



كراسة الشروط والمواصفات

إنشاء وترميم شامل واستثمار وتشغيل وصيانة

حديقة قائمة لأنشطة ترفيهية وتجارية واجتماعية

على القطعة رقم (خ ١٩) بالمخطط رقم (١/١٢٣) بحي الدوحة الجنوبية

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 وتاريخ فتح المظاريف المعلن عنه شريطة ما يثبت وجود مشكلة فنية أثناء التقديم على المنافسة الإلكترونية.

☒ عرض مالي ☒ عرض فني



فهرس المحتويات

م	المحتويات	الصفحة
أ	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة	٥
ب	تعريف المضردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات	٦
ج	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى	٧
١	مقدمة	٨
٢	وصف الموقع	٩
٣	اشتراطات دخول المنافسة والتقديم	١١
	١ / ٣ من يحق له دخول المنافسة	١١
	٢ / ٣ لغة العطاء	١١
	٣ / ٣ مكان تقديم العروض الفنية	١١
	٤ / ٣ موعد تقديم العطاءات وفتح المظاريف	١١
	٥ / ٣ تقديم العطاء	١١
	٦ / ٣ كتابة الأسعار	١٢
	٧ / ٣ مدة سريان العطاء	١٢
	٨ / ٣ الضمان	١٢
	٩ / ٣ موعد الإفراج عن الضمان	١٢
	١٠ / ٣ مستندات العطاء	١٣
	١١ / ٣ سرية المعلومات	١٣
٤	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	١٤
	١ / ٤ دراسة الشروط الواردة بالكراسة	١٤
	٢ / ٤ الاستفسار حول بيانات المنافسة	١٤
	٣ / ٤ معاينة الموقع	١٤
٥	ما يحق للأمانة وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	١٥
	١ / ٥ إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات	١٥
	٢ / ٥ تأجيل موعد فتح المظاريف	١٥
	٣ / ٥ سحب العطاء	١٥
	٤ / ٥ تعديل العطاء	١٥
	٥ / ٥ حضور جلسة فتح المظاريف	١٥
٦	الترسية والتعاقد وتسليم الموقع	١٦
	١ / ٦ الترسية والتعاقد	١٦
	٢ / ٦ تسليم الموقع	١٦
٧	الاشتراطات العامة	١٧
	١ / ٧ توصيل الخدمات للموقع	١٧

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 الاعمال	
٢٠	٧/٧	مسؤولية الاشراف 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 الأجرة 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		الاشتراطات الخاصة	٨
٢٤	١/٨	مدة العقد	
٢٤	٢/٨	فترة التجهيز والإنشاء	
٢٤	٣/٨	النشاط الاستثماري المسموح به	
٢٤	٤/٨	حق التسمية والرعاية للحدائق	
٢٥	٥/٨	اللوحات الإعلانية الداخلية	
٢٥	٦/٨	مواعيد العمل	
٢٥	٧/٨	التزامات عامة	
٢٧	٨/٨	اشتراطات التشغيل والصيانة	
٢٧	٩/٨	مواقف سيارات	
٢٧	١٠/٨	مرحلة التأهيل للحدائق القائمة	
٢٨	١١/٨	اشتراطات الأمن والسلامة والوقاية من الحرائق	
٢٨	١٢/٨	النظافة	
٢٨	١٣/٨	مرحلة تسليم الموقع إلى الأمانة عقب انتهاء مدة العقد	
٢٩	١٤/٨	الدراسة التحليلية للتأثيرات المرورية	
	١٥/٨	العرامات والجزاءات البلدية	
		الاشتراطات الفنية	٩
	١/٩	كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء	
	٢/٩	الاشتراطات التنظيمية	
	٣/٩	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 الإنشائية	
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 لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة:

يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً، وذلك عن طريق الموقع الالكتروني 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 يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس، في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع إرفاق صورة الضمان البنكي في الموقع الالكتروني المشار إليه.

م	المستند
١	نموذج العطاء موقع من المستثمر.
٢	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء)
٣	إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع
٤	صورة سارية المفعول من السجل التجاري
٥	صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي
٦	صور شهادات الخبرة الخاصة بإنشاء وتشغيل وإدارة الاستثمار العقاري وإنشاء الحدائق أو في مجال السياحة والترفيه
٧	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.
٨	صورة من شهادة الزكاة من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك سارية المفعول
٩	صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول
١٠	صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية
١١	صورة من شهادة الالتزام بالسعودة
١٢	صورة إثبات العنوان الوطني
١٣	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها

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) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد. ويحق للجنة إدارة الاستثمارات وتنمية الإيرادات طلب تمديد الضمان البنكي الذي يقل عن (٩٠) تسعين يوماً للمتقدم الأعلى سعر.



ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات:

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 (١٩خ) بالمخطط رقم (١/١٢٣) 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 الصلة الطبيعية أو الاعتبارية الذي يحق له ممارسة أنواع النشاط التجاري والاستثماري بموجب الأنظمة واللوائح ذات العلاقة.
مقدم العطاء	يقصد به الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المنافسة سواء كانت شركة أو مؤسسة أو فرداً.
كود البناء السعودي	مجموعة الاشتراطات والمتطلبات وما يتبعها من أنظمة ولوائح تنفيذية وملاحق متعلقة بالبناء والتشييد لضمان السلامة العامة.
المواصفات القياسية المعتمدة	هي المواصفات المعتمدة في المملكة العربية السعودية من جهات الاختصاص كالهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة والهيئة العامة للغذاء والدواء وغيرها كل فيما يخصه.
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 (40152) وتاريخ 1441/06/29 هـ، والتعليمات التنفيذية لها، وكافة التعليمات والقرارات والأوامر ذات الصلة.
المنافسة الالكترونية	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الالكتروني (Furas.monra.gov.sa) أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص".
الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.



