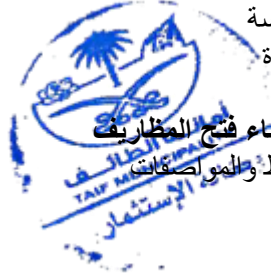


كراسة شروط ومواصفات إستثمار حديقة الأندلس بشهار



م	المحتويات
أ	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.
ب	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.
ج	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى إيجار السنة الأولى
١	مقدمة
٢	وصف العقار
٣	اشتراطات دخول المزايدة والتقديم
٣	من يحق له دخول المزايدة
٣	لغة العطاء
٣	مكان تقديم العطاءات
٣	موعد تقديم العطاءات
٣	موعد فتح المظاريف
٣	تقديم العطاء
٣	كتابة الأسعار
٣	مدة سريان العطاء
٣	الضمان
٣	موعد الإفراج عن الضمان
٣	مستندات العطاء
٤	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء
٤	دراسة الشروط الواردة بالكراسة
٤	الاستفسار حول بيانات المزايدة
٤	معاينة العقار
٥	ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف
٥	إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات
٥	تأجيل موعد فتح المظاريف
٥	سحب العطاء
٥	تعديل العطاء
٥	حضور جلسة فتح المظاريف



م	المحتويات
٦	الترسية والتعاقد وتسليم الموقع
٦	الترسية والتعاقد
٢/٦	تسليم الموقع
٧	الاشتراطات العامة
٧	توصيل الخدمات للموقع
٧	البرنامج الزمني للتنفيذ
٧	الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة
٧	حق الأمانة/البلدية في الإشراف
٧	استخدام العقار للغرض المخصص له
٧	التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد
٧	موعد سداد الأجرة السنوية
٧	متطلبات السلامة والأمن
٧	إلغاء العقد للمصلحة العامة
٧	تسليم الموقع للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد
٧	أحكام عامة
٨	الاشتراطات الخاصة
٨	مدة العقد
٨	فترة التجهيز والإنشاء
٨	نوعية وكمية النباتات
٨	تأمين العمالة
٨	تأمين المعدات والأدوات
٨	اللوحات الإرشادية
٨	الصيانة
٩	الاشتراطات الفنية
٩	كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء.
٩	اشتراطات التصميم

م	المحتويات
٩,	عناصر تصميم وتنسيق الحديقة
٩,	صيانة الحدائق
١٠	المرفقات
١	نموذج العطاء
١	الرسم الكروكي للموقع
١	نموذج تسليم العقار
١	إقرار المستثمر
١	نموذج العقد
أ.	



قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات

للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة

يتعين مراعات 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 المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس , في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع إرفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه.

م	المستند	هل مرفق؟	هل موقع؟
١	نموذج العطاء		
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 (في حالة الشركات والمؤسسات)		
٤	صورة سارية المفعول من السجل التجاري		
٥	صورة سارية المفعول من شهادة الإشتراك بالغرفة التجارية		
٦	صورة سارية المفعول من شهادة الزكاة والدخل		
٧	خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي بقيمة ٢٥٪ من قيمة العطاء السنوي سارياً وغير قابل للإلغاء وقابل للتمديد إلى حين سداد قيمة العائد الاستثماري عن السنة الأولى حال ترسية المنافسة على المتقدم		
٨	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها		

سيتم استبعاد العروض التي تتضمن خطاب ضمان أقل من ٢٥٪ من قيمة العطاء السنوي



تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع:	هو الحديقة العامة المراد إقامتها وتشغيلها وإدارتها من المستثمر بالموقع المحدد.
العقار:	هو أرض تحدد الأمانة موقعها، والتي تقام عليها الحديقة العامة.
المستثمر:	هو شركة أو مؤسسة أو يتولى إنشاء وإدارة وتشغيل الحديقة العامة.
مقدم العطاء	يقصد به المؤسسة أو الشركة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة.
المنافسة:	هي طريقة لإثارة التنافس بين الموردين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر، ويتبعها الأمانة عند تأجير العقارات والأنشطة.
المنافسة الإلكترونية	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية (فرص)



الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة
حتى بداية سريان العقد ودفع إيجار السنة الأولى

التاريخ	البيان	كيفية تحديد التاريخ
	تاريخ الإعلان	التاريخ الذي تم فيه النشر
	آخر ميعاد لتقديم العطاءات	كما هو محدد في الإعلان
	موعد فتح المظاريف	كما هو محدد في الإعلان
	إعلان نتيجة المزايدة	تحده الأمانة/ البلدية
	موعد الإخطار بالترسية	تحده الأمانة/ البلدية
	تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المزايدة	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار الأمانة/البلدية للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.
	تاريخ تسليم العقار	خلال شهر من توقيع العقد
	بداية سريان مدة العقد	من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم موقع من الأمانة/ البلدية والمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على محضر تسليم العقار يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار.
	موعد سداد أجرة السنة الأولى	عند توقيع العقد



١. مقدمة



١. مقدمة

ترغب أمانة محافظة الطائف في طرح مزايده عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية لتأجير موقع مخصص لاستثمار حديقة وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة ، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها ، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايده . وتهيب الأمانة / البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة لمحتويات الكراسة للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية ، والجوانب القانونية للعقد ، والتزامات المستثمر ، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة ، ويحقق للأمانة / البلدية أهدافها

وترحب الأمانة/ البلدية بالرد على أية استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المزايده، ويمكن للمستثمرين تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

١. التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالأمانة/بلدية وتقديم الاستفسار مكتوباً:
إدارة: وكالة الاستثمار
تليفون: ٠١٢٧٣٤١٨٣٥



