



## كراسة الشروط والمواصفات

إنشاء وترميم شامل واستثمار وتشغيل وصيانة

حديقة قائمة لأنشطة ترفيهية وتجارية واجتماعية

على القطعة رقم (١٩٢٣) بالخط رقم (خ) بحي الدوحة الجنوبيّة

محافظة الظهران

رقم الفرصة ( ١٤٤٧ هـ )

في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية فيقدم العطاء عن طريق الظرف المختوم باليد في موعد و تاريخ فتح المظاريف المعن عنه شريطة ما يثبت وجود مشكلة فنية أثناء التقديم على المنافسة الإلكترونية.

عرض مالي  عرض فني



## فهرس المحتويات

| الصفحة | المحتويات   | م |
|--------|---|---|
| 5      | قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة | أ |
| 6      | تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات                   | ب |
| 7      | الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى      | ج |
| 8      | مقدمة   | ١ |
| 9      | وصف الموقع  | ٢ |
| 11     | اشتراطات دخول المنافسة والتقديم                                   | ٣ |
| 11     | ١/٣ من يحق له دخول المنافسة                                       |   |
| 11     | ٢/٣ لغة العطاء  |   |
| 11     | ٣/٣ مكان تقديم العروض الفنية                                      |   |
| 11     | ٤/٣ موعد تقديم العطاءات وفتح المظاريف                             |   |
| 11     | ٥/٣ تقديم العطاء  |   |
| 12     | ٦/٣ كتابة الأسعار   |   |
| 12     | ٧/٣ مدة سريان العطاء  |   |
| 12     | ٨/٣ الضمان  |   |
| 12     | ٩/٣ موعد الإفراج عن الضمان  |   |
| 13     | ١٠/٣ مستندات العطاء   |   |
| 13     | ١١/٣ سرية المعلومات   |   |
| 14     | <b>واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء</b>                           | ٤ |
| 14     | ١/٤ دراسة الشروط الواردة بالكراسة                                 |   |
| 14     | ٢/٤ الاستفسار حول بيانات المنافسة                                 |   |
| 14     | ٣/٤ معاينة الموقع   |   |
| 15     | ما يحق للأمانة وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف                  | ٥ |
| 15     | ١/٥ إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات                       |   |
| 15     | ٢/٥ تأجيل موعد فتح المظاريف                                       |   |
| 15     | ٣/٥ سحب العطاء  |   |
| 15     | ٤/٥ تعديل العطاء  |   |
| 15     | ٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف  |   |
|        | <b>الترسيبة والتعاقد وتسليم الموقع</b>                            |   |
| 16     | ٦/٦ الترسيبة والتعاقد   |   |
| 16     | ٢/٦ تسليم الموقع  |   |
|        | <b>الاشتراطات العامة</b>  |   |
| 19     | ١/٧ توصيل الخدمات للموقع  | ٧ |



|    |  |
|----|--|
| ١٩ | ٢/٧ البرنامج الزمني للتنفيذ  |
| ١٩ | ٣/٧ الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة والجهات ذات العلاقة    |
| ١٩ | ٤/٧ استخدام الموقع للغرض المخصص له                                   |
| ١٩ | ٥/٧ التنازل عن العقد   |
| ٢٠ | ٦/٧ تنفيذ الأعمال  |
| ٢٠ | ٧/٧ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر                         |
| ٢١ | ٨/٧ تقرير المقاول والمكتب الهندسي                                    |
| ٢١ | ٩/٧ حق الأمانة في الإشراف على التنفيذ                                |
| ٢١ | ١٠/٧ موعد سداد الأجرا السنوية  |
| ٢٢ | ١١/٧ متطلبات الأمن والسلامة  |
| ٢٢ | ١٢/٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة                                      |
| ٢٢ | ١٣/٧ تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للأمانة بعد انتهاء مدة العقد |
| ٢٣ | ١٤/٧ ضريبة القيمة المضافة  |
| ٢٣ | ١٥/٧ أحكام عامة  |
| ٢٤ | ٨ الاشتراطات الخاصة  |
| ٢٤ | ١٧/٨ مدة العقد   |
| ٢٤ | ٢٧/٨ فترة التجهيز والإنشاء   |
| ٢٤ | ٣٧/٨ النشاط الاستثماري المسموح به                                    |
| ٢٤ | ٤٧/٨ حق التسمية والرعاية للحدائق                                     |
| ٢٥ | ٥٧/٨ اللوحتين الإعلانية الداخلية                                     |
| ٢٥ | ٦٧/٨ مواعيد العمل  |
| ٢٥ | ٧٧/٨ التزامات عامة   |
| ٢٧ | ٨٧/٨ اشتراطات التشغيل والصيانة                                       |
| ٢٧ | ٩٧/٨ مواقف سيارات  |
| ٢٧ | ١٠٧/٨ مرحلة التأهيل للحدائق القائمة                                  |
| ٢٨ | ١١٧/٨ اشتراطات الأمن والسلامة والوقاية من الحرائق                    |
| ٢٨ | ١٢٧/٨ النظافة  |
| ٢٨ | ١٣٧/٨ مرحلة تسليم الموقع إلى الأمانة عقب انتهاء مدة العقد            |
| ٢٩ | ١٤٧/٨ الدراسة التحليلية للتأثيرات المرورية                           |
|    | ١٥٧/٨ الغرامات والجزاءات البلدية                                     |
|    | ٩ الاشتراطات الفنية  |
|    | ١٧٩/٩ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء                       |
|    | ٢٧٩/٩ الاشتراطات التنظيمية   |
|    | ٣٧٩/٩ اعتماد التصميم الابتدائي                                       |



|    |  |
|----|--|
| ٣١ | ٤ / ٩ اشتراطات التخطيط والبناء               |
| ٣٢ | ٥ / ٩ اشتراطات زراعة الشتلات والنباتات       |
| ٣٢ | ٦ / ٩ عناصر تصميم وتنسيق الحديقة (Landscape) |
| ٣٦ | ٧ / ٩ الاشتراطات الإنسانية                   |
| ٣٧ | المرفقات ١٠                                  |
| ٣٧ | ١ / ١٠ نموذج العطاء                          |
| ٣٨ | ٢ / ١٠ المخطط العام للموقع                   |
| ٣٩ | ٣ / ١٠ محضر تسليم الموقع                     |
| ٤٠ | ٤ / ١٠ إقرار من المستثمر                     |
| ٤١ | ٥ / ١٠ ملحقات                                |



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

يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً، وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص " باستثناء أصل خطاب الضمان البنكي، فيقدم الأصل - في ظرف مختوم ومغلق - من مقدم العطاء أو من يفوظه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس، في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع إرفاق صورة الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه.

| ال المستند  | نº |
|---|----|
| نموذج العطاء موقعاً من المستثمر.  | ١  |
| توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرافقاته شخص غير مقدم العطاء)   | ٢  |
| إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع  | ٣  |
| صورة سارية المفعول من السجل التجاري   | ٤  |
| صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي  | ٥  |
| صور شهادات الخبرة الخاصة بإنشاء وتشغيل وإدارة الاستثمار العقاري وإنشاء الحدائق أو في مجال السياحة والترفيه  | ٦  |
| خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي ساري المفعول لمدة لا تقل عن (٩٠) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وأن يكون بقيمة لا تقل عن (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي. | ٧  |
| صورة من شهادة الزكاة من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك سارية المفعول   | ٨  |
| صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول   | ٩  |
| صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية  | ١٠ |
| صورة من شهادة الالتزام بالسعودية  | ١١ |
| صورة إثبات العنوان الوطني   | ١٢ |
| كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها   | ١٣ |

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



## بـ. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات:

|                      |  |
|----------------------|--|
| ال المشروع           | هو المشروع المراد تشغيله وصيانته من قبل المستثمر حسب النشاط المحدد " إنشاء وترميم شامل واستثمار وتشغيل وصيانة حديقة قائمة لأنشطة ترفيهية وتجارية واجتماعية على القطعة رقم (١٩) بالخطط رقم (١٢٣) بحي الدوحة الجنوبية بالظهران ".  |
| الموقع               | هو الأرض العائد ملكيتها للأمانة والتي يقام عليها النشاط المحدد بالمنافسة.  |
| الوزارة              | وزارة البلديات والإسكان.   |
| الأمانة              | أمانة المنطقة الشرقية.   |
| الوكالة              | وكالة الاستثمارات وتنمية الإيرادات.  |
| الجهات ذات العلاقة   | جميع الجهات التي لها علاقة بالمشروع من الناحية التنظيمية والفنية والرقابية وما في حكمها.   |
| المستثمر             | الشخص ذو الصفة الطبيعية أو الاعتبارية الذي يحق له ممارسة أنواع النشاط التجاري والاستثماري بموجب الأنظمة ولوائح ذات العلاقة.  |
| مقدم العطاء          | يقصد به الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المنافسة سواء كانت شركة أو مؤسسة أو فرداً.   |
| كود البناء           | مجموعة الاشتراطات والمتطلبات وما يتبعها من أنظمة ولوائح تنفيذية وملائق متعلقة بالبناء والتشييد لضمان السلامة العامة.   |
| السعوفي              | هي المواصفات المعتمدة في المملكة العربية السعودية من جهات الاختصاص كالهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة والهيئة العامة للفضاء والدواء وغيرها كل فيما يخصه.   |
| المواصفات            | القياسية المعتمدة  |
| المنافسة العامة      | فتح المجال للمنافسة بين المستثمرين لاستثمار العقارات البلدية والخدمات المرتبطة بها عن طريق الإعلان وفق أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ ٢٩/٠٦/١٤٤١ هـ، والتعليمات التنفيذية لها، وكافة التعليمات والقرارات والأوامر ذات الصلة. |
| المنافسة الالكترونية | تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الالكتروني (Furasmonra.gov.sa) أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فراس ".<br>كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.  |
| الكراسة              | التعريفات لأنشطة لا تعني السماح بالنشاط الاستثماري حيث تم تحديد الأنشطة في المكان المخصص لها في المخطط رقم (١٩) بحي الدوحة الجنوبية محافظة الظهران.  |



جـ. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المفاصلة حتى إيجار السنة الأولى:

| البيان                                   | التاريخ المحدد   | التاريخ |
|--|--|---------|
| تاريخ الإعلان                            | التاريخ الذي تم فيه النشر  |         |
| آخر ميعاد لتقديم العطاءات                | كما هو محدد في الإعلان ومنصة الاستثمار في المدن السعودية فرص (مراجعة التمديد)  |         |
| موعد فتح المظاريف                        | كما هو محدد في الإعلان ومنصة الاستثمار في المدن السعودية فرص (مراجعة التمديد)  |         |
| إعلان نتيجة المنافسة                     | تحدهه الأمانة  |         |
| موعد الإخطار بالترسية                    | تحدهه الأمانة  |         |
| تارikh توقيع العقد من ترسو عليه المنافسة | خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار الأمانة للمستثمر براجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.  |         |
| تارikh تسليم الموقع                      | خلال شهر من توقيع العقد  |         |
| بداية سريان مدة العقد                    | من تاريخ تسليم الموقع بموجب محضر تسليم الموقع من الأمانة والمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على محضر تسليم الموقع يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار |         |
| موعد سداد أجرة السنة الأولى              | عند توقيع العقد  |         |



## ١. مقدمة

ترغب أمانة المنطقة الشرقية في طرح منافسة عامة لتأجير مجموعة من الحدائق عن طريق المنافسة الإلكترونية وذلك إنشاء وترميم شامل واستثمار وتشغيل وصيانة حديقة قائمة لأنشطة ترفيهية وتجارية واجتماعية على القطعة رقم (١٩) بالمخطط رقم (١٢٣) بحي الدوحة الجنوبية بالظهران ، على أن يلتزم المستثمر بتطوير وإدارة الموقع وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين المتقدمين الإحاطة بها ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المنافسة.