التعريفات للأنشطة لا تعني السماح بالنشاط الاستثماري حيث تم تحديد الأنشطة في المكان
لذلك.

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

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

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 (خ١٩) بالمخطط رقم (١/١٢٣) 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.

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

وتهيب 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 أية استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المنافسة ، ويمكن تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

♦ التوجه إلى الوكالة المذكورة أدناه بالأمانة وتقديم الاستفسار مكتوباً:

♦ وكالة الاستثمارات وتنمية الإيرادات - الدمام - شارع الملك عبد العزيز.

♦ ص.ب: (٢٧٨٠) الرمز البريدي: (٣١١٤٦) تليفون: (٠١٣٨٣٤١٠٠٠) فاكس: (٠١٣٨٣٣٩٩٧٧)

♦ مركز التميز الاستثماري: واتس (٩٦٦ ٥٠٠٣٩٨٥٥٢) - ايميل (Innovation@eamana.gov.sa)

♦ أو من خلال الموقع الإلكتروني (Furas.monra.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 وكافتريا تجاري ألعاب أطفال مصلى ودروات مياه أنشطة فعاليات مسارات دراجات		نادي اجتماعي لكبار السن منتزة ومساحات خضراء جلسات وممرات مشاة مناطق ألعاب للعامة مواقف سيارات 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	٥٠.١٦٠٥٢٠٠	X	الاحداثيات
حديقة قائمة				نوع الحديقة
(١٠٪) من إجمالي مساحة الحديقة وتعادل (١,٨٨٩ م٢). بحيث لا تقل عن كتلتين كل كتلة لا تقل عن (٥٪) .				نسبة البناء والاشتراطات
(١٥٪) الأنشطة الاستثمارية بدون إنشاءات ثابتة.				نسبة الاستثمار
شارع أبو ذر الغفاري عرض ١٥م بطول ١٢٨ م	شرقاً	شارع سعيد بن عباد عرض ١٨ متر بطول ١٠٣ م	شمالاً	حدود الحديقة
شارع محلي بطول ١٢٨ م	غرباً	شارع أنس بن مالك عرض ٣٠م بطول ١٥١ م	جنوباً	
المخطط العام للموقع (كروكي الموقع) مرفق بالبند رقم (٢/١٠) https://maps.app.goo.gl/nCwUNMARfSQeniUf6				
				
♦ يتم استخراج التراخيص وفقاً للبيانات الموضحة بوصف المواقع أعلاه ، وفي حال وجود اختلاف بين وصف المواقع مع المخطط المعتمد يتم التقيد بالمخطط المعتمد وكود البناء والاشتراطات البلدية بعد التنسيق مع الأمانة ويمكن للمستثمر الأخذ بالفعاليات 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 حالته وأن يدرس كافة الجوانب الخاصة بالشروط المكانية واشتراطات كود البناء السعودي وأن يقوم بدراسة وافيه وشاملة وتصور كامل عن الموقع والعناصر بما يتوافق 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 عطاءه 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 الاشغالات قبل البدء بتنفيذ المشروع وعلى حسابه الخاص والبلدية غير ملزمة بذلك.
- يلتزم المستثمر بتمهيد وتطوير الموقع والشوارع الداخلية ومسارات المشاة والمنطقة المحيطة ومعالجة الحفریات والمياه وذلك على حسابه الخاص دون مطالبة الأمانة بأي مبالغ مالية مقابل ذلك، وتبقى الشوارع والنوافذ ومواقف السيارات لما خصصت له بالمخطط 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 الحفریات والمياه وذلك على حسابه الخاص دون مطالبة الأمانة بأي مبالغ مالية مقابل ذلك، وتبقى الشوارع والنوافذ ومواقف السيارات لما خصصت له بالمخطط المعتمد.
- على المستثمر مراجعة التصميمات مع الإدارة العامة للإشراف والتنفيذ والإدارة العامة للحدائق بعد الترسية وقبل التنفيذ وأخذ المراثيات عليها.
- على المستثمر تقديم تقارير دورية عن سير الاعمال ونسب الإنجاز (كل ٦ شهور).
- على المستثمر مراجعة الدليل الخاص بتصاميم الحدائق وفق دليل بهجة.
- يسمح بإقامة مبنى بنشاط اجتماعي مثل نادي اجتماعي - نادي كبار سن - أي نشاط مشابه شرط أخذ الموافقات من الجهات ذات الصلة مع عمل التصاميم اللازمة وأخذ الموافقة عليها من الأمانة.
- يسمح بإقامة مبنى رياضي أو ثقافي أو تجاري شرط الحصول على الموافقات اللازمة على النشاط والتصميمات.
- للمستثمر حق تسمية الموقع مع السماح له بحق التنازل عن حقوق التسمية والرعاية للآخرين مرة 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 قوغل أو أي مخططات معلوماتية أو خرائط أخرى قبل الأمانة.



٣. اشتراطات دخول المنافسة والتقديم

١/٢ 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 تعثره في مشروع استثماري بحكم أو قرار نهائي صادرين من جهة قضائية لمدة (سنتين) من تاريخ الحكم أو القرار.

٢/١/٣ يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

٢/٢ لغة العطاء:

١/٢/٣ لما كانت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلي مقدم العطاء الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتبات المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك العطاء وجميع مرفقاته، وبياناته ويستثنى من ذلك الكتالوجات الخاصة بالمعدات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الإنجليزية.