٢. وصف العقار



٢. وصف العقار

النشاط	إستثمار حديقة قائمة
مكونات النشاط	حديقة – مطعم أو مقهى
موقع العقار	المدينة : الطائف
	الحي : السداد
	الشارع : شهر
	رقم المخطط : ١٢٨/ط/س/١٣٨٤
	رقم العقار : ١
حدود العقار	حسب المخطط المرفق
نوع العقار	حديقة قائمة
مساحة الأرض	٢٢,١٥١١ م٢

بيانات أخرى:



٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم



٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

٣/١ من يحق له دخول المزايدة:

١/١/٣ يحق للأفراد والشركات والمؤسسات ذات الخبرة في مجال إنشاء وصيانة وتشغيل الحدائق التقدم في هذه المزايدة. ما عدا الممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للأمانة أو البلدية استبعاد الذين عليهم مستحقات متأخرة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها بعد رفعها لوزير الشؤون البلدية والقروية والموافقة على استبعاده. ٢/١/٣ يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

٣/٢ لغة العطاء:

١/٢/٣ لما كانت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلى المستثمر الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتبات المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك العطاء، وجميع مرفقاته، وبياناته، يستثنى من ذلك الكتلوجات الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الانجليزية. ٢/٢/٣ في حال التقدم بمسند بأي لغة أخرى يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق المستثمر من خلال مكتب ترجمة معتمد، ويعتبر النص العربي هو المعول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون.

٣/٣ مكان تقديم العطاءات:

في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في موعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه 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 مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم ١٩٩٠٩٩ أو عن طريق البريد الإلكتروني inv@momra.gov.sa وتقدم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.

٣/٤ موعد تقديم العطاءات:

يجب أن تقدم العطاءات في الموعد المحدد ببرنامج فرص ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد، أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه.

٣/٥ موعد فتح المظاريف:

الموعد المحدد لفتح المظاريف حسب الموعد المحدد ببرنامج فرص.

٣/٦ تقديم العطاء:

٣/٦/١ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقتضيه البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها. ٣/٦/٢ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقاً من الغرفة التجارية، أو مصحوباً بوكالة شرعية.

٣/٧ سرية المعلومات: جميع المعلومات والمستندات المقدمة من المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية تتمتع بكامل السرية، ولا يمكن لأي طرف أو جهة الإطلاع عليها سوى في يوم موعد فتح المظاريف وذلك من قبل المخول لهم نظاماً لدى الأمانة.

٣/٨ كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعى ما يلي: ١/٨/٣ أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له إجراء أي تعديل، أو إبداء أي تحفظ عليها، أو القيام بشطب أي بند من بنود المزايدة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك. ٢/٨/٣ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي. ٣/٨/٣ لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، أو تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه.

٣/٩ مدة سريان العطاء:

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

٣/١٠ الضمان:

١/١٠/٣ يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان يعادل (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي 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 ثلاث أشهر من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء، وقابلاً للتمديد عند الحاجة. ٢/١٠/٣ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان اقل من (٢٥٪) من قيمة العطاء، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

٣/١١ موعد الإفراج عن الضمان:

يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المزايمة، ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة بعد صدور قرار الترسية.

٣/١٢ مستندات العطاء:

تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمنافسات: موضح بالصفحة رقم ٥



٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض



٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض .

٤/١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

على المستثمر دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة، وإعداد العرض وفقاً لما تقتضيه هذه الشروط والمواصفات، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق للأمانة في استبعاد العطاء.

٤/٢ الاستفسار حول بيانات المزايدة:

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المزايدة، يجب على المستثمر الاستفسار من الأمانة خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات، وستقوم الأمانة بالرد على الاستفسارات كتابية لكل من اشترى كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية.

٤/٣ معاينة العقار:

على المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة، وفق الحدود المعتمدة، وأن يتعرف تعريفاً تاماً على الأوضاع السائدة به. ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.



٥. ما يحق للأمانة والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف



٥. ما يحق للأمانة والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

٥/١ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:

يجوز للأمانة إلغاء المزايدة 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 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.

٥/٢ تأجيل موعد فتح المظاريف:

يحق للأمانة تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تم ذلك فإن الأمانة ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابة.

٥/٣ سحب العطاء:

لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف.

٥/٤ تعديل العطاء:

لا يجوز للمستثمر إجراء أي تعديل في عطاءه بعد تقديمه، ولن يلتفت إلى أي إدعاء من صاحب العطاء بوجود خصوص خطأ في عطاءه بعد تقديمه.

٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف:

يحق للمستثمر أو مندوبه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد، ويجب أن يكون مندوب الشركة أو المؤسسة 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.

٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع



٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

٦/١ الترسية والتعاقد:

٦/١/١ بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.

٦/١/٢ يتم إخطار من رست عليه المزايدة خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ الترسية؛ 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.

٦/١/٣ يجوز للأمانة بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المزايدة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المزايدة، ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.

٦/٢ تسليم الموقع:

٦/٢/١ يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة ما لم يكن هناك عائق لدى الأمانة يحول دون ذلك، وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد.

٦/٢/٢ في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم الموقع تقوم الأمانة بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.



٧. الاشتراطات العامة



يحق للأمانة فسخ العقد للمصلحة العامة، وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة المنشآت المقامة بالموقع، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية.

٧/١٠ تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للأمانة بعد انتهاء مدة العقد:

٧/١٠/١ تؤزل ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى الأمانة وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.

٧/١٠/٢ قبل انتهاء مدة وما عليه من تجهيزات العقد بثلاثة أشهر تقوم الأمانة بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً، وإشعار المستثمر بذلك، والتحفظ على ما به دون أدنى مسؤولية على الأمانة.

