



كراسة الشروط والمواصفات

إقامة وإنشاء وترميم شامل واستثمار وتشغيل وصيانة

شاملة لجامعة من الحدائق بحاضرة الدمام (المجموعة الثانية)

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 في



فهرس المحتويات

الصفحة	المحتويات	م
٥	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة	أ
٦	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات	ب
٧	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى	ج
٨	مقدمة	١
٩		
١٦	وصف الموقع	٢
١٧	اشتراطات دخول المنافسة والتقديم	٣
١٧	١ / ٣ من يحق له دخول المنافسة	
١٧	٢ / ٣ لغة العطاء	
١٧	٣ / ٣ مكان تقديم العروض الفنية	
١٧	٤ / ٣ موعد تقديم العطاءات وفتح المظاريف	
١٧	٥ / ٣ تقديم العطاء	
١٨	٦ / ٣ كتابة الأسعار	
١٨	٧ / ٣ مدة سريان العطاء	
١٨	٨ / ٣ الضمان	
١٨	٩ / ٣ موعد الإفراج عن الضمان	
١٩	١٠ / ٣ مستندات العطاء	
١٩	١١ / ٣ سرية المعلومات	
٢٠	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	٤
٢٠	١ / ٤ دراسة الشروط الواردة بالكراسة	
٢٠	٢ / ٤ الاستفسار حول بيانات المنافسة	
٢٠	٣ / ٤ معاينة الموقع	
٢١	ما يحق للأمانة وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	٥
٢١	١ / ٥ إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات	
٢١	٢ / ٥ تأجيل موعد فتح المظاريف	
٢١	٣ / ٥ سحب العطاء	
٢١	٤ / ٥ تعديل العطاء	
٢١	٥ / ٥ حضور جلسة فتح المظاريف	
	الترسيمة والتعاقد وتسليم الموقع	٦
	١ / ٦ الترسية والتعاقد	
	٢ / ٦ تسليم الموقع	
٢٥	الاشتراطات العامة	٧



٢٥	١٧ توصيل الخدمات للموقع
٢٥	٢٧ البرنامج الزمني للتنفيذ
٢٥	٣٧ الحصول على الموافقات والترخيص من الأمانة والجهات ذات العلاقة
٢٥	٤٧ استخدام الموقع للغرض المخصص له
٢٥	٥٧ التنازل عن العقد
٢٦	٦٧ تنفيذ الأعمال
٢٦	٧٧ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر
٢٧	٨٧ تقرير المقاول والمكتب الهندسي
٢٧	٩٧ حق الأمانة في الإشراف على التنفيذ
٢٧	١٠٧ موعد سداد الأجرة السنوية
٢٨	١١٧ متطلبات الأمن والسلامة
٢٨	١٢٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة
٢٨	١٣٧ تسليم الموقع والمنشآت المقاومة عليه للأمانة بعد انتهاء مدة العقد
٢٩	١٤٧ ضريبة القيمة المضافة
٢٩	١٥٧ أحكام عامة
٣٠	الاشتراطات الخاصة
٣٠	١٨ مدة العقد
٣٠	٢٨ فترة التجهيز والإنشاء
٣٠	٣٨ النشاط الاستثماري المسموح به
٣٠	٤٨ حق التسمية والرعاية للحدائق
٣١	٥٨ اللوحات الإعلانية الداخلية
٣١	٦٨ مواعيد العمل
٣١	٧٨ التزامات عامة
٣٣	٨٨ اشتراطات التشغيل والصيانة
٣٣	٩٨ مواقف سيارات
٣٣	١٠٨ مرحلة التأهيل للحدائق القائمة
٣٤	١١٨ اشتراطات الأمن والسلامة والوقاية من الحرائق
٣٤	١٢٨ النظافة
٣٤	١٣٨ مرحلة تسليم الموقع إلى الأمانة عقب انتهاء مدة العقد
٣٥	١٤٨ الدراسة التحليلية للتأثيرات المروية
٣٥	١٥٨ الغرامات والجزاءات البلدية
٣٦	الاشتراطات الفنية
٣٦	١٩ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء
٣٦	٢٩ اشتراطات التنظيمية



٣٦	٣ / ٩ اعتماد التصميم الابتدائي	١٠
٣٧	٤ / ٩ اشتراطات التخطيط والبناء	
٣٨	٥ / ٩ اشتراطات زراعة الشتلات والنباتات	
٣٨	٦ / ٩ عناصر تصميم وتنسيق الحديقة (Landscape)	
٤٢	٧ / ٩ الاشتراطات الإنسانية	
٤٣	المرفقات	
٤٣	١ / ١٠ نموذج العطاء	
٥٠ : ٤٤	٢ / ١٠ المخطط العام للموقع	
٥١	٣ / ١٠ محضر تسليم الموقع	
٥٢	٤ / ١٠ إقرار من المستثمر	
٥٣	٥ / ١٠ ملحقات	



أ. قائمة تدقيق مقدم 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.

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 (١٨٠) مائة وثمانون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد وللجنة طلب تمديد الضمان البنكي الذي يقل عن (١٨٠) مائة وثمانون يوماً للمتقدم الأعلى سعراً.



بـ. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات:

المشروع	هو المشروع المراد تشغيله وصيانته من قبل المستثمر حسب النشاط المحدد " إقامة وإنشاء وترميم شامل واستثمار وتشغيل وصيانة شاملة لمجموعة من الحدائق بحاضرة الدمام (المجموعة الثانية)."
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 السعودي	مجموعة الاشتراطات والمتطلبات وما يتبعها من أنظمة ولوائح تنفيذية وملائق 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 للفضاء 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 29/06/1441 هـ، والتعليمات التنفيذية لها، وكافة التعليمات والقرارات والأوامر ذات الصلة.
المنافسة الإلكترونية	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني (Furasmontra.gov.sa) أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فراس ".
الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.



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

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



١. مقدمة

الهدف من طرح المشروع هو تحقيق أهداف رؤية 2030 في إشراك القطاع الخاص بالتنمية وترشيد التكاليف وكفاء الإنفاق وتحقيق الاستدامة المالية ودعم مبادرة (السعودية الخضراء) وزيادة عدد الحدائق وتوفير خدمات عالية الجودة.

وبناءً على ذلك ترحب أمانة المنطقة الشرقية في طرح منافسة عامة لتأجير مجموعة من الحدائق عن طريق المنافسة الإلكترونية وذلك لإقامة وإنشاء وترميم شامل واستثمار وتشغيل وصيانة شاملة لمجموعة من الحدائق بحاضرة الدمام (المجموعة الثانية)، على أن يتلزم المستثمر بتطوير وإدارة كافة الواقع وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين المتقدمين الإحاطة بها ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المنافسة وتعتبر الحد الأدنى من المواصفات التي يجب على المستثمر الالتزام بها.

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

- ◆ التوجه إلى الوكالة المذكورة أدناه بالأمانة وتقديم الاستفسار مكتوباً:
- ◆ وكالة الاستثمارات وتنمية الإيرادات - الدمام - شارع الملك عبد العزيز.
- ◆ ص.ب: (٢٨٧٠) الرمز البريدي: (٣١٤٦) تليفون: (٠١٣٨٤١٠٠٠) فاكس: (٠١٣٨٣٣٩٩٧٧).
- ◆ أو مركز التميز الاستثماري: واتس (٥٠٠٣٩٨٥٥٢) - ايميل (Innovation@eamana.gov.sa)
- ◆ أو من خلال الموقع الإلكتروني (Furas.monra.gov.sa).
- ◆ أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص ".
- ◆ أو من خلال بوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص).

يحق للأمانة إضافة تعديلات أو ملاحق لكراسة الشروط والمواصفات، ولها الحق في التعديل والإضافة والمحذف وعلى من قام بشراء الكراسة زيارة موقع فرص والحصول على نسخة نهائية من كراسة الشروط والمواصفات بعد التعديل، ويعتبر ذلك التعديل أو الإضافة جزء لا يتجزأ من كراسة الشروط والمواصفات وملزماً لجميع المتنافسين ولا يحق لهم الاعتراض على ذلك، علماً بأنه يتم الإشعار الكترونياً [بإلكترونياً](#) على كراسة الشروط والمواصفات.



٢. وصف المواقف

مجموعة من الحدائق القائمة والغير قائمة والتي تحتاج إلى إنشاء وتطوير وصيانة واستثمار وتشغيل على مدار كامل مدة العقد

النشاط الرئيسي	الأنشطة المقترحة	بعد اعتماد الجهة	المالكة للمشروع
الأنشطة المقترحة	منطقة مسطحات خضراء مطعم - كافteria - كشك خدمات تجارية جلسات وممرات مشاة مناطق ألعاب للعامة وللأطفال مصلى ودورات مياه	بعد اعتماد الجهة	المالكة للمشروع
بعد اعتماد الجهة	منتزه ومسطحات خضراء مطعم - كافteria - كشك خدمات تجارية جلسات وممرات مشاة مناطق ألعاب للعامة وللأطفال مصلى ودورات مياه	الأنشطة المقترحة	الأنشطة المقترحة
المالكة للمشروع	منطقة مسطحات خضراء مطعم - كافteria - كشك خدمات تجارية جلسات وممرات مشاة مناطق ألعاب للعامة وللأطفال مصلى ودورات مياه	الأنشطة المقترحة	الأنشطة المقترحة
موقع الحدائق			
نسبة البناء			
نسبة الاستثمار			
عدد الحدائق	٢٠٠ حديقة متفرقة بحاضرة الدمام قابل للزيادة والنقصان حسب توجهات الأمانة	(١٥٪) من إجمالي مساحة كل حديقة بحيث لا تقل عن كتلتين كل كتلة لا تزيد عن (٥٪).	(١٠٪) من إجمالي مساحة كل حديقة بحيث لا تقل عن كتلتين كل كتلة لا تزيد عن (٥٪).