٢/٢/٣ في حال التقدم بمستند بأي لغة أخرى غير العربية يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق مقدم العطاء من خلال مكتب ترجمه معتمد ويعتبر النص العربي هو المعول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون.

٣/٣ مكان تقديم مستندات المعايير الفنية:

- ◆ أمانة المنطقة الشرقية - الدمام - ص.ب: (٢٨٧٠) - الرمز البريدي: (٣١١٤٦).
- ◆ تليفون: (٨٣٤١٠٠٠) - 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 يُقدم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً.

٢/٥/٣ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة باليد على كراسة الاستثمارات وتنمية الإيرادات والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاته.



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

٤/٥/٣ 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 كتابة الأسعار: يجب على المستثمر عند إعداد عطاءه أن يراعى ما يلي:

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

٢/٦/٣ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.

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

٧/٣ مدة سريان العطاء:

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

٨/٣ الضمان:

١/٨/٣ يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان بنكي بقيمة لا تقل عن (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من الأمانة، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان ساري المفعول لمدة لا تقل عن (٩٠) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وقابلاً للتمديد عند الحاجة.

٢/٨/٣ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان البنكي، أو تكون قيمة الضمان به أقل من (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر أو أن يكون الضمان ساري لمدة أقل من (٩٠) 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 سعر.

٩/٣ موعد الإفراج عن الضمان:

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

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

- أ. نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، مع إثبات تاريخ التوقيع.
- ب. توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية، أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء.
- ج. إذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته 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 بقيمة لا تقل عن (٢٥ %) من قيمة العطاء المقدم، وأن يكون ساري المفعول لمدة لا تقل عن (٩٠) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لموعد 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.
- ح. صورة من شهادة الزكاة من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك سارية المفعول.
- ط. صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول.
- ي. 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.
- ك. صورة إثبات العنوان الوطني.
- ل. صورة من شهادة الالتزام بالسعودة.
- م. بيان بالمشاريع المنفذة في إدارة وتشغيل المشروعات المماثلة.
- ن. الهيكل الإداري والتنظيمي للشركة.
- س. التقرير الفني والبرنامج الزمني المقترح لإدارة وتشغيل وصيانة وتطوير المشروع.

◆ يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية بالظرف المالي وبالترتيب الوارد ذكره أدناه:

١١ / ٣ سرية المعلومات:

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



٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

١ / ٤ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

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

٢ / ٤ الاستفسار حول بيانات المنافسة:

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

٣ / ٤ معاينة الموقع:

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

٥. ما يحق للأمانة والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

١ / ٥ إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:

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

٢ / ٥ تأجيل موعد فتح المظاريف:

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

٣ / ٥ سحب العطاء:

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

٤ / ٥ تعديل العطاء:

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

٥ / ٥ حضور جلسة فتح المظاريف:

يحق لمقدم العطاء أو مندوبه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد لذلك، ويجب أن يكون المندوب المفوض لحضور جلسة فتح المظاريف سعودي الجنسية، مصحوباً بوكالة شرعية أو تفويض من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقاً من الغرفة التجارية ولا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة على الإجراءات التي تقوم بها اللجنة وفقاً للنظام.

٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

١/٦ الترسية والتعاقد:

١/١/٦

تقوم لجنة تحليل المعايير الفنية بدراسة وتقييم المعايير الفنية وفقاً لجدول عناصر التقييم الفني المحددة والواردة أدناه، وذلك لاجتياز مقدمي العطاءات الذين تنطبق عليهم الشروط والمعايير، ولا يعتبر مقدم العطاء قد اجتاز مرحلة التقييم الفني ما لم يحصل على (٧٠٪) من الدرجات على الأقل، ثم يتم فتح العروض المالية فقط لمقدمي العطاءات الذين اجتازوا مرحلة التقييم الفني، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.

م	معايير التقييم	العناصر الفرعية	الدرجات	التقييم
١	خبرة المستثمر وأهليته وقدرته المالية. (٤٠ درجة)	خبرة المستثمر (١٢ درجة)	١٢	
		عدد المشاريع المماثلة التي نفذها المستثمر	٤	
		القيمة المالية للمشاريع التي نفذها المستثمر	٤	
		قائمة بالمشاريع المشابهة التي قام بها	٤	
		القدرة المالية للمستثمر (٢٠ درجة)	٢٠	
		رأس المال للشركة.	٥	
		نسبة السيولة للسنة المالية الحالية	٥	
		نسبة الربحية للسنة الحالية.	٥	
		نسبة المديونية للسنة الحالية	٥	
		أهلية المستثمر (٨ درجات)	٨	
		مدى التزام المستثمر بالسداد في الميعاد لأعمال سابقة مع الأمانة/البلدية.	٢	
		حجم المتأخرات عن أعمال سابقة مع الأمانة/البلدية.	٢	
		عدد مرات التنازل للغير عن أعمال سابقة.	٢	
		المساهمات المجتمعية	٢	
٢	المعايير الفنية (١٠٠ درجة)	العناصر	١٠٠	
		تحليل الموقع	٢٠	
		مراعاة المتطلبات البيئية للموقع وعكسها على التصميم	٣٠	
		الابتكار في التصميم وإيجاد حلول تناسب البيئة المناخية للمدينة	٢٥	
		خطط الأمن والصيانة ونظافة الحديقة	٢٥	