٧/١٠/٣ في حالة وجود أي تلفيات في الموقع على المستثمر القيام بالإصلاح والتعديل إلى الوضع الأصلي سواء على المنشآت أو تنسيق الموقع أو شبكات الطرق الداخلية

٧/١١ أحكام عامة:

٧/١١/١ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للأمانة بمجرد تقديمها.
٧/١١/٢ ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى الأمانة بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطاءه في حالة عدم قبوله.

٧/١١/٣ تخضع هذه المزايدة للأنحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ٢٩/٠٦/١٤٤١هـ.

٧/١٢ يجب على المستثمر أن يسند مهمه تصميم المشروع إلى أحد المكاتب الاستشارية المعتمدة والمؤهلة لدى وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان

- يجذب على المستثمر أن يسند مهمه انشاء المشروع الى مقاول لدية خبرة سابقة في أعمال تنفيذ مثل هذه الأنشطة ، كما يجب على المستثمر أن يقدم شهادات الخبرة السابقة للمقاول معتمد و مصدقة من الجهات المختصة تثبت حسن تادبته للأعمال التي التزم بها .

- على المستثمر إلزام المقاول بشهادة تامين ضد العيوب الخفية التي قد تظهر في المباني والانشاءات بعد استخدامها سواء هيكلية او غيرها و ذلك وفقا لقرار مجلس الوزراء رقم (٥٠٩) و تاريخ ١٤٣٩/٠٩/٢١ هـ وتقديم صورة طبق الأصل من الشهادة للأمانة

- على المستثمر والمقاول الالتزام بجميع ما ورد بدليل عقود تنفيذ الحقائق الصادر بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠١٢٨٨٠٤) وتاريخ ١٤/٠٤/١٤٤١هـ

٧/١٣ مسؤولية الاشراف على التنفيذ لدي المستثمر

- يجب ان يسند المستثمر مهمه الاشراف على التنفيذ لكامل الموقع الى مكتب هندسي استشاري مرخص له بمزاولة المهنة ومسجل لدى الهيئة السعودية للمهندسين و على الامانه الحق الكامل في الاشراف على التنفيذ و متابعه المستثمر و المقاول بجميع مراحلها للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

- التدقيق والاعتماد للمخططات وعينات المواد التي يقدمها المقاول للأمانة للموافقه عليها.

- تقديم تقرير ربع سنوي للأعمال المنفذة وحصر الكميات المنفذة وفق البرنامج الزمني.

٧/١٤ تقرير المقاول والمكتب الهندسي

بعد الانتهاء من التنفيذ لجميع الاعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم كل من المقاول والاستشاري المشرف على التنفيذ تقرير للأمانة بخطاب رسمي عن طريق المستثمر يوضحان فيه مسؤوليتهما عن تنفيذ المشروع ومطابقته للمواصفات

٧/١٥ ضريبة القيمة المضافة

- يلتزم المستثمر بسداد قيمة الضريبة المضافة للبلدية محسوبة على النسبة المقررة من اجمالي الايجار السنوي الذي يتم ابرام العقد الاستثماري عليه و يتم تحديد نسبة القيمة المضافة حسب الأنظمة و التعليمات المعمول بها في هذا الشأن و تقررة الجهات المختصة في المملكة العربية السعودية على ان يكون سدادها في وقت سداد الايجار السنوي ، وفي حاله التأخر في سدادها يتم اتخاذ نفس إجراءات التأخير في سداد الايجار السنوي حسب بنود العقد



٨. الاشتراطات الخاصة



٨. الاشتراطات الخاصة

٨/١ مدة العقد :

مدة العقد (١٠ سنوات) (عشر سنوات) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة .

٨/٢ فترة التجهيز والإنشاء:

يمنح المستثمر فترة (٥٪) من مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والإنشاء يتم فسخ العقد.

النشاط الاستثماري المسموح به:

تشغيل و صيانه حديقة قائمة لنشاط تجاري مطعم أو مقهى بمساحة (٢٢,٢٢م١٥١١) في حي السداد بطريق شهر بمدينة الطائف حسب الفكرة التصميمية للأعمال التطويرية التي سيقوم بها المستثمر واعتمادها من الإدارة العامة للحدائق على ألا تتجاوز نسبة مساحة الاستثمار ٢٥ ٪ من إجمالي مساحة الحديقة

نوعية وكمية النباتات:

٨/٣/١ يلتزم المستثمر بتوفير نوعيات مختلفة من الأشجار والنباتات، ويراعى زراعتها بطريقة تضمن

التناسق بينها، لتحقيق الناحية الجمالية والوظيفية.

٨/٣/٢ يراعى أن يتوافر في النباتات الشروط والمواصفات التي حددتها لائحة الشروط والمواصفات الفنية

لتنفيذ مشاريع التشجير الصادرة من وزارة الشئون البلدية والقروية.

٨/٣/٣ يلتزم المقاول باستبدال النباتات الميتة أو ضعيفة النمو أو المصابة بالآفات والأمراض بنباتات أخرى من

نفس النوع وبنفس المواصفات، ويكون ذلك سارياً طوال مدة العقد.

٨/٣/٤ إذا تبين عدم قيام المستثمر بزراعة أي من النباتات في الموقع المخصص أو وفقاً للمواصفات الخاصة بذلك

لأي سبب، فعلى المستثمر زراعة نبات آخر بدلاً منه ومن نفس النوع وبنفس المواصفات وفي الموقع المحدد.

٨/٣/٥ في حال إضافة أي نباتات أخرى فيلتزم المستثمر بالنوعيات الأخرى الموجودة بالحديقة وفي حال رغبته

إضافة نوعيات مختلفة فعليه التقدم بخطاب رسمي للأمانة لأخذ الموافقة.

٨/٣ تأمين العمالة:

١/٤/٨ يلتزم المستثمر بتأمين العمالة والجهاز الفني المناسب بالأعداد والمؤهلات والخبرات المناسبة.