اشتراطات هامة جداً :

- ♦ 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 مساحة الاستثمار (٢٥٪) من إجمالي مساحة الحديقة الواحدة بما في ذلك مساحة البناء.
- ♦ ألا تتعدي نسبة البناء (١٠٪) من المساحة الإجمالية من كل حديقة بحيث لا تزيد عن كتلتين خرسانية متفرقة بما يعادل (٥٪) لكل كتلة خرسانية علماً بأن المباني الخشبية والصديقة للبيئة وغيرها مسموحة ضمن نسبة مساحة الاستثمار المفتوح والتي تبلغ (١٥٪) من إجمالي مساحة كل حديقة بدون إنشاءات.
- ♦ ألا تتعدي نسبة البناء على واجهة الحديقة المطلة على شوارع تجارية (١٠٪) من المساحة المتفرقة للبناء والمقدرة بـ (١٠٪) من مساحة كامل الحديقة ويتم تحديد ارتفاعات الأدوار حسب قانون البناء والمباني والعمارات وتنمية البيئة.



مشروع شرط الحصول على موافقة الأمانة (وكالة الاستثمارات – الإدراة العامة للإشراف – البلديات الفرعية – الإدراة العامة للتخطيط العمراني والجهات ذات العلاقة).

- ♦ يتم استخراج التراخيص وفقاً للبيانات الموضحة بوصف الواقع أعلاه، وفي حال وجود اختلاف بين وصف الواقع مع المخطط المعتمد يتم التقييد بالمخطط المعتمد وكود البناء والاشتراطات البلدية بعد التنسيق مع الأمانة.
- ♦ على مقدم العطاء أن يعاين جميع الواقع معاينة تامة نافية للجهالة وأن يقبلها كما هي على حالتها وأن يدرس كافة الجوانب الخاصة بالشروط المكانية واحتياطات كود البناء السعودي وأن يقوم بدراسة وافية وشاملة وتصور كامل عن تلك الواقع والعناصر المحيطة بها.
- ♦ على المستثمر التعرف على الواقع 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 الواقع على الطبيعة، ويقوم المستثمر بمراجعة المساحة مع البلدية والتخطيط العمراني أثناء إصدار التراخيص ويتم ذلك عن طريق مكتب هندسي معتمد.
- ♦ لا يؤثر وجود محول كهرباء بأي موقع من الواقع من عدمه على مساحة الحديقة ، ويجب على المستثمر اتخاذ إجراءات احترازية لضمان حماية محول الكهرباء والتنسيق مع الشركة المالكة في ذلك.
- ♦ لا يؤثر وجود اشغالات على الواقع من عدمه في تنفيذ الأعمال، بل يجب على المستثمر معالجة تلك الاشغالات قبل البدء بتنفيذ المشروع وعلى حسابه الخاص والبلدية غير ملزمة بذلك.
- ♦ يتلزم المستثمر بتمهيد وتطوير الواقع 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 بالمخطط المعتمد.
- ♦ يمكن للمستثمر اقتراح أنشطة مساندة وأخذ الموافقة عليها قبل التنفيذ ويمكن للمستثمر اختيار الفعاليات أو الأنشطة المساندة بعد موافقة الأمانة والبلدية.
- ♦ الأبراج القائمة (إن وجدت) في أي موقع من الواقع تبقى بيد الأمانة ولها الحق في تحصيل إيراداتها وتكون ضمن النسبة التخطيطية للأمانة.
- ♦ على المستثمر مراجعة التصميمات مع الإدراة العامة للإشراف والإدراة العامة للحدائق وبعد الترسية وقبل التنفيذ وأخذ المرئيات والموافقة عليها.



- ♦ للمستثمر حق تسمية المواقع مع السماح له بحق التنازل عن حقوق التسمية والرعاية لآخرين لمرة واحدة خلال مدة العقد بشرط أن يكون للأمانة (5%) من قيمة التنازل بعد موافقة الأمانة على أطراف التنازل ويجب أن يتمأخذ موافقة الأمانة قبل إعادة تسمية أي حديقة قبل ذلك.
- ♦ على المستثمر مراجعة الجهات ذات العلاقة لاعتماد حق التسمية في خرائط قوقل.
- ♦ على المستثمر تقديم تقارير دورية عن سير الأعمال ونسب الإنجاز لوكالة الاستثمارات وتنمية الإيرادات كل ثلاثة شهور.
- ♦ على المستثمر مراجعة الدليل الخاص بتصاميم الحدائق وفق دليل بهجة.
- ♦ يحق للأمانة فتح المظاريف أن تقوم بإضافة حدائق جديدة أو إزالة بعضها.
- ♦ يحق للأمانة وحدتها أن تقوم بتسليم مجموعة الحدائق على دفعات حسب ما تراه بحيث يتم تسليم كافة الحدائق قبل انتهاء فترة التجهيز والإنشاء وعلى المستثمر الالتزام بذلك.
- ♦ يحق للأمانة باستبدال حديقة أو أكثر أو إضافة حدائق جديدة حسب ما تراه مناسباً.
- ♦ يتم تسليم الحدائق على دفعات بحد أدنى 25 حديقة كل ثلاثة أشهر لتمكن المستثمر من الإنشاء والتطوير والتشغيل والصيانة وأعمال الترميم الشاملة.



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 والفعاليات وتنظيم المهرجانات التقدم في هذه المنافسة. ويحق للأمانة استبعاد المستثمر الذي يثبت تعرّفه في مشروع استثماري بحكم أو قرار نهائي صادر عن 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 فعلى مقدم العطاء الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتب 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 المضمون.

٣/٣ مكان تقديم العطاءات:

- تُقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية عبر بوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص)، وفي حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه في المنافسة الإلكترونية داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر، ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة بمقر وكالة الاستثمارات وتنمية الإيرادات بمبنى الأمانة بحي السلام بالدمام.

■ أمانة المنطقة الشرقية - الدمام - ص.ب: (٢٨٧٠) - الرمز البريدي: (٣١٤٦)

■ تليفون: (٨٣٤١٠٠٠) - فاكس: (٨٣٣٩٩٧٧)

٤/٣ موعد تقديم العطاء وفتح المظاريف:

الموعد المحدد لتقديم العطاء وفتح المظاريف حسب الموعد المحدد بالإعلان في الصحف الرسمية، وبهيئة

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 الإلكترونية.

٢/٥/٣ في حال تعدّر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، يُقدم العطاء في يوم موعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر، ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس، وتقدّيم ما يثبت سداد قيمة الكراسة، مع ضرورة قيام المستثمر بتقدّيم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال على الرقم (١٩٩٤٠) أو عن طريق البريد الإلكتروني (inv@momra.gov.sa) وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.

٣/٥/٣ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة الالزامية، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقتضى به البنود الواردة بـكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.

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

٦/٣ كتابة الأسعار: يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعي 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 الظرف المخالف لذلك.

٢/٦/٣ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابه (حرفاً) 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، والتوجيه 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، وتحت نهاية مدة سريان العطاء.

٨/٣ الضمان:

- ١٨/٣ يجب أن يقدم مع العطاء الضمان البنكي بقيمة لا تقل عن (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من الأمانة، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن (١٨٠) مائة وثمانون يوماً من التاريخ المحدد لמועד فتح المظاريف، وقابلًا للتمديد عند الحاجة.
- ٢٨/٣ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان البنكي، أو تكون قيمة الضمان به أقل من (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر أو أن يكون الضمان ساري المفعول لمدة أقل من (١٨٠) مائة وثمانون يوماً من التاريخ المحدد لמועד فتح المظاريف، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد، ويحق للجنة طلب تمديد الضمان البنكي الذي يقل عن (٩٠) يوماً للمتقدم الأعلى سعراً.