		عناصر الخطة		
١٥		الجهاز الإداري والفني للمشروع	خطة المشروع (١٥ درجة)	٣
٥		خبرة الشركة المسند إليها تنفيذ المشروع		
٥		مدى تناسب البرنامج الزمني مع فترة التجهيز والإنشاء		
٥		المرتبطة بفترة السماح		
٢٠		العناصر	خطة التشييد والتشغيل والصيانة (٢٠ درجة)	٤
١٠		الشركة المسند إليها مهام النظافة وإدارة المرافق		
١٠		خطة الإحلال والتجديد للمعدات والأجهزة		

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 الموضح بالكراسة، ويعتبر المستثمر مجتازاً 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 نهائي، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة الأمانة بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.
- ٣/١/٦ يجوز للأمانة بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المنافسة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المنافسة إن لم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.
- ٤/١/٦ يجوز للأمانة التفاوض مع أصحاب العروض الأعلى إذا تساوى عرضان أو أكثر وكانا أعلى العروض، أو إذا اقترن أعلى العروض بتحفظ أو تحفظات، أو إذا كانت العروض غير مناسبة مالياً.
- ٥/١/٦ في حال طرأ بعد الترسية وجود أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع سيتم إلغاء المنافسة أو العقد وفقاً للإجراءات النظامية وسترد الأمانة للمستثمر قيمة ما سدده من أجرة عند توقيع العقد دون أي تعويض آخر من أي نوع.
- ٦/١/٦ كما يجوز للجنة الاستثمار حسب الصلاحيات المخولة لها بموجب لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ ١٤٤١/٠٦/٢٩هـ التوصية بإلغاء المنافسة العامة في أي من الحالات الآتي بيانها:

- الأولى: إذا اقتضت المصلحة العامة وقف التصرف في العقار.
- الثانية: إذا تبين للجنة أن جميع العروض المقدمة غير مناسبة.
- الثالثة: إذا لم يتوصل إلى نتيجة عن طريق المفاوضة مع المتنافسين.



٢/٦ تسليم الموقع:

١/٢/٦

يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة بشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد، ما لم يكن هناك عائق لدى الأمانة يحول دون ذلك.

٢/٢/٦

في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم الموقع تقوم الأمانة بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه المسجل في نموذج العطاء المقدم، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار ما لم 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 والتراخيص من الأمانة والجهات ذات العلاقة: يلتزم المستثمر بما يلي:

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

٤ / ٧ استخدام الموقع للغرض 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 وبالنسب 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، وتوافق 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 يتم أخذ 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 للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من الأمانة، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف على أن تنطبق على التنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.



٦ / ٧ تنفيذ 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 وسابقة 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 المباني والإنشاءات بعد استخدامها، سواء الهيكلية منها أو غيرها وذلك وفقاً لقرار مجلس الوزراء رقم (٥٠٩) وتاريخ ١٤٣٩/٠٩/٢١هـ، وتقديم صورة طبق الأصل من الشهادة للأمانة.

على المستثمر والمكتب الاستشاري والمقاول الالتزام بجميع ما ورد بدليل عقود تنفيذ الحقائق الصادر بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠١٢٨٨٠٤) وتاريخ ١٤٤١/٠٤/١١هـ والمبلغة للأمانات بتعميم وكيل الوزارة للشئون الفنية المكلف رقم (٤١٠٠١٣٠٦٨٢) وتاريخ ١٤٤١/٠٤/١١هـ.

٧ / ٧ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:

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

- ◆ 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 والمقترحات 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،

والتسسيق بين عناصر المشروع المختلفة، بشرط ألا تتسبب في أية زيادة في تكلفة المشروع أو

توفير على المقاول، وأن يتم أخذ موافقة البلدية عليها مسبقاً، وعند حدوث زيادة ضرورية، أو

نقص في التكاليف يتم أخذ 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 مسؤوليتهما 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 مراحلها للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- ♦ يلتزم 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 التصميم 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.
- ♦ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة ممثلة في وكالة الخدمات فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- ♦ يلتزم 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.
- ♦ يلتزم المستثمر بتسليم 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، وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد يتم اتخاذ الإجراءات النظامية ضده وفق ما جاءت به المادة السادسة من اللائحة التنفيذية لنظام إيرادات الدولة المعدلة بالقرار الوزاري رقم ٩٠٦١/٢٠١٩



١٤٣٩/٠٢/٢٤هـ، والمفسرة للمادة الثالثة عشر وما بعدها بنظام إيرادات الدولة الصادر بالمرسوم

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

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

١١ / ٧ متطلبات الأمن والسلامة: يلتزم المستثمر بما يلي:

- ♦ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة 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 الأمن والسلامة، أثناء القيام بأعمال التنفيذ.
- ♦ يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على الأمانة أدنى مسؤولية عن ذلك.
- ♦ يجب على المستثمر الالتزام بلوائح اشتراطات السلامة وسبل الحماية الواجب توافرها في ملاعب الأطفال بالحدائق العامة وفي مدن الملاهي وألعاب الأطفال الصادرة بقرار صاحب السمو الملكي وزير الداخلية ورئيس مجلس الدفاع المدني رقم ١٠/ب/و/٢/د ف في ١٤١٠/٤/٢٤هـ وما يستجد عليها من تعديلات.

١٢ / ٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة:

بطلب من الأمانة لدواعي التخطيط أو للمصلحة العامة وفي هذه الحالة يعرض 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 للأمانة / البلدية حق تكليفه بإجراء الإصلاحات اللازمة وإلا قامت بإجرائها بنفسها أو بواسطة من تراه على نفقة المستثمر. كما يحق للأمانة مطالبة المستثمر بالبقاء في الموقع محل العقد لحين الانتهاء من إعادة الطرح والترسية على الأتزيد مدة التمديد عن سنة بعد تقدير الأجرة من قبل لجنة الاستثمار، وتعتبر هذه الفترة مستحقة بقيمة إيجارية جديدة يتم تقديرها من قبل لجنة الاستثمار.