وتهدف الأمانة بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة للكراسات للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية، والجوانب القانونية للعقد، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بهذه الفرصة الاستثمارية والاستفادة منها بشكل سليم وفي ذات الوقت يحقق أهداف الأمانة من المشروع.

وتهدف الأمانة بمقدمي العطاءات القراءة المتأنية والدقيقة للكراسة للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية، والجوانب القانونية للعقد، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة، ويحقق للأمانة أهدافها.

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

- ♦ التوجه إلى الوكالة المذكورة أدناه بالأمانة وتقديم الاستفسار مكتوباً:
- ♦ وكالة الاستثمارات وتنمية الإيرادات - الدمام - شارع الملك عبد العزيز.
- ♦ ص.ب: (٢٧٨٠) الرمز البريدي: (٣١٤٦) تليفون: (٠١٣٨٣٤١٠٠٠) فاكس: (٠١٣٨٣٣٩٩٧٧)
- ♦ مركز التميز الاستثماري: واتس (٥٠٠٣٩٨٥٥٢) +٩٦٦ - ايميل ([Innovation@eamana.gov.sa](mailto:Innovation@eamana.gov.sa))
- ♦ أو من خلال الموقع الإلكتروني ([Furas.morra.gov.sa](http://Furas.morra.gov.sa)).
- ♦ أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص ".



## ٢. وصف الموقع

### حديقة العائلات

| حديقة عامة وأنشطة متعددة - خدمات تجارية ومساندة - خدمات ترفيهية وفعاليات   |         |  |         | النشاط                     |  |
|--|---------|--|---------|----------------------------|--|
| مطعم وكافteria<br>تجاري<br>ألعاب أطفال<br>مصلى ودورات مياه<br>أنشطة فعاليات<br>مسارات دراجات   |         | نادي اجتماعي لبار السن<br>منتزه ومسطحات خضراء<br>جلسات وممرات مشاة<br>مناطق ألعاب للعامة<br>مواقف سيارات<br>غرفة إدارة وبوابات وحراسات |         | الأنشطة المقترحة           |  |
| ١/١٢٣  | المخطط  | الظهران  | المدينة | موقع الحديقة               |  |
| ١٩ خ   | القطعة  | الدوحة الجنوبية  | الحي    |                            |  |
| ٢م ١٨,٨٨٧  | المساحة | شارع أنس بن مالك   | الشارع  |                            |  |
| ٢٦.٣٢٩٥٨٣٣   | ٧       | ٥٠.١٦٠٥٢٠  | X       | الاحداثيات                 |  |
| حديقة قائمة  |         |  |         | نوع الحديقة                |  |
| (١٠٪) من إجمالي مساحة الحديقة وتعادل (٢م ١,٨٨٩).<br>بحيث لا تقل عن كتلتين كل كتلة لا تقل عن (٥٪).  |         |  |         | نسبة البناء<br>والاشتراطات |  |
| (١٥٪) الأنشطة الاستثمارية بدون إنشاءات ثابتة.  |         |  |         | نسبة الاستثمار             |  |
| شارع أبو ذر الغفارى عرض ١٥ م بطول ١٢٨ م  | شرقاً   | شارع سعيد بن عبادة عرض ١٨ متر بطول ١٠٣ م   | شمالاً  | حدود الحديقة               |  |
| شارع محلي بطول ١٢٨ م   | غرباً   | شارع أنس بن مالك عرض ٣٠ م بطول ١٥١   | جنوباً  |                            |  |
| المخطط العام للموقع (كرولي الموقع) مرفق بالبند رقم (٢/١٠)<br><a href="https://maps.app.goo.gl/nCwUNMARfSQeniUf6">https://maps.app.goo.gl/nCwUNMARfSQeniUf6</a>   |         |  |         |                            |  |
|   |         |  |         |                            |  |
| يتم استخراج التراخيص وفقاً للبيانات الموضحة بوصف الموقع أعلاه، وفي حال وجود اختلاف بين وصف الموقع في قسم المخطط المعتمد وكود البناء والاشتراطات البلدية بعد التنسيق مع الأمانة ويمكن للمشتغل الحصول على الموافقات أو الأنشطة المساندة بعد موافقة الأمانة والبلدية والجهات ذات الصلة. |         |  |         |                            |  |

- على مقدم العطاء أن يعاين الموقع معاينة تامة نافية للجهالة وأن يقبله كما هو على حاليه وأن يدرس كافة الجوانب الخاصة بالشروط المكانية واحتياطات كود البناء السعودي وأن يقوم بدراسة وافية وشاملة وتصور كامل عن الموقع والعناصر بما يتواافق مع الاشتراطات البلدية.
- على المستثمر التعرف على الموقع والحصول على كافة المعلومات والبيانات ومدى إمكانيات توصيل الخدمات والتي قد تؤثر على الجدوى الاستثمارية للمشروع قبل تقديم عطائه للمنافسة .
- المساحة المذكورة أعلاه تقريبية تخضع للعجز أو الزيادة وفقاً لاستلام الموقع على الطبيعة، ويقوم المستثمر بمراجعة المساحة مع البلدية والتخطيط العمراني أثناء إصدار التراخيص.
- لا يؤثر وجود محول كهرباء بالموقع من عدمه على مساحة الأرض، ويجب على المستثمر اتخاذ إجراءات احترازية لضمان حماية محول الكهرباء.
- لا يؤثر وجود اشغالات على الموقع من عدمه في تنفيذ الأعمال، بل يجب على المستثمر معالجة تلك الأشغالات قبل البدء بتنفيذ المشروع وعلى حسابه الخاص والبلدية غير ملزمة بذلك.
- يلتزم المستثمر بتمهيد وتطوير الموقع والشوارع الداخلية ومسارات المشاة والمنطقة المحيطة ومعالجة الحفريات والمياه وذلك على حسابه الخاص دون مطالبة الأمانة بأي مبالغ مالية مقابل ذلك، وتبقى الشوارع والنوافذ ومواقف السيارات لما خصصت له بالخطط المعتمد.
- يمكن للمستثمر اقتراح أنشطة مساندة وأخذ الموافقة عليها قبل التنفيذ.
- الأبراج القائمة (إن وجدت) في الموقع تبقى بيد الأمانة ولها الحق في تحصيل إيراداتها وتكون ضمن النسبة التخطيطية للأمانة.
- يلتزم المستثمر بتمهيد وتطوير الموقع والشوارع الداخلية ومسارات المشاة والمنطقة المحيطة ومعالجة الحفريات والمياه وذلك على حسابه الخاص دون مطالبة الأمانة بأي مبالغ مالية مقابل ذلك، وتبقى الشوارع والنوافذ ومواقف السيارات لما خصصت له بالخطط المعتمد.
- على المستثمر مراجعة التصميمات مع الإدارة العامة للإشراف والتنفيذ والإدارة العامة للحدائق بعد الترسية وقبل التنفيذ وأخذ الرئيسيات عليها.
- على المستثمر تقديم تقارير دورية عن سير الاعمال ونسب الإنجاز (كل 6 شهور).
- على المستثمر مراجعة الدليل الخاص بتصاميم الحدائق وفق دليل بهجة.
- يسمح بإقامة مبني بنشاط اجتماعي مثل نادي اجتماعي – نادي كبار سن – أي نشاط مشابه شرط أخذ الموافقات من الجهات ذات الصلة مع عمل التصاميم الالزمة وأخذ الموافقة عليها من الأمانة.
- يسمح بإقامة مبني رياضي أو ثقافي أو تجاري شرط الحصول على الموافقات الالزمة على النشاط والتصميمات.
- للمستثمر حق تسمية الموقع مع السماح له بحق التنازل عن حقوق التسمية والرعاية لآخرين لمرة واحدة خلال مدة العقد بشرط أن يكون للأمانة (٥٪) من قيمة التنازل بعد موافقة الأمانة على أطراف التنازل.
- على المستثمر مراجعة الجهات ذات العلاقة لاعتماد حق التسمية في خرائط قوقل أو أي خططات متعلقة بالمنطقة قبل الأمانة.



### ٣. اشتراطات دخول المنافسة والتقديم

١/٣ من يحق له دخول المنافسة:

- ١/١/٣ يحق للشركات والمؤسسات ذات الخبرة والمرخص لهم في الاستثمار العقاري وإنشاء الحدائق أو في مجال السياحة والترفيه والأطعمة وتنظيم المؤتمرات التقدم في هذه المنافسة. ويحق للأمانة استبعاد المستثمر الذي يثبت تعذره في مشروع استثماري بحكم أو قرار نهائي صادرين من جهة قضائية لمدة (سنتين) من تاريخ الحكم أو القرار.
- ٢/١/٣ يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

٢/٣ لغة العطاء:

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

٣/٣ مكان تقديم مستندات المعايير الفنية:

- ♦ أمانة المنطقة الشرقية - الدمام - ص.ب: (٢٨٧٠) - الرمز البريدي: (٣١٤٦).
- ♦ تليفون: (٨٣٤١٠٠) - فاكس: (٨٣٣٩٩٧٧) لجنة تحليل المعايير الفنية بوكالة الاستثمارات وتنمية الإيرادات.
- ♦ ويتم رفع العروض المالية عبر منصة الاستثمار في المدن السعودية (فرص).

٤/٣ موعد تقديم العطاءات وفتح المظاريف:

الموعد المحدد لتقديم العطاءات وفتح المظاريف حسب الموعد المحدد بالإعلان في الصحف، ومنصة الاستثمار في المدن السعودية (فرص).

٥/٣ تقديم العطاء:



- ١/٥/٣ يقدم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الإلكترونية.
- ٢/٥/٣ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة الالزام، وذلك طباعة أو كتابة على المستند بما تقتضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاته.

٤ / ٥ / ٣ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوفيق عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقاً من الغرفة التجارية، أو مصحوباً بوكالة شرعية.

٤ / ٣ / يقدم العطاء المالي داخل مظروف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة،  
واسم المستثمر، وعنوانه، وأرقام هواتفه، ورقم الفاكس ويتضمن أصل الضمان البنكي  
ونموذج العطاء.

٦ / ٣ كتامة الأسعار: يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعي ما يلى:

٢/٦/٣ تدون الأسعار في العطاء، قاماً وكتابة (حروفًا) بالرجال السعودي.

١/٦/٣ أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمطلبات كراسة الشروط والمواصفات ولا يجوز له إجراء أي تعديل أو ابداء تحفظ عليها أو القيام ب什طب بند من بنود المنافسة أو مواصفاتها ويستبعد الطرف المخالف لذلك.

٣/٦/٣ لا يجوز للمسثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، وأي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوفيق عليه وختمه.

٧ / ٣ مدة سريان العطاء:

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

٨ / ٣ الضمان:

١٨١ يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان بنكي بقيمة لا تقل عن (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من الأمانة، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان ساري المفعول لمدة لا تقل عن (٩٠) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وقابلأً للتمديد عند الحاجة.