٩/٣ موعد الإفراج عن الضمان:

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

- ١٠/٣ مستندات العطاء: يجب على المستثمر استيفاء وإرافق المستندات التالية بالظرف الفني:
- نموذج العطاء والتواقيع عليه من المستثمر، أو من يفوضه لذلك، مع إثباتات تاريخ التوقيع.
 - توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية، أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرافقاته شخص غير مقدم العطاء.
 - إذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسؤول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرافقاته لديه الصلاحية للتواقيع نيابة عن الشركة.
 - صورة سارية المفعول من السجل التجاري، مع إرافق الأنشطة التجارية المسموحة في السجل.
 - صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.
 - أصل خطاب الضمان البنكي على أن يكون من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي مشروط وغير قابل للإلغاء، ويكون قابل للتمديد وبقيمة لا تقل عن (٢٥٪) من قيمة العطاء المقدم، وأن يكون ساري المفعول لمدة لا تقل عن (١٨٠) يوماً من التاريخ المحدد لמועד فتح المظاريف (طبقاً



للشروط الواردة في البند (٨/٣) ويُستبعد العرض المخالف بما ورد أعلاه، ولا يحق لمقدم العطاء المخالف

في تلك الحالة الاعتراض على الاستبعاد.

- ز. صورة من شهادة الزكاة من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك سارية المفعول.
- ح. صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول.
- ط. صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية يثبت فيها أن الشركة/المؤسسة المقدمة مسجلة في المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية وأنها قامت بجميع التزاماتها تجاهها أو إرفاق ما يثبت بأنها لا تخضع لأحكام هذا النظام.
- ي. صورة إثبات العنوان الوطني.
- ك. صورة من شهادة الالتزام بالسعودية.
- ل. البرنامج الزمني المقترن لإدارة وتشغيل وصيانة وتطوير المشروع.

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 تقديمها لعطايه، 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 الواقع:

على مقدم العطاء قبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة الواقع محل المنافسة معاينة تامة نافية للجهالة، وفق حدوده المعتمدة، وأن يتعرف تعرفاً تاماً على أوضاعه السائدة. ويعتبر مقدم العطاء قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقادمه بعطايه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص الواقع والأعمال المتعلقة به والإشغالات الموجودة 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. كما يحق لها الإضافة أو الحذف أو التعديل لمضمون أي بند من بنود كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها واستبدال الواقع ويتم إخطار جميع الشركات أو المؤسسات التي قامت بشراء كراسة الشروط والمواصفات عبر منصة فرص، 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 المتأسفين، 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

١/٦ الترسية والتعاقد:

- ١/١/٦ بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تُقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بالترسية أو الإلغاء أو المفاوضة.
- 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 البنكي المقدم من قبله.
- ٣/١/٦ يجوز للأمانة بعدأخذ 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 اقتربا 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 أجراة عند توقيع العقد دون أي تعويض آخر من أي نوع.
- ٦/١/٦ يجوز للجنة الاستثمار حسب الصلاحيات المخولة لها بموجب لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ ٢٩/٠٦/١٤٤١هـ التوصية بإلغاء المنافسة العامة في أي من الحالات الآتية بيانها:**

الأولى: إذا اقتضت المصلحة العامة وقف التصرف بالعقار.

الثانية: إذا تبين للجنة أن جميع العروض المقدمة غير مناسبة.

الثالثة: إذا لم يتوصل إلى نتيجة عن طريق المفاوضة مع المتنافسين.

١/٦ 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 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.
- ٣/٢/٦ نظراً لأن المشروع يعتبر من المشاريع الكبيرة والتي تعود بالنفع على الأمانة والمستثمر فإنه يحق للأمانة تسليم عدد (٢٥) حديقة كل ثلاثة أشهر لتمكين المستثمر من الإنشاء والتخطيط والاستثمار وتنمية الإبرادات والتشغيل والصيانة.



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 والإدارة العامة للحدائق).

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

لا يجوز تعديل النشاط الاستثماري في أي موقع من مواقع الكراسة 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 الأصلية.



٦٧٧ 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.

٧٧٧ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:

يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ ل كامل الموقع إلى مكتب هندي استشاري معتمد من الأمانة ومرخص 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 ومتلائمه للمواصفات.

٩ / ٧ حق الأمانة في الإشراف على التضييق:

- ♦ 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.
 - ♦ 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 يتبع 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 مخالفًا 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 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:

- ◆ تسدّد 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 الاجراءات النظامية ضده وفق ما جاءت به المادة السادسة والستين "الفصل الرابع" من اللائحة التنفيذية لنظام ادارات الدولة المعدلة بالقرار الوزاري رقم ١٩٥ وتاريخ

٢٤/٠٢/٢٩١٤٣٩هـ، والمفسرة للمادة الثالثة عشر وما بعدها بنظام إيرادات الدولة الصادر بالمرسوم

الملكي رقم (م/٦٨) وتاريخ ١٤٣١/١١/١٨هـ. 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 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 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/و/٢/د ف في ١٤١٠/٤/٢٤هـ وما يستجد عليها من تعديلات.

١٢/٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة:

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

١٣/٧ فسخ العقد:

يحق للأمانة فسخ العقد مع بقاء حق الأمانة في الرجوع إلى المستثمر فيما لحقها من ضرر بسبب ذلك في الحالات التالية:

أ- إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ خلال فترة التجهيز والإنشاء المسموح بها.



- بـ- إذا استخدم الموقع لنشاط أو أنشطة مخالفة للمتفق عليه في العقد، أو قام بتأجير النشاط كلياً أو جزئياً، أو تنازل عنه لغير دون الحصول على الموافقة الخطية المسبقة من الأمانة، وذلك بعد إنذاره لتصحيح الوضع، ومضي خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإذنار.
- جـ- إذا أخل المستثمر بأي من أحکام العقد أو الشروط والمواصفات الواردة بالكراسة أو الشروط والمواصفات الصادرة من الجهات ذات العلاقة والمتعلقة بنشاط المنافسة ولم يتغاب مع الأمانة لتصحيح الوضع خلال (١٥) خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإذنار.
- دـ- إذا تأخر المستثمر في سداد الأجرة عن المدة المحددة له بعد إنذاره، ومضي (٤٥) خمسة وأربعين يوماً من تاريخ إخطاره بالإشعار الأول ومدته (٣٠) يوم عمل، والإذار النهائي ومدته (١٥) خمسة عشر يوم عمل وفقاً لما ورد بنظام إيرادات الدولة ولائحته التنفيذية وما يستجد عليه من تعديلات.
- هـ- إذا ثبت أن المستثمر قد شرع بنفسه أو بوساطة غيره بطريق غير مباشر أو غير مباشر في رشوة أحد موظفي الأمانة للحصول على العقد.
- وـ- إذا أفلس، أو طلب إشهار إفلاسه، أو ثبت إعساره، أو صدر أمر بوضعه تحت الحراسة، أو جرى حل الشركة وتصفيتها.
- زـ- إذا توفي المستثمر، ولم يقدم ورثته خلال شهرين من وفاته بطلب للاستثمار في تنفيذ العقد.

١٤ / 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 بإيجار الإصلاحات اللازمة وإلا قامت بإيجارها بنفسها أو بواسطة من تراه على نفقة المستثمر ، كما يحق للأمانة مطالبة المستثمر بالبقاء في الموقع محل العقد لحين الانتهاء من إعادة الطرح والترسية على ألا تزيد مدة التمديد عن سنة بعد تقدير الأجرة من قبل لجنة الاستثمار ، وتعتبر هذه الفترة مستغلة بقيمة إيجارية جديدة يتم تقديرها من قبل لجنة الاستثمار.

١٥ / 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.

١٦ / ٧ أحكام عامة:

- ١/١٦/٧ جميع المستندات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المنافسة هي ملك للأمانة بمجرد تقديمها.
- ٢/١٦/٧ التقويم الميلادي هو المعمول به في العقد.
- ٣/١٦/٧ ليس للمستثمر الحق في الرجوع على الأمانة بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم تتعلق ب تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.

٤/١٦/٧ 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 ١٤٤١/٦/٢٩ 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، والقرار الوزاري رقم (٤٦٠٠٤٠٤٦٤) في ١٤٤٦/١١/٢٠ هـ المبلغ به القواعد التنفيذية لـلائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، وجدول الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادر بالقرار الوزاري رقم (٤٤٠٩٠٥٨٥٤/١) وتاريخ ١٤٤٤/١١/٢٦ هـ وما يستجد عليه.
- ♦ 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، وللائحة التنفيذية لنظام إدارة النفايات المبلغة بالقرار الوزاري رقم (١٤٤٣/١/٣٣٢٢٩١) وتاريخ ١٤٤٣/١٠/١٨ هـ.
- ♦ النظام الموحد لإدارة نفايات الرعاية الصحية بدول الخليج العربية الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٥٣) وتاريخ ١٤٢٦/٠٩/١٦ هـ، وللائحة التنفيذية الصادرة بقرار معايير 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 / ٧ يتم مراجعة كافة الاشتراطات وتحديثاتها لأي نشاط يتم إقامته في الواقع طوال فترة التعاقد.
- ٦ / ٧ يجب أن تكون جميع الخدمات الموقع باسم المستثمر ويتم تسليمها للأمانة بعد سداد كافة الفواتير والمستحقات 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 (٣٠ شهر)، 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.