١٤ / ٧ ضريبة القيمة المضافة:

يلتزم 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 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.

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 المعمول به في العقد.
- ٣ / ١٥ / ٧ ليس للمستثمر الحق في الرجوع على الأمانة بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطاءه في حالة عدم قبوله.

٤ / ١٥ / ٧ 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 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 (٤٣٠٠٢٠٤٥٢٦) في ١٤٤٣/٠٣/١٢ هـ المبلغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، والقرار الوزاري رقم (٤٣٠٠٢٠٤٤٩٧) 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 والصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٥٣) وتاريخ ١٤٢٦/٠٩/١٦ هـ، واللائحة التنفيذية والصادرة 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

٥ / ١٥ / ٧ يتم مراجعة كافة الاشتراطات وتحديثاتها لأي نشاط يتم إقامته في المواقع طوال فترة التعاقد.

٦ / ١٥ / ٧ يجب أن تكون جميع الخدمات بالموقع باسم المستثمر ويتم تسليمها للأمانة بعد سداد كافة المستحقات والمستحقات للجهات ذات العلاقة.



٨. الاشتراطات الخاصة

١ / ٨ 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 خطي للمستثمر على عنوانه.

٢ / ٨ 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.

٣ / ٨ النشاط الاستثماري المسموح به:

■ النشاط الاستثماري المسموح به هو (أنشطة الفعاليات - مطعم - كافيتيريا - تجاري - منطقة تنزه ومساحات خضراء - ملاعب كرة متنوعة - جلسات وممرات مشاة - ألعاب أطفال - مناطق ألعاب للعامة - مصلى ودورات 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 الاجمالية من الحديقة بحيث لا تقل عن كتلتين خراسانيتين متفرقتين (٥٪) لكل كتلة خرسانية علماً بأن المباني الخشبية والصدقية للبيئة وغيرها مسموحة ضمن نسبة مساحة الاستثمار المفتوح (١٥٪) بدون إنشاءات، وألا تتعدى نسبة البناء على واجهة الحدائق المطل على شوارع تجارية (٢٠٪) من المساحة المخصصة للبناء والمقدرة بـ (١٠٪) من مساحة كامل الحديقة كما أن المباني الخشبية والصدقية للبيئة وغيرها مسموحة وليست ضمن نسبة الكتل الخرسانية ويتم تحديد ارتفاعات الأدوار حسب المشروع شرط الحصول على موافقة الأمانة (وكالة الاستثمارات - الإدارة العامة للإشراف -

٤ / ٨ 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 للآخرين مرة واحدة خلال مدة العقد بشرط أن يكون للأمانة (٥٪) من قيمة التنازل بعد موافقة الأمانة على أطراف التنازل. وعلى مراجعة الجهات ذات العلاقة لاعتماد حق التسمية في خرائط قوغل 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 (٤١٠١٢٨٨٠٤) وتاريخ ١١/٠٤/١٤٤١هـ والمبلغه لنا بتعميم وكيل الوزارة للشئون الفنية المكلف رقم (٤١٠١٣٠٦٨٢) وتاريخ ١١/٠٤/١٤٤١هـ، والمحدثه بالقرار الوزاري رقم (٤٥٠٠٧٩٦١٢٤/١) وتاريخ ٢٦/١٠/١٤٤٥هـ 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 والنظامية 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 لتكون 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 زائرين الحديقة وبمقتضى هذا المبدأ أن يتساوى جميع الأفراد في تقديم الخدمة مادام يتوافر فيهم الشروط التي ينظمها العقد لتلقى الخدمة.

٤ / ٧ / ٨ على المستثمر ضرورة مراجعة الإدارة العامة للإشراف والتنفيذ بوكالة التعمير لعرض المقترحات التصميمية عليهم وأخذ مرئياتهم حيال التصميم والأنشطة المقترحة.

٥ / ٧ / ٨ على المستثمر ضرورة تزويد وكالة الاستثمار بتقارير دورية كل (٦ شهور) عن سير العمل بالمنطقة الشرقية وكافة الاستثمارات وتنمية الإيرادات.

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



٧/٧/٨ 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.

٨/٧/٨ تحديد وسائل الإشراف والمتابعة الفنية والمالية والتي تكفل حسن سير الحديقة بانتظام.
٩/٧/٨ يلتزم المستثمر بمبدأ قابلية الحديقة للتغيير والتعديل حيث أنه من طبيعة المرافق العامة هو اشباع حاجة جماعية الأمر الذي يلزم بضرورة تطوير الوسائل والأساليب التي يتم بها تقديم الخدمة للزائرين.

١٠/٧/٨ يلتزم المستثمر بإجراء الصيانة اللازمة حيث أنه عقب انتهاء مدة العقد يلتزم المستثمر بإعادة الموقع إلى الأمانة بكامل حالته التشغيلية فهذا الالتزام مرتبط ارتباطاً وثيقاً بالالتزام المستثمر بأجراء الصيانات الدورية على الحديقة حتى تظل بحالة جيدة وتجديد وتطوير العناصر التي تستدعي ذلك.

١١/٧/٨ يلتزم المستثمر بتوفير حراس أمن (أو يتعاقد مع شركة حراسة) ومراقبين جمهور وتوزيعهم بطريقة منظمة على بوابات الدخول وداخل الموقع وزيادة عددهم في أيام المواسم والأعياد.