٢١٨/٣  
يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان البنكي، أو تكون قيمة الضمان به أقل من (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر أو أن يكون الضمان ساري لمدة أقل من (٩٠) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المطاريف، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد. ويحق للجنة طلب تمديد الضمان البنكي الذي يقل عن (٩٠) تسعمائة يوماً للتقدم الأعلى سعر.

٩ / ٣ موعد الإفراج عن الضمان:

يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المناسبة بالقرار لصالح المقبول، فهو تسديد أحد السنة الأولى، وتوقع العقد.



### ١٠ / ٣ مستندات العطاء: يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية بالظرف الفني:

- أ. نموذج العطاء والتوفيق عليه من المستثمر، أو من يفوضه لذلك، مع إثبات تاريخ التوفيق.
  - ب. توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية، أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرافقاته شخص غير مقدم العطاء.
  - ج. إذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسؤول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرافقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.
  - د. صورة سارية المفعول من السجل التجاري، مع إرفاق الأنشطة التجارية المسموحة في السجل.
  - هـ. صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.
  - و. صورة من شهادة الخبرة الخاصة بإنشاء وتشغيل وإدارة الاستثمار العقاري وإنشاء الحدائق أو في مجال السياحة والترفيه.
  - ز. أصل خطاب الضمان البنكي على أن يكون من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (غير مشروط وغير قابل للإلغاء، ويكون قابل للتمديد وبقيمة لا تقل عن ٢٥٪) من قيمة العطاء المقدم، وأن يكون ساري المفعول لمدة لا تقل عن ٩٠ يوماً من التاريخ المحدد لמועד فتح المظاريف (طبقاً للشروط الواردة في البند ٩/٣) ويُستبعد العرض المخالف بما ورد أعلاه، ولا يحق لمقدم العطاء المخالف في تلك الحالة الاعتراض على الاستبعاد.
  - حـ. صورة من شهادة الزكاة من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك سارية المفعول.
  - طـ. صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول.
  - يـ. 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.
  - كـ. صورة إثبات العنوان الوطني.
  - لـ. صورة من شهادة الالتزام بالسعودية.
  - مـ. بيان بالمشاريع المنفذة في إدارة وتشغيل المشروعات المماثلة.
  - نـ. الهيكل الإداري والتنظيمي للشركة.
  - سـ. التقرير الفني والبرنامج الزمني المقترن لإدارة وتشغيل وصيانة وتطوير المشروع.
- ◆ يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية بالظرف المالي وبالترتيب الوارد ذكره أدناه:

### ١١ / ٣ سرية المعلومات:



## ٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

### ١ / ٤ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

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

### ٢ / ٤ الاستفسار حول بيانات المنافسة:

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المنافسة، يجب على مقدم العطاء الاستفسار من الأمانة خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديم عطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات، وستقوم الأمانة بالرد على الاستفسارات كتابةً لكل من اشتري كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام قبل فتح المظاريف، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية، كما يمكن لمقدم العطاء تقديم الاستفسارات عن طريق الموقع الإلكتروني (Furasmontra.gov.sa) أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص".

### ٣ / ٤ معاينة الموقع:

على مقدم العطاء قبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة الموقع محل المنافسة معاينة تامة نافية للجهالة، وفق حدوده المعتمدة، وأن يتعرف تعرفاً تاماً على أوضاعه السائدة. ويعتبر مقدم العطاء قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقدمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص الموقع والأعمال المتعلقة به.



## ٥. ما يحق للأمانة للمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

### ١/٥ إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:

يحق للأمانة إلغاء المنافسة قبل فتح المظاريف بعدأخذ موافقة صاحب الصلاحية إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك. ويحق لها الإضافة أو الحذف أو التعديل لمضمون أي بند من بنود كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها بموجب خطاب أو إخطار إلى جميع الشركات أو المؤسسات التي قامت بشراء كراسة الشروط والمواصفات، وذلك قبل فتح المظاريف، على أن تعتبر أية إضافة أو حذف أو تعديل تم إخطار الشركات أو المؤسسات به جزءاً لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات وملزماً لجميع المتنافسين، ولا يحق لهم الاعتراض على ذلك.

### ٢/٥ تأجيل موعد فتح المظاريف:

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

### ٣/٥ سحب العطاء:

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

### ٤/٥ تعديل العطاء:

لا يجوز لمقدم العطاء إجراء أي تعديل في عطائه بعد تقديمها، ولن يلتفت إلى أي ادعاء من صاحب العطاء بوجود خطأ في عطائه بعد تقديمها.

### ٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف:

يحق لمقدم العطاء 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.



## ٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

١٦٦ الترسية وال التعاقد :

١٦٦ تقوم لجنة تحليل المعايير الفنية بدراسة وتقدير المعايير الفنية وفقاً لجدول عناصر التقييم الفني المحددة والواردة أدناه، وذلك لاجتياز مقدمي العطاءات الذين تطبق عليهم الشروط والمعايير، ولا يعتبر مقدم العطاء قد اجتاز مرحلة التقييم الفني ما لم يحصل على (٢٠٪) من الدرجات على الأقل، ثم يتم فتح العروض المالية فقط لمقدمي العطاءات الذين اجتازوا مرحلة التقييم الفني، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.

| النوع | المعايير الفنية                            | النوع | المعايير الفنية   |
|-------|--|-------|---|
| ١٢    | خبرة المستثمر (١٢ درجة)                    | ٤     | عدد المشاريع المماثلة التينفذها المستثمر                                |
| ٤     | القيمة المالية للمشاريع التينفذها المستثمر | ٤     | قائمة بالمشاريع المشابهة التي قام بها                                   |
| ٢٠    | القدرة المالية للمستثمر (٢٠ درجة)          | ٥     | رأس المال للشركة.   |
| ٥     | ٥  | ٥     | نسبة السيولة للسنة المالية الحالية                                      |
| ٥     | ٥  | ٥     | نسبة الربحية للسنة الحالية.   |
| ٥     | ٥  | ٥     | نسبة المديونية للسنة الحالية  |
| ٨     | أهلية المستثمر (٨ درجات)                   | ٢     | مدى التزام المستثمر بالسداد في الميعاد لأعمال سابقة مع الأمانة/البلدية. |
| ٢     | ٢  | ٢     | حجم المتأخرات عن أعمال سابقة مع الأمانة/البلدية.                        |
| ٢     | ٢  | ٢     | عدد مرات التنازل للغير عن أعمال سابقة.                                  |
| ٢     | ٢  | ٢     | المساهمات المجتمعية   |
| ١٠٠   | العناصر                                    | ٢٠    | تحليل الموقع  |
| ٣٠    | ٣٠   | ٢٥    | الابتكار في التصميم وإيجاد حلول تناسب البيئة المناخية للمدينة           |
| ٢٥    | ٢٥   | ٢٥    | خطط الأمان والصيانة ونظافة الحديقة                                      |



|    |  |             |
|----|--|-------------|
| ١٥ | <b>عناصر الخطة</b>   | ٣           |
| ٥  | الجهاز الإداري والفنى للمشروع  | ٣ درجة (١٥) |
| ٥  | خبرة الشركة المسند إليها تنفيذ المشروع                                   |             |
| ٥  | مدى تناوب البرنامج الزمني مع فترة التجهيز والإنشاء المرتبطة بفترة السماح |             |
| ٢٠ | <b>العناصر</b>   | ٤ درجة (٢٠) |
| ١٠ | الشركة المسند إليها مهام النظافة وإدارة المرافق                          |             |
| ١٠ | خطة الإحلال والتجديـل للمعدات والأجهـزة                                  |             |

**ملحوظة:** يجب أن يتم تقديم مستندات المعايير الفنية على ملف (بوربوينت) أو بصيغة (PDF) ونسخة ورقية ونسخة على ذاكرة فلاش ميموري للجنة تحليل المعايير الفنية يوم فتح المظاريف المعلن عنه في الصحف ومنصة الاستثمار في المدن السعودية (فرص)، ويمكن تقديمها قبل خمسة أيام من ذلك التاريخ، ولا يعفى تزويد اللجنة من رفع جميع الأوراق على منصة الاستثمار في المدن السعودية (فرص) حسب الموضع بالكراسة، ويعتبر المستثمر مختاراً مرحلة التقييم الفني إذا حصل على (٧٠٪) من الدرجات.

٢/١/٦ يتم إخطار من رست عليه المنافسة لمراجعة الأمانة خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار نهائـي، ويعطـى مـهلـة خـمسـة عـشـر يومـاً آخـرـ، وفى حالـة تـخلـفـه عن مـراجـعةـ الأمـانـةـ بـعـدـ المـدةـ الإـضـافـيـةـ يتمـ إـلغـاءـ حقـهـ فيـ التـأـجـيرـ وـمـصـادـرـ الضـمـانـ.

٣/١/٦ يجوز للأمانة بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسـيةـ المنافـسةـ عـلـىـ صـاحـبـ العـطـاءـ الثـانـيـ بـنـفـسـ قـيـمةـ العـطـاءـ الـأـوـلـ،ـ الـذـيـ رـسـتـ عـلـىـ الـمـنـافـسـةـ إـنـ لـمـ يـسـتـكـمـلـ الـإـجـرـاءـاتـ خـلـالـ المـدـدـةـ المـحـدـدـةـ.

٤/١/٦ يجوز للأمانة التفاوض مع أصحاب العروض الأعلى إذا تساوى عرضان أو أكثر وكانا أعلى العروض، أو إذا اقتربا على العروض بتحفظ أو تحفظات، أو إذا كانت العروض غير مناسبة مالياً.

٥/١/٦ في حال طرأ بعد الترسـيةـ وجودـ أيـ عـوـائقـ تحـولـ دونـ تـنـفـيـذـ المـشـرـوـعـ سـيـتـ إـلـغـاءـ المـنـافـسـةـ أوـ العـقـدـ وـفقـاـ للـإـجـرـاءـاتـ الـنـظـامـيـةـ وـسـتـرـدـ الـأـمـانـةـ لـلـمـسـتـثـمـرـ قـيـمةـ ماـ سـدـدـهـ مـنـ أـجـرـةـ عـنـ توـقـيـعـ العـقـدـ دونـ أيـ تـعـويـضـ آخرـ منـ أيـ نوعـ.

٦/١/٦ كما يجوز للجنة الاستثمار حسب الصلاحيات المخولة لها بموجب لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠٥٢) وتاريخ ٢٩/٠٦/١٤٤١هـ التوصية بإلغاء المنافسة العامة في أي من الحالات الآتـيـ بيانـهاـ:

**الأولـيـ:** إذا اقتضـتـ المـصلـحةـ الـعـامـةـ وـقـفـ التـصـرفـ فيـ العـقارـ.

**الثـانيـ:** إذا تـبـيـنـ لـلـجـنـةـ أـنـ جـمـيـعـ الـعـرـوـضـ الـمـقـدـمـةـ غـيرـ مـنـاسـبـةـ.

**الثـالـثـةـ:** إذا لم يـتوـصـلـ إـلـىـ نـتـيـجـةـ عـنـ طـرـيـقـ الـمـفـاوـضـةـ مـعـ الـمـتـافـسـينـ.



## ٢/٦ تسليم الموقع:

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



## ٧. الاشتراطات العامة

### ١/٧ توصيل الخدمات للموقع:

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

### ٢/٧ البرنامج الزمني للتنفيذ:

يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للتشغيل الخاصة بالمشروع محل المنافسة وفقاً للمخططات والمواصفات المعتمدة من الأمانة والمدة المحددة.

