤٠٦	٥٣٤	خ ت - خدمات تجارية	١٠١٠٤٣ م ^٢	٢٦,٢٦١,٨٢	٥٠,٠٧٧,٢٠

إشياء وتشغيل وصيانة وتطوير منتزه ترفيهي وأنشطة متعددة وخدمات مساندة

الاعدادات - أبعاد الموقع

الصور الفوتوغرافية من الطبيعة

معلومات الموقع

حجرات المرح

نوع المساحة

ملا المظ

المساحة

فترة الترخيص

الارتفاعات

الارتفاعات البناء

إشياء وتشغيل وصيانة وتطوير منتزه ترفيهي وأنشطة متعددة وخدمات مساندة

مراجعة البلدية لمعرفة اشتراطات البناء وعدد الأبنية المسموح بها

٥ من إجمالي مساحة الموقع

أمانة المنطقة الشرقية
وكالة الاستثمارات وتنمية الإيرادات

صفحة ٦١ من ٦٤

كراسة الشروط والمواصفات (إنشاء وتشغيل وصيانة منتزه ترفيهي وأنشطة متعددة وخدمات مساندة على القطعة رقم (٧٣٤) بالمخطط رقم (ش د ١٤٠٦) أحيال الظهران)

١٠ / ٣ محضر تسليم عقار

حيث أجرت أمانة المنطقة الشرقية على المستأجر..... الموقع الموضح معلومات عنه أعلاه بغرض استخدامه في نشاط إنشاء وتشغيل وصيانة منتزه ترفيهي وأنشطة متعددة وخدمات مساندة على القطعة رقم ٧٣٤ بالمخطط (ش د ١٤٠٦) بالظهران، بموجب عقد الإيجار المبرم معه.

علية أقر أنا الموقع أدناه / بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر الموقع المذكور في يوم بتاريخ/...../١٤٤٦ هـ بعد أن قمت بمعاينة الموقع معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وأني قبلته على حالته في تاريخ استلامه وعلى ذلك أوقع.

حدود الموقع:

الاتجاه	حسب الطبيعة	بطول	حسب الصك	بطول	حسب المخطط	بطول
شمالاً						
شرقاً						
جنوباً						
غرباً						

مساحة الموقع: () (م ٢) (متر مربع)

ممثل الأمانة

الإدارة:

البلدية:

اعتماد:

المستثمر:

الاسم:

التوقيع:

١٠ / ٤ 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) ١٤٤١/٠٦/٢٩ هـ، والتعليمات التنفيذية الصادرة بموجب القرار الوزاري رقم (٤١٠٠٥٦١٨٨٣) ١٤٤١/١٢/٢٢ هـ وتاريخ.
 - لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٩٢) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٠٥ هـ، والقرار الوزاري رقم (٤٣٠٠٢٠٤٥٢٦) ١٤٤٣/٠٣/١٢ هـ المبلغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، وجدول الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادر عام ٢٠٢٣ م - ١٤٤٤ هـ وما يستجد عليه من تعديلات خلال كامل مدة العقد.
 - الاشتراطات البلدية للمطاعم والمطابخ وما في حكمها الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠١٢٨٨٠٤) ١٤٤١/٠٤/١١ هـ وتاريخ ١٤٤١/٠٤/١١ هـ وما يستجد عليها من تعديلات وتحديثات.
 - تعميم صاحب السمو الملكي وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان رقم (٢٨٦٥١) بتاريخ ١٤٣٣/٠٦/٠١ هـ بخصوص المواقع الاستثمارية والذي ينص على " في حال طرأ - بعد الترسية - أي عوائق تحول دون التنفيذ فإن على الأمانة إعادة ما دفعه المستثمر واتخاذ الإجراءات النظامية لإلغاء المنافسة أو العقد ".
 - اللوائح والضوابط والمعايير والمتطلبات الفنية الصادرة عن الهيئة العامة للترفيه، ولائحة الاشتراطات الصحية لمحلات اعداد وتجهيز الوجبات الغذائية.
 - لائحة الاشتراطات الفنية للمطاعم والمطابخ وما في حكمها الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠١٢٨٨٠٤) ١٤٤١/٠٤/١١ هـ وتاريخ ١٤٤١/٠٤/١١ هـ والمبلغه بتعميم وكيل الوزارة للشؤون الفنية المكلف رقم (٤١٠٠١٣٠٦٨٢) ١٤٤١/٠٤/١١ هـ وتاريخ ١٤٤١/٠٤/١١ هـ.
 - تطبيق لوائح وزارة الصحة المحدثه وتحديثاتها فيما يتعلق ب (COVID-19). وفايروس كورونا المتحور.

■ بخصوص الخدمات المساندة لائحة الاشتراطات الصحية الواجب توافرها في المطاعم والمطابخ والمقاصف ومحلات الوجبات السريعة وما في حكمها الصادرة بقرار معالي وزير الشؤون البلدية والقروية المكلف رقم (٤٩١٣٤) وتاريخ ١٤٤٠/٠٩/٢١ هـ وما يستجد عليها من تعديلات مستقبلية.

٣- عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.

٤- أشهد بأن جميع المعلومات المدرجة في هذه الاستمارة صحيحة:

الاسم:

الهوية:

رقم الجوال:

رقم الهاتف:

التوقيع:

التاريخ: