



أمانة الأحساء  
ALAHSA MUNICIPALITY



بوابة الاستثمار في المدن السعودية  
FURAS | Saudi Cities Investment Gate



وزارة البلديات والإسكان  
Ministry of Municipalities and Housing



## كراسة الشروط والمواصفات

إنشاء وتشغيل وصيانة حديقة مهاسن الحي الثاني بالمخطط

رقم ٤٣٨٥ بعدينة العبر



## الفهرس

الصفحة	المحتويات	م
٣	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة	أ
٤	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات	ب
٤	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى	ج
٥		١. مقدمة
٦		٢. وصف الموقع
٧	اشتراطات دخول المنافسة والتقديم	٣.
١٠	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	٤.
١١	ما يحق للأمانة وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	٥.
١٢	الترسية والتعاقد وتسليم الموقع	٦.
١٣	جدول عناصر التقييم الفني	٧.
١٤	الاشتراطات العامة	٨.
١٨	الاشتراطات الخاصة	٩.
٣٥	الغرامات والجزاءات	١٠.
٤٥	الاشتراطات الفنية	١١.
٦٦	المرفقات	١٢



## أ. قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة:

على المستثمر مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً، وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني [furas.momra.gov.sa](http://furas.momra.gov.sa) أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية فرص باستثناء أصل خطاب الضمان البنكي، فيقدم الأصل - في ظرف مختوم ومغلق - من المستثمر أو من يفوظه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس، في الموعود والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع أرفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه.

المستند	م	م
مظروف العرض المالي ويحتوي على		
نموذج العطاء موقع من المستثمر	١.	
خطاب الضمان البنكي من أحد البنوك المعتمدة لدى البنك المركزي السعودي وأن يكون بقيمة لا تقل عن ٢٥٪ من قيمة العطاء السنوي وساري المفعول لمدة لا تقل عن (١٨٠) مائة وثمانون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف	٢.	١
مظروف العرض الفني اذا طلب ذلك ويحتوي على		
عدد المشروعات المماثلة التينفذها المستثمر وقيمتها	١.	
كفاءة الشركة المنفذة	٢.	
جدول يوضح قيم المشاريع التينفذها المستثمر	٣.	
مشهد من أحد البنوك بين الملاحة المالية لدى المستثمر او ميزانية لأخر سنتين	٤.	
تقديم ما يثبت التزام المستثمر بالسداد في الميعاد لأعمال سابقة مع الأمانة ان وجدت	٥.	
جدول يوضح عدد طاقم العمل الذي سوف يقوم بتنفيذ المشروع	٦.	
جدول يوضح عدد المعدات والأجهزة والأليات المستخدمة في تنفيذ المشروع	٧.	
مواصفات المعدات والأجهزة المستخدمة في تنفيذ المشروع	٨.	
خطة العمل	٩.	
المخطط العام لتصميم الموضع	١٠.	٢
عقد الشركة واتفاقية التضامن وجميع قرارات الشركاء بالتعديل عليه.	١١.	
توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرافقاته شخص غير مقدم العطاء)	١٢.	
صورة سارية المفعول من السجل التجاري.	١٣.	
صورة شهادة من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك سارية المفعول	١٤.	
صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية.	١٥.	
صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.	١٦.	
صورة إثبات العنوان الوطني	١٧.	
كراسة الشروط موقعة من المستثمر.	١٨.	
أصل خطابات التأهيل.	١٩.	

• **ملاحظة: 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 (١٨٠) مائة وثمانون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف وليس لل المستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.**



## ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

هو المشروع المراد إقامته وتشغيله وإدارته من المستثمر حسب النشاط المحدد	المشروع
هو أرض تحدد الأمانة موقعها والتي يقام عليها النشاط المحدد له من قبل الأمانة	العقار
وزارة البلديات والإسكان.	الوزارة
أمانة محافظة الأحساء	الأمانة
الإدارة العامة للاستثمار وتنمية الإيرادات.	الإدارة
هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاول مثل هذه الأنشطة	المستثمر
هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاول نشاط إدارة وتشغيل مثل هذه المشروعات ويمكن تضامن بعض الشركات ذات الخبرة.	مقدم العطاء
فتح المجال للمنافسة بين المستثمرين لاستثمار العقارات والأمانة والخدمات المرتبطة بها عن طريق الإعلان وفق أحكام المعايير المنافسة بالعقارات البلدية والتعليمات التنفيذية لها.	المنافسة العامة
تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني <a href="http://furas.momra.gov.sa">furas.momra.gov.sa</a> أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية ( فرص ) .	المنافسة الإلكترونية
كراسة الشروط والمواصفات.	الكراسة

## ت. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى

البيان	البيان	البيان
تاریخ الإعلان	التاريخ الذي تم فيه النشر	
آخر ميعاد لتقديم العطاءات	كما هو محدد في الإعلان ( مراعاة التمديد )	
موعد فتح المظاريف	كما هو محدد في الإعلان ( مراعاة التمديد )	
إعلان نتيجة المنافسة	تحدد الأمانة	
موعد الإخبار بالترسية	بعد البت في الترسية وفحص العروض وتحليلها والمفاؤضة	
تاریخ توقيع العقد	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار الأمانة/البلدية للمستثمر بمراجعةها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.	
تاریخ تسليم الموقع	خلال شهر من توقيع العقد	
بداية سريان مدة العقد	من تاريخ تسليم العقار بموعد حضور 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 ويسجل في النظام من ذلك التاريخ . بديلاً لاتزيد العدة بين تسليم الموقع وتوقيع العقد عن شهر فقط	
موعد سداد أجرة السنة الأولى	عند توقيع العقد	

## ١. مقدمة:

تُرَغَّبُ أَمَانَةُ مَحَافَظَةِ الْأَحسَاءِ فِي طَرْحِ مَنَافِسَةٍ عَامَّةٍ عَلَى الْمُسْتَثْمِرِينَ عَنْ طَرِيقِ الْمَنَافِسَةِ الْإِلْكْتَرُونِيَّةِ مِنْ خَلَالِ  
بَيْنِ الْمُسْتَثْمِرِينَ وَذَلِكُ لِإِنْشَاءِ وَتَشْغِيلِ وَصِيَانَةِ حَدِيقَةِ مَحَاسِنِ الْحَيِّ الثَّانِي بِالْمُخْطَطِ رَقْمِ ٤/٣٨٥٣  
بِمَدِينَةِ الْمُبَرَّزِ وَفِي  
الْتَفَاصِيلِ الْمُبَيَّنَةِ فِي كَرَاسَةِ الشُّرُوطِ وَالْمُوَاضِعَاتِ الْمُرْفَقَةِ، وَالَّتِي تُوَضِّحُ الْمُعْلَمَاتِ الَّتِي يَجِدُ عَلَى الْمُسْتَثْمِرِينَ  
الْإِحْاطَةُ بِهَا، وَمَرَاعَاتِهَا عَنْدِ تَقْدِيمِ عَطَاءَتِهِمْ لِهَذِهِ الْمَنَافِسَةِ.  
وَتَهِيبُ الْأَمَانَةُ بِالْمُسْتَثْمِرِينَ الْقِرَاءَةَ الْمُتَأْنِيَّةَ وَالْدِقِيقَةَ لِلْكَرَاسَةِ لِلتَّعْرِفِ عَلَى الْاِشْتَرَاطَاتِ وَالْمُوَاضِعَاتِ، وَالْجُوانِبِ  
الْقَانُونِيَّةِ لِلْعَدْدِ، وَالْتَزَامَاتِ الْمُسْتَثْمِرِ بِمَا يَمْكُنُهُ مِنْ تَقْدِيمِ عَطَاءٍ مَدْرُوسٍ يَتِيمٌ لِلْفُوزِ بِالْفَرْصَةِ الْإِسْتِثْمَارِيَّةِ  
الْمُتَاحَةِ، وَيَحْقُّقُ لِلْأَمَانَةِ أَهْدَافَهَا مِنْ طَرِيقِ مُثْلِ تَلْكَ الْمَشَارِيعِ .

وَتَرْحِبُ الْأَمَانَةُ بِالرَّدِّ عَلَى أَيِّهَا اسْتِفَسَارَاتٍ أَوْ اسْتِيَضَاحَاتٍ مِنَ الْمُسْتَثْمِرِينَ الرَّاغِبِينَ فِي دُخُولِ الْمَنَافِسَةِ، وَيُمْكِنُ  
تَقْدِيمِ الْاسْتِفَسَارَاتِ أَوِ الْاسْتِيَضَاحَاتِ بِإِدْدَىِ الْطَرْفِ التَّالِيِّةِ:

- التَّوْجِهُ إِلَىِ الْإِدَارَةِ الْعَامَّةِ لِلْإِسْتِثْمَارَاتِ وَتَنْمِيَةِ الْإِيْرَادَاتِ - الْمُبَرَّزُ - طَرِيقُ عَيْنِ نَجْمٍ وَتَقْدِيمِ الْاسْتِفَسَارَ.
- تَلْفُونُ (٠٣٥٨٥٠٩٣٠)، فَاِكْسُ: (٠٣٥٨٢٥٠٣٦٠).
- أَوْ مِنْ خَلَالِ الْمَوْقِعِ الْإِلْكْتَرُونِيِّ Furas.momra.gov.sa
- أَوِ الْبَرِيدِ الْإِلْكْتَرُونِيِّ: invest@alhasa.gov.sa
- أَوْ عَنْ طَرِيقِ تَطْبِيقِ الْأَجْهَزةِ الْذَّكِيَّةِ "فُرَصٌ".



## ٢. وصف الموقع:

الموقع	القطعة	العنوان	الحي	محاسن
القطعة	حيقة محاسن الثاني	٣٨٥/٤ المخطط	الحي	محاسن
الموقع الفلكي	Y	٢٥,٤١٨٨٢٧		
عناصر المشروع	X	٤٩,٥٤٦٣٧٧		
نوع النشاط		ملاعب رياضية - نوافير - مطاعم - مقاهي - مسار دراجات هوائية - ملعب - مسار للمشي - منطقة ألعاب ترفيهية خارجية - بيت مهتمي الخدمات (دورات المياه - المصلى وغيرها) - جميع الأنشطة الاستثمارية بعد أخذ موافقة الإدارة عليها.		
حدود الموقع		شمالاً : شارع عرض ١٠ م شرقاً : شارع عرض ١٠ م جنوباً : مبني قائم تابع للأمانة غرباً : شارع عرض ٦٠ م		بطول : ٦٦ م بطول : ١٤٢,٥٦ م بطول : ٧٨,٢٠ م بطول : ١١٢,٦٩ م
نوع الموقع:		حيقة		٢ (٨٠٥٧) م
المساحة				

### • المساحة المذكورة أعلاه تقريبية، ويجوز أن تزيد أو تنقص بحسب ماتقتضيه الطبيعة الفعلية للموقع.

- ألا يتتجاوز ارتفاع المباني المراد إقامتها عن دور واحد.
- على مقدم العطاء أن يعيين الموقع معاينة تامة نافية للجهالة وأن يقبله كما هو على حالته وأن يدرس كافة الجوانب الخاصة بالشروط المكانية واشتراطات كود البناء السعودي.
- يجب على المستثمر عمل رفع مساحي للموقع الاستثماري من مكتب هندي معتمد قبل استلام الموقع.
- يلتزم المستثمر بعدم استعمال الموقع لأي نشاط آخر لغير ما خصص له.
- لا يؤثر وجود اشغالات على الموقع من عدمه في تنفيذ الأعمال، بل يجب على المستثمر معالجة تلك الانشغالات قبل البدء بتنفيذ النشاط وعلى حسابه الخاص والأمانة غير ملزمة بذلك.
- على المستثمر التعرف على الموقع والحصول على كافة المعلومات والبيانات ومدى إمكانيات توسيع الخدمات والتي قد تؤثر على الجدوى الاستثمارية للمشروع قبل تقديم عطائه للمنافسة.
- يلتزم المستثمر بعد انتهاء العلاقة التعاقدية تسليم الموقع خالي من الشواغل ويثبت ذلك في محضر موقع من طرفين العلاقة.



### ٣. اشتراطات دخول المنافسة والتقديم

#### أ- من يحق له دخول المنافسة:

١. يحق لالشركات والمؤسسات ذات الخبرة في مجال إنشاء وتشغيل وتطوير وإدارة الهدائق والمسطحات الخضراء والسباحة والترفيه والأطعمة التقدم في هذه المنافسة، ما عدا الممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للأمانة استبعاد المتقدمين الذين عليهم مساحات متأخرة للأمانة، أو كانوا معنون يتأخرون في سداد الأجرة عن مواعيدها بعد رفعها لوزير البلديات والإسكان والموافقة على استبعادهم.
  ٢. يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

### **بـ- لغة العطاء:**

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

## ٢- مكان تقديم العطاءات:

في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المناقصة الإلكترونية لأسباب فنية، تقدم العطاءات على النماذج الأصلية المستلمة من الأمانة والمحفوظة بختامها باسم أمين/ أمانة الادسأء وبحيث يتم تسليمها باليد للجنة فتح المظاريف في الأمانة، والحصول على إيصال يثبت فيه تاريخ وساعة التقديم، مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم ٠٤١٩٩٠٠٠٠ أو عن طريق منصة فرص، وتقديم ما يثبت ذلك من تعذره في إدخال السمات بالموقع.

**د- موعد تقديم العطاءات وفتح المظاريف:**

يجب أن تقدم العطاءات حسب المفهوم المحدد بالإعلان بالجريدة الرسمية، ومنصة فرص ولن يقبل أي عطاء بعد هذا المفهوم.

## ٥- تقديم العطاء:

- تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الالكترونية ويتم ارفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونيا.
  - يقدم 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 أرفاق صورة من الضمان البنكي في الموضع الالكتروني المشار إليه.

- علي مقدم العطاء استيفاء نموذج العطاء المرفق، وذلك طباعة أو كتابة بالعداد، والالتزام التام بما تضمنه البند الوارد بكراسة الشروط والمواصفات.
- يجب ترقيم صفحات العطاء ومعرفاته والتوقيع عليها من صاحب الشركة أو المؤسسة، أو الشخص المفوض من قبله، وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقاً من الغرفة التجارية، أو وكالة شرعية.
- في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة.

#### و- كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعي ما يلي:

- أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات ولا يجوز له إجراء أي تعديل أو إبداء تحفظ عليها أو القيام بشطب بند من بنود المنافسة أو مواصفاتها ويستبعد الطرف المخالف لذلك.
- تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابه (حروفاً) بالريال السعودي.
- لا يجوز للمسثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، وأي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحراف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه.

#### ز- مدة سريان العطاء:

مدة سريان العطاء (١٨٠ يوماً) (مائة وثمانون 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 أو حتى سريان تتمديده.

#### ح- الضمان:

١. يجب أن يقدم مع العطاء ضمان البنكي 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 (١٨٠) مائة وثمانون يوماً من التاريخ المحدد لموعيد فتح المظاريف، وقابلًا للتمديد عند الحاجة.

٢. يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، 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 (١٨٠) مائة وثمانون يوماً من التاريخ المحدد لموعيد فتح المظاريف، وليس للمسثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

#### ط- 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.



**- سرية المعلومات:**

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

**- مستندات العطاء:**

يجب على المتقدمين تقديم عرض فني ومالى.

وفيها يلي المستندات والوثائق المطلوبة بالعرض الحالى:

**أولاً: الظرف الحالى وبالترتيب الوارد ذكره أدناه:**

١. نموذج العطاء والتوقعى عليه من المستثمر، أو من يفوضه لذلك، ومحفوظة بختمه مع إثبات تاريخ التوقعى.
٢. أصل خطاب الضمان البنكي من أحد البنوك المعتمدة لدى البنك资料 the central bank of Saudi Arabia وأن يكون بقيمة لا تقل عن ٢٥٪ من قيمة العطاء السنوى وساري المفعول لمدة لا تقل عن (١٨٠) مائة وثمانون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف.
٣. توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرافقته شخص غير مقدم العطاء).
٤. صورة سارية المفعول من السجل التجارى.
٥. صورة إثبات العنوان الوطنى.

**ثانياً: الظرف الفنى :**

١. عرض فنى يبين جميع تفاصيل المشروع المراد إقامته.
٢. إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذى وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع.
٣. صورة شهادة من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك سارية المفعول. (إن وجد)
٤. صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية يثبت فيها أن الشركة / المؤسسة المتقدمة مسجلة في المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية وأنها قامت بجميع التزاماتها تجاهها أو إرفاق ما يثبت بأنها لا تخضع لأحكام هذا النظام. (إن وجد)
٥. صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.
٦. صور من شهادات التراخيص الالزمه لغزاولة نشاط إدارة وتشغيل المشروع.
٧. خطة العمل المقترنة لإدارة وتشغيل وتنفيذ المشروع.
٨. أصل كراسة الشروط موقعة من المستثمر.
٩. سابقة الأعمال في مشاريع مماثلة مع تقديم المستندات الدالة على ذلك. (إن وجد)

## ٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

### ١. دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

على مقدم العطاء دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة، وإعداد العرض المالي وفقاً لما تضمنه هذه الشروط والمواصفات.