### ٣/٧ الحصول على الموافقات والترخيص من الأمانة والجهات ذات العلاقة: يلتزم المستثمر بما يلي:

يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ المشروع قبل الحصول على الموافقات والترخيص من الجهات ذات العلاقة وعند اقتراح نشاط معين أو فعالية معينة يتمأخذ كافة الموافقات اللازمة من كافة الجهات ذات الصلة وخاصة (الإدارة العامة للإشراف والتنفيذ والإدارة العامة للحدائق).

### ٤/٧ استخدام الموقع لغرض المخصص له: يلتزم المستثمر بما يلي:

لا يجوز تعديل النشاط الاستثماري في الحديقة بما لا يخل بوظيفتها الأساسية في الحيز العمراني التي تقع فيه كما لا يجوز استخدام الحديقة لغير الأنشطة الاستثمارية التي خصصت من أجلها في إعلان المنافسة العامة وبالنسبة المقررة نظاماً سواء النسبة الاستثمارية أو نسبة البناء وفقاً لما ورد بكراسة الشروط والمواصفات، وفي حالة رغبة المستثمر تغيير النشاط الاستثماري بسبب تغير أوضاع السوق، وتتوافق ذلك مع المصلحة العامة ومصلحة التخطيط ولا يخل بوظيفة الحديقة الأساسية، فيعاد تقدير قيمة الاستثمار من قبل لجنة الاستثمار، وفي حال قبول المستثمر لقيمة الاستثمار الجديدة يتمأخذ موافقة الوزير قبل اتخاذ القرار بالسماح بتغيير النشاط، شريطة أن يكون أي تغيير متوافق ما ورد بضوابط تعديل استخدام العقار البلدي المستثمر لغير النشاط الذي حُصص من أجله.

### ٥/٧ التنازل عن العقد:

لا يحق للمستثمر التنازل عن العقد لغير 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.



## ٦٧ تفاصيل الأعمال: يلتزم المستثمر بما يلي:

- ♦ يجب على المستثمر أن يسند مهمة تصميم المشروع إلى أحد المكاتب الاستشارية المعتمدة والمؤهلة لدى وزارة البلديات والإسكان.
- ♦ يجب على المستثمر أن يسند مهمة إنشاء المشروع إلى مقاول لديه خبرة و سابقة أعمال في تنفيذ مثل هذه الأنشطة، كما يجب على المستثمر أن يقدم شهادات الخبرة السابقة للمقاول معتمدة ومصدقة من الجهات المختصة تثبت حسن تأديته للأعمال التي التزم بها.
- ♦ على المستثمر إلزام المقاول بشهادة تأمين ضد العيوب الخفية التي قد تظهر في المبني والإنشاءات بعد استخدامها، سواء الميكانية منها أو غيرها وذلك وفقاً لقرار مجلس الوزراء رقم (٥٠٩) وتاريخ ١٤٣٩/٠٩/٢١، وتقديم صورة طبق الأصل من الشهادة للأمانة.

على المستثمر والمكتب الاستشاري والمقاول الالتزام بجميع ما ورد بدليل عقود تنفيذ الحدائق الصادر بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠١٢٨٨٠٤) وتاريخ ١٤٤١/٠٤/١١ والمبلغ للأمانات بعميم وكيل الوزارة للشؤون الفنية المكلف رقم (٤١٠٠١٣٦٨٢) وتاريخ ١٤٤١/٠٤/١١.

## ٧٧ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:

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

- ♦ الاشتراك في تسليم موقع المشروع للمقاول.
- ♦ مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها وإبلاغ البلدية بأي ملاحظات يكون موجوداً بها والمقترنات الخاصة بمعالجة الملاحظات.
- ♦ المتابعة اليومية المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقاً لمواصفات العقد وأصول الصناعة.
- ♦ توجيه المقاول وإعطاؤه المشورة الفنية عند اللزوم، والتي تساعد على إتمام العمل على الوجه الأكمل.
- ♦ التدقيق والاعتماد للمخططات وعينات المواد التي يقدمها المقاول وتقديم التوصيات بشأنها.
- ♦ دراسة المشكلات التي قد تظهر أثناء التنفيذ، وإبداء التوصيات اللازمة لحلها
- ♦ إجراء التغييرات والتعديلات غير الجوهرية في المشروع، والتي من شأنها تلافي المشكلات، والتسيق بين عناصر المشروع المختلفة، بشرط ألا تسبب في آية زيادة في تكلفة المشروع أو توفير على المقاول، وأن يتمأخذ موافقة البلدية عليها مسبقاً، وعند حدوث زيادة ضرورية، نقص في التكاليف يتمأخذ موافقة البلدية على الزيادة، وخصم الوفر على المقاول.



## ٨/٧ تقرير المقاول والمكتب الهندسي:

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

## ٩/٧ حق الأمانة في الإشراف على التنفيذ:

- ♦ للأمانة ممثلة في الإدارة المختصة بالحدائق الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- ♦ يتلزم المستثمر بتقديم نسخة من المخططات النهائية للتطوير للاعتماد من البلدية والإدارة العامة للحدائق من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.
- ♦ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصاميم إلا بعد موافقة الأمانة ممثلة في وكالة الخدمات (الجهة المشرفة على الحدائق)، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للأمانة مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.
- ♦ يتلزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة ممثلة في وكالة الخدمات فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفًا للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- ♦ يتلزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء والتجهيز للمشروع بإشعار الأمانة ممثلة في وكالة الخدمات (الإدارة العامة للحدائق)، ليقوم مهندس من قبلها بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة واشتراطات الحدائق العامة.
- ♦ يتلزم المستثمر بتسلیم نسخة من المخططات لما تم تنفيذه حسب الطبيعة
- ♦ (As built) والشروط والمواصفات للبلدية ونسخة لوكالة الخدمات (الإدارة المشرفة على الحدائق).

## ١٠/٧ موعد سداد الأجرة السنوية:



- ♦ تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، أما إيجار السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجاريه، وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد يتم اتخاذ الإجراءات النظامية ضده وفق ما جاءت به المادة السادسة والخمسين "الفصل الرابع" من اللائحة التنفيذية لنظام إيرادات الدولة المعدلة بالقرار الوزاري رقم ١٤٣ وتاريخ ٢٠١٩ من تاريخ الإبراهي

٢٤/٠٢/٢٩ هـ، والمفسرة للمادة الثالثة عشر وما بعدها بنظام إيرادات الدولة الصادر بالمرسوم

الملكي رقم (م/٦٨) وتاريخ ١٤٣١/١١/١٨ هـ. كونا قواعد آمرة ومنظمة يجب إتباعها.

♦ يلتزم المستثمر بزيادة نسبة العائد السنوي كل (٥) خمس سنوات وبنسبة (٥٪) من الإيجار السنوي بدءً من السنة التعاقدية السادسة وحتى نهاية العقد ويتم احتساب الزيادة على قيمة آخر أجرة مستحقة وقت الزيادة.

#### ١١/٧ متطلبات الأمان والسلامة: يلتزم المستثمر بما يلي:

♦ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات الالزمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.

♦ عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.

♦ إلزام العاملين بارتداء وسائل الأمان والسلامة، أثناء القيام بأعمال التنفيذ.

♦ يكون المستثمر مسؤولاً مسئولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على الأمانة أدنى مسؤولية عن ذلك.

♦ يجب على المستثمر الالتزام بلائحة اشتراطات السلامة وسبل الحماية الواجب توافرها في ملاعب الأطفال بالحدائق العامة وفي مدن الملاهي وألعاب الأطفال الصادرة بقرار صاحب السمو الملكي وزير الداخلية ورئيس مجلس الدفاع المدني رقم ١٠/ب/٢/د ف في ١٤١٠/٤/٢٤ هـ وما يستجد عليها من تعديلات.

#### ١٢/٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة:

طلب من الأمانة لدواعي التخطيط أو للمصلحة العامة وفي هذه الحالة يعوض المستثمر حسب الأنظمة المالية المتبعة إذا كان يستحق التعويض.

#### ١٣/٧ تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للأمانة بعد انتهاء مدة العقد:

بعد انتهاء مدة العقد يلتزم المستثمر بتسليم الموقع للبلدية بحالة جيدة ويتم تسليم الموقع بموجب محضر يذكر فيه كافة محتويات الموقع ويوقع من الطرفين وفي حال وجود أي ملاحظات فللأمانة / البلدية حق تكليفه بإجراء الإصلاحات الالزمة وإلا قامت بإجرائها بنفسها أو بواسطة من تراه على نفقة المستثمر، كما يحق للأمانة مطالبة المستثمر بالبقاء في الموقع محل العقد لحين الانتهاء من إعادة الطرح والتبرير على الأزيد مدة التمديد عن سنة بعد تقديم الأجرة من قبل لجنة الاستثمار، وتعتبر هذه الفترة ممتدة بقيمة إيجارية جديدة يتم تقديرها من قبل لجنة الاستثمار.



## ١٤/٧ ضريبة القيمة المضافة:

يلزム المستثمر بسداد قيمة الضريبة المضافة للبلدية محسوبة على النسبة المقررة من إجمالي الإيجار السنوي الذي يتم إبرام العقد الاستثماري عليه ويتم تحديد نسبة القيمة المضافة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن وتقرر 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.

## ١٥/٧ أحكام عامة:

- ١/١٥/٧ جميع المستندات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المنافسة هي ملك للأمانة بمجرد تقديمها.
- ٢/١٥/٧ التقويم الميلادي هو المعول به في العقد.
- ٣/١٥/٧ ليس للمستثمر الحق في الرجوع على الأمانة بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.
- ٤/١٥/٧ تخضع هذه المنافسة للوائح والأنظمة المعول بها في المملكة على وجه خاص:
  - ♦ لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي البرقي الكريم رقم (٤٠١٥٢) في ١٤٤١/٠٦/٢٩ هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٥٦١٨٨٣) وتاريخ ١٤٤١/١٢/٢٢ هـ والقرارات والتعاميم ذات الصلة.
  - ♦ لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٩٢) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٠٥ هـ، والقرار الوزاري رقم (٤٣٠٢٠٤٥٢٦) في ١٤٤٣/٠٣/١٢ هـ المبلغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، والقرار الوزاري رقم (٤٣٠٢٠٤٤٩٧) في ١٤٤٣/٠٣/١٢ هـ المبلغ به جدول المخالفات والجزاءات البلدية.
  - ♦ نظام إدارة النفايات الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٣) بتاريخ ١٤٤٣/٠١/٠٥ هـ، وقرار مجلس الوزراء رقم (١١) وتاريخ ١٤٤٣/٠١/٠٢ هـ القاضي باعتماد نظام إدارة النفايات، واللائحة التنفيذية لنظام إدارة النفايات المبلغة بالقرار الوزاري رقم (١٤٤٣/١/٣٣٢٢٩١) وتاريخ ١٤٤٣/١٠/١٨ هـ.
  - ♦ النظام الموحد لإدارة نفايات الرعاية الصحية بدول مجلس التعاون لدول الخليج العربية الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٥٣) وتاريخ ١٤٢٦/٠٩/١٦ هـ، واللائحة التنفيذية الصادرة بقرار معالي وزير الصحة بتاريخ ١٤٤١/٠٥/٢٤ هـ.
  - ♦ اللائحة التنفيذية للتفتيش والتدقيق البيئي لنظام البيئة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/١٦٥) وتاريخ ١٤٤١/١١/١٩ هـ، وكل ما يصدر عن المركز الوطني للرقابة على الالتزام البيئي في منطقة الشرقية يتم مراجعة كافة الاشتراطات وتحديثاتها لأي نشاط يتم إقامته في الواقع طوال فترة التعاقد.
  - ٥/١٥/٧ يجب أن تكون جميع الخدمات بالموقع باسم المستثمر ويتم تسليمها للأمانة بعد سداد جميع الفواتير المستحقة للجهات ذات العلاقة.