٢٢٨ النشاط الاستثماري المسموح به:

- الأنشطة الاستثمارية المسموح بها (أنشطة الفعاليات والمهرجانات والأنشطة الموسمية - مطعم - كافيتيريا - أنشطة خدمات تجارية- خدمات ترفيهية وسياحية وإيواء سياحي - منطقة ترفيهية ومسطحات خضراء - ملاعب كرة متعددة - جلسات وممرات مشاة- ألعاب أطفال - مصلى ودورات مياه - مواقف سيارات - مبني إداري واجتماعي بعد موافقة الجهات ذات العلاقة - غرفة إدارة بوابات وحراسات). ويتم وضع الأنشطة حسب طبيعة كل حديقة بالتنسيق مع الجهات ذات العلاقة.
- 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 مساحة الاستثمار (٢٥٪) من إجمالي مساحة الحديقة الواحدة بما في ذلك مساحة البناء.
- ألا تتعدى نسبة البناء (١٠٪) من المساحة الإجمالية من كل حديقة بحيث لا تزيد عن كتلتين خرسانية متفرقة بما يعادل (٥٪) لكل كتلة خرسانية علماً بأن المباني الخشبية والصديقة للبيئة وغيرها مسموحة ضمن نسبة مساحة الاستثمار المفتوح والتي تبلغ (١٥٪) من إجمالي مساحة كل حديقة بدون إنشاءات.
- ألا تتعدى نسبة البناء على واجهة الحدائق المطلة على شوارع تجارية (١٠٪) من المساحة المخصصة للبناء والمقدرة بـ (١٠٪) من مساحة كامل الحديقة ويتم تحديد ارتفاعات الأدوار حسب طبيعة كل مشروع شرط الحصول على موافقة الأمانة (وكالة الاستثمارات - الإدارة العامة للإشراف - البلديات الفرعية - الإدارة العامة للتخطيط العمراني والجهات ذات العلاقة).



٤/٨ حق التسمية والرعاية للحدائق:

يحق للمستثمر بعد توقيع العقد الاستفادة من حق تسمية الحدائق بشكل كامل، ويشمل ذلك تسمية الحدائق بالاسم التجاري الخاص به، كما يحق للمستثمر 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 ولا يحق للمتنازل له حق التنازل عن حقوق التسمية والرعاية لآخرين؛ وعلى المستثمر مراجعة الجهات ذات العلاقة لاعتماد حق التسمية في خرائط قوقل، كما يحق للأمانة دون غيرها استثناء بعض الحدائق من حقوق التسمية والرعاية بحسب ما تراه بشأن ذلك ويجبأخذ موافقة الأمانة على حقوق التسمية والرعاية لكل حديقة على حدود قبل الشروع في تنفيذ الإجراء.

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 (٤١٠٠١٢٨٨٠٤) وتاريخ ١٤٤١/١١/٤١٠٠١٢٨٨٠٤هـ والمبلغة لنا بتعميم وكيل الوزارة للشئون الفنية المكلف رقم (٤١٠٠١٣٠٦٨٢) وتاريخ ١٤٤١/١١/٤١٠٠١٣٠٦٨٢هـ، والمحدثة بالقرار الوزاري رقم (٤٥٠٧٩٦١٢٤) وتاريخ ٤٣٠٥٤٤٦٧/١١٤٤٣/٠٧/٢٨هـ، كما يلتزم المستثمر بالقرار الوزاري رقم (٤٥٠٧٩٦١٢٤/١) وتاريخ ٤٣٠٥٤٤٦٧/١١٤٤٥/١٠/٢٦هـ 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:

٧/٧/٨ 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 الادارة العامة للحدائق والصيانة والإنشاء والترميم والنظافة والأمن والسلامة للحديقة طوال مدة العقد ويلتزم بأعمال الادارة العامة للحدائق كاملاً خلال مدة عقد الإيجار وهي (أعمال الإدارة - أعمال الأمن والسلامة - تطوير الأعمال والخدمات الأخرى الداعمة للترويج - أي أعمال أو التزامات أخرى تكون صرفاً ورقة الإيجار).

- لتحسين سير العمل وانتظامه طبقاً لتقدير الأمانة) وما تحتاجه تلك المطلبات من إمكانيات بشرية ومادية لتكون الحديقة بحالة تشغيلية ممتازة طوال مدة العقد.
- على المستثمر أن يؤدي الخدمة إلى المنتفعين حسب شروط ومواصفات العقد.
- على المستثمر المساواة بين جميع زائرين الحديقة وبمقتضى هذا المبدأ أن يتساوى جميع الأفراد في تقديم الخدمة مادام يتوافر فيهم الشروط التي ينظمها العقد لتلقي الخدمة.
- على المستثمر ضرورة مراجعة الإدارة العامة للإشراف والتنفيذ بوكلة التعمير لعرض المقترنات التصميمية عليهم وأخذ مopianاتهم حيال التصميم والأنشطة المقترنة.
- على المستثمر ضرورة تزويد وكالة الاستثمار بتقارير دورية كل (٦ شهور) عن سير العمل والتحديات والمنجزات.
- على المستثمر مراجعة الدليل الإرشادي لمشروع بهجة عن تصاميم الحدائق والمناطق الخضراء والعمل وفقها وما يتماشى معها.
- على المستثمر الالتزام بانتظام سير إدارة الحدائق بانتظام من حيث طبيعة الحديقة كونها مرفق عام يستهدف اشباع حاجة عامة دائمة ومستمرة ومن ثم يجب أن يستمر المرفق العام في أداء الخدمة.
- تحديد وسائل الإشراف والمتابعة الفنية والمالية والتي تكفل حسن سير الحدائق بانتظام.
- يلتزم المستثمر بمبدأ قابلية الحدائق 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.
- يلتزم المستثمر بإجراء الصيانة اللاحقة حيث أنه عقب انتهاء مدة العقد يلتزم المستثمر بإعادة الموقع إلى الأمانة بكامل حالته التشغيلية ويعتبر هذا الالتزام مرتبط ارتباطاً وثيقاً بالتزام المستثمر بأجراء الصيانات الدورية على كافة الحدائق حتى تظل بحالة جيدة وتتجدد وتطوير العناصر التي تستدعي ذلك.
- يلتزم المستثمر بتوفير حراس أمن (أو يتعاقد مع شركة حراسة) ومراقبين جمهور وتوزيعهم بطريقة منتظمة على بوابات الدخول والخروج وداخل الحدائق والساحات وزيادة عددهم في أيام الموسما والأعياد.
- يلتزم المستثمر بالتعاون التام مع أمانة المنطقة الشرقية في المناسبات والفعاليات التي تتظمها الأمانة.
- يلتزم 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.
- يلتزم المستثمر عند تصميم مرافق المشروع يجب مراعاة متطلبات الأشخاص ذوي الاحتياجات الخاصة من ووزارة الإسكان وتنمية الأبراج.
- وفقاً لما تقرره متطلبات الخدمات البلدية بالمعاقين ومتطلبات الوصول الشامل الصادرة من وزارة البلديات والإسكان.



- ١٥/٧/٨ يتعين على مقدمي العطاءات التأكيد من أن مفاهيم تصميم الموقع ونموذج تشغيل الموقع متواافق مع كل من لوائح البناء في وزارة البلديات والإسكان.
- ١٦/٧/٨ يتلزم المستثمر بالتعاون التام مع ممثلي أمانة المنطقة الشرقية والذي يقومون بالتفتيش على كافة الموقع للتأكد من صحة تقارير الأداء التي يرفعها المستثمر مع الالتزام الكامل بضرورة تنفيذ كافة الملاحظات المطلوبة وفي حالة عدم الالتزام سوف يتم اتخاذ اللازم وفقاً للنظام.
- ١٧/٧/٨ يتلزم المستثمر بعدم إدخال أي تعديلات أو إضافات أو تركيبات ثابتة بدون الموافقة الخطية من الأمانة علماً بأنه أي تغيرات منجزة تمت الموافقة عليها بمجرد تنفيذها تعتبر جزء لا يتجزأ من الموقع ولا يحق للمستثمر إزالتها بدون الموافقة على ذلك من قبل الأمانة وليس للمستثمر الحق في طالبة الأمانة باي 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 الحدائق بسبب إنهاء أو انتهاء العلاقة التعاقدية.
- ١٨/٧/٨ لا يجوز للمستثمر فرض رسوم على الدخول للحدائق.
- ١٩/٧/٨ على المستثمر تحمل المسؤولية كاملة للتشغيل والصيانة للحدائق وفق معايير 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 مواقيف السيارات تتناسب مع مساحة كل حديقة وحجم التردد المتوقع لها بعد التشغيل وإقامة الأنشطة المقترحة.
- ٩/٨ **مواقف السيارات:**
- ١/٩/٨ يتلزم المستثمر بتوفير مواقف سيارات تكون مناسبة ومتواقة مع طبيعة المكان والأنشطة الاستثمارية المتواجدة بالحديقة.
- ٢/٩/٨ لا يسمح باستغلال الشوارع الجانبية والخلفية كمواقف لسيارات مرتدى الحدائق.
- ٣/٩/٨ 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) متر مربع طبقاً لـ معايير طلاقة المنطقة الشرقية.
- ٤/٩/٨ سهولة حركة دخول وخروج السيارات من وإلى المواقف بحيث لا تعيق حركة المرور في 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 لألعاب الأطفال.