### ٢. الاستفسار حول بيانات المنافسة:

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المنافسة، يجب على المستثمر الاستفسار من الأمانة خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديم العطاء، وذلك بعدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات. وستقوم الأمانة بالرد على الاستفسارات كتابة لكل من اشتري كراسة الشروط والمواصفات، ولن يعول على أي استفسارات أو إجابات شفوية، كما يمكن للمستثمر تقديم الاستفسارات عن طريق الموقع الإلكتروني [Furas.momra.gov.sa](http://Furas.momra.gov.sa) أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص".

### ٣. معاينة الموقع:

- على مقدم العطاء وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة الموقع على الطبيعة معاينة تامة للجهالة والقيام بدراسة مفصلة لمنطقة العقد للتعرف عليها والالتفات بأوضاعها العاماً جيداً وكذلك دراسة ما يتطلبه تنفيذ المشروع من معدات ومركبات وأليات وأجهزة وأدوات وعمالة بما يضمن قيامه بعمله على أكمل وجه حيث لا يقبل من المستثمر بعد تقديم العطاء أي أعذار أو احتجاجات أو تحفظات تخالف ما تشرطه كراسة الشروط والمواصفات، وبالتالي سوف يستبعد عرضه من المنافسة مباشرة.
- يكون للأمانة الحق المطلقاً في التفتيش على الموقع في أي وقت خلال مدة العقد، وذلك بهدف متابعة النشاط الذي يمارسه المستثمر للتأكد من تنفيذه لبنود العقد والتزامه بالأنظمة والتعليمات. كما يلتزم المستثمر بالسماح للشخص المفوض من الأمانة بالدخول والتفتيش على الموقع.



## ٦. ما يحق للأمانة وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

### ١. إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:

يحق للأمانة إلغاء المنافسة قبل فتح المظاريف بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك. ويحق لها إضافة 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. تأجيل موعد فتح المظاريف:

يحق للأمانة تأجيل تاريخ موعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تقرر ذلك فإن الأمانة ستتذرع جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابة ولها الحق في تأجيل فتح المظاريف في الحالات الطارئة والمفاجأة كالسيول، والكوارث الطبيعية، والزلزال، وغيرها.

### ٣. تعديل العطاء:

لا يجوز لمن يقدم العطاء إجراء أي تعديل في عطائه بعد تقديمه، ولن يلتفت إلى أي ادعاء من صاحب العطاء بوجود خطأ في عطائه بعد تقديمه.

### ٤. حضور جلسة فتح المظاريف:

يحق للمستثمر أو مندوبيه 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 وليس له الحق في الاعتراض على النتائج والتوصيات التي يتم اتخاذها من قبل اللجنة المختصة بذلك ويطبق علىه اللائحة طبقاً للنظام.

## ٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقف

### ١. الترسية والتعاقد وتسليم الموقف:

- بعد أن تستكمل لجنة فتح المضاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها ، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه .
- 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، ويعطي مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة الأمانة بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرته الضمان.
- يجوز في حالة استبعاد أعلى العروض لأي سبب بموجب أحكام اللائحة التفاوض مع صاحب العرض الذي يليه حسب ما تنص عليه المادة السابعة عشر من لائحة التصرف بالعقارات البلدية.
- يجوز الغاء ترسية المنافسة إذا تأخر المستثمر عن مراجعة البلدية لإلغاء إجراءات التعاقد مدة شهر من تاريخ اشعاره بالترسية وللبلدية في هذه الحالة مصادرته الضمان المقدم من المستثمر، ويجوز بموافقة الوزير ما يأتي:
  - ترسية المنافسة على العرض الذي يليه بنفس قيمة العرض الأول
  - الغاء المنافسة واعادة طرحها من جديد
- يجوز للجنة الاستثمار التوصية بإلغاء المنافسة العامة في أي من الحالات الآتية بيانها:
  - إذا اقتضت المصلحة العامة وقف التصرف بالعقار.
  - إذا تبين للجنة أن جميع العروض المقدمة غير مناسبة.
  - إذا لم يتوصل إلى نتيجة عن طريق المفاوضة مع المتنافسين.

### ٢. زيادة العائد السنوي للأمانة:

يزيد العائد السنوي المستحق للأمانة بنسبة (٥٪) كل خمس سنوات من مدة العقد .

### ٣. تسلیم الموقف:

- تتحسب مدة العقد اعتبارا من تاريخ محضر تسلم المستثمر للعقار ، او من تاريخ إرسال الإشعار في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلم العقار .
- في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلم الموقف تقوم الأمانة بإرسال إشعار خطى للمستثمر على عنوانه المسجل في نموذج العطاء المقدم، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار ولا يحق للمستثمر الاعتراض على ذلك مالم يوجد عوائق لدى الأمانة تمنع تسليم العقار.



### جدول عناصر التقييم الفني

م	معايير التقييم	العنصر الفرعية	الدرجات	التقييم
١	معايير الفنية	فهم المستثمر للمشروع ومتطلباته (٧٠ درجة)		
		١-تحليل الموقع	٥	
		٢-مراقبة المتطلبات البلدية والبيئية للمشروع	١٠	
		٣-الإبداع والابتكار في التصميم	٣٠	
		٤-الخدمات المقدمة بالمشروع	١٥	
		٦-كفاءة الشركة المنفذة	١٠	
٢	خبرة المستثمر والوضع المالي	خبرة المستثمر (٢٠ درجة)		
		١- عدد المشروعات المماثلة التي نفذها المستثمر وخبرته	٥	
		٢- القيمة المالية للمشروعات التي نفذها المستثمر	٥	
		٣- الجهاز الإداري والفنى للمشروع	٥	
		٤- إرفاق المستندات الداعمة (ضمان بنكي - نموذج العطاء - السجل)	٥	
		قائمة المركز المالي للمستثمر (٣٠ درجة)		
٣	تكلفة المشروع	١-تقديم ملائمة مالية معتمدة من البنك	٣٠	
		تقدير تكاليف المشروع (٤٠ درجة)		
		١- تكلفة المباني والبنية التحتية الخاصة بالمشروع	٤٠	
٤	خطة المشروع	تحديد جدوى خطة المشروع (٤٠ درجة)		
		١- مدى تناسب البرنامج الزمني مع فترة الانشاء والتجهيز .	١٠	
		٢-الشركة المسند إليها مهام الصيانة والتشغيل والنظافة	٣٠	

ملحوظة: يعتبر عطاء المتنافس الحائز على نسبة تقييم (٧٠٪) ١٤ من الدرجات فأكثر مقبول فنياً وتم الترسية على العطاء الأعلى سعراً المختار للتقييم الفني.



## ٧. الاشتراطات العامة

### ١. توصيل الخدمات للموقع:

يتولى المستثمر توصيل الخدمات (كهرباء، مياه، صرف صحي، هاتف ..... وغيرها) للموقع على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالأمانة والجهات ذات الصلة ولا يترتب على الأمانة أية التزامات اتجاه المستثمر في حالة تأخر إيصال الخدمات أو عدم توفرها أو إي عقبات يوجهها حيال ذلك.

### ٢. البرنامج الزمني للتنفيذ:

يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للتنفيذ والبدء في تنفيذ أعمال المشروع.

### ٣. الحصول على الموافقات والترخيص من الأمانة والجهات ذات العلاقة:

- يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ المشروع قبل الحصول على الموافقات والترخيص من الأمانة والجهات الأخرى ذات العلاقة.

- الحصول على موافقة البلدية على الجهة الاستشارية المكلفة من قبل المستثمر بالاشراف على المشروع للتأكد من تنفيذ المشروع وفق المواصفات والمخططات والشروط المتفق عليها ، وللبلدية الحق في متابعة سير العمل أثناء تنفيذ المشروع وذلك بعد الحصول على تراخيص المنشآت .

### ٤. حق الأمانة في الإشراف على التنفيذ:

• 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 والترخيص من الجهات ذات العلاقة .

• يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لها تم تركيبه وتنفيذ مخالفات الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

• لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصاميم إلا بعد موافقة الأمانة، وفي حالة الموافقة يتغير على المستثمر أن يقدم للأمانة مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.

• يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار الأمانة ، ليقوم مهندس الأمانة بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة وذلك بالاشراك مع استشاري المشروع .

• يلتزم المستثمر بتسلیم نسخة من المخططات ومخطط لها تم تنفيذه حسب الطبيعة (As built) والشروط والمواصفات للإدارة العامة للاستثمار ونسخة للإدارة العامة للدراسات وال تصاميم والإدارة العامة للدراي.

### ٥. تقرير المستثمر:

بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال يقدم المستثمر تقريراً إلى الأمانة بخطاب رسمي، يوضح فيه مسؤوليته عن تنفيذ المشروع ومتلائمه للمواصفات المنصوص عليها بالكراسة.



**٦. استخدام الموقع للغرض المخصص له:**

لا يجوز للمستثمر استخدام الموقع لغير الغرض المخصص له في إعلان المنافسة العامة.

**٧. التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:**

لا يحق للمستثمر تأجير العقار أو جزء منه، ولا التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من الأمانة، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف على أن تطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي على أن يظل المستثمر هو المسؤول أمام الطرف الأول عن مخالفة نصوص العقد ويتحمل أي مخالفة يقوم بها المستأجر من الباطن ويجب أن يكون المستأجر من الباطن ليس عليه ملاحظات أو مخالفات لأنظمة وينتمي تفاصيل العقد وعدم مخالفة النشاط.

**٨. موعد سداد الأجرة السنوية:**

تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، أما إيجار السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجاريه، وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية وفي حالة عدم السداد يتم اتخاذ الإجراءات النظامية بحق المستثمر كونها قواعد أمرية ومنظمة يجب اتباعها كما جاءت ووفقاً لما جاءت به المادة السادسة والاربعون "الفصل الرابع" من اللائحة التنفيذية لنظام إيرادات الدولة المعدلة بالقرار الوزاري رقم (٩٠١) وتاريخ ٢٤/٣/١٤٣٩هـ، والمفسرة لل المادة الثالثة عشر وما بعدها بنظام إيرادات الدولة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (٦٨) وتاريخ ١٨/١١/١٤٣١هـ.

**٩. 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.

**١٠. متطلبات الأمن والسلامة:**

يلتزم المستثمر بما يلي:

- اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات الازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.
- عدم شغل الطريق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض العارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
- يلتزم المستثمر بوضع لوحات إرشادية توضح جميع التعليمات ومتطلبات السلامة.
- يلتزم المستثمر بتطبيق اشتراطات الأمن والسلامة الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.
- يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالعارة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياجات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحدة كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس للأمانة أدنى مسؤولية عن ذلك.



- تأمين وسائل الأمان والسلامة الازمة لحماية الأشخاص والمنشآت داخل الحديقة خلال فترة التشغيل حسب تعليمات الجهات ذات العلاقة ويتحمل المستثمر وحده المسؤولية عن الأخطار التي تنتج عن تعرض أي شخص أو ممتلكات وتعويض الغير (زوار أو عاملين داخل الحديقة) عن الأضرار التي تنتج عن هذه الأخطار وعليه إصلاح ورفع المخلفات الناتجة عنها فوراً وخلال مدة لا تتعدي أربعة وعشرون ساعة.
  - الالتزام بما ورد بنظام حماية المرافق العامة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٦٢) وتاريخ ١٤٠٥/١٢/٢٠١٤هـ وتعديلاته.
١١. **إلغاء العقد للمصلحة العامة:**
- يطلب من الأمانة لدواعي التخطيط أو للمصلحة العامة وفي هذه الحالة يعوض 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 ويجب التقيد بما جاء بتعديله معملاً الوزير رقم (٢٨٦٥١) في ١٤٣٥/٦/١٠هـ والخاص بوجود عوائق تحول دون تنفيذ العمل وعلى المستثمر أن يقبل ذلك وبعجرد دخوله المنافسة أنه اطع على التعديله وتعديلاته وما يتربى عليه من إجراءات وقبل بذلك.

١٢. **تسليم الموقعاً والمنشآت المقامة عليه للأمانة بعد انتهاء مدة العقد:**
- بعد انتهاء مدة العقد يلتزم المستثمر بتسليم الموقعاً للبلدية بحالة جيدة ويتم تسليم الموقعاً بموجب محضر يذكر فيه كافة محتويات العقار ويوقع من الطرفين وفي حال وجود أي ملاحظات فللأمانة حق تكليفه بإجراء إصلاحات الازمة وإلا قامت بإجرائها بنفسها أو بواسطة من تراه على نفقة المستثمر، كما يحق للأمانة مطالبة المستثمر بالبقاء في الموقعاً محل العقد لحين انتهاء من إعادة الطرح والترسية على ألا تزيد مدة التقادير عن سنة بعد تقدير الأجرة من قبل لجنة الاستثمار، وتعتبر هذه الفترة مستغلة بقيمة إيجارية جديدة يتم تقديرها من قبل لجنة الاستثمار كما أنه سيتم إشعار المستثمر بتاريخ الطرح والإعلان عن الفرصة الاستثمارية الجديدة من خلال بوابة الاستثمار البلدي "فرص" قبل فترة شهرين على الأقل حتى يتسلّى للمستثمر التقدّم بالفرصة أسوة بالآخرين.



## ١٢. أحكام عامة:

١. جميع المستندات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المنافسة هي ملك للأمانة بمجرد تقديمها.
٢. التاريخ الهجري هو المعمول به في العقد.
٣. ليس للمستثمر الحق في الرجوع إلى الأمانة بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم أثناء أو بعد تقديم عطائه.
٤. تخضع هذه المنافسة للوائح والأنظمة المعمول بها في المملكة على وجه خاص:
  - لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي البرقي الكريم رقم (٤٠١٥٢) في ٢٩/٦/١٤٤١هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤٠٥٦١٨٨٣) وتاريخ ٢٢/١٢/١٤٤١هـ والقرارات والتعاميم ذات الصلة.
  - فيما لم يرد به نص تخضع هذه المنافسة لنظام المنافسات والمشتريات الحكومية الصادر بموجب المرسوم الملكي رقم (م/١٢٨) وتاريخ ١٣/١١/١٤٤٠هـ، ولائحته التنفيذية الصادر بقرار وزير المالية رقم (١٢٤٢) وتاريخ ٢١/٣/١٤٤١هـ، ولائحة تفضيل المحتوى المحلي والمنشآت الصغيرة والمتوسطة والشركات المدرجة بالسوق المالية، ولائحة تنظيم تعارض المصالح، ولائحة سلوكيات وأخلاقيات القائمين على تطبيق النظام.
  - لائحة الغرامات والجزاءات البلدية.



## ٨. الاشتراطات الخاصة

### مقدمة :

حظيت برامج ومشاريع التنمية الحضرية المستدامة في مناطق ومدن المملكة بكافة سبل الدعم من لدن القيادة الرشيدة الامر الذي أسهم في رفع مستوى جودة الخدمات المقدمة للمواطنين وقد تم تدشين قدر كبير من تلك المشاريع الادساع والذي ساهم في قيادتها لمستقبل متتطور يعكس الخطة والرؤية المستقبلية في إدارة المدينة وأكمل ذلك المؤشرات الدولية في قياس مستوى جودة الحياة ومستوى معيشة الفرد.

ومن بين هذه المشاريع تأتي مشاريع

مع اتجاه المملكة نحو الخدمة ونظام الاقتصاد الحر وإعطاء الدور الأساسي للقطاع الخاص في الحياة الاقتصادية والتي تعتبر إحدى أهداف رؤية المملكة ٢٠٣٠، وضرورة تطبيق آليات جديدة لتنشيط استثمارات القطاع الخاص كاستراتيجية لزيادة الكفاءة من نادلة ودعم وتنمية القطاع الخاص من نادلة أخرى، فهذه العقود تهدف إلى إقامة مشروعات ومرافق جديدة إلى خلق قاعدة خدمية جديدة يتم من خلالها نقل التكنولوجيا الحديثة فالمستثمر الذي يقوم بتطوير وتشغيل المرفق له مصلحة محققة في استخدام هذه التكنولوجيا سواء في أعمال البناء أو أعمال التشغيل وتحديثها بصفة مستمرة وبالتالي تستفيد الجهة الحكومية من القطاع الخاص في تقديم الخدمة العامة.