١٢/٧/٨ يلتزم المستثمر بالتعاون التام مع أمانة المنطقة الشرقية في المناسبات والفعاليات التي تنظمها الأمانة.
١٣/٧/٨ يلتزم المستثمر بتطبيق الاشتراطات الفنية للوحات الدعائية والإعلانية الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية فيما يتعلق بلوحات المباني والتي تقام بالحديقة ، وكذلك فيما يتعلق باللوحات الدعائية للمحلات.

١٤/٧/٨ 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 الصادرة من وزارة البلديات والإسكان وما يستجد عليها من تعديلات.

١٥/٧/٨ يلتزم المستثمر عند تصميم مرافق المشروع المرفقة يجب مراعاة متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة وفقاً لما تقررته متطلبات الخدمات البلدية بالمعاقين ومتطلبات الوصول الشامل الصادرة عن وزارة البلديات والإسكان.

١٦/٧/٨ يتعين على مقدمي العطاءات التأكد من أن مفاهيم تصميم الموقع ونموذج تشغيل الموقع متوافق مع كل من لوائح البناء في وزارة البلديات والإسكان.

١٧/٧/٨ يلتزم 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 الملاحظات المطلوبة وفي عدم الالتزام سوف يتم توقيع الغرامات.

١٨/٧/٨ يلتزم المستثمر بعدم ادخال أي تعديلات أو إضافات أو تركيبات ثابتة بدون الموافقة الخفية من الأمانة علماً بأنه أي تغييرات منجزة تمت الموافقة عليها بمجرد تنفيذها تعتبر جزءاً لا يتجزأ من الموقع ولا يحق للمستثمر ازلتها بدون الموافقة على ذلك من قبل الأمانة وليس للمستثمر الحق في مطالبة الأمانة بأي تعويضات لقاء هذه الأعمال حتى إذا انتهت العلاقة التعاقدية مع حق



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

لا يجوز للمستثمر فرض رسوم على الدخول للحديقة. ١٩/٧/٨

علي المستثمر تحمل المسؤولية كاملة للتشغيل والصيانة للحدائق وفق معايير الأمانة والاشتراطات الخاصة بالحدائق. ٢٠/٧/٨

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

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

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

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

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

٩/٨ مواقف السيارات:

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

لا يسمح باستغلال الشوارع الجانبية والخلفية كمواقف لسيارات مرتادي الحديقة. ٢/٩/٨

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

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

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:

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

عمل إحلال وتجديد ألعاب الأطفال. ٢/١٠/٨

عمل إحلال وتجديد لنظام المراقبة. ٣/١٠/٨

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

عمل إحلال وتجديد لممرات المشاة والأرصفت والمواقف. ٥/١٠/٨

عمل إحلال وتجديد للوحات الإرشادية. ٦/١٠/٨

٨ / ١٠ / ٧ عمل إحلال وتجديد للجلسات وسلات المهملات.

٨ / ١٠ / ٨ عمل إحلال وتجديد دورات المياه (مرة كل ٣ سنوات كحد أقصى).

٨ / ١٠ / ٩ عمل صيانة وترميم لكافة الأرصفة والممرات والخدمات بالحدائق.

٨ / ١١ / ١١ اشتراطات الأمن والسلامة والوقاية من الحرائق: يلتزم المستثمر بما يلي:

٨ / ١١ / ١ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص أو الممتلكات العامة والخاصة.

٨ / ١١ / ٢ موافقة إدارة الدفاع المدني بالمنطقة فيما يتعلق بمتطلبات السلامة التي يجب تأمينها في المشروع.

٨ / ١١ / ٣ يجب الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية من الحريق الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني، وما يستجد عليها من تعديلات.

٨ / ١١ / ٤ اتخاذ التدابير اللازمة لمكافحة العوائق والأخطار في الموقع.

٨ / ١١ / ٥ تقديم تقريراً دورياً للأمانة (كل ستة أشهر) من مكتب هندسي 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.

٨ / ١١ / ٦ تدريب جميع العاملين على كيفية استخدام إرشادات الأمن والسلامة والتدخل في عمليات الطوارئ، وما يجب اتباعه في حالة نشوب حريق أو حالة طوارئ.

٨ / ١١ / ٧ يكون المستثمر مسؤولاً ومسئولاً 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 تعميم سعادة مدير عام الشؤون المالية والإدارية بوزارة الشؤون البلدية والقروية رقم (٥٣٨) وتاريخ ١٤٣٤/٠١/٠٧هـ.

٨ / ١٢ / ١٢ النظافة: يلتزم المستثمر بما يلي:

٨ / ١٢ / ١ يلتزم المستثمر بأعمال النظافة اللازمة للموقع وفق معايير الأمانة.

٨ / ١٢ / ٢ توفير عدد من الحاويات الصغيرة يتم توزيعها على مرافق المشروع.

٨ / ١٢ / ٣ أن يلتزم المستثمر بالمحافظة على نظافة دورات المياه باستمرار.

٨ / ١٢ / ٤ يلتزم المستثمر على أن يرتدي جميع العاملين داخل الحديقة زي موحد نظيف وقت العمل ويجب أن يحصل جميع العاملين على شهادات صحية.