## ٨. الاشتراطات الخاصة

١١٨ مدة العقد:

مدة العقد (٢٥ سنة) (خمسة وعشرون سنة) تبدأ اعتباراً من تاريخ محضر تسلم المستثمر للموقع، أو من تاريخ إرسال الإشعار في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلم الموقع، وفي حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلم الموقع أكثر من شهر من تاريخ توقيع العقد يتم إرسال إشعار خطى للمستثمر على عنوانه.

٢١٨ فترة التجهيز والإنشاء:

يمنح المستثمر فترة تمثل ما نسبته (١٠٪) من أصل مدة العقد للإنشاء والتجهيز، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وإذا لم يكمل المستثمر إنشاء وتجهيز وتشغيل المشروع خلال تلك الفترة فعليه في هذه الحالة سداد قيمة عطائه المالي عن هذه الفترة.

٣١٨ النشاط الاستثماري المسموح به:

- النشاط الاستثماري المسموح به هو (أنشطة الفعاليات - مطعم - كافيتريا - تجاري- منطقة تنزه ومسطحات خضراء - ملاعب كرة متعدة - جلسات وممرات مشاة- ألعاب أطفال - مناطق ألعاب لل العامة - مصلى دورات مياه - مواقف سيارات - غرفة إدارة وبوابات وحراسات).
- استثمار مجموعة حدائق في أنحاء متفرقة بحاضرة الدمام حسب الفكرة التصميمية لأعمال التطوير التي سيقوم بها المستثمر واعتمادها من أمانة المنطقة الشرقية، على ألا تتجاوز نسبة مساحة الاستثمار (٢٥٪) من إجمالي مساحة الحديقة والا تتعدى نسبة البناء (١٠٪) من المساحة الإجمالية من الحديقة بحيث لا تقل عن كتلتين خرسانيتين متفرقتين (٥٪) لكل كتلة خرسانية علماً بأن المباني الخشبية والصديقية للبيئة وغيرها مسموحة ضمن نسبة مساحة الاستثمار المفتوح (١٥٪) بدون إنشاءات، وألا تتعدى نسبة البناء على واجهة الحدائق المطلة على شوارع تجارية (٢٠٪) من المساحة المخصصة للبناء والمقدرة بـ (١٠٪) من مساحة كامل الحديقة كما أن المباني الخشبية والصديقية للبيئة وغيرها مسموحة وليس ضمن نسبة الكتل الخرسانية ويتم تحديد ارتفاعات الأدوار حسب المشروع شرط الحصول على موافقة الأمانة (وكالة الاستثمارات - الإدارة العامة للإشراف )

٤١٨ حق التسمية والرعاية للحديقة:

يحق للمستثمر بعد توقيع العقد الاستفادة من حق تسمية الحديقة بشكل كامل، ويشمل ذلك تسمية الحديقة بالاسم التجاري الخاص به كما للمستثمر حق بحق التنازل عن حقوق التسمية والرعاية لآخرين لمرة واحدة حلال مدة العقد بشرط أن يكون للأمانة (٥٪) من قيمة التنازل بعد موافقة الأمانة على أطراف التنازل. وعلى المستثمر مراجعة الجهات ذات العلاقة لاعتراض حق التسمية في خرائط قوبل أو أي مخططات معتمدة من قبل الأمانة.



## ٥/٨ اللوحات الإعلانية الداخلية:

يحق للمستثمر إقامة لوحات إعلانية داخل الحديقة على ألا تكون ذات إطلالة خارجية على الشارع مع مراعاة أن تتناسب أعداد ومقاسات اللوحات مع حجم الحديقة مع الالتزام باشتراطات اللوحات الدعائية والإعلانية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠٢٨٨٠٤) وتاريخ ١٤٤١/٠٤/١١هـ والمبلغة لنا بتعميم وكيل الوزارة للشئون الفنية المكلف رقم (٤١٠٠٣٦٨٢) وتاريخ ١٤٤١/٠٤/١١هـ، والمحدثة بالقرار الوزاري رقم ٤٣٠٥٤٤٦٧/١ وتاريخ ١٤٤٣/٠٧/٢٨هـ، كما يلتزم المستثمر بالقرار الوزاري رقم (٤٥٠٧٩٦١٢٤/١) وتاريخ ١٤٤٥/١٠/٢٦هـ بشأن معايير تحديد رسوم اللوحات الإعلانية.

## ٦/٨ مواعيد العمل:

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

## ٧/٨ التزامات عامة:

١/٧/٨ في مقابل حصول المستأجر على الإيرادات سواء من الأنشطة القائمة المذكورة أو من الأنشطة التي يمكن إضافتها وتوافق عليها أمانة المنطقة الشرقية فيلتزم المستأجر في مقابل ذلك وتحت مسؤوليته وعلى نفقته بتنفيذ كافة الأعمال والالتزامات المادية والتنظيمية المرتبطة بأعمال الإدارة والنظافة والأمن والسلامة للحديقة ويلتزم بذلك التزاماً كاملاً خلال مدة عقد الإيجار وهي أعمال الإدارة - أعمال الأمن والسلامة - تنفيذ الأعمال والخدمات الأخرى الداعمة للترويج - أي أعمال أو التزامات أخرى تكون ضرورية لتحسين سير العمل وانتظامه طبقاً لتقدير الأمانة وما تحتاجه تلك المتطلبات من إمكانيات بشرية ومادية تكون الحديقة بحالة تشغيلية ممتازة طوال مدة العقد.

٢/٧/٨ على المستثمر أن يؤدي الخدمة إلى المنتفعين حسب شروط ومواصفات العقد.

٣/٧/٨ على المستثمر المساواة بين جميع زائرین الحديقة وبمقتضى هذا المبدأ أن يتساوى جميع الأفراد في تقديم الخدمة مادام يتواجد فيهم الشروط التي ينظمها العقد لتلقى الخدمة.

٤/٧/٨ على المستثمر ضرورة مراجعة الإدارة العامة للإشراف والتنفيذ بوكلة التعمير لعرض المقترنات التصميمية عليهم وأخذ مopianاتهم حيال التصميم والأنشطة المقترنة.



٥/٧/٨ على المستثمر ضرورة تزويد وكالة الاستثمار بتقارير دورية كل (٦ شهور) عن سير العمل والتهديات والمنجزات.

٦/٧/٨ على المستثمر مراجعة الدليل الإرشادي لمشروع بهجة عن تصاميم الحدائق والمناطق المقترنة والعمل وفقها وما يتماشى معها.

- ٧٧٧٨ على المستثمر الالتزام بانتظام سير إدارة الحديقة بانتظام من حيث طبيعة الحديقة كونها مرفق عام يستهدف اشباع حاجة عامة دائمة ومستمرة ومن ثم يجب أن يستمر المرفق العام في أداء الخدمة.
- ٨٧٧٨ تحديد وسائل الإشراف والمتابعة الفنية والمالية والتي تكفل حسن سير الحديقة بانتظام.
- ٩٧٧٨ يتلزم المستثمر بمبدأ قابلية الحديقة للتغيير والتعديل حيث أنه من طبيعة المراافق العامة هو اشباع حاجة جماعية الأمر الذي يلزم بضرورة تطوير الوسائل والأساليب التي يتم بها تقديم الخدمة للزائرين.
- ١٠٧٧٨ يتلزم المستثمر بإجراء الصيانة الازمة حيث أنه عقب انتهاء مدة العقد يتلزم المستثمر بإعادة الموقع إلى الأمانة بكامل حالته التشغيلية فهذا الالتزام مرتبط ارتباطاً وثيقاً بالتزام المستثمر بأجراء الصيانات الدورية على الحديقة حتى تظل بحالة جيدة وتجدد وتطوّر العناصر التي تستدعي ذلك.
- ١١٧٧٨ يتلزم المستثمر بتوفير حراس أمن (أو يتعاقد مع شركة حراسة) ومراقبين جمهور وتوزيعهم بطريقة منظمة على بوابات الدخول وداخل الموقع وزيادة عددهم في أيام الموسم والأعياد.
- ١٢٧٧٨ يتلزم المستثمر بالتعاون التام مع أمانة المنطقة الشرقية في المناسبات والفعاليات التي تتظمها الأمانة.
- ١٣٧٧٨ يتلزم المستثمر بتطبيق الاشتراطات الفنية لللوحات الدعائية والإعلانية الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية فيما يتعلق بلوحات المبني والتي تقام بالحديقة، وكذلك فيما يتعلق باللوحات الدعائية للمحلات.
- ١٤٧٧٨ يتلزم المستثمر بأن يحصل جميع العاملين بالأنشطة التي لها علاقة بالصحة العامة على الشهادات الصحية الواجب توافرها في المطاعم والمطابخ والمقاصف و محلات الوجبات السريعة وما في حكمها الصادرة من وزارة البلديات والإسكان وما يستجد عليها من تعديلات.
- ١٥٧٧٨ يتلزم المستثمر عند تصميم مرافق المشروع يجب مراعاة متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة وفقاً لما تقرره متطلبات الخدمات البلدية بالمعاقين ومتطلبات الوصول الشامل الصادرة عن وزارة البلديات والإسكان.
- ١٦٧٧٨ يتعين على مقدمي العطاءات التأكد من أن مفاهيم تصميم الموقع ونموذج تشغيل الموقع متواافق مع كل من لوائح البناء في وزارة البلديات والإسكان.
- ١٧٧٧٨ يتلزم المستثمر بالتعاون التام مع ممثلي أمانة المنطقة الشرقية والذي يقومون بالتفتيش على الموقع للتأكد من صحة تقارير الأداء التي يرفعها المستثمر مع الالتزام الكامل بضرورة تنفيذ كافة الملحوظات المطلوبة وفى عدم الالتزام سوف يتم توقيع الغرامات.
- ١٨٧٧٨ يتلزم المستثمر بعدم إدخال أي تعديلات أو إضافات أو تركيبات ثابتة بدون موافقة الجهة المنفذة من أمانة علمًا بأنه أي تغيرات منجزة تمت الموافقة عليها بمجرد تنفيذها تعتبر جزء لا يتجزأ من الموقع ولا يحق للمستثمر إزالتها بدون موافقة على ذلك من قبل الأمانة وليس للمستثمر الحق في مطالبة الأمانة باي تعويضات لقاء هذه الأعمال حتى إذا انتهت العلاقة التعاقدية مع حق



الأمانة بمحاللة المستثمر بإزالة تلك التعديلات أو الإضافات كلياً أو جزئياً حسب تقديرها في موعد يسبق إخلاء الحديقة بسبب إنهاء أو انتهاء العقد.

لا يجوز للمستثمر فرض رسوم على الدخول للحديقة.

٢٠/٧/٨ على المستثمر تحمل المسئولية كاملة لتشغيل وصيانة للحدائق وفق معاير الأمانة والاشتراطات الخاصة بالحدائق.

#### ٨/٨ اشتراطات التشغيل والصيانة: يجب على المستثمر ما يلي:

١/٨/٨ على المستثمر توفير تقارير شهرية دورية كل (٦ شهور) عن سير العمل والمنجزات (نسخة الكترونية).