٣/١٠/٨ عمل إحلال وتجديد لنظام المراقبة.

٤/١٠/٨ عمل إحلال وتجديد لمنشآت المائية في الموقع مثل الشلالات والنواير.

٥/١٠/٨ عمل إحلال وتجديد لمरات المشاة والأرصفة والمواقف.

٦/١٠/٨ عمل إحلال وتجديد للوحات الإرشادية.

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

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

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

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

١/١١/٨ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات 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 تقريراً دوريًا للأمانة (كل ستة أشهر) من مكتب هندي معتمد من الأمانة عن أعمال الصيانة التي تمت، مبيناً 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 الحدائق وفق الاشتراطات الخاصة بذلك.

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 بإلزام 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:
 يلتزم المستثمر بتسليم الواقع بـكامل حالتها التشغيلية إلى الأمانة والرفع إليها قبل انتهاء العقد بمدة لا تقل عن (٦٠) يوم حتى يتم توجيهه الإدارية المختصة باستلام الواقع على أن يتم رفع تقرير من الإدارة المختصة عن حالة الموقع ويتم توجيهه المستثمر بـتلافي الملاحظات الواردة في التقرير والرفع للأمانة للتأكد من إنهاء الملاحظات المطلوبة من ثم توقيع محضر الاستسلام.

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 أي مخالفة من المستثمر فإنه سيكون ملتزماً بدفع الغرامات والجزاءات التي تقررها لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء المؤرخ رقم (٩٢) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٠٥، والقرار الوزاري رقم ٤٦٤/١٤٤٦/١١/٣٠ المبلغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، وجدول الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادر بالقرار الوزاري رقم (٤٤٠٩٠٥٨٥٤/١) وتاريخ ١٤٤٤/١١/٢٦ 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 (ISO) 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 اللازمة لتزويد المشروع بالخدمات الأساسية (المياه - الكهرباء - الهاتف - الصرف الصحي).

◆ عمل قطاعات طولية وعرضية حسب الاحتياج.

◆ واجهات لـ كامل 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 (مساقط - واجهات - قطاعات - تفاصيل معمارية - جداول التشطيبات - جداول الأبواب والشبابيك - تفاصيل الأرضيات - الفرش الداخلي إلخ).
- ◆ التصميمات الإنشائية (مخططات الأساسات وتفاصيل التسلیح - مخططات هيكل الخرساني - جداول الأساسات مع تفاصيل التسلیح - 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 وتنظيم 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 المزروعات المطلوبة حسب الجهة المشرفة على المشروع وذلك بإتباع ما يلي:

- ◆ أن تكون أصول التطعيم معروفة المصدر وملائمة للأنواع والأصناف المراد استخدامها كطعوم وأن تكون الأصول والطعوم من مصادر موثوقة وخالية من الآفات الزراعية ومصحوبة بشهادة صحية.
- ◆ أن تكون الشتلات من الأنوع 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 الأنوع المنوع زراعتها مع الالتزام بزراعة الأنوع 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 الاحتياطات 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 الأنوع 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 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 متتابعات 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 والناقوس.

♦ 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، 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 تربى 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 تقتضى 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 التفاف المهملات بشكل يومي.



٧ / ٩ الاشتراطات الإنسانية:

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 ومطابقة 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، وتلقي ما قد يوجد من عيوب، ويتم ذلك بمعرفة فنيين متخصصين.



١٠. المرفقات

١١٠ نموذج تقديم العطاء للمنافسة رقم (.....) لعام ١٤٤٧ هـ — الخاصة بإقامة وإنشاء وترميم شامل واستثمار وتشغيل وصيانة شاملة لمجموعة من الحدائق بحاضرة الدمام (المجموعة الثانية).

حفظه الله

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

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤٤٧ هـ المتضمن رغبتكم الخاصة بإقامة وإنشاء وترميم شامل واستثمار وتشغيل وصيانة شاملة لمجموعة من الحدائق بحاضرة الدمام (المجموعة الثانية)، 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.

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

الوحدة	الأجرة السنوية ل الكامل العدائق	السعر الإجمالي ل الكامل مدة العقد البالغة 270 شهر (اثنان وعشرون سنة وستة أشهر)
200 حديقة		

** 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



٢ / ١٠ المواقف تسلیمحضر

حيث أجرت أمانة المنطقة الشرقية على المستأجر الموقع الموضح معلومات عنه
أعلاه بغرض استخدامه في نشاط الخاصة بإقامة وإنشاء وترميم شامل واستثمار وتشغيل وصيانة شاملة
للمجموعة من الحدائق، بحاضرة الدمام (المجموعة الثانية)، بموجب عقد الإيجار المبرم معه.

عليه أقر أنا الموقع أدناه / بأنني قد استلمت بموجب هذا
المحضر الواقع المذكورة في يوم بتاريخ/..... ١٤٤٧ هـ بعد أن قمت بمعاينة الواقع
معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وأنني قبلتها على حالتها في تاريخ استلامها وعلى ذلك أوقع.

حدود الموضع:

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

مساحة المواقف:

ممثل الأمانة الإدارة: البلدية: اعتماد:

..... المستثمر:
..... الاسم:
..... التوقيع:



٤ / ١٠ إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

- ١- اطلع على **كراسة الشروط والمواصفات ومرافقاتها 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 (٤٠٥٢) في ١٤٤١/٠٦/٢٩ هـ 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 (٤٦٠٤٠٤٦٤) 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 والبلاغة 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.
- ٣- عاين الموقع المعروض للتأجير معينة تامة نافية للجهالة.
- ٤- أشهد بأن جميع المعلومات المدرجة في هذه الاستماراة صحيحة:

الهوية:

الاسم:

رقم الهاتف:

رقم الجوال:

التاريخ:

التوقيع:



٤ / ١٠

ملحق أدلة العمل وال تصاميم :

على المستثمر الالتزام بالموجهات التصميمية بعمارة الساحل الشرقي للمنطقة الشرقية
 والدليل الاسترشادي لكتيب المجال العام للحدائق والتدخلات الحضرية (مشروع بهجة)
 وهوية المنطقة الشرقية.

كتيب المجال العام للحدائق والتدخلات الحضرية - مشروع بهجة	الموجهات التصميمية - عمارة الساحل الشرقي



٥ / ١٠ المخطط العام وبيان الحدائق :

حسب بيانات الجدول المرفق ويجب على المستثمر مراجعة بيانات المخططات المعتمدة وقواعد البيانات بالأمانة (المستكشف الجغرافي-تطبيق مدینتي).

بيان واحداثيات الحدائق:

بيان الحدائق



٦١٠ بيان بالحدائق

البلدية	الحي	المخطط	رقم القطعة	الموقع	الحالة	المساحة م²
وسط الدمام	البادية	9999	1610	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.42792677,50.08653761	مزروعة	37,440.79
الخبر	الخبر الشمالية	بدون	<Null>	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.28187799,50.20689447	مزروعة	6,516.86
الخبر	الخبر الشمالية	بدون	1	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.29907704,50.21389837	مزروعة	2,336.52
وسط الدمام	العمامرة	1/107	<Null>	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.44523693,50.11741113	مزروعة	16,855.63
شرق الدمام	عبدالله فؤاد	9999	<Null>	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.42275781,50.11681418	مزروعة	12,526.39
شرق الدمام	عبدالله فؤاد	ش د 1371	2م	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.41415294,50.1096556	مزروعة	950.30
الخبر	الروابي	ش خ 407	5م	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.33041414,50.21176953	مزروعة	5,324.61
شرق الدمام	النزة	1/218	11م	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.40380853,50.11336383	مزروعة	8,084.18



بوابة الاستثمار في المدن السعودية
PUKAS | Saudi Cities Investment Gate

٥٧ ٥٦١ ٥٥



بوابة الاستثمار في المدن السعودية
PUKAS | Saudi Cities Investment Gate

٥٧ ٥٦١ ٥٥



أمانة المنطقة الشرقية
Authority of the Eastern Region and Dammam Al-Khalid



وزارة البلديات والإسكان
Ministry of Municipalities and Housing

شرق



أمانة المنطقة الشرقية
Authority of the Eastern Region and Dammam Al-Khalid



وزارة البلديات والإسكان
Ministry of Municipalities and Housing

رقم	المنطقة	المحافظة	النوع	المساحة	العنوان	المسافة	ال거리	العنوان	المسافة	ال거리
-١١	الدمام	شرق	الفنار	2م	ش ٨٣١ د	٨٣١ د ش	٢م	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.40589544,50.18710474	٨,٩٤١.٧٢	مزروعه
-١٢	الدمام	شرق	الفنار	40م	ش ٨٤٥ د	٨٤٥ د ش	٤٠م	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.41514977,50.21253616	٤٠,٩٩١.٢٧	مزروعه
-١٣	الدمام	شرق	الفنار	38م	ش ٨٤٥ د	٨٤٥ د ش	٣٨م	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.40946998,50.20433466	١٩,٧٧٨.٥٣	مزروعه
-١٤	الظهران	الظهران	القصور	١٥م	ش ١٠٠٣ د	١٠٠٣ د ش	١٥م	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.34830509,50.15053853	٥٥,٥٨٦.٩٠	مزروعه
-١٥	الدمام	وسط	غرناطة	<Null>	٢٧٣٩٥	٢٧٣٩٥	<Null>	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.4230285,50.08600717	١٤,٢٧٣.٣٤	مزروعه
-١٦	الخبر	الخبر	مدينة العمال	<Null>	٣١٤٤	٣١٤٤	<Null>	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.28428945,50.20040636	٢,١٣٤.١٤	مزروعه
-١٧	ال الخبر	ال الخبر	مدينة العمال	<Null>	بدون	بدون	<Null>	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.28281591,50.20373004	٦,٨٦٠.٤٧	مزروعه