٨ / ١٣ / ١٣ مرحلة تسليم الموقع إلى أمانة المنطقة الشرقية عقب انتهاء مدة العقد:

يلتزم المستثمر بتسليم الموقع بكامل حالته التشغيلية إلى الأمانة والرفع إليها قبل انتهاء العقد بمدة لا تقل عن (٦٠) يوم حتى يتم توجيه الإدارة المختصة باستلام الموقع على أن يتم رفع تقرير من الإدارة المختصة عن حالة

الموقع ويتم توجيه المستثمر بضرورة تلافى الملاحظات الواردة في التقرير والرفع للأمانة للتأكد من جاهزية الموقع. والملاحظات المطلوبة من ثم توقيع محضر الاستلام.



١٤ / ٨ الدراسة التحليلية للتأثيرات المرورية:

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

١٥ / ٨ الغرامات والجزاءات البلدية:

في حالة حدوث أية مخالفة من المستثمر فإنه سيكون ملتزماً بدفع الغرامات والجزاءات التي تقرها لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء الموقر رقم (٩٢) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٠٥هـ، والقرار الوزاري رقم ٤٦٠٤٠٢٤٦٤ في ١٤٤٦/١١/٣٠هـ المبّلع 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 (٤١٠٠١٣٠٦٨٢) وتاريخ ١٤٤١/٠٤/١١ هـ بشأن الاشتراطات الفنية للأنشطة البلدية، كما تخضع المنافسة للتصنيف الوطني للأنشطة الاقتصادية الرابع (ISO) الصادر عن الهيئة العامة للإحصاء.

٢ / ٩ الاشتراطات التنظيمية:

يجب مراعاة الاشتراطات التنظيمية في الموقع موضوع المنافسة من حيث الارتفاع المسموح به ونسب 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 هندسي مؤهل لأعمال التصميم وأعمال الإشراف على التنفيذ وأن يقدم بعد الترسية خطاب من المكتب الاستشاري يتضمن الالتزام بتنفيذ المخططات المعتمدة للمشروع بدون إجراء أي تعديلات عليه إلا بالعرض على الإدارة العامة للإشراف والتنفيذ 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 والإنشائية الخاصة بالمباني المقترحة وملحقاتها.
- ◆ إعداد التصاميم والوثائق اللازمة لتزويد المشروع بالخدمات الأساسية (المياه - الكهرباء - الهاتف - الصرف الصحي).
- ◆ عمل قطاعات طولية وعرضية حسب الاحتياج.
- ◆ واجهات لكامل عناصر المشروع.
- ◆ مناظير للمشروع.
- ◆ تقديم تقرير فني موضحاً به بيان بمساحات ومكونات المشروع ويشتمل على العناصر التي سيتم استثمارها لاعتمادها.
- ◆ عمل جسات استرشادية للموقع وإعداد تقرير فني موضح به التوصيات الإنشائية للمباني المقترحة وتنمية الإبداعات.
- ◆ 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 والأنظمة الميكانيكية والكهربائية وغيرها من الأعمال.

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

- ◆ التصميمات المعمارية (مساقط - واجهات - قطاعات - تفاصيل معمارية - جداول التشطيبات - جداول الأبواب والشبابيك - تفاصيل الأرضيات - الفرش الداخلي إلخ).
- ◆ التصميمات الإنشائية (مخططات الأساسات وتفاصيل التسليح - مخططات الهيكل 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 الحريق - مخطط الاتصال والتحكم - نظام التحكم الأمني وغيرها من الأعمال اللازمة).
- ◆ التصميمات الميكانيكية (مخطط التدفئة والتهوية والتكييف - مخطط الشبكات الداخلية والخارجية للمياه والصرف الصحي - تفاصيل أنظمة مكافحة الحريق - مخطط التحكم وتنظيم التشغيل لجميع الأعمال الميكانيكية - جداول المواد والأجهزة).
- ◆ المواصفات الفنية وجدول الكميات لكافة عناصر المشروع

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

- ◆ يجب ترك ارتداد بعرض (٣,٥) متر (ثلاثة أمتار ونصف) من الشارع الفرعي تخصص كمواقف لسيارات وإيتات المياه الخاصة بالري، أو الوايتات التي تجلب أو تشتري المزروعات.
- ◆ يجب توفير مخزن مغلق للأسمدة والمواد الزراعية ذو تهوية مناسبة ويشترط أن يكون موقفه ناحية الشارع الفرعي 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 بالآتية نسبة مساحة المزروعات في الموقع عن (٢٠٪) وذلك بإتباع ما يلي:

◆ أن تكون أصول التطعيم معروفة المصدر وملئمة للأنواع والأصناف المراد استخدامها كطعموم وأن تكون الأصول والطعموم من مصادر موثوقة وخالية من الآفات الزراعية ومصحوبة بشهادة صحية.

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

◆ استبعاد البادرات الضعيفة والشاذة عند إجراء عملية التفريد.

◆ تربية الشتلات على ساق واحدة وإزالة السرطانات والأفرع الجانبية.

◆ التقيد بعدم زراعة الأنواع الممنوع زراعتها مع الالتزام بزراعة الأنواع 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 والاحتياطات 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 الأنواع المصابة تحت إشراف المديرية وفرع الوزارة بطريقة عملية سليمة

٦ / ٩ عناصر تصميم وتنسيق الحديقة (LANDSCAPE):

العناصر النباتية

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

- ◆ تحقيق التنسيق في الحديقة بالاستفادة من المجاميع النباتية المختلفة من: أشجار، 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 وملاءمة نوع الأشجار المزروعة للمواقع 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 المشايات.

ممرات المشاة

- يجب أن يوجد في الحديقة عدد من الممرات أو المشايات 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) الدرابزين Handrail 8%، وفي حالة استخدام الدرابزين يمكن زيادة الميل حتى 15% لمسافات قصيرة.
- ◆ يجب ألا يقل عرض الممرات عن 60سم 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 واضاءات مخفية حسب التصميم المعتمد.