٢/٨/٨ على المستثمر تشغيل الحدائق والأنشطة المقترحة لها بأساليب متطرفة وصيانتها باستمرار.

٣/٨/٨ على المستثمر الالتزام بالصيانة المستمرة لكافة عناصر الحدائق وأي أنشطة يتم تشغيلها.

٤/٨/٨ يجب تجهيز عدد من مواصف السيارات تتناسب مع مساحة الحدائق وحجم التردد المتوقع لها بعد التشغيل وإقامة الأنشطة المقترحة.

#### ٩/٨ مواصف السيارات:

١/٩/٨ يلتزم المستثمر بتوفير مواصف سيارات تكون مناسبة ومتواقة مع طبيعة المكان والأنشطة الاستثمارية المتواجدة بالحديقة.

٢/٩/٨ لا يسمح باستغلال الشوارع الجانبية والخلفية كمواصف لسيارات مرتدى الحديقة.

٣/٩/٨ تخصيص مواصف سيارات للأشخاص ذوي الإعاقة بواقع (٥٪) من المواصف العامة وبحد أدنى موقفين على أن تكون قريبة من المداخل مع تمييز مواصف الأشخاص ذوي الإعاقة بالشعار الخاص بهم وألا تقل المساحة المخصصة لسيارة الأشخاص ذوي الإعاقة عن (٢٥) متر مربع طبقاً للأبعاد الموضحة بالاشتراطات الخاصة بالخدمات البلدية المتعلقة بالأشخاص ذوي الإعاقة الصادرة عن وكالة الوزارة للشؤون الفنية.

٤/٩/٨ سهولة حركة دخول وخروج السيارات من وإلى المواصف بحيث لا تعيق حركة المرور في الشوارع المحيطة

#### ١٠/٨ مرحلة التأهيل للحدائق: يلتزم المستثمر بما يلي:

يجب على المستثمر بأن يقوم بعمل تأهيل كامل للحدائق القائمة أعمال ترميم شاملة وصيانة والتأهيل يشمل

ولا يقتصر على ما يلي:

١/١٠/٨ عمل إحلال وتجديد للأعمدة الإنارة ولوحات التحكم.

٢/١٠/٨ عمل إحلال وتجديد العاب الأطفال.

٣/١٠/٨ عمل إحلال وتجديد لنظام المراقبة.

٤/١٠/٨ عمل إحلال وتجديد للمنشآت المائية في الموقع مثل الشلالات والنواافير.

٥/١٠/٨ عمل إحلال وتجديد لممرات المشاة والأرصفة والمواصف.

٦/١٠/٨ عمل إحلال وتجديد لللوحات الإرشادية.



- ٧ / ١٠ / ٨ عمل إحلال وتجديد للجلسات وسلاط المهملات.
- ٨ / ١٠ / ٨ عمل إحلال وتجديد دورات المياه (مرة كل ٣ سنوات كحد أقصى).
- ٩ / ١٠ / ٨ عمل صيانة وترميم لكافحة الأرصفة والمرات والخدمات بالحدائق.
- ١١ / ٨ اشتراطات الأمن والسلامة والوقاية من الحرائق: يلتزم المستثمر بما يلي:**
- ١١ / ٨ اتخاذ كافة الإجراءات الاحتياطات الالزمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص أو الممتلكات العامة والخاصة.
- ٢ / ١١ / ٨ موافقة إدارة الدفاع المدني بالمنطقة فيما يتعلق بمتطلبات السلامة التي يجب تأمينها في المشروع.
- ٣ / ١١ / ٨ يجب الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية من الحريق الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني، وما يستجد عليها من تعديلات.
- ٤ / ١١ / ٨ اتخاذ التدابير الالزمة لكافحة العوائق والأخطار في الموقع.
- ٥ / ١١ / ٨ تقديم تقريرا دوريا للأمانة (كل ستة أشهر) من مكتب هندي معتمد من الأمانة عن أعمال الصيانة التي تمت، مبينا به تفاصيل الإصلاحات والاستبدالات التي نفذت وتقديم تقرير للجهات ذات العلاقة في حال تطلب الأمر ذلك.
- ٦ / ١١ / ٨ تدريب جميع العاملين على كيفية استخدام إرشادات الأمن والسلامة والتدخل في عمليات الطوارئ، وما يجب اتباعه في حالة نشوب حريق أو حالة طوارئ.
- ٧ / ١١ / ٨ يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن حوادث الوفاة والإصابات التي تلحق بالمرتادين أو العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أية تكاليف أخرى، وليس على الأمانة أية مسؤولية عن ذلك.
- ٨ / ١١ / ٨ تأمين حراسة على المنشآت وذلك وفق تعليم سعادة مدير عام الشؤون المالية والإدارية بوزارة الشؤون البلدية والقروية رقم (٥٣٨) وتاريخ ١٤٣٤/٠١/٠٧هـ.
- ١٢ / ٨ النظافة: يلتزم المستثمر بما يلي:**
- ١ / ١٢ / ٨ يلتزم المستثمر بأعمال النظافة الالزمة للموقع وفق معايير الأمانة.
- ٢ / ١٢ / ٨ توفير عدد من الحاويات الصغيرة يتم توزيعها على مرافق المشروع.
- ٣ / ١٢ / ٨ أن يلتزم المستثمر بالمحافظة على نظافة دورات المياه باستمرار.
- ٤ / ١٢ / ٨ يلتزم المستثمر على أن يرتدي جميع العاملين داخل الحديقة زي موحد نظيف وقت العمل ويجب أن يحصل جميع العاملين على شهادات صحية.
- ١٣ / ٨ مرحلة تسليم الموقع إلى أمانة المنطقة الشرقية عقب انتهاء مدة العقد:**



## ١٤ / ٨ الدراسة التحليلية للتأثيرات المروية:

يجب على المستثمر القيام بإجراء دراسة للتأثيرات المروية الناتجة عن إقامة المشروع في حال طلب الأمانة، وذلك من خلال أحد المكاتب الاستشارية الهندسية المرخص لها بمزاولة المهنة ومسجلة لدى الهيئة السعودية للمهندسين المعتمدة لدى الأمانة.

## ١٥ / ٨ الغرامات والجزاءات البلدية:

في حالة حدوث أية مخالفة من المستثمر فإنه سيكون ملتزماً بدفع الغرامات والجزاءات التي تقررها لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء المؤرخ رقم (٩٢) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٠٥هـ، والقرار الوزاري رقم ٤٦٠٠٤٠٢٤٦٤ في ١٤٤٦/١١/٣٠هـ المبلغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، وجدول الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادر بالقرار الوزاري رقم (٤٤٠٠٩٠٥٨٥٤/١) وتاريخ ١٤٤٤/١١/٢٦هـ وما يستجد عليه من تعديلات خلال كامل مدة العقد، وفي حالة عدم شمول اللائحة لأي مخالفة فإن للبلدية الحق في تقدير قيمة الغرامة التي تتناسب مع حجم المخالفة، وفي حالة عدم شمول اللائحة لأي مخالفة فإن للبلدية الحق في تقدير قيمة الغرامة التي تتناسب مع حجم المخالفة.



## ٩. الاشتراطات الفنية

### ١ / ٩ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:

يجب على المستثمر الالتزام بتطبيق جميع الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي وملاحقه، وكذلك جميع الاشتراطات الواردة بدليل اشتراطات البناء فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع، والاشتراطات الفنية الواردة بكراسة الشروط والمواصفات، وكذلك الالتزام بتعميم وكيل الوزارة للشؤون الفنية المكلف رقم (٤٠٠١٣٠٦٨٢) وتاريخ ١٤٤١/٠٤/١١ هـ بشأن الاشتراطات الفنية للأنشطة البلدية، كما تخضع المنافسة للتصنيف الوطني للأنشطة الاقتصادية الرابع (M4) الصادر عن الهيئة العامة للإحصاء.

### ٢ / ٩ الاشتراطات التنظيمية:

يجب مراعاة الاشتراطات التنظيمية في الموقع موضوع المنافسة من حيث الارتفاع المسموح به ونسبة البناء والارتدادات النظامية حسب مراجعة.

### ٣ / ٩ اعتماد التصميم الابتدائي (للعناصر التي يتم اقتراحها بعد موافقة الأمانة عليها):

يجب على المستثمر الالتزام بما يلي:

على المستثمر أن يتعاقد مع مكتب استشاري هندي 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 بالعرض على الإدارة العامة للإشراف والتسيير والحصول على موافقة خطية مسبقة من الإدارة العامة للحدائق على أن يتم دراسة وتقديم ما يلي (كحد أدنى):

◆ مخطط الموقع العام موضح به العناصر والأنشطة المقترحة.

◆ إعداد التصميمات المعمارية والإنسانية الخاصة بالمباني المقترحة وملحقاتها.

◆ إعداد التصميمات والوثائق الالزام لتقديم المشروع بالخدمات الأساسية (المياه - الكهرباء - الهاتف - الصرف الصحي).

◆ عمل قطاعات طولية وعرضية حسب الاحتياج.

◆ واجهات لكامل عناصر المشروع.

◆ مناظير للمشروع.

◆ تقديم تقرير فني موضحاً به بيان بمساحات ومكونات المشروع ويشتمل على العناصر التي سيتتم استثمارها لاعتمادها.

◆ عمل جسات استرشادية للموقع وإعداد تقرير فني موضح به التوصيات الإنسانية للمباني والشوارع وتنمية الأبراج.

◆ المواصفات الفنية للأعمال التنفيذية للمشروع.



- ◆ تقديم تقرير فني يوضح فيه وصف تفصيلي للاستخدامات المقترحة ومعايير ومتطلبات التصميم لجميع أنظمة وخدمات المشروع من إنشائية وميكانيكية وكهربائية وغيرها

#### **كما يتم الأخذ في الاعتبار المحددات التصميمية الآتية:**

- ◆ دراسة المتطلبات الوظيفية للمشروع.
- ◆ استخدام الموقع بكفاءة وفعالية تحقق الاستفادة القصوى منه.
- ◆ تحديد معايير التصميم لكل أنظمة المشروع والخدمات مثل التحكم والاتصالات والإنشاءات وأنظمة الميكانيكية والكهربائية وغيرها من الأعمال.