28,185.13	مزروعة	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.42583749,50.1019283	<Null>	9999	مدينة العمال	الدمام	شرق الدمام	-١٩
1,444.67	مزروعة	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.39171656,50.10388452	٢م	1/345	الجامعيين	الدمام	شرق الدمام	-٢٠
17,577.99	مزروعة	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.40896584,50.16842934	<Null>	1/239	الخالدية الجنوبية	الدمام	شرق الدمام	-٢١
6,181.98	مزروعة	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.1689684,50.15620315	٩م	33635	الشراح	الخبر	ال الخبر	-٢٢
5,883.90	مزروعة	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.37304414,50.23298752	٣م	٩٨٥ دش	الصدفة	ال الخبر	ال الخبر	-٢٣
2,487.65	مزروعة	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.30178292,50.19791183	<Null>	16469	العقربيه	ال الخبر	ال الخبر	-٢٤
3,016.00	مزروعة	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.31179825,50.21809553	٢م	45414	اليرموك	ال الخبر	ال الخبر	-٢٥
3,891.00	مزروعة	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.30243544,50.22114815	٤م	٤٣٥ شخ	اليرموك	ال الخبر	ال الخبر	-٢٦

رقم	العنوان	العنوان	النوع	العنوان	العنوان	العنوان	العنوان	العنوان	العنوان
٢٨-	الدمام	الحمراء	مزروعه	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.47296857,50.09322908	٥م	١/٢٠٣			وسط الدمام
٢٩-	غرب الدمام	الإسكان الجنوبي	مزروعه	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.32171307,49.99285633	<Null>	١٨٨/٤- المعدل			الإسكان الجنوبي
٣٠-	غرب الدمام	الإسكان الجنوبي	مزروعه	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.3249767,49.99355232	<Null>	١٨٨/٤- المعدل			الإسكان الجنوبي
٣١-	غرب الدمام	الإسكان الجنوبي	مزروعه	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.33072874,49.99952767	<Null>	١٨٨/٤- المعدل			الإسكان الجنوبي
٣٢-	شرق الدمام	الحسام	مزروعه	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.39071463,50.17730448	٩م	١٣٦٦ ش د			الحسام
٣٣-	شرق الدمام	الحسام	مزروعه	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.38140805,50.17750085	٣٢م	١٣٦٦ ش د			الحسام
٣٤-	شرق الدمام	الحسام	مزروعه	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.38586197,50.17738032	٢٥م	١٣٦٦ ش د			الحسام
٣٥-	الخبر	البحيرة	مزروعه	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.19187286,50.17504371	٩م	٢٢٦٧٨			البحيرة

٤,٧٩١.٢٨	مزروعة	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.21465318,50.20828578	٩م	٤٦٠٥٤	الجسر	الخبر	-٣٦
٤,١٣٥.٣٩	مزروعة	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.21814731,50.21050016	٧م	٤٦٠٥٤	الجسر	الخبر	-٣٧
٢٣,١٥٠.٩٨	مزروعة	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.31784942,50.22704936	٥م	٣١٨٠٩	الكورنيش	الخبر	-٣٨
١,٣٧٦.٥٩	فضاء	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.20915407,50.16886611	١م	٦٧٧ ش خ	الشفاء	الخبر	-٣٩
٢,٤٩٩.٨٩	فضاء	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.20383369,50.17212415	١٣م	٦٧٧ ش خ	الشفاء	الخبر	-٤٠
٨,٤١٩.٥٨	فضاء	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.4419317,50.09837456	<Null>	٩٩٩٩	السوق	وسط الدمام	-٤١
٢,٤٢٦.١٠	فضاء	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.3792854,50.15004039	٢٧م	١٠٩٧ ش د	الحرس الوطني	الظهران	-٤٢
١١,٥٢٩.٧٠	فضاء	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.37218961,50.1492343	٢٤م	١٠٩٧ ش د	الحرس الوطني	الظهران	-٤٣
٦,٣٣٠.٩٨	فضاء	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.287536,50.21705541	١	بدون	الخبر الشمالية	الخبر	-٤٤

الرقم	النوع	العنوان	المساحة	النوع	الحالة	العنوان	البلدة	المحافظة	النقطة
1,262.79	فضاء	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.44245657,50.11006047	<Null>	9999	العمارة		وسط الدمام	-٤٥	
7,800.00	فضاء	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.3717517,50.17321507	4م	27030	القشلة		الظهران	-٤٦	
11,440.00	فضاء	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.36349185,50.17569745	1م	27030	القشلة		الظهران	-٤٧	
2,576.90	فضاء	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.21833725,50.11612192	9م	771 ش خ	غرب العزيزية		الظهران	-٤٨	
2,508.87	فضاء	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.41380299,50.10990397	1م	1371 ش د	عبدالله فؤاد		شرق الدمام	-٤٩	
723.60	فضاء	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.35961969,50.14181245	4م	920 ش د	قصر الخليج		شرق الدمام	-٥٠	
2,566.02	فضاء	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.41617235,50.17425347	1م	1/239	ميناء الملك عبد العزيز		شرق الدمام	-٥١	
17,225.67	فضاء	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.4148885,50.17253728	4م	1/239	ميناء الملك عبد العزيز		شرق الدمام	-٥٢	
641.64	فضاء	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.42234335,50.16432692	1م	1214 ش د	ميناء الملك عبد العزيز		شرق الدمام	-٥٣	

3,199.74	فضاء	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.30437754,50.21594271	1م	ش خ 764	البندرية	الخبر	-٥٤
5,190.31	فضاء	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.26932619,50.01622637	1م	ش د 1136	الجود	غرب الدمام	-٥٥
11,756.93	فضاء	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.27413267,50.21816424	5م	ش خ 457	الساحل	الخبر	-٥٦
11,756.93	فضاء	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.27628879,50.21854387	2م	ش خ 457	الساحل	الخبر	-٥٧
5,604.98	فضاء	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.38213958,50.13308839	6م	ش د 1049	المنتزة	شرق الدمام	-٥٨
5,217.83	فضاء	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.3764245,50.13684096	13م	ش د 1049	المنتزة	شرق الدمام	-٥٩
1,244.83	فضاء	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.46434274,50.03337544	<Null>	5/125	الرابية	وسط الدمام	-٦٠
1,593.00	فضاء	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.42772967,50.06808662	<Null>	31048	الأثير	وسط الدمام	-٦١
4,628.40	فضاء	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.42639747,50.06190683	2م	34335	الأثير	وسط الدمام	-٦٢

3,100.00	فضاء	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.38199925,50.07374276	6م	35796	الندى	غرب الدمام	-٦٣
2,345.71	فضاء	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.37648579,50.06583611	9م	35796	الندى	غرب الدمام	-٦٤
1,892.05	فضاء	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.38591121,50.14892124	<Null>	ش د 1097	المهضة	الدمام	شرق -٦٥
6,933.53	فضاء	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.41219308,50.17561467	3م	1491 ش د	النورس	الدمام	شرق -٦٦
3,606.68	فضاء	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.37633723,50.10364771	4م	1/465	الواحة	الدمام	شرق -٦٧
655.50	فضاء	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.45095515,50.04821239	<Null>	1/138	الخضرية	الدمام	وسط -٦٨
2,349.02	فضاء	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.46074597,50.03488776	<Null>	1/617	الخضرية	الدمام	وسط -٦٩
7,717.98	فضاء	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.46059364,50.03704859	<Null>	5/108	الخضرية	الدمام	وسط -٧٠
191.33	فضاء	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.44959089,50.04283886	2م	996 ش د	الخضرية	الدمام	وسط -٧١