٢/٨/٨ يجوز للبلدية استبعاد أي فني أو عامل يعمل بالمشروع إن رأت أنه سيء السلوك، أو غير كفء، أو

غير مرغوب فيه، ولا يجوز استخدامه في أي عمل آخر بدون الموافقة الخطية من الأمانة، وعلى المقاول

استبداله بشخص آخر له نفس المؤهلات والخبرات.

٨/٤ تأمين المعدات والأدوات:

يلتزم المستثمر بتأمين المعدات والأدوات اللازمة للقيام بأعمال التشجير والتنسيق والصيانة للحديقة.

٨/٥ اللوحات الإرشادية:

يجب على المستثمر أن يضع لوحات خاصة باسم الحديقة

اختيار لوحات للعلامات الإرشادية للاماكن المميزة داخل الحديقة.

مقاسات اللوحات و العلامات الإرشادية يتم اختيارها بناء على رغبة الأمانة مع الالتزام بالاشتراطات الخاصة

و العامة بتنفيذ تلك اللوحات داخل الحديقة.

٨/٦ الصيانة :

١/٧/٨ يلتزم المستثمر بتنفيذ أعمال الصيانة كما هو موضح في المواصفات الفنية في هذه الكراسة.

٢/٧/٨ بالنسبة لأعمال الصيانة الزراعية الأخرى التي لم يرد ذكرها في المواصفات الفنية فإنها تتم وفقاً للأسس

والقواعد الفنية المتبعة.

٣/٧/٨ يلتزم المقاول بتأمين وتغيير وتركيب قطع الغيار اللازمة واستبدال أي جزء أو أجزاء تالفة في الآلات

والمعدات والأدوات والنباتات بمختلف أنواعها، ولا يجوز للمقاول إيقاف العمل أو تعطيله إذا تعذر الحصول

على قطعة غيار أو أكثر لأي من المعدات.

٨/٨/٨ صيانة شبكات الري

• صيانة محطات الضخ

• صيانة لوحات المضخات

• صيانة الفلاتر ونظافتها وتغييرها إذا استدعى الامر

• صيانة جهاز الغسيل العكسي للفلاتر وتغييرها إذا استدعى الامر

• صيانة مضخة سحب المياه – محابس الهواء-محابس تصريف الضغط الزائد-مراوح التهوية

- في حالة حدوث كسر في الخطوط يتم القيام بالإصلاح للتلفيات شامل الحفر والردم وإزاله وإعادة الممرات والأرصفة والمزروعات الى ما كانت عليه محمل على اعمال الصيانة.
- يتم وضع شبكات الري الجديدة للحديقة من أفضل الأنواع مع احضار بيان من قبل المستثمر والمقاول المنفذ لأنواع شبكات الري والصنع مختم وعرض أسعار من الجهة الطارحة لأنواع شبكات الري بحيث تتوافق مع المعايير العالمية والمحلية للكوود السعودي

٩/٨/٨ متابعه نظام التحكم

- يلتزم المستثمر بإعداد برامج الري وارسالها الى وحدة التحكم
- يلتزم المستثمر بسلامه واصلاح عناصر الري المرتبطة بالتحكم
- يلتزم المستثمر بمتابعه برنامج الري وكفايه النباتات من الاحتياجات المائية.
- يلتزم المستثمر بإبقاء عناصر الري على الوضع الالى وعم فصل التيار عنها.
- يلزم المستثمر بوضع اليه للتحكم الإلكتروني البديل في حال تعطيل النظام الحالي.

٩/٨/٨ صيانة الألعاب والمظلات

- يلتزم المستثمر بصيانه الألعاب والمظلات ونظافتها واستبدال التالف منها وتأمين قطع الغيار من نفس النوعية محمل على تكاليف الصيانة.
- يلتزم المستثمر بدهان الألعاب حسب الحاجة بدهانات مطابقه للمواصفات واصول الصناعة.
- يلتزم المستثمر بإصلاح ارضيات الألعاب المطاط في حاله حدوث التلف به.
- يلتزم المستثمر بصيانة المظلات القائمة
- يلتزم المستثمر بوضع مظلات جديد مع تصميمات جديدة تعرض على الامانه للموافقه عليها
- وضع خطه زمنية وبرنامج لصيانه المظلات وتركيب المظلات الجديدة

١٠/٨/٨ صيانة الأثاث

- يلتزم المستثمر بصيانه أثاث الملاعب بالساحات البلدية بجميع مكوناتها.
- يلتزم المستثمر بصيانه اثاث الحدائق بجميع مكوناتها
- يتم دهات الأثاث القائم وفق برنامج زمني مقدم للأمانة لخذ الموافقه عليه
- على المستثمر طرح فرش جديد لاثاث الحديقة او المنتزه بالتصميمات لخذ الموافقه عليه

١١/٨/٨ صيانه الاسوار و البوابات :

- يلتزم المستثمر بعدم إقامة سور للحديقة.

١٢/٨/٨ صيانة الطرق و المشايات

- يلتزم المستثمر بصيانه الممرات والأرصفة بصفة مستمرة
- يلتزم المستثمر باستبدال التالف من البلاط والبردورات والرخام و الانترلوك
- يلتزم المستثمر بغسيل ونظافة الممرات والطرق و المشايات بصفه مستمرة
- عند استلام الحديقة او المنتزه يقوم المستثمر بحساب اطوال المشايات والممرات والمسارات وتقديم بيان لها للأمانة مع وضع وحساب التالف من المشايات والممرات والكمية التي سيتم تنفيذه بدل التالف منها
- يلتزم المستثمر بالالتزام بالتصميم القائم وعرض عينه من أنواع من الارضيات والمشايات التي سوف تستخدم لإدارة الحدائق لأخذ الموافقة عليها.