**الرسومات التفصيلية والتنفيذية للمشروع بعد اعتماد التصميم الابتدائي للمشروع: يلتزم المستثمر بما يلي:**

- ◆ التصميمات المعمارية (مساقد - واجهات - قطاعات - تفاصيل معمارية - جداول التشطيبات - جداول الأبواب والشبابيك - تفاصيل الأرضيات - الفرش الداخلي .... إلخ).
- ◆ التصميمات الإنشائية (مخططات الأساسات وتفاصيل التسليح - مخططات هيكل الخرساني - جداول الأساسات مع تفاصيل التسليح - قطاعات الأعمدة - التفاصيل الإنشائية - وسائل الإنشاء والمواد المستخدمة - كامل الحسابات الإنشائية لعناصر المشروع).
- ◆ التصميمات الكهربائية والالكترونية (مخطط توزيع القوى الكهربائية للموقع العام - مخطط تمديدات شبكة الكهرباء الخارجية - مخطط توزيع الإضاءة الخارجية للموقع العام - مخطط تمديدات الشبكات الداخلية - مخطط توزيع الإضاءة - مخطط توزيع القوى وأنظمة الإنذار من الحرائق - مخطط الاتصال والتحكم - نظام التحكم الأمني وغيرها من الأعمال اللازم).
- ◆ التصميمات الميكانيكية (مخطط التدفئة والتهوية والتكييف - مخطط الشبكات الداخلية والخارجية للمياه والصرف الصحي - تفاصيل أنظمة مكافحة الحرائق - مخطط التحكم وتغطية التشغيل لجميع الأعمال الميكانيكية - جداول المواد والأجهزة).
- ◆ المواصفات الفنية وجداول الكميات لكافة عناصر المشروع

#### **٤ / ٩ اشتراطات التخطيط والبناء: يلتزم المستثمر بما يلي:**

- ◆ يجب ترك ارتفاع بعرض (٣,٥) متر (ثلاثة أمتار ونصف) من الشارع الفرعى تخصص كمواقف سيارات وايتات المياه الخاصة بالري، أو الوايتات التي تجلب أو تشتري المزروعات.
- ◆ يجب توفير مخزن مغلق للأسمدة والمواد الزراعية ذو تهوية مناسبة ويشرط أن يكون موقف ناحية الشارع الفرعى بعيداً عن الجوار.
- ◆ يجب توفير غرفة حارس الأمن.



- ◆ يجب توفير نظام أمني مزود بكاميرات المراقبة للحديقة.

- ◆ يجب توفير عدد مناسب من دورات المياه بناءً على مساحة الحديقة مع مراعاة الأشخاص ذوي الإعاقة.

## ٥ / ٩ اشتراطات زراعة الشتلات والنباتات:

يلتزم المستثمر بإعادة تأهيل الحديقة القائمة وإضافة بعض المزروعات ويجب أن يلتزم بـلا تقل نسبة مساحة المزروعات في الموقع عن (٢٠٪) وذلك بإتباع ما يلي:

- ◆ أن تكون أصول التطعيم معروفة المصدر وملائمة لأنواع وأصناف المراد استخدامها كطعوم وأن تكون الأصول والطعوم من مصادر موثوقة وخالية من الآفات الزراعية ومصحوبة بشهادة صحية.

- ◆ أن تكون الشتلات من الأنواع والأصناف ذات الإنتاجية الجيدة وملائمة للظروف البيئية المحيطة بها.

- ◆ استبعاد البادرات الضعيفة والشاذة عند إجراء عملية التفريذ.

- ◆ تربية الشتلات على ساق واحدة وإزالة السرطانات والأفرع الجانبية.

- ◆ التقيد بعدم زراعة أنواع الممنوع زراعتها مع الالتزام بزراعة أنواع المناسبة لبيئة المنطقة التي يوجد بها الحديقة.

- ◆ التقيد بتعليمات الحجر الزراعي فيما يتعلق باستيراد البذور أو الشتلات أو توزيعها وأن تكون ضمن المسموح باستيرادها مع التقيد بجميع الأنظمة الصادرة من وزارة الزراعة.

- ◆ وضع ملصق صغير على جميع الشتلات بالحديقة يبين فيه الاسم والنوع والصنف والمصدر وتاريخ الزراعة.

- ◆ اتخاذ التدابير الاحتياطية اللازمة لحماية الشتلات من الآفات الزراعية.

- ◆ في حالة انتشار مرض وبائي في المزروعات يجب إخبار مديرية أو فرع وزارة الزراعة التابع له الحديقة للقيام بإزالة وإتلاف جميع أنواع المصابة تحت إشراف المديرية وفرع الوزارة بطريقة عملية سلية.

## ٦ / ٩ عناصر تصميم وتنسيق الحديقة (LANDSCAPE):

### العناصر النباتية



- ◆ مراعاة توزيع وتنسيق النباتات المختارة وربطها بتصميم الحديقة بحيث يعطى تاسق النباتات بعضها البعض التوازن والجمال والتوافق.

- ♦ تحقيق التسقیف في الحديقة بالاستفادة من المجاميع النباتية المختلفة من: أشجار، وشجيرات، وأسيجة نباتية، ومتسلقات ومدادات، ونباتات عشبية مزهرة حولية ومعمرة، وأبصال مزهرة ونباتات شوكية وعصارية، ومسطحات خضراء.
- ♦ يراعى عند استخدام الأشجار في الحديقة:
- ♦ الظروف البيئية وملائمة نوع الأشجار المزروعة للموقع التي تزرع فيها في الحديقة.
- ♦ في حالة زراعة الأشجار بجوار السور يجب أن تبعد الشجرة عن السور بمسافة لا تقل عن متر ونصف.
- ♦ عند زراعة أشجار الظل يجب التأكد من وقوع الظل على المكان المراد تظليله على مدار اليوم؛ حتى لا يأتي الظل في وقت من الأوقات على مكان يكون مرغوباً دخول الشمس إليه.
- ♦ بالنسبة لأشجار الظل الضخمة يراعى أن تزرع على مسافة ثلاثة أمتار على الأقل من المشيّات.

## ممرات المشاة

يجب أن يوجد في الحديقة عدد من الممرات أو المشيّات التي تربط مداخل الحديقة وأجزائها وتوصل إلى الأماكن المختلفة فيها. يجب أن يراعى في الممرات ما يلي:

- ♦ يتراوح ميل ممرات وطرق المشاة بين 1 - 1.5% في اتجاه طولي أو عرضي.
- ♦ أقصى ميل مسموح به في حالة عدم استخدام (مقابض السلالم) الدراجين Handrail 8%， وفي حالة استخدام الدراجين يمكن زيادة الميل حتى 15% لمسافات قصيرة.
- ♦ يجب ألا يقل عرض الممرات عن 60 سم لتحقيق سهولة وراحة في المرور.
- ♦ يجب أن يؤخذ في الاعتبار عند تحديد أماكن ممرات المشاة أن حركة المشاة تميل إلى أن تسلك أقصر طريق بين نقطتين.
- ♦ يجب الاهتمام بالنواحي البصرية على جميع محاور وممرات المشاة وخاصة التي في مستوى النظر لإعطاء متابعات بصرية متنوعة وممتعة.
- ♦ أن تتناسب المواد المستخدمة في أرضيات الممرات وطرق المشاة مع طبيعة المنطقة وتعطى لمسة جمالية.
- ♦ تزيين الممرات بالإضاءة التجميلية متنوعة وأضواء مخفية حسب التصميم المعتمد.

## المقاعد وأماكن الجلوس

- ♦ يجب أن يتواجد في الحديقة أماكن جلوس في أماكن بارزة وتكون مطلة على مناظر في الحديقة، وأن تكون الطرق المؤدية إليها مرصوفة حسب التصميم المعتمد.
- ♦ تجنب وضع أماكن الجلوس على المسطحات الخضراء لرطوبتها المستمرة.
- ♦ يجب ألا تتعارض أماكن الجلوس انسيابية الحركة في الممرات الرئيسية.



- ◆ يجب حماية أماكن الجلوس من أشعة الشمس واستخدام مواد تتلاءم مع الظروف المناخية.
- ◆ يمكن إقامة مقاعد حجرية أو خشبية أو WPC على أن يتم اختيار الأنواع والأشكال واعتمادها من قبل الإدارة العامة للحدائق.

### **المظلات (البرجولات) والأقواس**

- ◆ يمكن استخدام المظلات (البرجولات) لإضفاء قيمة جمالية في الحديقة ويمكن أن تكون هذه (البرجولات) من مواد الخشب أو المباني أو فروع الأشجار، وتزرع عليها النباتات المتسقة المزهرة وبجوارها الأسيجة المقصوصة وأحواض الزهور.
- ◆ يمكن إقامة أقواس فوق الطرق الطويلة في بدايتها أو نهايتها أو على أبعاد منتظمة، ويمكن أن تأخذ قمة القوس الشكل الهرمي أو الدائري.

### **عناصر الإضاءة**

- ◆ الاستفادة من عنصر الإضاءة في إبراز العناصر الجمالية والمجسمات التشكيلية مثل النباتات والنافورات.
- ◆ يجب ألا يزيد ارتفاع مصدر الإضاءة عن أربعة أمتار مع إعطاء عناية خاصة لإنارة المناطق التي تشتمل على سلالم.
- ◆ يراعى في عنصر الإضاءة ما يلي:
  - توفير إضاءة كافية عند تقاطعات ممرات المشاة.
  - تركيز الإضاءة على التكوينات المتميزة والجذابة والعلامات الإرشادية.
  - إزالة جميع مصادر الانعكاس والإبهار الضوئي.
  - تتناسب وتتلاءم جميع العناصر والمواد المستخدمة مع البيئة الطبيعية.

### **عناصر مائية (المسطحات المائية)**

- ◆ يمكن الاستفادة من المسطحات المائية من برك وبحيرات صناعية وشلالات ونافورات، وفسقينات في تحقيق التنسيق.
- ◆ في حالة وجود برك أو بحيرات صناعية يراعى ألا يكون الماء عميقاً لحماية الأطفال من الغرق، ويفضل عمل سياج حماية بارتفاع لا يقل عن 50 سم على أن يتم عمل أفكار تصميمية لشكل ونوع السياج واعتماده من الإدارة العامة للحدائق ويمكن أن ترى بعض الطيور المائية كالبط والأوز في البحيرات لنكسها صبغة طبيعية، ويمكن زراعة بعض هذه البحيرات بالنباتات المائية أو تزويدها ببعض الماء الملونة.
- ◆ يمكن عمل شلالات صناعية من مناطق صخرية مرتفعة في الحديقة.



- ♦ في حالة وجود نافورات يجب أن يؤخذ في الاعتبار وضع النافورة في الفراغ بالنسبة لضوء الشمس لدراسة الانعكاسات من أو على الماء ويمكن استخدام الإضاءة الليلية في النافورات.

## مناطق ألعاب أطفال

- ♦ يجب مراعاة عامل السلامة أثناء التصميم والتنفيذ.
- ♦ ضرورة الالتزام بما تقضى به لائحة اشتراطات السلامة وسبل الحماية الواجب توافرها في ملاعب الأطفال بالحدائق العامة وفي مدن ملاهي وألعاب الأطفال الصادرة من وزارة البلديات والإسكان وما يستجد عليها من تعديلات.

## الكراسي والجلسات

- ♦ يجب على المستثمر القيام بأعمال نظافة جميع الجلسات والكراسي بجميع أنواعها بصفة دورية واستبدال جميع الأجزاء التالفة في حال تمت إضافتها من قبل المستثمر بحيث تكون بشكل جيد بصفة دائمة وصالحة للاستخدام خلال كامل مدة العقد.
- ♦ يجب على المستثمر القيام بأعمال إزالة الكتابات العشوائية من على الجلسات والكراسي باستخدام المواد الكيماوية المناسبة أو إعادة دهانها وذلك في حال تمت إضافتها من قبل المستثمر.
- ♦ على المستثمر القيام بدهان جميع الجلسات الحديدية أو الخشبية مرة كل عام خلال العقد وإذا دعت الحاجة للدهان بخلاف ذلك في حال تمت إضافتها من قبل المستثمر.

## المظلات

- ♦ في حال تمت إضافتها من قبل المستثمر يجب عليه القيام بأعمال نظافة وغسيل جميع المظلات بجميع أنواعها بشكل دوري (مرة كل شهر على الأقل) بكل موقع من موقع المشروع أو كلما دعت الحاجة وتغيير جميع ما يلزم لصيانتها حتى تكون بشكل جيد وصالحة للاستخدام خلال كامل مدة العقد.
- ♦ على المستثمر القيام بدهان جميع المظلات مرة كل ٦ شهور خلال مدة العقد أو إذا دعت الحاجة للدهان بخلاف ذلك.