### ١. مدة العقد :

مدة العقد (٢٥ سنة) (خمسة وعشرون سنة) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للموقع بعوجب محضر تسلم موقع من الطرفين شريطة ألا يزيد ذلك عن شهر واحد من تاريخ توقيع العقد، وفي حالة تأخر المستثمر عن توقيع محضر تسلم العقار يتم إشعاره خطياً وتحتسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار، ويعتبر وبالتالي محضر التسلیم أو نسخة الإشعار جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ومن ضمن ملائقه ويتم حساب الأجرة وبداية سريان العقد من هذا التاريخ وليس للمستثمر حق الاعتراض على ذلك.

### ٢. نطاق عمل المشروع:

في الموقع المخصص الذي تم طرحة.

### ٣. فترة التجهيز والبناء:

- يمنح المستثمر فترة زمنية غير مدفوعة بنسبة (١٠٪) من فترة العقد للتجهيز والبناء ، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة وإذا لم يكمل المستثمر إنشاء المشروع فعليه في هذه الحالة سداد قيمة عطائه المالي عن هذه الفترة .
- وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموحة بها لتجهيز والبناء يتم فسخ العقد .



## النشاط الاستثماري وضوابط مزاولة النشاط:

٤. إقامة مشروع ترفيهي، رياضي، اجتماعي استثماري حسب المخططات والتصاميم المقدمة من المستثمر المعتمدة من الإدارة العامة للدراسات وال تصاميم، ويشتمل على سبيل المثال إقامة ملاعب مختلفة للرياضة وأنشطة ترفيهية داخل الموقع على لا تتجاوز نسبة مساحة المبني ٢٥٪ من إجمالي مساحة الحديقة وألا تقل مساحة الحديقة الخضراء عن ٥٠٪ من مساحة الحديقة، وعلى لا تزيد مساحة كل من (ملاعب الأطفال، والنوافير، والممرات ... الخ) عن ٢٥٪ من مساحة الحديقة، مع السماح للمستثمر بإقامة فعاليات ترفيهية ومعارض مؤقتة مع الالتزام الكامل بأخذ التصاريح الالزمة من الجهات المعنية قبل إقامة النشاط ويمنع على المستثمر استخدام الموقع لغير الأنشطة المنصوص عليها في العقد، وتعتبر مرافق الحديقة عامة ومفتوحة للجميع دون فرض رسوم للدخول باستثناء المناطق التجارية والرياضية.

فيما يلي جدول يوضح التعريفات المعتمدة للمكونات الأساسية السبعة للمشروع، بالاستناد إلى الأدلة البلدية السعودية والمراجع التخطيطية المتخصصة، لضمان فهم موحد ودقيق عند إعداد عرض المشروع:

الرقم	التصنيف	التعريف
١	مرافق دائمة	مُنشآت مستضيفة لأنشطة والبرامج مثل المحلات التجارية تنشأ بمُواد دائمة مثل الخرسانة المسلحة ومصممة للعمل لفترات طويلة وفق اشتراطات كود البناء السعودي للمبني المُشيّدة بالخرسانة
٢	مرافق شبه دائمة	مُباني خفيفة أو مؤقتة وقابلة للفك أو النقل مثل الأكشاك والأجنحة والتركيبات سابقة الصنع، على لا تتجاوز عادةً طابقاً واحداً حسب اشتراطات الدفاع المدني للمبني المؤقتة وكود البناء السعودي
٣	ملاعب رياضية	مساحات مكشوفة أو مظللة مجهزة لمارسة الرياضات والأنشطة البدنية (ملاعب، ساحات ألعاب عامة)
٤	ملاعب الأطفال	مساحة مُخصصة كالحدائق والروضات لاستمتاع وأمان الأطفال مزودة بألعاب ثابتة
٥	المسطحات الخضراء (Softscape)	المساحات المزروعة والطبيعية غير الإنسانية التي تعتمد على التربة والرمال التجميلية، وتشمل الأشجار، والشجيرات، والغطاء النباتي، والعشب، والنباتات المختلفة
٦	المسطحات الصلبة (Hardscape)	عناصر غير المعيشية التي تشمل المساحات المعبأة والمداخل والمداخل، مصنوعة من مواد متينة كالخرسانة والحجر والبلاط
٧	مواقف السيارات	مساحات مُخططة داخل الموقع لوقوف المركبات وما يشتملها من مناطق نزول وصعود وخدمات وطرق داخلية للمركبات، يضبطها دليل تصميم مواقف السيارات المعتمد من وزارة الشؤون البلدية والإسكان



٥. يوضح برنامج المشروع ونسب المكونات السبع في المخطط التفصيلي و الجدول التالي:

ملاحظات تصميمية	الوظائف	النسبة (نسبة مساحت مفتاح الاستخدام من مساحة الموقم)	فئة استخدام الأرض	م
<p>الحد الأقصى لارتفاع البناء : [7m]</p> <p>عدد الطوابق المسموح : [1.5]</p> <p>• اعتقاد الهوية المناسبة للمنطقة الجغرافية حسب التصميمات التوجيهية للمملكة الصادرة عن وزارة البلديات والاسكان</p> <p>• توجيه العباني التجارية على الشوارع التجارية أو الأساسية مع الارتدادات حسب قوانين البناء المحلية</p> <p>• ترتيب دورات المياه بحيث تبقى قريبة و سهلة الوصول من مناطق الجلوس ومناطق ألعاب الأطفال</p>	<p>الزامي:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>دورات مياه عامة منفصلة (رجال / نساء) مع تأمين إجمالي مساحة الموقع</li> <li>جهاز صراف آلي واحد على الأقل بمحاذة الواجهة التجارية أو الأساسية</li> <li>مقاهي شيشة أو أنشطة تدخين كثيف</li> <li>أي نشاط صناعي أو صيانة مركبات أو مولدات</li> <li>مكشوفة أو ورش ثحدث ضوضاء وتلوث</li> </ul> <p>معنوي:</p>	<p>يجب ألا تتجاوز المفتاح ٢٥٪ من إجمالي مساحة الموقع</p>	<p>مرافق دائمة جزء من المساحة التجارية القابلة للاستثمار</p>	<p>١</p>
<p>الحد الأقصى لارتفاع : [4m]</p> <p>عدد الطوابق المسموح : [1]</p> <p>• استخدام هيكل معيارية خفيفة الوزن تركب على قواعد سطحية لحماية المسطحات الخضراء أو الصلبة</p> <p>• ألوان ومواد متناسبة مع الهوية المناسبة للمنطقة الجغرافية حسب التصميمات التوجيهية للمملكة الصادرة عن وزارة البلديات والاسكان</p>	<p>الزامي:</p> <p>لا ينطبق</p> <p>معنوي:</p>	<p>يجب ألا تتجاوز المفتاح ٢٥٪ من إجمالي مساحة الموقع</p>	<p>مرافق شبه دائمة جزء من المساحة التجارية القابلة للاستثمار</p>	<p>٢</p>



م	ال الأرض	فئة استخدام	النسبة (نسبة مساحة فئة الاستخدام من مساحة الموقع)	الوظائف	ملاحظات تصميمية
					<ul style="list-style-type: none"> <li>• تركيز الأنشطة الصالحة قرب الشارع التجاري أو الأساسي وحفظ الأنشطة الهدامة باتجاه الشوارع السكنية أو الفرعية</li> <li>• مقاهي شيشة أو أنشطة تدخين كثيف</li> <li>• أي نشاط صناعي أو صيانة مركبات أو مولدات</li> <li>• مكشوفة أو ورش تحدث ضوضاء وتلوث</li> </ul>
٣	التجارية القابلة للاستثمار	جزء من المساحة الأساسية للتجاري	٢٥٪ - ٣٥٪	الزاهي: • نادي رياضي مفتوح ممنوع: • الساحات الرياضية التي تشمل مركبات أو محركات اللاعب • الأنشطة المسببة للتلوث • الأنشطة مع أنظمة مكبرات الصوت	<ul style="list-style-type: none"> <li>• سياج الملاعب الرياضية بحيث لا يحجب الرؤية</li> <li>• توفير إضاءة مناسبة في جميع أنحاء المواقع الرياضية</li> <li>• استخدام الأقمشة خفيفة الوزن (HDPE/PVC) لتنظيم الملاعب</li> <li>• وضع الملاعب بعيداً عن الشوارع السكنية أو الفرعية</li> </ul>
٤	الاطفال	يجب أن تكون جميع الوظائف والبرامج	١٠٪ - ١٥٪	الزاهي: • معدات شاملة للفئات العمرية للأولاد	<ul style="list-style-type: none"> <li>• توفير منطقة عازلة بين مناطق ألعاب الأطفال والشوارع ومواقف السيارات (نباتية، مبنية، أشجار...)</li> <li>• أرضيات من مواد وألوان متلائمة (رمل ناعم، مطاطية...)</li> <li>• سياج أمان حول مناطق ألعاب الأطفال</li> </ul>



ملاحمات تصميمية	الوظائف	النسبة (نسبة مساحة فئة الاستخدام من مساحة الموقع)	فئة استخدام الأرض	م
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• مناطق جلوس للمراقبة</li> <li>• مظلة مع رؤية واضحة على مناطق ألعاب الأطفال</li> <li>• ممنوع:</li> <li>• ألعاب بحوارف حادة أو أسطح معدنية (التي يمكن أن تكون مرتفعة الحرارة تحت الشمس) أو ألعاب مع مكونات كهربائية أو أي شيء قد يسبب خطورة للأطفال</li> </ul>		والاستخدامات في هذه الفئة غير ربحية	
	<p>الزاهي:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• تشيير على طول الشوارع والأرصفة</li> <li>• أحواض مطيرية لتصريف المياه السطحية</li> <li>• زرع نباتات محلية قليلة الري</li> <li>• ممنوع:</li> <li>• مساحات رملية مكشوفة وغير منسقة</li> </ul>	20% - 40%	<p>المسطحات الخضراء</p> <p>يجب أن تكون جميع الوظائف والبرامج والاستخدامات في هذه الفئة غير ربحية</p>	٥



م	فئة استخدام الأرض	النسبة (نسبة مساحة فئة الاستخدام من مساحة الموقع)	الوظائف	ملاحظات تصميمية
				<ul style="list-style-type: none"> <li>نباتات شوكية، سامة أو غازية</li> </ul>
٦	الصلبة	١٠٪ - ٢٠٪	<ul style="list-style-type: none"> <li>الزاهي:</li> <li>محور مشاة رئيسي بالعرض</li> <li>تلليل المسطحات الصلبة حسب الكودات والمعايير</li> <li>الملائم يربط جميع المداخل</li> <li>معابر مشاة آمنة تربط الحديقة بالشوارع السكنية والتجارية</li> <li>وفئات الاستخدام</li> <li>ممرات ثانوية ونقاط جلوس مظللة.</li> <li>ممنوع:</li> <li>أسطح أسفلية داكنة أو لامعة أو زلقة</li> <li>منحدرات &lt; ٥٪ بدون درابزين</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>يجب أن تكون جميع الوظائف والبرامج والاستخدامات في هذه الفئة غير ربحية</li> </ul>
٧	مواقف السيارات	٠٪- صالح للتغيير	<ul style="list-style-type: none"> <li>الزاهي:</li> <li>توفير حواجز للدراجات الهوائية أو السكوترات</li> <li>وفق متطلبات مواقف السيارات</li> <li>تخصيص مواقف لذوي الاحتياجات الخاصة داخل التجارية الصادرة عن وزارة الشؤون البلدية الموقعة أو خارجه، بحسب المتطلبات التنظيمية</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>احتساب متطلبات مواقف السيارات كنسبة من المساحة التجارية المبنية (مثال: ٣ مواقف لكل ١٠٠ م<sup>2</sup> من المساحة التجارية المبنية؛ تتحقق الأمانة من النسبة النهاية)</li> <li>تشمل الحسابات مواقف السيارات داخل الموقع وخارجها؛ وعليه قد تُستبعد الحاجة إلى مواقف داخلية إذا توفرت البديل الخارجي</li> <li>تلليل مواقف السيارات بالأشجار</li> <li>إجراء الدراسات المرورية حسب الحاجة</li> <li>ضمان سهولة وصول المستخدمين إلى المواقف وقربها من الوظائف المعنية</li> </ul>





ملاحظات تصميمية	الوظائف	النسبة (نسبة مساحة فئة الاستخدام من مساحة الموقع)	فئة استخدام الأرض	م
	<p>ممنوع:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>إنشاء مواقف سيارات داخل المناطق الخضراء الأساسية</li> </ul>			

#### حق التسمية والرعاية للفضاء:

يحق للمستثمر بعد توقيع العقد الاستفادة من حق تسمية الحديقة بشكل كامل، ويشمل ذلك تسمية الحديقة بالاسم التجاري الخاص به، أو تأجير الاسم على طرف ثالث بعد أخذ موافقة خطية من الأمانة، وستقوم الأمانة باعتماد الاسم الجديد على الخرائط والوثائق المعتمدة خلال مدة المشروع، كما يمكن للمستثمر الاستفادة من حقوق الرعاية للفضاء من خلال استقطاب علامات تجارية كرعاية للفضاء، مع الالتزام بالضوابط الخاصة بتسمية أو رعاية العقارات البلدية لأغراض تجارية والصادرة بالأمر السامي الكريم رقم (٦١٣٩٤) وتاريخ ٤/١٩/١٤٤١هـ المتضمنة الآتي:

- 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 العقار البلدي باسم التجاري للمستثمر، ويشمل ذلك الأسماء التجارية التي تتكون من أسماء أفراد أو عائلات.
- أي ضوابط أخرى يضعها وزير البلديات والإسكان في هذا الشأن.



## اللوحات الإعلانية

### الداخلية

يحق للمستثمر إقامة لوحات إعلانية داخل الحديقة على ألا تكون ذات إطلاع خارجية على الشارع مع مراعاة أن تناسب أعداد ومقاسات اللوحات مع حجم الحديقة مع الالتزام باشتراطات اللوحات الدعائية والإعلانية الصادرة من وزارة البلديات والإسكان أو أي اشتراطات أخرى للوحات تصدرها البلدية كما يلتزم المستثمر بسداد الرسوم الإعلانية وحل تغيير مقدارها بموجب ما يصدر بشأنها من أنظمة وتعليمات سواء كان التغيير بالزيادة أو النقصان

### الخارجية

يلتزم المستثمر بتطبيق اشتراطات اللوحات التجارية العامة للمشاريع الصادرة بالتعيم الوزاري رقم (٤٣٠٠٧٩٤٧٥٠) وتاريخ ٢٦/٠٢/١٤٤٣ هـ وما يستجد عليها من تعديلات مستقبلية

### مواعيد العمل:

يجب على المستثمر أن يحدد مواعيد العمل اليومية بالحديقة بعد موافقة الأمانة عليها وإعلان هذه المواعيد للجمهور والالتزام بها.