١٣/٨/٨ صيانة الاعمال المدنية

- يلتزم المستثمر بصيانه جميع الاعمال المدنية واستبدال التالف منها.
- يلتزم المستثمر باستبدال التالف من الرخام والاسراميك والمواد العازلة مع تحديد المواد المستبدله
- اى اعمال انشائية ترى الأمانة مطلوب وضعها داخل المنتزه او الحديقة يقوم المستثمر بتنفيذ تلك المنشآت مع وضع تصميم له لخذ الموافقه عليه
- يجوز للامانه تغيير الألوان القائمة والمواد المستخدمة للمنشأة القائمة داخل المنتزه او الحديقة وفقا لمتطلبات الامانه

- يجوز للامانة في حالة المنشآت الجديدة المطروحة داخل الحديقة بتقديم التصميمات الخاصة به مع جدول الكميات والألوان والمواد والعينات المستخدمة بداخله وخارجه.

١٤/٨/٨ صيانة الاعمال الميكانيكية

- يلتزم المستثمر بصيانه واستبدال اذا تطلب الامر كافة الاعمال الميكانيكية من مضخات ومواسير وخلافه و في حالة المنشآت الجديدة يتم احضار التصميمات للامانة لأخذ الموافقة عليها

١٥/٨/٨ صيانة الاعمال الكهربائية

- يلتزم المستثمر بصيانه واستبدال إذا تطلب الامر كافة الاعمال الكهربائية وشامل نقاط التفتيش وخلافه والتأكد من سلامتها. وفي حالة المنشآت الجديدة احضار التصميمات للامانة لأخذ الموافقة عليها بحيث تتوافق مع الكود السعودي

١٦/٨/٨ صيانة ارضيات الملاعب

- يلتزم المستثمر بصيانه ونظافة واصلاح ارضيات الملاعب إذا تطلب الامر حسب طبيعة التغطية.

١٧/٨/٨ اعمال السلامة العامة

- يلتزم المستثمر باتباع شروط السلامة العامة طبقا لاشتراطات الجهات صاحبه العلاقة لكل بنود المشروع من عاملين ومعدات و منشئات وعمل الاختبارات الدورية.
- يلتزم المستثمر بتوفير مستلزمات الإسعافات الأولية في الموقع والليات التابعة تحت اشراف شخص متخصص في الإسعافات الأولية في حاله الطواري.

١٨/٨/٨ مرحله تاهيل للحديقة

- يلتزم المستثمر بعمل تاهيل كامل للموقع بعد مرور ٥ سنوات والتاهيل يشمل:

- عمل إحلال وتجديد للأعمدة والانارة ولوحات التحكم
- عمل إحلال وتجديد لمضخات الري
- عمل واحلال وتجديد العاب أطفال
- عمل إحلال وتجديد لنظام المراقبة
- عمل إحلال وتجديد للمنشآت المائية نوافير وشلالات
- عمل إحلال وتجديد لممرات المشاة والأرصفة والمواقف
- عمل إحلال وتجديد للجلسات وسلال المهملات
- عمل إحلال وتجديد دورات المياه

• مرحله تسليم الموقع الى امانه الطائف عقب انتهاء مدة العقد

- يلتزم المستثمر بتسليم الموقع بكامل حالته التشغيليه الى الامانه والرفع اليها قبل انتهاء العقد بمدة لا تقل عن ٦٠ يوم حتى يتم توجيه الإدارة المختصة باستلام الموقع على ان يتم رفع تقرير من الإدارة المختصة عن حاله الموقع ويتم توجيه المستثمر بضرورة تلافي الملاحظات الواردة في التقرير والرفع للامانة للتأكد من انهاء الملاحظات المطلوبة.

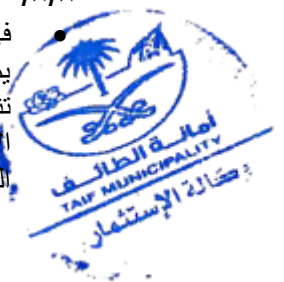
- في حالة تعديل اى جزء من التصميم المعتمد السابق من الامانه فعلى المستثمر احضار مكتب هندسي معتمد متخصص لإعداد التعديلات لأخذ الموافقة عليه من الأمانة.

١٩/٨/٨ الجزاءات والغرامات

- في حاله حدوث ايه مخالفه من المستثمر فانه سيكون ملتزما بدفع الغرامات والجزاءات التي تقرها لائحة الغرامات و الجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء الموقر رقم (٩٢) و تاريخ ١٤٤٢/٠٢/٠٥ هـ و القرار الوزاري رقم ٤٣٠٠٢٠٤٥٢٦ في ١٤٤٣/٠٣/١٢ هـ المبلغ به القواعد التنفيذية لللائحه الجزاءات عن المخالفات البلدية و القرار الوزاري رقم ٤٢٠٠٢٠٤٤٩٧ في ١٤٤٣/٠٣/١٢ هـ.

٢٠/٨/٨ التزامات عامة

- في مقابل الحصول المستاجر على الايرادات سواء من الانشطه القائمة المذكورة او من الانشطه التي يمكن اضافتها و توافق عليها الامانه فيلتزم على المستاجر في مقابل ذلك و تحت مسؤوليته و على نفقته تنفيذ كافة الاعمال و الالتزامات المادية و النظامية المرتبطة باعمال الإدارة و التشغيل و الصيانه و الامن و السلامة للحديقة ويلتزم بذلك التزما كاملا خلال مدة عقد الاجار وهي (اعمال الإدارة-اعمال التشغيل و الصيانه- اعمال الامن و السلامة – تنفيذ الاعمال و الخدمات الأخرى الداعمه للترويج- أي