المقاعد وأماكن الجلوس

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

- ◆ 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 المتسلقة المزهرة وبجوارها الأسيجة المقصوفة 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 لإضاءة المناطق التي تشتمل على سلالم.
- ◆ يراعى في عنصر الإضاءة ما يلي:
 - توفير إضاءة كافية عند تقاطعات ممرات المشاة.
 - تركيز الإضاءة على التكوينات المتميزة والجذابة والعلامات الإرشادية.
 - إزالة جميع مصادر الانعكاس والإبهار الضوئي.
 - تتناسب وتتلاءم جميع العناصر والمواد المستخدمة مع البيئة الطبيعية.

عناصر مائية (المسطحات المائية)

- ◆ يمكن الاستفادة من المسطحات المائية من برك وبحيرات صناعية وشلالات ونافورات، وفسقيات 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 تربي بعض الطيور المائية كالبط والأوز في البحيرات لنكسبها صبغة طبيعية، ويمكن زراعة بعض هذه البحيرات بالنباتات المائية أو تزويدها ببعض أنواع المصايد الأسماك 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 الكيميائية المناسبة أو إعادة دهانها وذلك في التالفة في حال تمت إضافتها من قبل المستثمر.
- ◆ على المستثمر القيام بدهان جميع الجلسات الحديدية أو الخشبية مرة كل عام خلال العقد أو إذا 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 مواقع 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.

سلاسل المهملات

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



٧ / ٩ الاشتراطات الإنشائية:

١ / ٧ / ٩ الأخذ بالموصفات 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.

٢ / ٧ / 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.

٣ / ٧ / ٩ يتم تأريض أساسات المبنى.

٤ / ٧ / ٩ أن تكون المعدات والأجهزة الكهربائية من الأنواع المعتمدة، والمأمونة الاستخدام ومطابقة للمواصفات العالمية.

٥ / ٧ / ٩ يراعى توفير التوصيلات الأرضية للأجهزة، والتركيبات والدوائر الكهربائية طبقاً للمواصفات القياسية السعودية.

٦ / ٧ / ٩ توفير قواطع التيار الكهربائي المناسبة والمؤمنة ضد أخطار التسرب الأرضي للتيار في الأماكن المبتلة.

٧ / ٧ / ٩ يتم تركيب أجهزة التدفئة التي تزيد قوتها على (1000) كيلووات داخل تطويقات من مادة غير قابلة للاشتعال.

٨ / ٧ / ٩ يتم تركيب جميع التمديدات، والتجهيزات الكهربائية بمعرفة جهة فنية متخصصة كما يجب المرور عليها، وإجراء اللازمة لها بصفة دورية كل فترة للتأكد من صلاحيتها، وتلافي ما قد يوجد من عيوب، ويتم ذلك بمعرفة فنيين متخصصين.

١٠. المرفقات

١ / ١٠ نموذج تقديم العطاء للمنافسة رقم (.....) لعام ١٤٤٧ هـ — الخاصة بإنشاء وترميم شامل واستثمار وتشغيل وصيانة حديقة قائمة لأنشطة ترفيهية وتجارية واجتماعية على القطعة رقم (١٩خ) بالمخطط رقم (١/١٢٣) بحي 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 (١٩خ) بالمخطط رقم (١/١٢٣) بحي الدوحة الجنوبية بالظهران، وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة الموقع على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة.

نتقدم لمعاليتكم بعرضنا لاستئجار الموقع الموضح أعلاه حسب الأسعار الموضحة في الجدول التالي:

المساحة	ايجار المتر مربع/سنة	قيمة الأجرة السنوية (ريال) غير		القيمة الإجمالية للإيجار لكامل مدة الاستثمار	
		شاملة ضريبة القيمة المضافة		غير شاملة ضريبة القيمة المضافة	
		رقماً	كتابة	رقماً	كتابة
٢م ١٨,٨٨٧					
المساحة		(٢م ١٨,٨٨٧) (ثمانية عشر ألفاً وثمانمائة وسبعة عشر متر مربع تقريباً)			

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

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

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



٢/١٠ المخطط العام للموقع



٣/١٠ 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 وتجارية واجتماعية على القطعة رقم (١٩) بالمخطط رقم (١/١٢٣) بحي الدوحة الجنوبية بالظهران، بموجب عقد الإيجار المبرم معه.

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

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

مساحة الموقع: () ()

ممثل الأمانة

الإدارة:

البلدية:

اعتماد:

المستثمر:

الاسم:

التوقيع:

٤ / ١٠ إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

- ١- اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
- ٢- اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المنافسة وعلى وجه خاص:
 - ♦ لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي 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 (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.
 - ♦ اشتراطات اللوحات التجارية العامة الصادرة بتعميم معالي وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان رقم (٤٢٠٠٠٤٩٤٧٥/١) 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 والمبلغة بتعميم وكيل الوزارة للشؤون الفنية المكلف رقم (٤١٠١٣٠٦٨٢) وتاريخ ١٤٤١/٠٤/١١هـ، والمعدلة بالقرار الوزاري رقم (٤٤٠٠٤٥٤٧٦١/١) وتاريخ ١٤٤٤/٠٧/٢٨هـ وما يستجد عليها من تعديلات.

٣- عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.

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

الاسم: الهوية:

رقم الجوال: رقم الهاتف:

التوقيع: التاريخ:



٥/١٠ ملحقات

◆ كتيب استرشادي لتصميم وتطوير الحدائق.



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