### الالتزامات العامة:

- يلتزم المستثمر بالمحافظة على الأشجار المعمرة القائمة بالموقع مع ضرورة نقل وإعادة زراعة المتعارض منها مع أعمال البناء والتطوير.
- على المستثمر أن يؤدي الخدمة إلى المنتفعين حسب شروط ومواصفات العقد.
- على المستثمر المساواة بين جميع زائرين الحديقة وبمقتضى هذا المبدأ أن يتساوى جميع الأفراد في تقديم الخدمة مادام يتوافر فيهم الشروط التي ينظمها العقد لتلقي الخدمة.
- على المستثمر الالتزام بانتظام سير إدارة الحديقة بانتظام وديث من طبيعة الحديقة كونها مرفق يستهدف تلبية حاجة عامة دائمة ومستمرة ومن ثم يجب أن يستمر العرف العام في أداء الخدمة.
- تحديد وسائل الإشراف والمتابعة الفنية والمالية والتي تكفل حسن سير الحديقة بانتظام.
- يلتزم المستثمر بمبدأ قابلية الحديقة للتغير والتعديل حيث أنه من طبيعة المرافق العامة هو تلبية حاجة جماعية الأمر الذي يلزم بضرورة تطوير الوسائل والأساليب التي يتم بها تقديم الخدمة لزائرين.
- يلتزم المستثمر بنقل التكنولوجيا وتدريب العاملين عليها فالتكنولوجيا المستخدمة في إدارة المشروع والتي يهدف منها المستثمر في الحصول على أكبر قدر من الأرباح وتقديم خدمات جيدة لابد وان يتم تدريب الجهة المشرفة على استخدام هذه التكنولوجيا لكي تكون قادرة على الإشراف على المشروع عقب انتهاء العقد كما يحق للأمانة ان تطلب من المستثمر نوعا معينا من التكنولوجيا يتناسب مع خططها التنموية.
- يلتزم المستثمر بالتعاون التام مع أمانة الاحساء في المناسبات والفعاليات التي تنظمها الأمانة.
- يتعين على مقدمي العطاءات التأكد من أن مفاهيم تصميم الموقع ونوعه تتوافق مع كل كود البناء السعودي واشتراطات وزارة البلديات والإسكان.
- يلتزم المستثمر بتوفير عدد مناسب من العمالة المتخصصة في صيانة المزروعات وشبكات الري وأعمال

## الكهرباء والميكانيكية.

- يلتزم المستثمر بتوفير عدد مناسب من مراقبين الجمهور وتوزيعهم بطريقة منتظمة على بوابات الدخول وداخل الموقع وزيادة عددهم في أيام المواسم والاعياد.
- يلتزم المستثمر بتوفير زي موحد للعمالة معتمد من الإدارة العامة للدداائق.
- يلتزم المستثمر بتوفير كافة المعدات والآلات وسيارات وخلافه واللزمة للأعمال الصيانة والتشغيل.
- يلتزم المستثمر بتطبيق الاشتراطات الفنية للوحات الدعائية والإعلانية الصادرة من وزارة البلديات والإسكان فيما يتعلق بلوحات المبني والتي تقام بالحديقة. وكذلك فيما يتعلق باللوحات الدعائية للمحلات.
- يلتزم المستثمر بأن يحصل جميع العاملين بالأنشطة التي لها علاقة بالصحة العامة على الشهادات الصحية الواجب توافرها في المطاعم والمطابخ والمقاصف ومحلات الوجبات السريعة وما في حكمها الصادر بشأنها القرار الوزاري رقم (٥٤٧١/٥/١١) هـ.
- يلتزم المستثمر عند تصميم مرافق المشروع المرفقة يجب مراعاة متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة وفقاً لما تقرره متطلبات الخدمات البلدية بالمعاقين ومتطلبات الوصول الشامل الصادرة عن وزارة البلديات والإسكان.
- يمكن تركيب أجهزة الصرف الآلي عند الطلب مع مراعاة أسس التخطيط ومتطلبات السلامة والتنسيق في هذا الصدد مع الجهات ذات العلاقة.
- يلتزم المستثمر توفير قطع الغيار ومواد الصيانة والتشغيل على نفقته الخاصة، وأن يضع نظاماً لمراقبة 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.
- يجب على المستثمر أن يقدم للأمانة ممثلة في الإدارة العامة للاستثمار تقريراً دوريًا (كل ستة أشهر) من مكتب هندي مختص له بمزاولة المهنة ومسجل لدى الهيئة السعودية للمهندسين عن أعمال الصيانة التي تمت، مبيناً به تفاصيل الإصلاحات والاستبدالات التي نفذت.
- يلتزم المستثمر بالتعاون التام مع ممثلي أمانة الادساء والذي 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.
- يلتزم المستثمر بتوفير مصدر مياه دائمة وصالحة لري المزروعات واحتياجات الموقع من المياه الصالحة للشرب.

## المرحلة الأولى: إعداد الدراسات وال تصاميم المطلوبة لأعمال التطوير وإعادة التأهيل:

يلتزم المستثمر بالرجوع إلى الأمانة لتحديد موقع المبني وتوزيع الاستعمالات المختلفة المقامة على الحديقة بما لا يؤثر على هوية الحديقة على المستثمر أن يتعاقد مع مكتب استشاري هندي لا يقل ترتيبه عن فئة (A) 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 الأمانة على أن يتم دراسة وتقديم ما يلي (كحد أدنى):



دراسات الموقع المطلوبة مثل: الرفع المساحي الطوبوغرافي، الدراسات الجيوتكنية، دراسة مخاطر الفيضانات، ودراسات الحركة والتنقل، بالإضافة إلى الرفع المساحي للوضع القائم (في حال كانت الحديقة قائمة)، وأي مسوحات ودراسات هندسية أو فنية لازمة لتمكين تصميم الموقع إعداد مخطط للمشروع يوضح توزيع عناصر البرنامج الوظيفي ونسبها والمناطق المدمرة لها (Zoning/Asset Mix)

إعداد التصاميم المعمارية والإنشائية الخاصة بالمبني وملحقاته  
إعداد التصاميم والوئاق اللازم لتزويد المشروع بالخدمات الأساسية (المياه - الكهرباء - الهاتف - الصرف الصحي)

عمل قطاعات طولية وعرضية حسب الاحتياج  
واجهات لكامل عناصر المشروع  
مناظير للمشروع

تقديم تقرير فني موفحاً به بيان ومكونات المشروع ويشتمل على العناصر الذي سيتم استثمارها لاعتمادها  
رفع الموقع مساحياً شاملأً لإحداثيات والمناسيب الطبيعية وربطها بالمناسيب المجاورة وتحديد المناسيب الخاصة بالتنفيذ

عمل جسات استرشادية للموقع وإعداد تقرير فني موضح به التوصيات الإنشائية للمبني  
المواصفات الفنية لأعمال التنفيذ للمشروع  
يجب الأخذ في الاعتبار المحددات التصميمية التالية:

- دراسة المتطلبات الوظيفية للمشروع

- تنظيم الموقع بكفاءة وفعالية لتحقيق الاستفادة القصوى منه

- إعداد معايير التصميم لكافة أنظمة المشروع والخدمات مثل التحكم والاتصالات والإنشاء والأنظمة الميكانيكية والكهربائية وغيرها من الأعمال

إعداد التصاميم الأولية على أن يشتمل على الآتي كحد أدنى:

- مخطط عام للموقع ملون شاملأً لأعمال التنسيق العام للموقع

- مخطط الحركة يوضح حركة السيارات وطريقة الدخول والخروج

- مخطط ميول المساقط الأفقية لجميع الأدوار

- واجهات وقطاعات ملونة ومناظير خارجية ملونة لجميع الواجهات

تقديم التصميم الابتدائي لمراجعته من قبل الأمانة وفقاً للإرشادات

إعداد الرسومات التفصيلية والتنفيذية للمشروع بعد اعتماد التصميم الابتدائي وبعد موافقة الأمانة والحصول على جميع شهادات عدم الممانعة الأولية المطلوبة من الجهات المعنية وتشتمل على الآتي (كحد أدنى):

- التصاميم المعمارية (مساقط - واجهات - قطاعات - تفاصيل معمارية - جداول التشكيلات - الفرش الداخلي - تفاصيل الأرضيات ... إلخ) بما فيه تعديل التصميم وفقاً للاحظات الأمانة على التصميم المفهومي

- التصاميم الإنشائية (مخططات الأساسات وتقسيمات التسليح - مخططات الهيكل الخرساني - التفاصيل الإنشائية - جداول الأساسات وتقسيمات التسليح - وسائل الإنشاء والمواد المستخدمة - كامل الرسومات الإنشائية التنفيذية)
  - التصاميم الكهربائية والالكترونية (مخطط توزيع القوى الكهربائية للموقع العام - مخطط تهديدات شبكة الإنارة الخارجية وتوزيع الإضاءة الخارجية للموقع العام - مخطط تهديدات الشبكات الداخلية - مخطط توزيع القوى وأنظمة الإنذار من الحرائق - مخطط الاتصال والتحكم - نظام التحكم الأمني وغيرها من الأعمال الازمة)
  - التصاميم الميكانيكية (مخططات التهوية والتكيف - مخطط الشبكات الداخلية والخارجية للمياه والصرف والري - مخطط التحكم وتنظيم التشغيل لجميع الأعمال الميكانيكية - جداول المواد والأجهزة)
  - الموصفات الفنية وجداول الكميات لكافية عناصر المشروع
  - تقديم تقرير فني موضح فيه وصف تفصيلي لاستخدامات المفترضة ومعايير ومتطلبات التصميم لجميع أنظمة مكونات المشروع من إنشائية وميكانيكية وغيرها
  - تطبيق نظام العزل الحراري طبقاً للعزل الحراري بالمباني، وذلك وفقاً لتعيم صاحب السمو الملكي وزير البلدية والإسكان رقم (٥٢٩٧) وتاريخ ١٤٣٥/٢٨/٥٢٩٧، والتعيم الإلحاقي رقم (٢٣٨٩٣) وتاريخ ١٤٣٥/٥/٥ بشأن آلية المقتضية لتطبيق العزل الحراري في المباني الجديدة في المدن الرئيسية بالمملكة
- تقديم التصميم التفصيلي لاعتماد الأمانة مع جميع شهادات عدم الممانعة ذات الصلة وجميع التصاريح والموافقات المطلوبة من الجهات المختصة
- المرحلة الثانية: تهيئة الموقع وتنفيذ المشروع:**
- وتعتبر هذه المرحلة بداية التنفيذ الفعلي للمشروع ويجب على المستثمر أن يقوم بتهيئة موقع المشروع خلال فترة التجهيز أو الإنشاء مع التأكيد أن يتم فك ونقل وإعادة تركيب المواد التي يمكن الاستفادة منها وتسليمها للإدارة العامة للهداائق قبل البدء بتنفيذ المشروع
- وفي هذه المرحلة يقوم المستثمر بتنفيذ الهدية وفق القواعد المتفق عليها في العقد مع الالتزام الدقيق بالرسومات والتصاميم المعتمدة والشروط والمواصفات التي نص عليها العقد مع الالتزام بالآتي:
١. على المستثمر التعاقد مع أحد الشركات المتخصصة والمصنفة في أعمال تنفيذ الحدائق أو القيام بتنفيذ الأعمال بنفسه إذا كان مصنف ولديه القدرة والخبرة الكافية لتنفيذ الأعمال ومن لديه سابقة أعمال في هذا المجال
  ٢. على المستثمر التعاقد مع أحد المكاتب الاستشارية المعتمدة لدى الهيئة السعودية للمهندسين والمتخصصة في أعمال الإشراف على التنفيذ الحدائق وأعمال الالاند سكيب للقيام بأعمال الإشراف على تنفيذ أعمال التطوير



٣. على أن تكون مهام الاستشاري المشرف على التنفيذ ما يلي:
- مراجعة المخططات التصميمية المعتمدة والتأكد من مطابقتها للمواصفات
  - تسليم المخططات التنفيذية لمتعدد القياسات وإعداد المخططات التنفيذية .shop drawing
  - متابعة الطاقم الإشرافي الخاص بالمقاول
  - اعتماد البرامج الزمنية المقدمة من قبل المقاول و الموافق عليها من قبل الأمانة
  - اعتماد المواد المستخدمة في التنفيذ وتقديمها للإدارة العامة للدراسات والتصميم لاعتماد العينات لكافة عناصر المشروع
  - متابعة تنفيذ الأعمال في المواقف
  - متابعة الاختبارات ومعايير الجودة المطلوبة
  - إعداد التقارير الازمة عن مدى سير العمل في الموقع
  - إعداد التقارير الازمة عن تقدم أداء المقاول
  - استلام الأعمال المنفذة
  - اعتماد مخططات As-Built وتقديمها للإدارة العامة للحدائق والبلدية عند الانتهاء من التنفيذ
  - المتابعة مع الإدارة العامة للحدائق وترويد وكالة الاستثمار بالبلدية بأي معلومات مطلوبة

يمنح المستثمر فترة ٣٠ شهور تمثل ما نسبته ١٪ من مدة العقد للإنشاء و التأهيل، و تكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وإذا لم يكمل المستثمر إنشاء المشروع فعليه في هذه الحالة سداد قيمة عطاءه المالي عن هذه الفترة

#### المرحلة الثالثة: مرحلة تشغيل وصيانة المشروع:

١. على المستثمر التعاقد مع أحد الشركات المتخصصة والمصنفة في أعمال صيانة وتشغيل الحدائق او القيام بتلك الأعمال بنفسه إذا كان لديه القدرة والخبرة الكافية للقيام بأعمال الصيانة والتشغيل وتقديم ما يثبت ذلك واعتماده من الإدارة العامة للحدائق بعد تقديم سابقة الاعمال والخبرات.
٢. على المستثمر التعاقد مع أحد المكاتب الاستشارية المعتمدة لدى الهيئة السعودية للمهندسين واعتماده من الإدارة العامة للحدائق بعد تقديم سابقة الاعمال والخبرات. على أن يكون من المكاتب المتخصصة في أعمال الإشراف على أعمال صيانة وتشغيل الحدائق واعمال الاندسكيب للقيام بأعمال الإشراف على برامج الصيانة والتشغيل واعتمادها وتقديم الحلول المناسبة للمحافظة على استدامة مكونات الحديقة وتقديم الخدمة للزائرين بشكل مرضي.

#### برامج الصيانة المطلوبة:

١. هناك برنامج صيانة دورية وقد تكون برامج يومية - أسبوعية - شهرية - ربع سنوي - نصف سنوي - سنوية.
٢. يقوم المستثمر برفع خطة الصيانة الدورية وبرامجها في بداية كل عام للإدارة العامة للاستثمار والإدارة العامة للحدائق واعتماد الخطة السنوية من ثم رفع البرامج الشهرية كلا على حدى في بداية كل شهر



حسب الخطة السنوية المعتمدة سلفاً والتنسيق الكامل مع الإدارة العامة للحدائق لاعتماد برنامج الصيانة وصيانة العناصر الزراعية للحدائق وتحت إشرافها منها على سبيل المثال ما يلي:

#### صيانة شبكات الري:

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

#### صيانة الابار (إن وجدت):

١. ويشمل استخراج المواسير وصيانة ونظافة المضخات والكيابيل والمراوح وفوهات البئر ولوحة التشغيل و يجعلها صالحة للعمل بشكل مستمر.
٢. تنمية وتععميق البئر في حالة ضعف الإنتاج.
٣. توفير المياه في حالة عدم إنتاج البئر محمل العقد.
٤. صيانة وتشغيل اللوحات الكهربائية لنظام الري.
٥. عمل صيانة دورية للوحات الكهربائية.
٦. ضبط مواعيد تشغيل اللوحات حسب البرنامج الزمني الموضع لنظام الري الآلي حسب احتياج النبات.
٧. فحص صمامات التحكم الآلي والقيام بتشغيل النظام.

#### متابعة نظام التحكم:

١. يلتزم المقاول بأعداد برامج الري وارسالها إلى وحدة التحكم.
٢. يلتزم المقاول بسلامة وإصلاح عناصر الري المرتبطة بالتحكم.
٣. يلتزم المقاول بمتابعة برنامج الري وكفاية النباتات من الاحتياجات المائية.
٤. يلتزم المقاول بإبقاء عناصر الري على الوضع الآلي وعدم فصل التيار عنها.

#### صيانة الألعاب والمظلات:

١. يلتزم المقاول بصيانة الألعاب والمظلات ونظافتها واستبدال التالف منها مع تأمين قطع الغيار من نفس النوعية محمل على تكاليف الصيانة.
٢. يلتزم المقاول بدهان الألعاب حسب الحاجة بدهانات مطابقة للمواصفات واصول الصناعة.

#### صيانة الأثاث:

١. يلتزم المقاول بصيانة أثاث الملاعب بالساحات البلدية بجميع مكوناتها.
٢. يلتزم المقاول بصيانة أثاث الحدائق بجميع مكوناتها.



## صيانة دورات المياه:

١. يلتزم المقاول بصيانة ونظافة دورات المياه بصفة مستمرة وتوفير عامل أو عاملة على الأقل للنظافة طوال ساعات العمل.
٢. يلتزم المقاول بتأمين المياه والأدوات المطلوبة لدورات المياه.
٣. يلتزم المقاول بسحب البيارات إلى أن يتم توصيلها على شبكة الصرف الصحي.
٤. يلتزم المقاول بالمواعيد المحددة من قبل الإدارة العامة للحدائق لفتح وغلق دورة المياه.

## صيانة الأسوار والبوابات:

١. يلتزم المقاول بصيانة ودهان الأسوار طبقاً للمواصفات واصول الصناعة متى تتطلب ذلك.
٢. يلتزم المقاول بإصلاح المتضرر واستبدال الأجزاء التالفة بنفس المواصفات.
٣. يلتزم المقاول بترميم الأجزاء الخرسانية طبقاً للمواصفات.
٤. يلتزم المقاول بإصلاح وصيانة البوابات.

## صيانة الطرق والمشيّات:

١. يلتزم المقاول بصيانة المcurرات والارصفة بصفة مستمرة.
٢. يلتزم المقاول باستبدال التالفة من البلاط والبردورات والرخام والانترلوك.
٣. يلتزم المقاول بغسيل ونظافة المcurرات والطرق والمشيّات بصفة مستمرة.

## صيانة الاعمال المدنية:

١. يلتزم المقاول صيانة جميع الاعمال المدنية واستبدال التالفة منها. بما فيها المباني.
٢. يلتزم المقاول باستبدال التالفة من الرخام والسيراميك والمواد العازلة مع تحديد المواد المستبدلة.