- أعمال أو التزامات أخرى تكون ضرورية لتحسين سير العمل و انتظامه طبق لتقدير الامانه) و ما تحتاجه تلك المتطلبات من إمكانيات بشرية و مادية لتكون الحديقة بحاله تشغيلية ممتازة طول مدة العقد .
- على المستثمر أن يؤدي خدمه الى المنتفعين حسب شروط ومواصفات العقد.
- تحديد وسائل الاشراف والمتابعة الفنية والمالية التي تكفل سير الحديقة بانتظام.
- يلتزم المستثمر باجراء الصيانه اللازمه حيث انه عقب انتهاء مدة العقد يلتزم المستثمر بإعادة الموقع الى الامانه بكامل حالته التشغيلية فهذا الالتزام مرتبط ارتباط وثيقا بالالتزام المستثمر باجراء الصيانات الدورية على الحديقة حتى تظل بحاله جيدة وتجديد وتطوير العناصر التي تستدعي ذلك حسب برامج الصيانه المنصوص عليها في العقد أو ما تقضيه المواصفات الخاصة بالشركات المصنعه أو الصادرة عن الجهات المختصة
- يلتزم المستثمر بتوفير العدد اللازم المناسب من العمالة المتخصصة في صيانة المزروعات وشبكات الري واعمال الكهرباء والأعمال الميكانيكية والاعمال المدنية.
- يلتزم المستثمر بتوفير زي موحد للعماله معتمد من الإدارة العامه للحدائق.
- يلتزم المستثمر بتوفير كافة المعدات والآلات والسيارات وخلافه لأعمال الصيانة و التشغيل.
- يلتزم المستثمر بالتعاون التام مع الأمانة في المناسبات والفعاليات التي تنظمها الامانه.
- يلتزم المستثمر بتطبيق الاشتراطات الفنيه للوحات الدعائية والاعلانية الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية فيما يتعلق بلوحات المباني والتي تقام بالحديقة وكذلك فيما يتعلق باللوحات الدعائية للمحلات.
- يلتزم المستثمر بتطبيق الاشتراطات الفنية والخاصة في تنفيذ منافذ البيع المقترحة والمحلات التجارية والمطاعم و الكافيهات بالحديقة و الصادرة بهذا الشأن من وزارة الشؤون البلدية و القروية.
- يلتزم المستثمر بتوفير مصادر مياه دائما وصالح لري المزروعات واحتياجات الموقع من المياه الصالحة للشرب.
- يلتزم المستثمر بعدم ادخال اى تعديلات او إضافات او تركيبات ثابتة بدون موافقه الخطية من الامانه علما بان اى تغييرات منجزة تمت موافقه عليها بمجرد تنفيذها تعتبر جزء لا يتجزأ من الموقع و لا يحق للمستثمر ازلتها بدون الموافقة على ذلك من قبل الامانه و ليس للمستثمر الحق في مطالبه الامانه باى تعويضات لقاء هذه الاعمال حتى اذا انتهت العلاقة التعاقدية مع حق الامانه بمطالبة المستثمر بازاله تلك التعديلات او الإضافات كليا او جزئيا حسب تقديرها في موعد يسبق اخلاء الحديقة بسبب انتهاء او انتهاء العقد.

٩. الاشتراطات الفنية



٩ الاشتراطات الفنية

٩/١ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:

يجب على المستثمر مراعاة جميع الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي وملاحقه، وكذلك جميع الاشتراطات الواردة بدليل اشتراطات وأنظمة البناء بالأمانة ، فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع.

٩/٢ اشتراطات التصميم:

٩/٢/١ يراعي المستثمر أن يتوافر في الحديقة ما يلي:

- على المستثمر ان يتعاقد مع مكتب استشاري هندسي مؤهل لأعمال التصميم و اعمال الاشراف .
- اعداد التصميمات المعمارية والانشائية لكل عناصر المشروع والالتزام بالاشتراطات الخاصة به من حيث التصميم والتنفيذ وخاصة منافذ البيع والمحلات التجارية والمطاعم بعد موافقه الأمانة عليها من جهة تصميمها وموقعها داخل الحديقة او المنتزه مع اعمال تنسيق الموقع من تنفيذ نافورات (المساقط-الواجهات – قطاعات-مناظير) الخاصة بالمباني المقترحة وملحقاتها
- اعداد التصاميم والوثائق اللازمة لتزويد المشروع بالخدمات الأساسية (المياه -الكهرباء-الهاتف- الصرف الصحي)
- اعداد الرسومات التنفيذية والتفصيلية للمشروع
- اعداد المواصفات الفنية للأعمال التنفيذية للمشروع
- اعداد جدول الكميات لكل عناصر الحديقة
- يتم التصميم وفقا للغرض المخصص لها
- اعمال تصميم منافذ البيع والمحلات والمطاعم داخل الحديقة يتم تنفيذه وفق طراز معين توافق عليه الامانه و الالتزام باللوائح و الأنظمة بهذا الشأن من اشتراطات و أنظمة
- اعمال تصميم اللوحات الإرشادية والإعلانية تتوافق مع رؤية الأمانة.
- وضع جزء من الحديقة كمعرض صغير للمنتجات الحرفية واليدوية للطائف.
- الرسومات التنفيذية يجب أن تعرض على استشاري الأمانة لأخذ الموافقة.
- يتم موافقه على المقاول المنفذ من جهة الامانه
- وضع خطة تنفيذه لتنفيذ المشروع مع جدول زمني يعرض على الأمانة
- يتم استخدام المعدات والآلات الحديثة في التنفيذ
- التصميمات المعمارية للمنشآت تتم اضاءتها من الخارج لاطهار الوجهة
- الواجهات المعماريه يتم تصميمها وفقا للطراز المطلوب.

٩/٢/٢ يجب ألا تزيد مساحة المباني داخل الحديقة عن ٢٥٪ من المساحة الكلية.

٩/٢/٣ يجب عدم عمل أسوار للحديقة.