2,634.93	فضاء	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.44836776,50.03675268	<Null>	ش د 921	الفيحاء	غرب الدمام	-٧٢
1,341.70	فضاء	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.44998707,50.03908317	<Null>	ش د 921	الفيحاء	غرب الدمام	-٧٣
5,385.24	فضاء	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.32683069,50.19299519	<Null>	14277	الجوهرة	الخبر	-٧٤
4,057.28	فضاء	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.40952367,50.1935336	١م	ش د 831	الفنار	شرق الدمام	-٧٥
1,983.39	فضاء	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.35894342,50.14853509	<Null>	ش د 824	القصور	الظهران	-٧٦
4,511.48	فضاء	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.3955448,50.1586313	١خ	20821	الخالدية الجنوبية	شرق الدمام	-٧٧
12,591.20	فضاء	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.40948416,50.16614782	<Null>	١/٢٨٣	الخالدية الجنوبية	شرق الدمام	-٧٨
3,674.00	فضاء	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.40880818,50.1478068	٣م	21186	الخالدية الشمالية	شرق الدمام	-٧٩
1,291.00	فضاء	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.41135811,50.14955056	٩م	21186	الخالدية الشمالية	شرق الدمام	-٨٠

1,615.00	فضاء	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.41445653,50.14966517	1م	21186	الشمالية	الخالدية	الدمام	شرق الدمام	-٨١
9,165.00	فضاء	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.41140995,50.14392214	5م	21186	الشمالية	الخالدية	الدمام	شرق الدمام	-٨٢
1,557.00	فضاء	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.41675318,50.14131295	6م	21186	الشمالية	الخالدية	الدمام	شرق الدمام	-٨٣
3,238.69	فضاء	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.41302713,50.13826957	7م	21186	الشمالية	الخالدية	الدمام	شرق الدمام	-٨٤
4,637.43	فضاء	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.42779621,50.13473895	<Null>	35431	الشمالية	الخالدية	الدمام	شرق الدمام	-٨٥
346.92	فضاء	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.42052206,50.15787621	1م	1/377	الشمالية	الخالدية	الدمام	شرق الدمام	-٨٦
25,350.66	فضاء	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.17756426,50.16109312	6م	2/129	الصواري		الخبر	ال الخبر	-٨٧
319.96	فضاء	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.28804539,50.19474749	<Null>	بدون	العربية		ال الخبر	ال الخبر	-٨٨
3,583.89	فضاء	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.30725977,50.22199683	م	435 ش خ	اليرموك		ال الخبر	ال الخبر	-٨٩

6,555.17	فضاء	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.2133759,50.16526307	1م	771 ش خ	الشفاء	الخبر	-٩٠
10,500.09	فضاء	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.34630208,50.18883452	14م	13912	قرطبة	الخبر	-٩١
2,854.05	فضاء	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.34627817,49.96754428	8م	936 د ش	الفرسان	محافظة البيضاء	-٩٢
2,800.00	فضاء	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.34388413,49.95984853	11م	936 د ش	الفرسان	محافظة البيضاء	-٩٣
22,671.00	فضاء	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.36317982,49.96042574	26م	936 د ش	الفرسان	محافظة البيضاء	-٩٤
28,810.94	فضاء	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.18038536,50.12553327	21م	2/419 معدل	المها	الخبر	-٩٥
12,226.25	فضاء	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.37005745,50.18893779	1م	71	الراكة الشمالية	الخبر	-٩٦
4,032.00	فضاء	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.3699862,50.18560804	2م	71	الراكة الشمالية	ال الخبر	-٩٧
4,350.45	فضاء	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.22190923,50.20110543	2م	2/195	الحمراء	الخبر	-٩٨

١,٦٣٩.١٦	فضاء	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.2256553,50.204951	٤م	٢/٢٥١	الحمراء	الخبر	-٩٩
٢,٠٥٣.٠٠	فضاء	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.32772125,50.1725371	٢م	١/٣٣٠	الدوحة الجنوبية	الظهران	-١٠٠
٥٣٨.٤٩	فضاء	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.31406889,50.16448491	٣م	١١٦٧ د معدل	الدوحة الجنوبية	الظهران	-١٠١
٩,٤٢٧.٢٣	فضاء	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.33318499,50.17203739	١م	١/٣٦٠	الدوحة الشمالية	الظهران	-١٠٢
٧,٢٠٠.٠٠	فضاء		٢٥م	١/٧٠٤	الأمانة	البيضاء	-١٠٣
٥,٣١٦.٧٦	فضاء	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.39907883,50.01659308	٤م	١/١٨٨	ضاحية الملك فهد	محافظة البيضاء	-١٠٤
١,٠٥٠.٠٠	فضاء	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.43062872,49.97939329	<Null>	١/٢٩٤	ضاحية الملك فهد	محافظة البيضاء	-١٠٥
١٧,٥٤٨.٧٤	فضاء	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.45901446,49.99257838	٢م	١/٢٩٤	ضاحية الملك فهد	محافظة البيضاء	-١٠٦
١,٤٢٢.٠٠	فضاء	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.44773912,49.99629276	<Null>	١/٢٩٤	ضاحية الملك فهد	محافظة البيضاء	-١٠٧

الرقم	النوع	العنوان	المساحة	النوع	النوع	المنطقة	المحافظة	الرقم
13,267.36	فضاء	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.43510321,49.98149686	1م	1/294	ضاحية الملك فهد	محافظة البيضاء	البيضاء	١٠٨
775.00	فضاء	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.43498147,49.98384666	<Null>	1/294	ضاحية الملك فهد	محافظة البيضاء	البيضاء	١٠٩
2,940.00	فضاء	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.38102658,50.00293368	8م	ش د 1229	ضاحية الملك فهد	محافظة البيضاء	البيضاء	١١٠
22,441.93	فضاء	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.45093762,49.98211887	<Null>	ش د 1262 معدل 2	ضاحية الملك فهد	محافظة البيضاء	البيضاء	١١١
10,294.16	فضاء	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.44050375,49.98712143	<Null>	ش د 1262 معدل 2	ضاحية الملك فهد	محافظة البيضاء	البيضاء	١١٢
2,433.62	فضاء	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.44523951,49.98350977	12م	ش د 1262 معدل 2	ضاحية الملك فهد	محافظة البيضاء	البيضاء	١١٣
5,984.85	فضاء	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.40259799,49.99321158	63م	ش د 1262 معدل 2	ضاحية الملك فهد	محافظة البيضاء	البيضاء	١١٤
1,801.62	فضاء	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.40651482,49.99424069	61م	ش د 1262 معدل 2	ضاحية الملك فهد	محافظة البيضاء	البيضاء	١١٥
2,795.38	فضاء	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.36845568,50.03810159	4م	1/150	المنار	غرب الدمام	غرب الدمام	١١٦

١٣,٩٤٩.٨١	فضاء	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.37208778,50.04406622	٢م	١/١٥٠	المنار	غرب الدمام	١١٧
٧,٠٢٧.٤٥	فضاء	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.38710374,50.03814919	١م	١/٥٠٠	المنار	غرب الدمام	١١٨
٤,٢٠٨.٧٠	فضاء	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.45674108,50.01561179	١٧م	١/١٨٢	الصناعية	غرب الدمام	١١٩
٣,٤٧١.٣٣	فضاء	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.44998005,50.02568211	١٠م	١/١٨٢	الصناعية	غرب الدمام	١٢٠
١,٠٥٢.٩٧	فضاء	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.33184172,50.09027539	<Null>	١/٤٤٢	الشعلة	غرب الدمام	١٢١
٤,٤٤٥.٣٧	فضاء	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.34680718,50.04670027	<Null>	١١١٧ ش د	الشعلة	غرب الدمام	١٢٢
١,٠٨٦.٠٠	فضاء	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.35665559,50.07558814	٣٣م	١١٧٩ معدل ش د	الشعلة	غرب الدمام	١٢٣
٤,١٤١.٥٠	فضاء	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.36574694,50.09595535	١م	١٤٥٣ ش د	الشعلة	غرب الدمام	١٢٤
٥,١٠٦.٩٨	فضاء	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.38185866,50.20773173	١٤م	١/٣٣٨	السيف	شرق الدمام	١٢٥

رقم	المنطقة	العنوان	المساحة	النوع	الحالة	السعر	البيانات
١٢٦	شرق الدمام	السيف	٤م	١/٧٥٢		٩,٢٩٩.٨٢	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.38020468,50.20042927
١٢٧	شرق الدمام	السيف	١٢م	ش د ١٤٥٠		٨,١٥٠.٥٥	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.39726549,50.22250699
١٢٨	شرق الدمام	السيف	١٧م	ش د ١٤٥٠		٢٠,٧٤٩.٤١	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.39661908,50.22537896
١٢٩	شرق الدمام	السيف	٨م	ش د ١٤٥٠		٢٢,٩٥٩.٠٤	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.39992347,50.22329629
١٣٠	الخبر	اللؤلؤ	٣٤م	٢/١١٥		١٦,٧٤٠.٠٠	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.11789235,50.14136158
١٣١	الخبر	اللؤلؤ	١٩م	٢معدل/٣٤٠		١٦,٧٣٣.٠٠	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.12384859,50.14125216
١٣٢	شرق الدمام	الحسام	<Null>	١/٣٢٥		٧,١٥٤.٥١	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.37275924,50.17741746
١٣٣	شرق الدمام	الحسام	٢م	ش د ١٢٧٣		٩,٥٩٥.٩٩	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.39892882,50.17021982
١٣٤	شرق الدمام	الحسام	١٣م	ش د ١٣٦٦		٩٠٠.٠٠	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.38833336,50.17713337