## صيانة الاعمال الميكانيكية:

١. يلتزم المقاول بصيانة واستبادل إذا تطلب الأمر كافة الاعمال الميكانيكية من مضخات ومواسير وخلافه.

## صيانة الاعمال الكهربائية:

١. يلتزم المقاول بصيانة واستبادل إذا تطلب الأمر كافة الاعمال الكهربائية شامل نقاط التفتيش وخلافه والتأكد من سلامتها.

## صيانة اراضيات الملاعب:

١. يلتزم المقاول بصيانة ونظافة وإصلاح اراضيات الملاعب إذا تطلب الأمر حسب طبيعة التغطية.

## صيانة أنظمة المراقبة:

١. يلتزم المستثمر بتشغيل وصيانة نظام المراقبة ذات جودة عالية يسمح بالرؤية الليلية والتأكد من أنها تعمل بشكل مستمر.
٢. يلتزم المستثمر بتوفير قطع الغيار متى تطلب الأمر ذلك.
٣. يلتزم المستثمر في حالات التعدي أو الفقد بإعادة الوضع لما كان عليه.
٤. يلتزم المستثمر بالمحافظة على السجلات وعدم خرق لبيانات وارشقتها وتسليمها إلى الجهة المشرفة.

## أعمال السلامة العامة :

١. يلتزم المستثمر باتباع شروط السلامة العامة طبقاً لاشتراطات الجهات صاحبة العلاقة لكل بنود المشروع من عاملين ومعدات ومنظفات وعمل الاختبارات الدورية.
٢. يلتزم المستثمر بتوفير مستلزمات الاسعافات الأولية في الموضع والاليات التابعة تحت اشراف شخص متخصص في الإسعافات الأولية في حالة الطوارئ.

### تأمين العمالة:

يلتزم المستثمر بتوفير عماله وفنيين مؤهلين بعددٍ وخبرةٍ كافيين، مع حق البلدية في استبعاد أي فرد غير لائق واستبداله فوراً بمن يعاتله كفاءة

### تأمين المعدات والأدوات:

يجب على المستثمر توفير جميع المعدات والأدوات الازمة لأعمال التشيير، التنسيق، والصيانة، وإبقاء جداول استخدامها محدثة طوال فترة التشغيل

### الخلص من المخلفات:

يعين تجميع ونقل مخلفات البناء والنفايات الزراعية إلى مواقع معتمدة أو مرمى معزول، مع ضمان منع التسرب البصري أو تلوث المجاري والبيئة المحيطة

### أعمدة الإنارة:

تشمل الصيانة الدورية التنظيف، تبديل اللعبات والكشافات، واستخدام دهانات معتمدة، مع إعادة الدهان سنوياً أو عند الحاجة

### المغمرات والأرصفة:

يلتزم المستثمر بتنظيف وغسل المغمرات والأرصفة بصفة مستمرة واستبدال البلاط أو البردورات التالفة، مع الحفاظ على صلاحية الاستخدام طوال مدة العقد

### مواقف السيارات:

يجب تجهيز المواقف وفق المخطط المعتمد، تجديد دهانات الخطوط دوريّاً، وضمان إنارة وأمن كافٍ طوال ساعات التشغيل

### الواجهات الخارجية:

تطلب تنظيفاً وصيانة دورية، معالجة الصدأ أو التشققات، وإعادة الطلاء أو استبدال العناصر التالفة وفق اللوائح المعتمدة

### الأكشاك (Kiosks):

يلزم صيانة الأكشاك من ديث الهيكل، الدهان، والتمديدات الكهربائية، مع التأكد من جاهزيتها التشغيلية ونظافتها الدائمة

### تجديد المباني والخدمات:

يلتزم المستثمر بدهان وتجديد المباني والمرافق (الإضاءة، التواشير، الديكور) باستخدام مواد مطابقة للمواصفات وغير ضارة أو غير قابلة للاشتعال



## الكراسي والجلسات:

مطلوب تنظيف وصيانة دورية، إزالة الكتابات العشوائية، وإعادة الدهان أو استبدال الأجزاء التالفة لضمان سلامة الاستخدام

### سلاسل المهمات:

يجب غسل وصيانة السلاسل واستبدال المتهالك منها، مع توفير أكياس النفايات وتفريغها يومياً  
أرضيات الملاعب:

تضمن الصيانة والتنظيف وإصلاح الأرضيات وفق نوع التغطية لضمان السلامة وجودة اللعب دون تأخير  
المصاطب الرياضية:

تشغيل وصيانة المنشآت الرياضية المفتوحة حسب مواصفات وزارة الرياضة، مع تنظيف الأسطح وصب  
الحفر عند ظهورها

### صيانة النوافير والشلالات وأنظمة الرذاذ:

تشمل التشغيل الدوري، الصيانة الوقائية للمضخات والمكونات، تنظيف الأحواض، واستخدام مياه صالحة  
بالشروط المعتمدة

### الاشتراطات الأمنية:

يجب الالتزام بجميع الأنظمة والتعاميم الخاصة بكاميرات المراقبة والأمن، تشغيل النظام بالرؤية الليلية،  
أرشفة البيانات، وتوفير حراسة وإنارة كافية للموقع

### المرحلة الرابعة: مرافق التأهيل للحديقة :

يلتزم المُستثمر بأعمال التأهيل، بما يتناسب مع دورة حياة الأصل ونوعه واحتياجات الإحلال والتجديد والترميم  
لكلفة محتويات ومرافق الحديقة. يشمل ذلك ولا يقتصر على:

- إحلال وتجديد المرافق الشبه دائمة بعد معاييرها
- إحلال وتجديد الملاعب والأنشطة رياضية مفتوحة
- إحلال وتجديد مناطق ألعاب الأطفال
- إحلال وتجديد المسطحات الخضراء (Softscape) والنباتات
- إحلال وتجديد المسطحات الصلبة (Hardscape)
- إحلال وتجديد مواقف السيارات
- إحلال وتجديد للأعمدة الإنارة ولوحات التحكم
- إحلال وتجديد لمضخات الري
- إحلال وتجديد لنظام المراقبة
- إحلال وتجديد المنشآت المائية في الموقع مثل الشلالات والنوافير
- إحلال وتجديد المعمرات المشاة والارصدة والمواقف
- إحلال وتجديد الواحات الإرشادية
- إحلال وتجديد للجلسات وسلاسل المهمات
- إحلال وتجديد دورات المياه والغرف الفنية





#### المرحلة الخامسة: مرحلة تسليم الموقع إلى أمانة الأحساء بعد انتهاء مدة العقد:

يلتزم المستثمر بتسليم الموقع بكامل حالته التشغيلية إلى الإدارة العامة للاستثمار بأمانة الأحساء والرفع إليها قبل انتهاء العقد بعده لا تقل عن ٦٠ يوم حتى يتم توجيهه الإدارة المختصة باستلام الموقع على أن يتم رفع تقرير من الإدارة المختصة عن حالة الموقع ويتم توجيهه المستثمر بضرورة تلافي الملاحظات الواردة في التقرير والرفع للإدارة العامة للاستثمار للتأكد من إنهاء الملاحظات المطلوبة من ثم توقيع محضر الاستلام.

#### نظام السعودية

يلتزم المستثمر الذي ترسو عليه المنافسة بتطبيق القرارات الوزارية الخاصة بنظام تعيين السعوديين بالمؤسسات الخاصة وتوفير شهادة تحقيق النسبة النظمية لتوظيف الوظائف الصادرة من وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية



## ٩. الغرامات والجزاءات

في حالة حدوث أية مخالفة من المستثمر فإنه سيكون ملزماً بدفع الغرامات والجزاءات التي تقررها لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٩٦) وتاريخ ٢٠٠٥/٢٠١٤هـ، والقرار الوزاري رقم (٤٥٢٦) وتاريخ ١٤٤٣/٣/١٢هـ المبلغ به القواعد التنفيذية لائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، وجدول الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادر بالقرار الوزاري رقم (٤٠٠٩٠٥٨٥٤) وتاريخ ١٤٤٤/١١/٢٦هـ وما يستجد عليه من تعديلات خلال كامل مدة العقد، وفي حال عدم شمول الائحة لأي مخالفة فإن للأمانة/البلدية الحق في تقدير قيمة الغرامة التي تتناسب مع دجم المخالفة.

### بيان الغرامات

م	المخالفة أو الملاحظة	الغرامة الفورية (ريال)
١	أولاً: الإمكانيات 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 لزي الرسمي المحدد من قبل الأمانة	٥٠ / يوم
٥-١	استخدام الآليات أو المعدات لغير ما خصصت له	١٠٠٠ / يوم
٦-١	عدم تركيب أو ربط نظام تبييض المركبات للمركبة الواحدة	٥٠٠ / يوم
٧-١	عدم وضع معلومات المشروع على المعدات	٣٠٠ / يوم
٨-١	عدم وضع السمة على المعدات	٣٠٠ / يوم
٢	ثانياً: الري	
١-٢	عدم رى الموضع أو جزء منه	١٠٠٠ / يوم





الغرامة الفورية (ريال)	المخالفة أو الملاحظة	م
٥٠٠ / يوم	عدم كفاية مياه الري للمزروعات	٢-٢
٥٠ / يوم	عدم ري المعمرات للمتر المربع الواحد	٣-٢
١٠٠ / يوم	الري بماء غير صالح للري وغير مطابق للمواصفات أو ضار بالصحة العامة في المرة الواحدة والموقع الواحد عن كل يوم	٤-٢
٥٠٠ / يوم	تسرب مياه الري خارج موضع الزراعة (أكل تسرب)	٥-٢
٥٠٠ / يوم	عدم تعميق أو تنمية أو نظافة البئر للموقع الواحد	٦-٢
ثالثاً: الأعمال الزراعية		٣
أ- تغيير النباتات أو زراعتها		
٥٠٠ / يوم	عدم تغيير أو زراعة النخلة الواحدة	١-٣
٥٠٠ / يوم	عدم تغيير أو زراعة الشجرة الواحدة	٢-٣
٥٠ / يوم	عدم تغيير المتر المربع من المساحة المزروعة	٣-٣
١٠٠ / يوم	إزالة النخيل أو الأشجار أو المزروعات في المتر المربع بدون إذن مسبق	٤-٣
١٠٠ / يوم	موت النخيل أو الأشجار أو المزروعات في المتر المربع	٥-٣
ب- التسميد		
٥٠ / يوم	عدم توريد ونشر الأسمدة العضوية أو الكيماوية للمتر المربع من المساحة المزروعة	٦-٣
٥٠ / يوم	عدم تغطية الحديقةات الخضراء بالرمل الأحمر للمتر المربع	٧-٣
ج- الوقاية		
٥٠ / يوم	عدم رش المبيدات للمتر المربع من المساحة المزروعة	٨-٣





الغرامة الفورية (ريال)	المخالفة أو الملاحظة	م
١٠٠ / يوم	عدم رش المبيدات للنخلة أو الشجرة الواحدة	٩-٣
٢٠ / يوم	عدم غسل الشجرة الواحدة أو الاسيجة النباتية لفتر المربع الواحد	١٠-٣
د- القص والتقليل		
٥٠ / يوم	عدم تقليل أو تربية أو قص الشجرة أو الشجيرة الفردية الواحدة	١١-٣
٥٠ / يوم	عدم تشديب أو تكريب أو إزالة فسائل النخلة الواحدة	١٢-٣
٣٠ / يوم	عدم قص المتر المربع من الحديقة الأخضر أو الأسوار النباتية	١٣-٣
٣٠ / يوم	عدم حديقة المتر الطولي من الحديقة الأخضر	١٤-٣
٥٠٠ / يوم	التقليل الجائر الذي يتسبب عنه تشويه أو أضرار بالشجرة الواحدة	١٥-٣
٥٠٠ / يوم	قص المتر المربع من الشجيرات بشكل جائر يؤذى النبات أو القص في أوقات غير مناسبة يتضرر منها النبات	١٦-٣
٥٠ / يوم	عدم شقافة أو تعشيب النخلة الواحدة أو الشجرة الواحدة أو المتر المربع الواحد من الشجيرات أو الزهور	١٧-٣
٥٠ / يوم	عدم تلقيح أو تقويس النخلة الواحدة المعتمد انتاجها	١٨-٣
٥٠ / يوم	عدم صرم النخلة الواحدة والتنظيف من العراجين بعد جني الشمار أو عدم تنظيف النخلة غير المخصصة للإنتاج	١٩-٣
٥٠ / يوم	عدم تسنيد وتدعيم الشجرة الواحدة	٢٠-٣
٥٠ / يوم	عدم إزالة التربة الزائدة في المتر المربع من الأحواض	٢١-٣
٥٠ / يوم	عدم تجهيز المتر المربع الواحد لزراعة الزهور الحولية	٢٢-٣



الغرامة الفورية (ريال)	المخالفة أو الملاحظة	م
	رابعاً: الأعمال الكهربائية	٤
٥٠ / يوم	عدم إصلاح أو تغيير فانوس أو كشاف واحد أو غطاء الإنارة أو الإنارة التجميلية	١-٤
٥٠٠ / يوم	عدم تغيير أو إصلاح عمود إنارة مكسور	٢-٤
٥٠٠ / يوم	عدم تشغيل عمود الإنارة الواحد كلياً أو جزئياً	٣-٤
٥٠ / يوم/عمود	عدم الالتزام بلون الإنارة المحدد بالموقع	٤-٤
١٠٠ / يوم	عدم تغيير مفتاح كهرباء أو فيش تالف	٥-٤
١٠٠ / يوم	عدم تغيير لمبة محترقة أو مكسورة (للمباني والأسوار)	٦-٤
٥٠٠ / يوم	عدم تشغيل إضاءة النافورة أو الشلال أو المنشأة المائية	٧-٤
١٠٠٠ / يوم	استعمال التيار الكهربائي في الموضع الواحد لغير الأغراض المخصص له بدون إذن مسبق	٨-٤
٥٠ / يوم	عدم دهان عمود الإنارة	٩-٤
١٠٠٠ / يوم	عدم إصلاح أو تغيير توصيلات كهربائية أو معدات مكسورة أو مقطوعة عرضة للخطر	١٠-٤
٥٠ / يوم	عدم تنظيف عمود الإنارة وملحقاته	١١-٤
٦٠٠ / يوم	عدم صيانة أو إصلاح غرفة التفتيش الواحدة	١٢-٤
٥٠ / يوم	عدم صيانة أو إصلاح أو تغيير مروحة الشفط الواحدة	١٣-٤
٦٠٠ / يوم	عدم صيانة أو إصلاح أو تغيير سخان مياه كهربائي واحد	١٤-٤
٥٠٠ / يوم	عدم صيانة أو إصلاح أو تغيير مكيف	١٥-٤
٥٠٠ / يوم	عدم صيانة أو إصلاح شبكة الميكروفونات أو أجهزتها	١٦-٤



الغرامة الفورية (ريال)	المخالفة أو الملاحظة	م
٥٠٠ / يوم	عدم توفير وصيانة أو إصلاح شبكة الاتصال وأجهزتها من تليفونات وفاكس وانترنت ونظام المراقبة	١٧-٤
٢٠٠ / يوم	عدم صيانة أو إصلاح لوحة توزيع وتشغيل الكهرباء بأنواعها	١٨-٤
٢٠٠ / يوم	عدم صيانة منظومة التأريض الأرضي للموقع الواحد	١٩-٤
	خامساً: الأعمال الميكانيكية	٥
٢٠ / يوم	عدم صيانة أو إصلاح أو تغيير الحنفيات أو المحابس أو الرشاشات أو النقاطات أو البيلر	١-٥
٦٠٠ / يوم	عدم إصلاح ماسورة مكسورة داخل أحواض الزراعة أو تحت البلاط أو الأسفلت	٢-٥
١٠ / يوم	عدم تثبيت المتر الطولي لخطوط شبكات الري	٣-٥
١٠٠ / يوم	عدم إصلاح أو صيانة مضخات الري للأبار الارتوازية أو الخزانات الأرضية	٤-٥
٥٠٠ / يوم	عدم صيانة أو إصلاح أو تغيير مضخة خزان مياه الشرب الواحدة	٥-٥
٥٠٠ / يوم	عدم صيانة أو إصلاح أو تغيير مضخة النافورة أو الشلال أو المنشآت المائية	٦-٥
١٠٠ / يوم	عدم صيانة أو إصلاح أو تغيير تصدیقات فوهرات النافورة أو الشلال أو المنشآت المائية	٧-٥
٢٠٠ / يوم	عدم صيانة أو إصلاح أو تغيير تصدیقات مواسير التوصيل للمضخات أو صمام الإرجاع الواحد أو الشفاط الواحد	٨-٥
١٠٠ / يوم	عدم صيانة أو إصلاح أو تغيير صمام تحكم كهربائي واحد	٩-٥
٥٠ / يوم	عدم إصلاح أو تغيير صندوق صمامات الري أو الكهرباء الواحد	١٠-٥
٥٠٠ / يوم	عدم صيانة أو إصلاح أو تغيير خزان الضغط الواحد الخاص بالري	١١-٥
١٠٠ / يوم	عدم صيانة أو إصلاح المبرد الخاص بمحياه الري	١٢-٥