## سلال المهملات

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

## ٧ / ٩ الاشتراطات الإنثائية:

١٧/٩ الأخذ بالمواصفات القياسية السعودية في التوصيلات الكهربائية في جميع مناطق الحديقة من مناطق جلوس ومنطقة البحيرة والنافورة والتأكد من إتباع المواصفات الخاصة بالعزل التام والحماية من التعرض المرتادين لأي مخاطر.

٢٧/٩ أن تكون الكابلات والأسلاك من الأنواع والأقطار المناسبة، وأن تكون معزولة جيداً، وممددة داخل مواسير، وأن يراعى تطبيق المواصفات القياسية الخاصة بألوان الأسلاك، وأن يتم تأريض جميع الدوائر بدون استثناء.

٣٧/٩ يتم تأريض أساسات المبني.

٤٧/٩ أن تكون المعدات والأجهزة الكهربائية من الأنواع المعتمدة، والمأمونة الاستخدام ومتلائمة للمواصفات العالمية.

٥٧/٩ يراعى توفير التوصيلات الأرضية للأجهزة، والتركيبات والدوائر الكهربائية طبقاً للمواصفات القياسية السعودية.

٦٧/٩ توفير قواطع التيار الكهربائي المناسبة والمؤمنة ضد أخطار التسرب الأرضي للتيار في الأماكن المبتلة.

٧٧/٩ يتم تركيب أجهزة التدفئة التي تزيد قوتها على (1000) كيلووات داخل تطويقات من مادة غير قابلة للاشتعال.

٨٧/٩ يتم تركيب جميع التمديدات، والتجهيزات الكهربائية بمعرفة جهة فنية متخصصة كما يجب المرور عليها، وإجراء اللازم لها بصفة دورية كل فترة للتأكد من صلاحيتها، وتلافي ما قد يوجد من عيوب، ويتم ذلك بمعرفة فنيين متخصصين.



## ١٠. المرفقات

١١٠ نموذج تقديم العطاء للمنافسة رقم (.....) لعام ١٤٤٧ هـ الخاصة بإنشاء وترميم شامل واستثمار وتشغيل وصيانة حديقة قائمة لأنشطة ترفيهية وتجارية واجتماعية على القطعة رقم (خ ١٩) بالخطط رقم (١٢٣) بحري الدوحة الجنوبية بالظهران.

حفظه الله

معالي أمين المنطقة الشرقية  
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ...

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ ..... / ..... ١٤٤٧ هـ المتضمن رغبتكم إنشاء وترميم شامل واستثمار وتشغيل وصيانة حديقة قائمة لأنشطة ترفيهية وتجارية واجتماعية على القطعة رقم (خ ١٩) بالخطط رقم (١٢٣) بحري الدوحة الجنوبية بالظهران، وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معainة الموقع على الطبيعة معainة تامة نافية للجهالة.

نقدم لعالیکم بعرضنا لاستئجار الموقع الموضح أعلاه حسب الأسعار الموضحة في الجدول التالي:

| القيمة الإجمالية للإيجار لکامل مدة الاستثمار<br>غير شاملة ضريبة القيمة المضافة | قيمة الأجرة السنوية (ريال) غير<br>شاملة ضريبة القيمة المضافة | إيجار المتر<br>مربع/سنة | المساحة   |
|--|--|-------------------------|-----------|
| كتابة  | رقمًا  | كتابة                   | رقمًا     |
|  |  |                         | ٢م ١٨,٨٨٧ |
| ٢م ١٨,٨٨٧  | (ثمانية عشر ألفاً وثمانمائة وسبعة عشر متراً مربعاً تقريباً)  |                         | المساحة   |

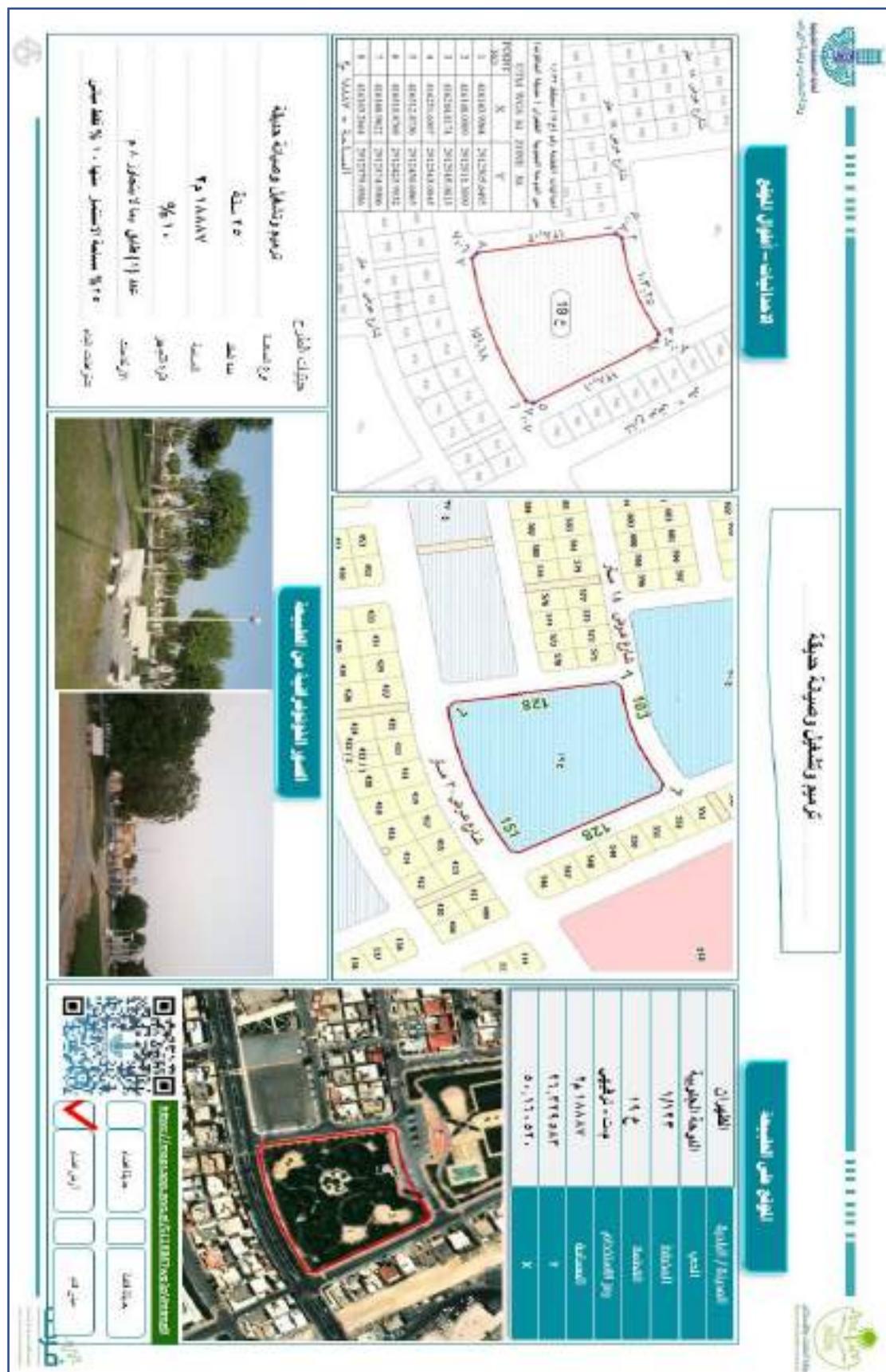
\*\* قيمة الأجرة السنوية أعلاه لا تشتمل ضريبة القيمة المضافة.

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

|                |                     |
|----------------|---------------------|
|                | اسم الشركة/ المؤسسة |
|                | رقم السجل التجاري:  |
| بتاريخ:        | صادر من:            |
| العنوان:       | هاتف:               |
| الرمز البريدي: | ص.ب:                |
| تاریخ التقديم  | فاكس:               |
|                | التوقيع             |



٢ / ١٠ المخطط العام للموقع



## ٤/١٠ محضر تسليم الموقع

حيث أجرت أمانة المنطقة الشرقية على المستأجر ..... الموقع الموضح معلومات عنه أعلاه بغرض استخدامه في نشاط إنشاء وترميم شامل واستثمار وتشغيل وصيانة حديقة قائمة لأنشطة ترفيهية وتتجارية واجتماعية على القطعة رقم (١٩/١٢٣) بحى الدوحة الجنوبية بالظهران، بموجب عقد الإيجار المبرم معه.

عليه أقر أنا الموقع أدناه / ..... بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر الموقع المذكور في يوم ..... بتاريخ ...../...../..... ١٤٤٧ هـ بعد أن قمت بمعاينة الموقع معاينته تامة نافية للجهالة شرعاً وأنني قبلته على حالته في تاريخ استلامه وعلى ذلك أوقع.

حدود الموقع:

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

(

)

مساحة الموقع: (

ممثل الأمانة

الإدارة: .....

البلدية: .....

اعتماد: .....

المستأجر: .....

الاسم: .....

التوقيع: .....



## ٤ / إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

- اطلع على **كراسة الشروط والمواصفات ومرافقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.**
- اطلع على **جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المنافسة وعلى وجه خاص:**
  - ◆ لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي البرقي الكريم رقم (٤٠١٥٢) في ١٤٤١/٠٦/٢٩هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٥٦١٨٨٣) وتاريخ ١٤٤١/١٢/٢٢هـ والقرارات والتعاميم ذات الصلة.
  - ◆ لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٩٢) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٠٥هـ، والقرار الوزاري رقم (٤٦٠٤٠٢٤٦٤) في ١٤٤٦/١١/٣٠هـ المبلغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، وجدول الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادر بالقرار الوزاري رقم (٤٤٠٩٠٥٨٥٤/١) وتاريخ ١٤٤٤/١١/٢٦هـ وما يستجد عليه من تعديلات خلال كامل مدة العقد.
  - ◆ اشتراطات اللوحات التجارية العامة الصادرة بعمليم معالي وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان رقم (٤٢٠٠٤٩٤٧٥/١) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٢٦هـ وما يستجد عليها من تعديلات مستقبلية.
  - ◆ الاشتراطات البلدية للورش المهنية والحرفية والمستودعات الصادر بالقرار الوزاري رقم (٤١٠١٢٨٨٠٤) وتاريخ ١٤٤١/٠٤/١١هـ والبلفة بعمليم وكيل الوزارة للشؤون الفنية المكلف رقم (٤١٠١٣٠٦٨٢) وتاريخ ١٤٤١/٠٤/١١هـ، والمعدلة بالقرار الوزاري رقم (٤٤٠٤٥٤٧٦١/١) وتاريخ ١٤٤٤/٠٧/٢٨هـ وما يستجد عليها من تعديلات.
- **عain الموقع المعروض للتأجير معينة تامة نافية للجهالة.**
- **أشهد بأن جميع المعلومات المدرجة في هذه الاستماراة صحيحة:**

الاسم: .....  
الهوية: .....

رقم الهاتف: ..... رقم الجوال: .....

التاريخ: ..... التوقيع: .....



## ٥ / ١٠ ملحقات

- ◆ كتيب استرشادي لتصميم وتطوير الحدائق.



- ◆ دليل بهجة لتصميم الحدائق والمناطق الخضراء.  
(يتم مراجعة الدليل والعمل بمقتضياته)