رقم	العنوان	الحالة	الحاجة	النوع	المنطقة	المحافظة
١٣٥	الحسام ش د ١٣٦٦	م ٢٩	الحسام	فضاء	الدمام	شرق
١٣٦	الحسام ش د ١٣٦٦	م ٤١	الحسام	فضاء	الدمام	شرق
١٣٧	الحسام ش د ١٣٦٦	م ٣٨	الحسام	فضاء	الدمام	شرق
١٣٨	الحسام ش د ١٣٦٦	م ٣٦	الحسام	فضاء	الدمام	شرق
١٣٩	الحسام ش د ١٣٦٧	م ١٢	الحسام	فضاء	الدمام	شرق
١٤٠	الحسام ش د ١٣٦٧	م ٨	الحسام	فضاء	الدمام	شرق
١٤١	الحسام ش د ١٣٦٧	م ١٠	الحسام	فضاء	الدمام	شرق
١٤٢	الامواج ش خ ٥٠٤	<Null>	الامواج	فضاء	الخبر	
١٤٣	البحر ٢/١٠٨	م ١٦	البحر	فضاء	ال الخبر	

الرقم	المنطقة	العنوان	المساحة	نوع التملك	النوع	النوع	النوع	النوع	النوع
١٤٤	الخبر	البحر	ش خ 477 متر مربع	١م	فضاء	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.3482249,50.21204421	4,700.75		
١٤٥	ال الخبر	البحر	ش خ 737 متر مربع	١م	فضاء	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.35386257,50.21332565	9,952.61		
١٤٦	ال الخبر	البحر	ش خ 739 متر مربع	١٣م	فضاء	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.35208668,50.22290347	3,300.84		
١٤٧	ال الخبر	ال البحر	ش خ 741 متر مربع	١٣م	فضاء	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.36181234,50.22209073	9,529.24		
١٤٨	ال الخبر	البحيرة	ش خ 677 متر مربع	١٠م	فضاء	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.20116446,50.1706444	863.39		
١٤٩	وسط الدمام	البحيرة	١/٢١٣	١٦م	فضاء	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.46637044,50.06148998	21,555.02		
١٥٠	وسط الدمام	البحيرة	١/٣٦٨	١م	قائمة	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.47344206,50.06668679	21,555.02		
١٥١	ال الخبر	التحلية	٢/١٤٢	٦م	فضاء	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.20096644,50.19648039	3,680.74		
١٥٢	ال الخبر	التحلية	ش خ 447 متر مربع	١م	فضاء	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.18883156,50.21148722	1,242.19		

٣,٣٠٨.٨٠	فضاء	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.17959546,50.17806964	<Null>	٤٥٤ ش خ	التحلية	الخبر	١٥٣
٢,٢٢٧.٢٤	فضاء	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.22057853,50.18209631	٢م	٢/١٣٦	التعاون	الخبر	١٥٤
٤,٥٨٦.٦٧	فضاء	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.22049413,50.18142784	٣م	٢/١٣٦	التعاون	الخبر	١٥٥
٦,٥٨٧.٨٦	فضاء	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.23296542,50.18837849	<Null>	٢/١٤٤	التعاون	الخبر	١٥٦
٩٠٣.٩٥	فضاء	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.24052999,50.19502937	١م	٥٢٢ ش خ	التعاون	الخبر	١٥٧
٢,١٩٦.٤٨	فضاء	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.23070855,50.18938026	٤٧م	٦٤٧ ش خ	التعاون	الخبر	١٥٨
١,٤١٣.٥٩	فضاء	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.21903989,50.19067094	٢٨م	٦٤٧ ش خ	التعاون	الخبر	١٥٩
١,٢١٧.٥٥	فضاء	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.22956306,50.19330141	١٨م	٦٤٧ ش خ	التعاون	الخبر	١٦٠
٢,٠٨١.٤١	فضاء	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.15158766,50.13087711	٥م	٢/١٢٢	الكوثر	الخبر	١٦١

٢١,٨٤٧.٨٤	فضاء	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.14414193,50.12102022	٧م	٢/١٢٨	الكوثر	الخبر	١٦٢
١,٧٣٩.٦٤	فضاء	https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=26.42131104,50.1249939	٢م	١/٤٢٣	الناصرية	شرق الدمام	١٦٣
٨,٠٨٤.١٨	قائمة	https://maps.app.goo.gl/22zHk45p6TMbiZJB6	١١م	٢١٨	النزهة	شرق الدمام	١٦٤
٦,٩٨٢.٠٠	قائمة	https://maps.app.goo.gl/9c8FKNb6bnVdBjyJ8	بدون	٧١	الراكة الشمالية	الخبر	١٦٥
٦,٩٢٨.٠٠	قائمة	https://maps.app.goo.gl/QfWFMHH8Z2ufBgbz5	بدون	٤٥/٢	العربية	ال الخبر	١٦٦
٥,٢٥٠.٠٠	غير قائمة	https://maps.app.goo.gl/oNGxuQUoWEUNryCz6	٨٠ م	٩٢/٢	الشرع	ال الخبر	١٦٧
٥,٠٤٢.٨٦	قائمة	https://maps.app.goo.gl/gYJ5CCAwjwVFICKCA	بدون	٣٨/٧١	الراكة الشمالية	ال الخبر	١٦٨
٤,٥٢٦.٠٠	قائمة	https://maps.app.goo.gl/jTAhzHawu3VHzcbd7	٣م	١/١٤٢	الجامعة	الظهران	١٦٩
٤,٤٣٨.٥٧	غير قائمة		١٠٠٤	٥٧	الخالدية الجنوبية	شرق الدمام	١٧٠

٤,٣٦٥.٠٠	قائمة		٩ م	٣٦٠	الدوحة الشمالية	الظهران	١٧١
٤,٠٤٩.٠٠	قائمة		٦ م	٤٧٢	الدوحة الجنوبية	الظهران	١٧٢
٤,٠٢٧.٠٠	غير قائمة		١٢م	١/١٤٢	الجامعة	الظهران	١٧٣
١٢,٢٢٦.٠٠	غير قائمة		١م	٧١	الراكة	الخبر	١٧٤
١١,٠٨٤.٠٠	قائمة		بدون	٩٩٩٩	مدينة العمال	شرق الدمام	١٧٥
١٠,٩٧١.٠٠	قائمة		٨ م	٨٧/٢	الكورنيش	الخبر	١٧٦
١٠,٨٣٢.٠٠	قائمة		٤٥خ	٣٢٦	الدانة الجنوبيه	الظهران	١٧٧
١٠,٧٠٨.٠٠	قائمة		١٦ م	٣٢٦	الدانة الشماليه	الظهران	١٧٨
١٠,٠١١.٠٠	قائمة		١٧ م	٣٢٦	الدانة الشمالية	الظهران	١٧٩

٩,٨٨٢.٠٠	قائمة		٤م	٨	القادسية	وسط الدمام	١٨٠
٩,١٩٠.٠٠	قائمة		٦ م	٢/٢٩٤	التحليلية	الخبر	١٨١
٨,٧٣٢.٠٠	قائمة		٢٣م	٢١٣	المحمدية	وسط الدمام	١٨٢
٨,٥٦٨.٠٠	غير قائمة		٥ م	٢٠٣	الحمراء	وسط الدمام	١٨٣
٨,٤٤٠.٩٠	قائمة		بدون	٣٨	الراكة الجنوبية	ال الخبر	١٨٤
٢٣,١٥٠.٠٠	قائمة		٥ م	٨٧/٢	الكورنيش	ال الخبر	١٨٥
٢٢,٦٧١.٠٠	غير قائمة		٢٦م	٩٣٦	الفرسان	غرب الدمام	١٨٦
٢٢,٥٤٨.٠٠	قائمة		٢٠خ	١٢٣	الدوحة الجنوبية	الظهران	١٨٧
٢١,٩٣٣.٠٠	قائمة		١م	٦١	الصفا	شرق الدمام	١٨٨

20,322.00	قائمة		18 م	26/2	الجسر	الخبر	١٨٩
19,650.00	غير قائمة		33 م	43/2	الصواري	الخبر	١٩٠
16,489.00	قائمة		١م	ش د 1072	الروضة	شرق الدمام	١٩١
15,925.23	قائمة		٤م	82	السلام	وسط الدمام	١٩٢
15,817.00	قائمة		١٠م	85	الجلوية	وسط الدمام	١٩٣
15,434.00	قائمة		٢٠م	249	النور	غرب الدمام	١٩٤
15,000.00	قائمة		٥م	54/2	التحلية	الخبر	١٩٥
14,634.00	قائمة		بدون	بدون	الثقبه	الخبر	١٩٦
12,555.00	قائمة		٣٥ خ	123	الدوحة الشماليه	الظهران	١٩٧

1242	غير قائمة		١م	٤٤٧ ش خ	التحلية	الخبر	١٩٨
759	غير قائمة		<Null>	٥٣٤ ش خ	التحلية	الخبر	١٩٩
3900	غير قائمة		٥ م	٩٤٥	هجر	شرق الدمام	٢٠٠