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





الغرامة الفورية (ريال)	المخالفة أو الملاحظة	م
٥٠ / يوم	عدم صيانة أو إصلاح أو تغيير السيفون الواحد	٢-٧
٥٠ / يوم	عدم صيانة أو إصلاح أو تغيير الحنفية (كسر زاوية) الواحدة أو اللي الواحد	٣-٧
٥٠ / يوم	عدم صيانة أو تغيير المرأة الواحدة	٤-٧
٥٠٠ / يوم	عدم توفير المياه المعتمدة لمبني دورات المياه	٥-٧
٢٠٠ / يوم	عدم استعمال المطهرات في تنظيف مبني دورات المياه	٦-٧
٢٠٠ / يوم	عدم توفير سلات المهملات أو المناديل أو الصابون داخل مبني دورات المياه	٧-٧
٣٠٠ / يوم	عدم تنظيف مبني دورات المياه أو ترك المخلفات بها	٨-٧
٥٠ / يوم	عدم إصلاح أو تغيير أجهزة تجفيف الأيدي بالهواء الساخن وإكسسوارات دورات المياه	٩-٧
١٥٠٠ / يوم	تسرب مياه الباردة وعدم شفطها	١٠-٧
ثامناً: الملاعب والكراسي والمظلات		٨
١٠٠ / يوم	عدم إصلاح أو دهان أو تغيير الكرسي الواحد أو الطاولة الواحدة	١-٨
٥٠٠ / يوم	عدم صيانة أو دهان لعبة أطفال واحدة	٢-٨
١٠٠٠ / يوم	عدم استبدال لعبة أطفال واحدة	٣-٨
٢٠٠ / يوم	عدم صيانة أو إصلاح أو تغيير المتر المربع من المظلات أو المنشأة المشدودة (الخيام)	٤-٨
٢٠٠ / يوم	عدم إضافة أو تسوية الرمل أو البحص للملعب الواحد أو الموضع الواحد	٥-٨
١٠٠ / يوم	عدم تجديد تخطيط الملعب الواحد	٦-٨
١٠٠ / يوم	عدم الصيانة أو تغيير الشباك للملعب الواحد	٧-٨
٢٠٠ / يوم	عدم إصلاح أو صيانة درجات الملعب الواحد	٨-٨
١٠٠ / يوم	عدم صيانة عمود كرة السلة أو كرة الطائرة	٩-٨





الغرامة الفورية (ريال)	المخالفة أو الملاحظة	م
٦٠٠ / يوم	عدم صيانة مرمى كرة القدم	١٠-٨
٦٠٠ / يوم	عدم صيانة المتر المربع من أرضيات الملاعب	١١-٨
١٠٠ / يوم	عدم صيانة وإصلاح المتر المربع الواحد من الشبك الخارجي للملعب	١٢-٨
تاسعاً: المنتزهات والحدائق والساحات البلدية		٩
٥٠٠ / يوم	إغلاق المنتزه أمام الزوار بدون إذن مسبق أو عدم تشغيل الموقع الواحد	١-٩
٥٠٠ / يوم	إقامة الحفلات في الحدائق بدون إذن مسبق	٢-٩
١٠٠ / يوم	فتح المنتزه أو المنتزه للزوار في الأوقات الغير مسموح بها أو عدم الالتزام بالموعيد التي حددها الأمانة	٣-٩
١٠٠ / يوم	السماح بدخول فئات إلى المنتزه من غير المسموح دخولهم أثناء الزيارة	٤-٩
٥٠٠ / يوم	مخالفة الشروط الصحية أو عدم وجود شهادات صحية لعمال البو فيه	٥-٩
٥٠٠ / يوم	وجود مشروبات أو مأكولات في البو فيه تالفة وغير صالحة للاستخدام الآدمي أو انتهاء مدة الصلاحية	٦-٩
١٠٠ / يوم	ثبت المعاملة السيئة للجمهور من أحد منسوبي المقاول	٧-٩
١٠٠ / يوم	عدم إزالة المخلفات الناتجة عن أعمال الصيانة أو عدم نظافة المنتزه الواحدة من مخلفات الزوار وعدم ترديل المخلفات	٨-٩
٥٠٠ / يوم	عدم منع الزوار لاستخدام الشيشة أو الشوكي بالموقع الواحد	٩-٩
٥٠٠ / يوم	عدم منع البسطات أو الباعة المتجولين بالموقع الواحد	١٠-٩
١٠٠ / يوم	عدم إصلاح أو تغيير حاويات أو أوعية أو سلال جمع النفايات للموقع الواحد	١١-٩
١٠٠ / يوم	عدم إضافة الكيماويات للنافورة الواحدة أو الشلال الواحد أو المنشأة المائية	١٢-٩
٦٠٠ / يوم	عدم تغيير مياه النافورة الواحدة أو الشلال الواحد أو المنشأة المائية الواحدة في موعدها	١٣-٩



الغرامة الفورية (ريال)	المخالفة أو الملاحظة	م
٥٠٠ / يوم	عدم نظافة غرفة المضخات	١٤-٩
٢٠٠ / يوم	عدم صيانة أو استبدال اللوحة الواحدة لمنتره أو اللوحات الإرشادية	١٥-٩
٥٠ / يوم	عدم تغيير أو صيانة المتر المربع من البساط الصناعي أو السجاد أو ما شابه ذلك	١٦-٩
٥٠٠ / يوم	وضع بوفيه بدون موافقة مسبقة من الأمانة أو بيع مأكولات أو مشروبات بدون تصريح من الأمانة	١٧-٩
١٠٠ / يوم	استغلال أحد مباني المنتزه كسكن أو تواجد لأي من جهاز المقاول بدون موافقة الأمانة	١٨-٩
١٠٠ / يوم	عدم النظافة العامة لكل موقع	١٩-٩
٥٠٠ / يوم	التأخير في أعمال المشروع عن كل موقع حسب البرامج الزمنية المعتمدة	٢٠-٩
٥٠٠ / يوم	عدم تشغيل النافورة أو الشلال الواحد خلال المواعيد المحددة للتشغيل بدون سبب	٢١-٩
٥٠٠ / يوم	عدم استبدال أو اصلاح أي جزء من أجزاء الصوبة أو منطقة الظل في المشتل	٢٢-٩
١٠٠ / يوم	عدم تشغيل المشتل أو الصوبة	٢٣-٩
٢٠٠ / يوم	عدم صيانة وتشغيل أنظمة الرذاذ وملحقاتها للموقع الواحد	٢٤-٩
٥٠٠ / يوم	عدم تشغيل مبني دورة المياه	٢٥-٩
١٠٠٠ / يوم	إغلاق مبني دورة المياه بدون إذن مسبق	٢٦-٩
عاشرًا: وسائل السلامة		١٠
١٠٠ / يوم	عدم صيانة أو إصلاح أو تغيير طفافية الحريق الواحدة	١-١٠
٥٠٠ / يوم	ترك غطاء الخزانات والبليارة مفتوح أو عدم تأمينه ويشكل خطر على الزوار	٢-١٠
١٠٠ / يوم	عدم تطبيق وسائل السلامة بالموقع الواحد وعدم وضع وسائل السلامة على معدات وسيارات الصيانة	٣-١٠
٥٠٠ / يوم	عدم إصلاح أو تأمين توصيلات كهربائية أو معدات مكشوفة تسبب خطراً على الزوار	٤-١٠



الغرامة الفورية (ريال)	المخالفة أو الملاحظة	م
١٠٠٠ / يوم	أي مخالفة لم يتم ذكرها في بيان الحسميات	٥-١٠
	الحادي عشر: الأعمال المكتبية والتقارير	١١
١٠٠ / يوم	عدم توفير الأدوات المكتبية والورقية	١-١١
١٠٠ / يوم	عدم صيانة الأجهزة المكتبية	٢-١١
٥٠٠ / يوم	عدم تقديم التقارير أو البرامج في المواعيد المحددة	٣-١١
	الثاني عشر: أوامر العمل (بلاغات مركز طوارئ الأمانة - ٩٤)	١٢
٦٠٠	عدم تنفيذ الأمر (خطير) بحد أقصى ٤ ساعات	١-١٢
٦٠٠	عدم تنفيذ الأمر (طارئ) بحد أقصى ٦ ساعات	٢-١٢
٦٠٠	عدم تنفيذ الأمر (عادي) بحد أقصى ٢٤ ساعة	٣-١٢
٣٠٠ / يوم	عدم توفر فرقه طوارئ في المشروع	٤-١٢



## ١٠ . الاشتراطات الفنية

### كود البناء السعودي:

يجب على المستثمر مراعاة جميع الاشتراطات الواردة بـ **كود البناء السعودي** الصادر حديثاً رقم ( SBC 201 ) لعام ٢٠١٨ وملحقه، وكذلك جميع الاشتراطات الواردة بدليل اشتراطات البناء، والالتزام بالارتفاع المسموح به والارتفاعات بالمنطقة وعليه الحصول على التراخيص الالزمة قبل البدء بالتنفيذ.

### الالتزام باللوائح :

يتعين على مقدمي العطاءات التأكد من أن مفاهيم تصميم الموقع ونحوذ تشغيل الموقع متواافقين مع كل من لوائح البناء في وزارة البلديات والإسكان والقواعد المعمول بها والالتزام بشروط التراخيص والأنظمة والتعليمات التي تحكم الخدمات المقدمة في المشروع ومتطلبات السلامة والبيئة والصحة العامة

### الموافقات والتشريعات والتوجيهات الالزمة :

- يجب أن يتواافق تصميم وتحديد مراقبة الحديقة مع الحد الأدنى من الكودات والمعايير الدولية الموضحة في المتطلبات الفنية، وكذلك مع أفضل الممارسات الصناعية
- يتحمل المقاول تكلفة الحصول على جميع المعايير الالزمة، والقواعد، والمعايير، والتعاميم، وكذلك أثناء مراحل التصميم والإنشاء والإشراف ولرفع أي شك، فإنه بموجب هذا المشروع، يكون المقاول مسؤولاً بشكل نهائي عن الحصول على المعايير الالزمة من الجهات الحكومية وأي جهات أخرى مطلوبة لجميع التصاميم والتركيبات، ويتحمل جميع التكاليف المرتبطة بذلك
- يجب على المقاول التأكد من الالتزام بأحدث النسخ من لوائح وتعليمات الجهات الحكومية، والتشريعات، والتوجيهات، و الكودات والمعايير المحلية والدولية، وذلك طوال فترة تنفيذ الأعمال و فترة أداء الخدمات
- في حال وجود عدة كودات أو معايير قابلة للتطبيق على نفس البند، فإنه يجب تطبيق الكود أو المعيار الأكثر صرامة على ذلك البند تحديداً وبشكل عام، لا يفضل استخدام مزيج من الكودات أو المعايير، ولا يُعتمد كود أو معيار بديل إلا إذا لم يتم الإشارة إلى البند المحدد في الكودات أو المعايير المعتمدة



## الجهات التنظيمية و الالتزام :

في جميع الحالات، يجب الالتزام بلوائح وأنظمة الجهات الحكومية المحلية، بما في ذلك - على سبيل المثال لا حصرياً - ما يصدر عن الجهات التالية:

- وزارة النقل و الخدمات اللوجستية
- وزارة الاتصالات و تقنية المعلومات
- وزارة الاقتصاد والتحفيظ
- وزارة البلديات و الإسكان
- وزارة الداخلية
- وزارة البيئة والمياه والزراعة
- دليل تصميم الطرق السريعة السعودي
- الجمعية الوطنية الأمريكية للحماية من الحرائق (NFPA)
- كود البناء السعودي
- الشركة السعودية للكهرباء
- هيئة تنظيم المياه والكهرباء
- المؤسسة العامة للموانئ
- شركة المياه الوطنية (NWC)
- مجلس المباني الخضراء الأمريكي - الريادة في الطاقة والتصميم البيئي (LEED)
- الهيئة السعودية للمهندسين
- شركة الاتصالات السعودية (STC)
- أي مرسوم أميري
- التشريعات
- وجميع الجهات الحكومية الأخرى داخل المملكة العربية السعودية

## القوانين والأنظمة والتوجيهات و الكودات والمعايير :

- يتحمل المقاول مسؤولية ضمان توافق التصميم مع الكودات والأنظمة المحلية المحددة، والالتزام بجميع المتطلبات التنظيمية الازمة للحصول على تصاريح التصميم، والهدم، والبناء، والتجديد، والتشغيل. القائمة التالية غير شاملة، ويجب على مقدم العرض، كحد أدنى، الالتزام بها. وفي حال وجود أي تعارض بين الكودات المذكورة، يجب الالتزام بالمتطلبات الأكثر صرامة .

• يجب على المقاول اتباع القوانين والأنظمة والتوجيهات والقواعد أو المعايير التالية، بصيغتها المعدلة من وقت لآخر، وذلك للفئات ذات الصلة من الأعمال. كما يجب على المقاول التأكد من الامتثال لأي قوانين أو أنظمة أو توجيهات أو معايير أخرى غير مذكورة أدناه، والتي ترتبط بهذه الفئات ذات الصلة من الأعمال، وذلك بالقدر الذي يكون فيه ذلك قابلاً للتطبيق على المشروع:

الاسم	الجهة المصدرة	النوع
كتيب الحدائق (Toolkit) 3.27.2023	وزارة البلديات و والإسكان	دليل
كتيب المجال العام (Toolkit) ٢٣٠٢١٩٢١	وزارة البلديات و والإسكان	دليل
دراسة تطوير مجال التشجير والحدائق العامة بالبلديات - دليل إعداد التصاميم	وزارة البلديات و والإسكان	دليل
دراسة تطوير مجال التشجير والحدائق العامة بالبلديات	وزارة البلديات و والإسكان	دليل
دراسة تطوير مجال التشجير والحدائق العامة بالبلديات- دليل إعداد برامج التدريب	وزارة البلديات و والإسكان	دليل
دراسة تطوير مجال التشجير والحدائق العامة بالبلديات- دليل تشغيل وصيانة مشاريع الحدائق والتشجير	وزارة البلديات و والإسكان	دليل
دراسة تطوير مجال التشجير والحدائق العامة بالبلديات - دليل تصميم وتنفيذ الساحات البلدية	وزارة البلديات و والإسكان	دليل
دراسة تطوير مجال التشجير والحدائق العامة بالبلديات - دليل تصميم وتنفيذ ملاعب الأطفال	وزارة البلديات و والإسكان	دليل
دراسة تطوير مجال التشجير والحدائق العامة بالبلديات - دليل تطوير وتنفيذ المشاتل والصوب	وزارة البلديات و والإسكان	دليل

الاسم	الجهة المصدرة	النوع
دراسة تطوير مجال التشجير والحدائق العامة بالبلديات - دليل تنفيذ مشاريع الحدائق والتشجير داخل المدن	وزارة البلديات و والإسكان	دليل
دراسة تطوير مجال التشجير والحدائق العامة بالبلديات - مواصفات تنفيذ أعمال التشجير وتنسيق الحدائق	وزارة البلديات و والإسكان	دليل
دراسة تطوير مجال التشجير والحدائق العامة بالبلديات - مواصفات ودليل تصميم وتنفيذ أنظمة الري الحديقة	وزارة البلديات و والإسكان	دليل
دراسة تطوير مجال التشجير والحدائق العامة بالبلديات - نماذج لمشاريع الحدائق العامة والساحات البلدية	وزارة البلديات و والإسكان	دليل
المعايير التخطيطية للمناطق الترفيهية للمدن	وزارة البلديات و والإسكان	دليل
دليل تصميم تنسيق الحدائق العامة ودليل الموضع لتنسيق وزراعة النباتات	وزارة البلديات و والإسكان	دليل

فيما يلي الإرشادات والقواعد والمعايير الخاصة بالتخصصات الهندسية:

الفئة	الاسم	الجهة المصدرة	النوع
تنسيق الحدائق	كود البناء السعودي	اللجنة الوطنية لـ كود البناء السعودي	معايير
	المتطلبات الأمانة ذات العلاقة	الأمانات المحلية	أنظمة
	القانون رقم ٢٤ لسنة ٢٠٠٦ - الأسعدة الزراعية ومحسنات التربة	دول مجلس التعاون الخليجي	قانون
	إرشادات تصميم هندسة تنسيق الموضع (MMR-CAE-KEA-GL-000005 Rev.000)	وزارة البلديات و والإسكان	توجيه