٩/٣ عناصر تصميم وتنسيق الحديقة

٩/٣/١ 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 حدود الحديقة يجب أن تبعد الشجرة عن الحدود 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.

٩/٣/٢ العناصر البنائية:

٩/٣/٢/١ 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:
١. يتراوح ميل ممرات وطرق المشاة بين ١-١,٥٪ في اتجاه طولي أو عرضي.
٢. أقصى ميل مسموح به في حالة عدم استخدام (مقابض السلالم) الدرابزين Handrail ٨٪، وفي حالة استخدام الدرابزين يمكن زيادة الميل حتى ١٥٪ لمسافات قصيرة.
٣. يجب ألا يقل عرض الممرات عن ٦٠ سم لتحقيق سهولة وراحة في المرور.
٤. يجب أن يؤخذ في الاعتبار عند تحديد أماكن ممرات المشاة أن حركة المشاة تميل إلى أن تسلك أقصر طريق بين نقطتين.
٥. يجب الاهتمام بالنواحي البصرية على جميع محاور وممرات المشاة وخاصة التي في مستوى النظر لإعطاء متتابعات بصرية متنوعة وممتعة.
٦. أن تتناسب المواد المستخدمة في أرضيات الممرات وطرق المشاة مع طبيعة المنطقة وتعطى لمسة جمالية.

المقاعد وأماكن الجلوس:

- ١) يجب أن يتوافر في الحديقة أماكن جلوس في أماكن بارزة وتكون مطلة على مناظر أساسية في الحديقة، وأن تكون الطرق المؤدية إليها مرصوفة أو مغطاة بالرمل.
- ٢) تجنب وضع أماكن الجلوس على المسطحات الخضراء لرطوبتها المستمرة.
- ٣) يجب ألا تعترض أماكن الجلوس انسيابية الحركة في الممرات الرئيسية.
- ٤) يجب حماية أماكن الجلوس من أشعة الشمس واستخدام مواد تتلاءم مع الظروف المناخية.
- ٥) يمكن إقامة مقاعد خرسانية أو خشبية أو حجرية للجلوس.

٩/٣/٢/٢ عناصر الإضاءة:

- يجب 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:
- ١. توفير إضاءة كافية عند تقاطعات ممرات المشاة.
- ٢. تركيز الإضاءة على التكوينات المتميزة والجذابة والعلامات الإرشادية.
- ٣. إزالة جميع مصادر الانعكاس والإبهار الضوئي.
- ٤- تتناسب وتتلاءم جميع العناصر والمواد المستخدمة مع البيئة الطبيعية.

٩/٣/٢/٣ عناصر مائية (المسطحات المائية)

- ١) يمكن الاستفادة من المسطحات المائية من برك وبحيرات صناعية وشلالات ونافورات، وفسيقات في تحقيق التنسيق.
- ٢) في حالة وجود برك أو بحيرات صناعية يراعى ألا يكون الماء عميقاً لحماية الأطفال من الغرق، ويفضل عمل سياج حولها بارتفاع ٥٠ سم للحماية ويمكن أن تربي بعض الطيور المائية كالبط والأوز في البحيرات لنكسبها صبغة طبيعية، ويمكن زراعة بعض هذه البحيرات بالنباتات المائية أو تزويدها ببعض أنواع الأسماك الملونة.
- ٣) يمكن عمل شلالات صناعية من مناطق صخرية مرتفعة في الحديقة.
- ٤) 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.

٩/٣/٢/٤ مناطق ألعاب الأطفال :

- ١) يجب مراعاة عامل السلامة أثناء التصميم والتنفيذ.
- ٢) ضرورة الالتزام بما تقضى به لائحة اشتراطات السلامة وسبل الحماية الواجب توافرها في ملاعب الأطفال بالحدائق العامة وفي مدن ملاهي وألعاب الأطفال الصادرة بقرار صاحب السمو الملكي وزير الداخلية ورئيس مجلس الدفاع المدني رقم ١٠/ب/و/٢/د ف في ٢٤/٤/١٤١٠ هـ وما يستجد عليها من تعديلات.

٩/٤ صيانة الحديقة :

٩/٤/١ أنظمة الري :

- يجب أن يكون الماء المستعمل في السقاية والري صالحاً لري المزروعات حسب مواصفات وزارة الشؤون البلدية والقروية ويتم التأكد من صلاحيته بالتحليل المخبري كلما دعت الحاجة لذلك وفقاً لتعليمات الأمانة أو المهندس المشرف.
- على المستثمر أن يقوم بإعداد برنامج للسقاية يتلاءم مع طبيعة الفصول صيفاً وشتاءً، وأن يلبي هذا البرنامج سقاية المزروعات بانتظام وبالقدر الكافي الذي يضمن الاحتفاظ برطوبة التربة آخذاً في عين الاعتبار أحوال الطقس، والمناخ، وتركيب وقوام التربة، والمقنن المائي لكل نوع من أنواع النباتات من أشجار وشجيرات وشتلات ومسطحات، وحالة الجو والرطوبة، وعمر ونوع النباتات، وطبيعة حركة الرياح وسرعتها، وتأثير المياه الجوفية وعمقها.

أ. النظام الصيفي للري :

- ومدته ٨ شهور تبدأ من أول شهر مارس وتنتهي بنهاية شهر أكتوبر من كل عام، وفيه يجب أن يتم ري الأشجار والشجيرات رياً هادئاً، وأن تكون سرعة الجريان مناسبة لا تؤدي إلى جرف التربة، وأن تملأ الأحواض الفردية أو الجماعية بشكل جيد وتحدد كمية الري لكل نوع من أنواع النباتات وفي السقاية الواحدة كحد أدنى كالآتي :
- ١٠٠ لتر لكل نخلة في السقية الواحدة.
- ٥٠ لتر لكل شجرة في السقية الواحدة.
- ٢٥ لتر لكل شجيرة في السقية الواحدة.
- ٧ لترات لكل متر مربع للمسطحات الخضراء.
- ٢٠ لتر لكل متر طولي من الأسيجة.
- وتتم سقاية المسطح الأخضر يومياً، أما بالنسبة للأشجار والنخيل والشجيرات والأسيجة تتم سقايتها مرتين أسبوعياً، وفي جميع الأحوال فإنه يحق للأمانة/ البلدية زيادة عدد الريات أو إنقاصها إن رأت ذلك حسب الظروف الجوية وحالة النباتات.