الفئة	الاسم	الجهة المصدرة	النوع
العمارة	إرشادات التصميم المدني الصادرة عن وزارة البلديات و والإسكان (MMR-CAE-KEC-GL-000001_000)	وزارة البلديات و والإسكان	توجيه
	دليل المعايير التخطيطية والتصميمية لمواصفات السيارات	وزارة البلديات و والإسكان	توجيه
	اشتراطات اللوحات الدعائية والإعلانية	وزارة البلديات و والإسكان	توجيه
	دليل نباتات الرياض	الم الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض	دليل
	كود البناء السعودي	اللجنة الوطنية لـ كود البناء السعودي	كود البناء
	قانون الأمريكيين ذوي الإعاقة	وزارة العدل الأمريكية	قانون
	المباني والمرافق القابلة للوصول والاستخدام - المجلس الدولي لـ الكواد (ICC)	المجلس الدولي لـ الكواد	معيار
	المعهد الوطني الأمريكي للمعايير (ANSI) A117.1	المعهد الوطني الأمريكي للمعايير	معيار
	الهويات المعمارية في المملكة العربية السعودية (2022)	وزارة البلديات و والإسكان	توجيه
الهياكل	إرشادات التصميم المدني (MMR-CAE-KEA-GL-000001 Rev 000)	وزارة البلديات و والإسكان	توجيه
	أدوات مساعدة في التصميم المعماري (MMR-CAE-KEA-GL-000002 Rev 000)	وزارة البلديات و والإسكان	توجيه



الفئة	الاسم	الجهة المصدرة	النوع
البيئة والاستدامة	دليل المعايير التخطيطية والتصميمية - موافق السيارات ٢٠٢٤	وزارة البلديات و والإسكان	معيار
	إرشادات التصميم المدني-(MMR-CAE-KEC-GL-000001_000)	وزارة البلديات و والإسكان	توجيه
	الاشتراطات البلدية والفنية للمجمعات والمعارك التجارية - إصدار وزارة البلديات و والإسكان	وزارة البلديات و والإسكان	معيار
	كود البناء السعودي	اللجنة الوطنية لـ كود البناء السعودي	معيار
	المتطلبات البلدية ذات العلاقة	أمانات محلية	أنظمة
	ـ ISO 14001:2015 أنظمة الإدارة البيئية	المنظمة الدولية للتوكيد القياسي (ISO)	معيار
	الإرشاد البيئي (MMR-CAE-KE0-GL-000008, Rev. 000)	وزارة البلديات و والإسكان	توجيه
	كود البناء السعودي	اللجنة الوطنية لـ كود البناء السعودي	معيار
	المعهد الأمريكي للخرسانة	المعهد الأمريكي للخرسانة	معيار
	معهد الخرسانة سابقة الصب والإجهاد المسبق	معهد الخرسانة سابقة الصب والإجهاد المسبق	معيار
المنشأة	المجلس الدولي لـ كود البناء (ICC) \ كود البناء الدولي (IBC)	المجلس الدولي لـ كود البناء، كود البناء الدولي	معيار



الفئة	الاسم	الجهة المصدرة	النوع
	الجمعية الأمريكية للمهندسين المدنيين / معهد الهندسة الإنسانية	الجمعية الأمريكية للمهندسين المدنيين \ معهد الهندسة الإنسانية	معيار
	المعهد الأمريكي للإنشاءات الفولاذية	المعهد الأمريكي للإنشاءات الفولاذية	معيار
	الجمعية الأمريكية للحام	الجمعية الأمريكية للحام	معيار
	الجمعية الأمريكية لاختبار المواد	الجمعية الأمريكية لاختبار المواد	معيار
	معهد حديد التسليح الخرساني(CRSI) دليل التصميم	معهد حديد التسليح الخرساني	إرشادي كتاب
	دليل تصميم المنشآت الخرسانية في شبه الجزيرة العربية	دول مجلس التعاون الخليجي	توجيهي
	التحكم في التشققات الحرارية المبكرة في الخرسانة	نشرة صناعية	توجيهي
	التحكم في التشققات الناتجة عن التشوهدات المقيدة في الخرسانة	نشرة صناعية	توجيهي
	تقارير فنية	مجلس الإنشاءات الفيدرالي في الولايات المتحدة	تقرير فني



الفئة	الاسم	الجهة المصدرة	النوع
ميكانيكي	الجمعية الأمريكية للمهندسين المدنيين	الجهات السعودية المختصة	معيار
	NFPA 90A – تركيب أنظمة التكييف والتهوي	الجمعية الوطنية للحماية من الحرائق	معيار
	NFPA 92 – أنظمة التحكم في الدخان	الجمعية الوطنية للحماية من الحرائق	معيار
	NFPA 101 – كود سلامة الحياة	الجمعية الوطنية للحماية من الحرائق	معيار
	NFPA 204 – تهوية الدخان والحرارة	الجمعية الوطنية للحماية من الحرائق	توجيه
	NFPA 5000 – كودات إنشاء المباني والسلامة	الجمعية الوطنية للحماية من الحرائق	معيار
	كتيبات ومعابر الجمعية الأمريكية لمهندسي التدفئة والتبريد وتكييف الهواء	الجمعية الأمريكية لمهندسي التدفئة والتبريد وتكييف الهواء	معيار
	ASHRAE 55 – الظروف البيئية الحرارية	الجمعية الأمريكية لمهندسي التدفئة والتبريد وتكييف الهواء	معيار
	ASHRAE 62.1 – التهوية لجودة الهواء الداخلي	الجمعية الأمريكية لمهندسي التدفئة والتبريد وتكييف الهواء	معيار

الفئة	الاسم	الجهة المصدرة	النوع
	ASHRAE 90.1 – معيار الطاقة للمباني	الجمعية الأمريكية للهندسي التدفئة والتبريد وتنقية الهواء	معيار
	ASHRAE Guideline 1 – عملية تشغيل واختبار أنظمة HVAC	الجمعية الأمريكية للهندسي التدفئة والتبريد وتنقية الهواء	توجيه
	الرابطة الوطنية لمقاولى التكييف والصالح	الرابطة الوطنية لمقاولى التنقية والصالح	توجيه
	ANSI/TIA-942 – البنية التحتية للاتصالات لمراكز البيانات	المعهد الوطني الأمريكي للمعايير	معيار
	المعهد الأمريكي للتبريد	المعهد الأمريكي للتبريد	معيار
	SBC 501 – الكود السعودي الميكانيكي	اللجنة الوطنية للكود البناء السعودي	معيار
	SBC 601 – كود الحفاظ على الطاقة السعودية	اللجنة الوطنية للكود البناء السعودي	معيار
	الكودات والمعايير المحلية في السعودية ودول مجلس التعاون الخليجي	مجلس التعاون الخليجي / الجهات السعودية المختصة	معيار
	الكودات والمعايير المحلية السعودية	الجهات السعودية المختصة	معيار



الفئة	الاسم	الجهة المصدرة	النوع
النفاذ الصحي	الجمعية الأمريكية لمهندسي السباكة - أمريكا الشمالية	الجمعية الأمريكية لمهندسي السباكة	معيار
	كود السباكة الدولي	مجلس الدولي للكودات	معيار
	كود السباكة الوطني المعياري ٦٠٠٦ - الولايات المتحدة الأمريكية	جمعية مقاولي السباكة والتدفئة والتبريد	معيار
	كود السباكة الموحد إصدار 2012	الجمعية الدولية لمسؤولي السباكة والميكانيك	معيار
	معهد أنظمة السباكة والصرف	معهد أنظمة السباكة والصرف	معيار
	دليل التطبيقات الصادر عن الجمعية الأمريكية لمهندسي التدفئة والتبريد وتكييف الهواء	الجمعية الأمريكية لمهندسي التدفئة والتبريد وتكييف الهواء	توجيه
مكافحة الحرائق	المعهد الوطني الأمريكي للمعايير	المعهد الوطني الأمريكي للمعايير	معيار
	الجمعية الأمريكية للمهندسين الميكانيكيين	الجمعية الأمريكية للمهندسين الميكانيكيين	معيار
	كود البناء السعودي	اللجنة الوطنية لـ كود البناء السعودي	معيار
النفاذ الصحي	مديرية الدفاع المدني	الدفاع المدني السعودي	أنظمة
	NFPA 10 - مطافئ الحريق المحمولة	الجمعية الوطنية للحماية من الحرائق	معيار





الفئة	الاسم	الجهة المصدرة	النوع
	NFPA 13 – أنظمة الرش الآلي	الجمعية الوطنية للحماية من الحرائق	معايير
	NFPA 14 – أنظمة المواسير الرأسية	الجمعية الوطنية للحماية من الحرائق	معايير
	NFPA 20 – تركيب المضخات الثابتة لمكافحة الحرائق	الجمعية الوطنية للحماية من الحرائق	معايير
	NFPA 25 – فحص وصيانة أنظمة مكافحة الحرائق	الجمعية الوطنية للحماية من الحرائق	معايير
	NFPA 101 – كود سلامة الحياة	الجمعية الوطنية للحماية من الحرائق	معايير
	NFPA 418 – المعيار الخاص بمحابط الطائرات العمودية	الجمعية الوطنية للحماية من الحرائق	معايير
	NFPA 2001 – أنظمة الإطفاء باستخدام الغازات النظيفة	الجمعية الوطنية للحماية من الحرائق	معايير
	جميع الكودات الأخرى ذات الصلة الصادرة عن الجمعية الوطنية للحماية من الحرائق	الجمعية الوطنية للحماية من الحرائق	معايير
	BS 9251:2005 – أنظمة الرش الآلي للمباني السكنية والمنشآت المنزلية	المعهد البريطاني للمعايير	معايير

الفئة	الاسم	الجهة المصدرة	النوع
كهربائي	BS 9999:2017 – السلامة من الحرائق في تصميم واستخدام المباني	المعهد البريطاني للمعايير	معيار
	لوائح واشتراطات السلامة – نظام حماية المرافق العامة	المديرية العامة للدفاع المدني	توجيه
	الم الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة	الم الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة	معيار
	كود البناء السعودي	اللجنة الوطنية للكود البناء السعودي	معيار
	متطلبات ومعايير الشركة السعودية للكهرباء	الشركة السعودية للكهرباء	توجيه
	الم الهيئة السعودية لتنظيم الكهرباء	الم الهيئة السعودية لتنظيم الكهرباء	أنظمة
	اللجنة الدولية الكهروتقنية	اللجنة الدولية الكهربوتقنية	معيار
	معهد الهندسة والتكنولوجيا - متطلبات التركيبات الكهربائية	معهد الهندسة والتكنولوجيا	معيار
	الكود الكهربائي الوطني	الجمعية الوطنية للحماية من الحرائق	معيار
	NFPA 101 – كود سلامة الحياة	الجمعية الوطنية للحماية من الحرائق	معيار

الفئة	الاسم	الجهة المصدرة	النوع
تقنية المعلومات والاتصالات ونظام الجهد المنخفض	الموافقة البريطانية - 7430 BS نظام التأريض	المعهد البريطاني للمعايير	معيار
	الموافقة البريطانية - BS EN 62305 نظام الحماية من الصواعق	المعهد البريطاني للمعايير	معيار
	دليل التصميم الكهربائي (MMR-CAE-KEE) GL-000004-000	وزارة البلديات و والإسكان	توجيه
الصيانة	كود البناء السعودي	اللجنة الوطنية لـ كود البناء السعودي	معيار
	المعهد الوطني الأمريكي للمعايير	المعهد الوطني الأمريكي للمعايير	معيار
إدارة الجودة	SFG20 – الموافقة القياسية لأعمال الصيانة لخدمات الهندسة في المباني	جمعية خدمات الهندسة الإنشائية للمباني	معيار
	كود المعاشرات لفحص و اختبار المعدات الكهربائية	معهد المهندسين الكهربائيين	معيار
إدارة المخاطر	ISO 9001:2015 – أنظمة إدارة الجودة	المنظمة الدولية للتوحيد القياسي (آيزو)	معيار
إدارة المخاطر	ISO 31000:2009 – إدارة المخاطر - المبادئ والإرشادات	آيزو	معيار
	ISO 31004:2013 – إدارة المخاطر — إرشادات لتطبيق معيار آيزو	آيزو	توجيه



الفئة	الاسم	الجهة المصدرة	النوع
ادارة الأصول	31000		
	ISO 55000 – إدارة الأصول	آيزو	معايير
	ISO 15686:2011 – تخطيط عمر الخدمة	آيزو	معايير
	دليل المؤسسة المعتمدة لمهندسي خدمات المباني – هندسة وإدارة أعمال الصيانة	مؤسسة المعتمدة لمهندسي خدمات المباني	توجيه
	دليل التشغيل والصيانة	موردو المعدات / المصنعون	دليل
التنظيف	متطلبات البلدية ذات الصلة	أمانات محلية	أنظمة
	المعهد البريطاني لعلوم التنظيف	المعهد البريطاني لعلوم التنظيف	توجيه
الصحة والسلامة	OHSAS 18001:2007 – نظام إدارة الصحة والسلامة المهنية	المعهد البريطاني للمعايير	معايير
	السلامة والصحة في مواقع الإنشاء - كودات المعمارسات	منظمة العمل الدولية	توجيه
	السلامة في استخدام المواد الكيميائية في بيئة العمل - كودات المعمارسات	منظمة العمل الدولية	توجيه
	COSH – لوائح التحكم في المواد الخطرة على الصحة	الهيئة التنفيذية للصحة والسلامة في المملكة المتحدة	أنظمة





الفئة	الاسم	الجهة المصدرة	النوع
الأمن	قواعد الجمعية الوطنية للحماية من الحرائق	الجمعية الوطنية للحماية من الحرائق	معيار
	ISO 18788:2015 – أنظمة إدارة الأمن الخاص	آيزو	معيار
ادارة المرافق	ISO 9001 – ادارة الجودة	آيزو	معيار
	ISO 14001 – الادارة البيئية	آيزو	معيار
	ISO 18001 – الصحة والسلامة المهنية	آيزو	معيار
	ISO 41001 – ادارة المرافق	آيزو	معيار
	ISO 45001 – الصحة والسلامة المهنية	آيزو	معيار
	ISO 55001 – ادارة الأصول	آيزو	معيار
	BS EN 16636 – خدمات مكافحة الآفات	المعهد البريطاني للمعايير	معيار
	التشغيل والصيانة دليل	الموردون / المصنعون الأصليون	دليل



<p>أو من خلال مسح الكود التالي:</p> 	<p>لمزيد من المعلومات عن الأنظمة واللوائح الخاصة بوزارة البلديات والإسكان، نأمل زيارة الرابط التالي:</p> <p><a href="https://www.momrah.gov.sa/ar/regulations?pageNumber=1">https://www.momrah.gov.sa/ar/regulations?pageNumber=1</a></p>
<p>أو من خلال مسح الكود التالي:</p> 	<p>لمزيد من والارشادات والأدلة الخاصة بوزارة البلديات والإسكان، نأمل زيارة الرابط التالي:</p> <p>اللغة الانكليزية: <a href="https://mp.momra.gov.sa/en">https://mp.momra.gov.sa/en</a></p> <p>اللغة العربية: <a href="https://mp.momra.gov.sa">https://mp.momra.gov.sa</a></p>

### تعاميم وزارة

التجهيزات	المحتوى
<p>القرار الوزاري رقم ٤١٠٠١٢٨٨٠٤ وتاريخ ١١ / ٤٤١</p>	<p>الاشتراطات البلدية للمباني الرياضية</p>
<p>تعيميم وكيل الوزارة للشؤون الفنية المكلف رقم ٤١٠٠١٣٠٦٨٢ وتاريخ ١١ / ٤٤١</p>	<p>الاشتراطات البلدية للمباني الرياضية + الاشتراطات البلدية للمطاعم والكافيتيريات</p>



التجهيزات	المحتوى
تعيم وزیر العالیة رقم ١٤٢١٩ وتأریخ ١٤٣٥ هـ	اللوائح والضوابط والمعايير والمتطلبات الفنية الصادرة عن الھیئة العامة للترفیه واشتراطات وزارة الثقافة
تعيم صاحب السمو الملكي وزیر الشئون البلدية والقرویة رقم (٨١٨٦) وتأریخ ١٤٣٤ هـ	مواد البناء السعودي الاشتراطات الإنشائية
المرسوم الملكي رقم (م/٦٢) وتأریخ ١٤٠٥ هـ.	نظام حماية المرافق العامة
لتعيم رقم (١٤٠٢)	متطلبات ذوي الاحتیاجات الخاصة
مرسوم ملكي رقم (م/٣٤) وتأریخ ٠٧ / ٣٠ هـ ١٤٤٤	استخدام كاميرات المراقبة الأمنية
التعيم الوزاري رقم (٥٦١٠) وتأریخ ١٤٣٧ هـ	الاشتراطات الأمنية المتعلقة بкамيرات المراقبة الأمنية وأجهزة التفتيش
تعيم سعاده مدير عام الشئون العالیة والإداریة بوزارة الشئون البلدية والقرویة رقم (٥٣٨) وتأریخ ١٤٣٤ هـ.	تأمين حراسة المنشآت
قرار صاحب السمو الملكي وزیر الداخلیة ورئيس مجلس الدفاع المدني رقم ١/ب/و/٢/د في ١٤١٠ هـ	اشتراطات السلامة وسبل الحماية الواجب توافرها في ملابع الأطفال بالحدائق العامة وفي مدن الملاهي وألعاب الأطفال
قرار وزاري رقم ١٨٦٥٣٤ ٠٠٤٤٠ وتأریخ ١٤٤٤ هـ	ضوابط المشاريع المميزة بناء على المادة الثانية عشر من الائحة



التجهيزات	المحتوى
قرار وزاري رقم ٤١٠٠١٢٨٨٠٤ و تاريخ ١٤٤١/١١	دليل عقود تنفيذ الطرق والحدائق
تعليم عاجل جداً رقم ٤٥٣٤٠٧٠٤٠٠١ و تاريخ ١٤٤٤/٨/٣	تعليم بشأن خطة استثمار الحدائق العامة ذلال عامي ٢٤٠٢٣ و ٢٤٠٢٤
قرار وزاري رقم ٤١٠٠٥٦١٨٨٣٠٥ و تاريخ ١٤٤١/١٢/٢٢	التعليمات التنفيذية للائحة التصرف بالعقارات البلدية ١٤٤١
قرار وزاري رقم ٤٢٠٠٥٤٠٧٦٩ و تاريخ ١٤٤٤/٥/٤	ضوابط استثمار العقارات البلدية في المشروعات ذات الأفكار المبتكرة والرائدة والمميزة - ٤ أكتوبر تعديل الضوابط
أي توجيهات أخرى ذات صلة	

### معايير أخرى

في حال عدم وجود لوائح أو إرشادات أو معايير صادرة عن الجهات المذكورة أعلاه، يتعين على المقاول الالتزام بالمعايير الدولية التالية للأعمال ذات الصلة:

- قواعد القياس الجديدة 2 (NRM): القياس التفصيلي لأعمال البناء - الطبعة الأولى ٢٠١٣، الصادرة عن المعهد الملكي للمساحين القانونيين (RICS)
- كود ممارسات القياس، الطبعة السادسة - مايو ٢٠١٥، الصادر عن المعهد الملكي للمساحين القانونيين (RICS)



- الجمعية الأمريكية لاختبار المواد (ASTM)
- المواصفات البريطانية (BS)
- أفضل الممارسات الدولية المعتمد بها والامتثال للتشريعات الأخرى ذات الصلة
- أدلة المؤسسة المعتمدة لمهندسي خدمات المباني (CIBSE)
- لائحة البناء ١٠٢: الوثيقة المعتمدة M - الوصول إلى المباني واستخدامها
- المواصفة البريطانية BS 8300 - تصميم المباني ومداخلها لتلبية احتياجات الأشخاص ذوي الإعاقة - مدونة الممارسات

- قانون الأمريكيين ذوي الإعاقة (ADA)
- مجلس المكاتب البريطاني (BCO)
- الإتاحة الشاملة: إرشادات البيئة المبنية (٢٠٢٠).

### أسس تصميم وخطيط الحدائق العامة

#### • محاور الحديقة

لكل حديقة محاورها، وهي خطوط وهمية. فهناك المحور الرئيسي الطولي ومحور أو أكثر ثانوي أو عرضي على الرئيسي، ولكل محور بداية ونهاية وأن يبدأ بنافورة في طرف يقابلها كشكة في الطرف المقابل. هذا ويزيد من جمال الحديقة أن يكون وسطها غاطساً وأن يشغل المكان المرتفع فيها تراس يطل على الحديقة كلها وعموماً ما يسمى بمحور التصميم الأساسي يعتبر من الأهمية بمكان في تنسيق الحدائق الهندسية الطراز ولكن لم يعد له أهمية تذكر في التصميمات الحديثة.

#### • التناسق والتوازن

يجب أن تتناسب أجزاء الحديقة مع بعضها وكذلك مكوناتها، فلا تستعمل نباتات قصيرة جداً في مكان يحتاج لنباتات عالية أو أشجار ذات أوراق عريضة في حديقة صغيرة ولا تزرع أشجار مرتفعة الحجم أمام مبني صغير أو تزرع أشجار كبيرة الحجم في طرق ضيقة. يجب أن تتواءن جميع أجزاء الحديقة حول المحاور والتوازن متصل في الحدائق الهندسية وغير متماشل في الحدائق الطبيعية، والنظام المتماشل أسهل في التنفيذ عن غير المتماشل حيث يحتاج الأخير لعناء أكبر لإظهاره فمثلاً تزرع شجرة كبيرة في أحد الجوانب يقابلها مجموعة شجيرات في الجانب الآخر، ولإعطاء توازن يجب أن يتتساوى الاشتان في جذب الانتباه ولا يفوق أحد الجانبين على الآخر. ولا يتتساوى الجانبان في العدد ولكن التأثير يجب أن يكون واحداً.

#### • البساطة

- تستخدم البساطة في الاتجاه الحديث لخطيط وتنسيق الحدائق إذ تراعي البساطة التي تعمل على تحقيق الوحدة في الحديقة وذلك بالتحديد بالأسوار وشبكة الطرق والمساحات، و اختيار أقل عدد من الأنواع والأصناف بمقدار كاف وبالبعد عن ازدحام الحديقة بالأشجار والشجيرات أو المباني والمنشآت العديدة، وهذه تسهل عمليات الخدمة والصيانة.
- لا تتنافر ألوان المبني مع ألوان الحديقة لأن لها بذلك ستكون عنصراً مكملاً وليس عنصراً سائداً أما في الطراز الهندسي.



- أن تزرع حولها ما يسمى بزراعة الأساس (تجميل المبني بالنباتات حوله وبين أجزائه) حتى يذوب تصميم المبني في تصميم الحديقة بالدرج في الارتفاعات وفي الألوان وزراعة بعض المتسلاقات على المبني امتداد المبني الحديقة على هيئة شرفة أو تراس.

- **الإضاءة والظل**

شكل الضوء والظل عنصر مهم في تنسيق الحدائق إذ يتأثر لون العشب وشكله وقوامه بموقعه من حيث الظل أو شدة الضوء، وقد ترجع أهمية في تنسيق الحديقة إلى شكله وتوزيع الضوء والظل فيه. ويتم توزيع زراعة النباتات المختلفة واحتياجها من ديث كثافتها ومدى حاجتها من الضوء والظل في الحديقة ويراعى موقع العناصر المستخدمة في التنسيق حسب احتياجها للضوء أو الظل.

- **اختيار الأنواع المختلفة للنباتات**

شكل النباتات العد عنصر رئيسي في تصميم الحديقة وتختر بعد دراسة ومعرفة تامة لطبيعة نموها والصفات المميزة لكل منها. وتوضع في المكان المناسبحسب الغرض المطلوب من زراعتها واستخدامها سواء وضعها بصورها الخضراء أو مجموعات أو كمناظر خلفية للتحديد أو في مجموعات مجاورة لأي عنصر لإظهار ما حولها ما أثر ارتفاعاً من الواقع أو للكسر من حدة خط طويل مملاً أو غير ذلك.

### **العوامل المؤثرة على تصميم الحدائق**

**العوامل المناخية:** تعتبر العوامل المناخية من أهم العوامل التي لها تأثير كبير على تصميم الحديقة، وذلك لأن الحدائق معرضة بشكل مباشر لتأثيرات العوامل المناخية المختلفة، والتي تتمثل فيما يلي:

**درجات الحرارة:** تعتبر الحرارة من العوامل المؤثرة على عناصر ومحفوبيات الحديقة وبالتالي على تصميم الحديقة فهي تؤثر على اختيار أنواع النباتات ومواد وعناصر الحديقة الأخرى وكذلك كمية مياه الري الازمة للنباتات ونظام الري.

**الإشعاع الشمسي:** نظراً لقرب موقع شبه الجزيرة العربية من خط الاستواء فإن كمية الإشعاع الشمسي الساقط عليها تكون عالية حيث يصل إلى معدل (١٠,٧ ساعه/يوم) في فصل الصيف ويكون تأثير الإشعاع الشمسي على تصميم الحدائق فيما يلي:

- اختيار المواقع المناسبة للأشجار وكثافتها وارتفاعاتها ونوعية النباتات التي تحمل حرارة الأشعة الشمسية.
- ألوان عناصر الحديقة الصلبة من حيث علاقتها بدرجة امتصاصها وانعكاس الأشعة الشمسية الساقطة عليها.
- الاتجاه الملائم لعناصر الحديقة الصلبة كالمباني والمظلات وممرات المشاة وعلاقتها بحركة الشمس.



- تحديد النسب الملائمة لعناصر الحديقة المختلفة من مواد صلبة وطيرية وعلاقة ذلك بنسبة انعكاس أشعة الشمس على سطحها المختلفة.

- الرياح: تؤثر عوامل الرياح على تصميم الحديقة من حيث اختيار مواقع الأشجار والشجيرات للاستخدام كمصدات رياح أو إحاطتها بالأثر أو البناء العراد حمايتها من الرياح، وكذلك مواقع المرافق المستخدمة سواء للترفيه أو الرياضة والتي تتطلب درجة راحة معينة أو أجواء حارة أو باردة أو حركة زرقاء للنباتات العطرية.

#### شكل وطبيعة الأرض والمناظر المجاورة:

- شكل الأرض وطبوغرافية الموقع: له أهمية بالغة في تصميم الحدائق وذلك لارتباطها بالمناسيب والانحدارات البيئية الخارجية، وهذا التأثير يكون من عدة جوانب من أهمها ما يلي:

- أسلوب تصميم الحديقة حيث يستغل طابع الأرض وتشكيل سطحها بأشكال غير منتظمة تلامع مع طبيعة الأرض وطبوغرافيتها
- مناظر الحديقة المجاورة واستفادة من الإطلال أو إبراز مناظر طبيعية أخرى الموجودة في الأرض ضمن تصميم الحديقة.
- التصريف، السطحي
- تحسين المناخ المحلي

- الغطاء النباتي: يؤثر الغطاء النباتي على تصميم الحديقة من حيث نوعيته وكثافته حيث أنه إذا توفرت مجموعة من النباتات الطبيعية في موقع الحديقة فيجب أن يؤخذ ذلك بالاعتبار عند إعداد الدراسات والتصميم:

- عزل الحديقة العامة عن الشوارع المحيطة بها بأسوار مرتفعة أو أسية كثيفة من الأشجار، مصدات الرياح ولكي لا تشكل مداخل المدينة أو المداخل القريبة منها، إلا إذا تم إنشاء حدائق ومنتزهات المرافق العامة في المناطق التي تحيط بها المناظر الطبيعية.

## ١١. المrfقات

أ. نموذج تقديم العطاء:  
سعادة أمين محافظة الأحساء "حفظه الله"  
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ...



إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤ المتضمن رغبتكم إنشاء وتشغيل وصيانة حديقة محسنة في الثانية بالمخبط رقم ٤٣٨٥ بمدينة العبرز ، وحيث تم شراءًنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة العقار على الطبيعة معاينة تامة نافية للحالات.

نقدم لسعادتكم بعرضنا هذا حسب الأسعار الموضحة في الجداول التالية:

قيمة الأجرة السنوية (ريال) غير شامل الضريبة	
كتابة	رقمًا
قيمة الأجرة السنوية (ريال) شامل الضريبة	
كتابة	رقمًا

لا يقص هذا النموذج ويعيناً ويختتم ويوقع من مقدم العطاء  
وتتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا ضمان بنكي بقيمة لا تقل عن (٢٥٪) من  
قيمة العطاء السنوي، وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

## التوقع:

## ٢. محضر تسليم موقع

..... النشاط إنشاء وتشغيل وصيانة حديقة محاسن  
اسم المستأجر: .....  
الحي الثاني بالمخطط رقم ٤٣٨٥ بعدينة العبرز

## (إقرار)

حيث أجرت أمانة محافظة الأحساء على المستأجر ..... الموقع الموضح معلومات عنه أعلاه بغرض استخدامه في النشاط المسموح به وهو إنشاء وتشغيل وصيانة حديقة محسن الحي الثاني بالمخطط رقم ٤/٣٨٥ بمدينة العبر بموجب عقد الإيجار المبرم معه.

عليه أقر أنا الموقع أدناه / ..... بأنني قد استلمت بموجب هذا المذكرة الموقع المذكور في يوم ...../...../..... ١٤١٤هـ بعد أن قمت بمعاينة الموقع معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وأنني قبلته على حالته في تاريخ استلامه وعلى ذلك أوقع.

مساحة الموقع المذكور أدناه: (.....).

### ممثل الأمانة

الإدارة:	المستثمر:
البلدية:	الاسم:
اعتماد:	التوقيع:

### ٣. إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

- اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرافقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
- اطلع على جميع النظم السعودية المعهود بها ذات الصلة بموضوع المنافسة وعلى وجه خاص:



- ٣- لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي البرقي الكريم رقم ٤٠١٥٦ في ٢٩/٦/١٤٤١هـ و تعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤١٠٠٥٦١٨٨٣ و تاريخ ٢٢/١٢/١٤٤١هـ، والتعاميم والقرارات ذات الصلة.
- ٤- دليل عقود تنفيذ الحدائق الصادر بالقرار الوزاري رقم ٤١٠٠١٢٨٨٠٤ و تاريخ ١١/٤/١٤٤١هـ والمبلغة لنا بتعيم وكيل الوزارة للشؤون الفنية المكلف رقم ٤١٠٠١٣٠٦٨٢ و تاريخ ١١/٤/١٤٤١هـ، وما يستجد عليه تعديلات.
- ٥- اشتراطات الأنشطة الترفيهية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤٦٠٠١٤٦١٣٤ و تاريخ ٤/٥/١٤٤٦هـ.
- ٦- اشتراطات الأنشطة البلدية الصادرة عن وزارة البلديات والإسكان وما يستجد عليها من تعديلات.
- ٧- اللوائح والضوابط والمعايير والمتطلبات الفنية الصادرة عن الهيئة العامة للترفيه واشتراطات وزارة الثقافة.
- ٨- لائحة اشتراطات السلامة وسبل الحماية الواجب توافرها في ملاعب الأطفال بالحدائق العامة وفي مدن العلاهي وألعاب الأطفال الصادرة بقرار صاحب السمو الملكي وزير الداخلية ورئيس مجلس الدفاع المدني رقم ١٠/ب/٩/٢٤ د ف في ٢٤/٤/١٤١٠هـ وما يستجد عليها من تعديلات.
- ٩- الاشتراطات الفنية للمطابخ والمطاعم وما في حكمها (الكوفي شوب) الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤١٠٠١٢٨٨٠٤ و تاريخ ١١/٤/١٤٤١هـ والمبلغة لنا بتعيم وكيل الوزارة للشؤون الفنية المكلف رقم ٤١٠٠١٣٠٦٨٢ و تاريخ ١١/٤/١٤٤١هـ في حالة الأنشطة المساندة.
- ١٠- لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم ٩٦ و تاريخ ٥/٢/١٤٤٢هـ، والقرار الوزاري رقم ٤٥٦٢ و تاريخ ٣/٣/١٤٤٣هـ المبلغ به القواعد التنفيذية لائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، وجدول من تعديلات خلال كامل مدة العقد.
- ١١- اشتراطات اللوحات التجارية العامة الصادرة بتعيم معايير البلديات والإسكان رقم ١/٤٩٤٧٥ و تاريخ ٢٦/٢/١٤٤٢هـ وما يستجد عليها من تعديلات مستقبلية.
- ١٢- يجب أن تكون جميع الخدمات بالموقع باسم المستأجر ويتم تسليمها للأمانة بعد سداد كافة الفواتير والمستحقات للجهات ذات العلاقة.
- ١٣- عاين الموقع المعروض المخصص لإنشاء وتشغيل وصيانة حديقة محسن الحي الثاني بالمخطط رقم ٤٣٨٥ بمدينة العبر تامة نافية للجهالة.
- ١٤- أشهد بأن جميع المعلومات المدرجة في هذه الاستماراة صحيحة:

	الهوية	الاسم:
	رقم الهاتف:	رقم الجوال:





أمانة الأحساء  
ALAHSAN MUNICIPALITY

فرص

بوابة الاستثمار في المدن السعودية  
FURAS | Saudi Cities Investment Gate



وزارة البلديات والإسكان  
Ministry of Municipalities and Housing

	التاريخ:		التوقيع:
--	----------	--	----------