ب. النظام الشتوي للري :

- ومدته ٤ أشهر تبدأ من أول نوفمبر وتنتهي بنهاية شهر فبراير وتحدد كمية المياه بالنسبة لكل نوع من أنواع النباتات كحد أدنى وفقاً لما يلي :
- ١٠٠ لتر لكل نخلة في السقية الواحدة.
- ٥٠ لتر لكل شجرة في السقية الواحدة.
- ٢٥ لتر لكل شجيرة في السقية الواحدة.
- ٧ لترات لكل متر مربع للمسطحات الخضراء.
- ٢٠ لتر لكل متر طولي من الأسيجة.
- وتتم سقاية المسطحات الخضراء يومياً، وبالنسبة للنخيل وللأشجار والشجيرات والأسيجة رية واحدة أسبوعياً، وفي جميع الأحوال فإنه يحق للأمانة/ البلدية زيادة الريات أو إنقاصها على ضوء الاحتياج الفعلي للنباتات والظروف الجوية.

ج. طرق السقاية :

- يلتزم المستثمر باستخدام شبكات الري الكائنة بالحدائق لسقي المزروعات، وفي حالة عدم وجود شبكة للري يلتزم المستثمر بري المزروعات بطريقة الغمر باستخدام الليات المركبة على صهاريج الوايتات، مع عدم الدخول داخل الحدائق بالوايتات وذلك تفادياً لإتلاف المزروعات.
- كل مخالفة أو ضرر يلحق بأي من مكونات الحديقة من جراء ذلك يلتزم المستثمر بإعادتها إلى الحالة التي كان عليها سواء في الأشجار أو الشجيرات أو الحوليات والمسطحات الخضراء أو المنشآت الأخرى، ويقوم المشرف بإعداد محضر يضم هذه التلغيات أيأ كان نوعها وتكاليف إصلاحها، ليتم تحديد الجزاءات والغرامات المناسبة ما لم يبادر المستثمر في أعمال الإصلاح وفقاً للشروط الفنية ولتعليمات الأمانة/البلدية.
- الحالات التي يتم فيها تغيير برامج الري :
- أثناء الفترة التي تسقط فيها الأمطار بكميات كافية لعملية الري فيجب عدم القيام بعملية الري لتوفر مصدر جيد للري من مياه الأمطار.

- في حالة ارتفاع درجات الحرارة إلى معدلات كبيرة أكثر من المعتادة.
- في حالة تقليص فترات الري وتقليل المقننات المائية طبقاً لطلب الأمانة/البلدية بالتخفيض.

■ الحالات التي تري الأمانة/ البلدية من الضروري تعديل برنامج الري عن المقرر لأي سبب من الأسباب تحقيقاً لصالح النباتات أو الصالح العام.

صيانة شبكات الري:

يقوم المستثمر بصيانة جميع شبكات الري بنطاق المشروع، وتشمل الصيانة التي يقوم بها المستثمر على ما يلي:

- صيانة الخزانات إنشائياً ونظافتها بصفة مستمرة ودورية مرة كل شهر على الأقل.
- استبدال الأكواع والتهيئات والمحابس والحنفيات والمواسير التالفة وجميع قطع سباكة الشبكات وخلافه، مع استعمال المواد العازلة اللازمة.
- استبدال الرشاشات غير الصالحة.
- القضاء على تسرب المياه.
- إزالة الترسبات من أتربة وأملاح من الشبكات وفتحات الحنفيات والرشاشات وخلافه.
- صيانة المضخات كهربائياً وميكانيكياً حسب نوعها مع استبدال الأجزاء التالفة بقطع غيار جديدة صالحة.
- القيام باستبدال المواسير التالفة من مواسير P.V.C بأخرى جديدة حسب المواصفات الواردة باستكمال أعمال الزراعة.
- وجميع أعمال صيانة شبكات الري وجميع ما يلزم من أعمال.

التسميد:

٩/٤/٢

يلتزم المستثمر بتأمين كميات السماد اللازمة سواء كانت أسمدة كيماوية أو عضوية، والقيام بعمليات التسميد حسب الأصول الفنية الموضحة فيما بعد بحيث لا تزيد ولا تنقص من الكمية المطلوبة للنباتات وحسب احتياج كل نوع من أنواع النباتات. ويعد برنامج زمني بالتنسيق مع المهندس المشرف لتنفيذ ذلك وفقاً لبدء الفترة الفصلية المناسبة لعملية التسميد.

وتتم عملية التسميد وفقاً للقواعد الفنية التالية :

أ. التسميد العضوي :

■ يقوم المستثمر بتوريد السماد العضوي كامل التحلل والمعالج والمعبأ في أكياس سعة (٢٥ كجم) بعد موافقة الأمانة/ البلدية على النوعية وحسب الموعد الذي يتم تحديده لتوريد الأسمدة ميدانياً ويتم إعداد المحاضر اللازمة لذلك.

■ يتم التسميد العضوي على مرة واحدة سنوياً وحسب رأي الأمانة/ البلدية في الفترة من أول شهر ديسمبر حتى نهاية شهر يناير من كل عام حيث يقوم المستثمر بتوريد وفرش السماد وتقليبه بالتربة وبالمقادير التالية:

١. الأشجار الكبيرة بمعدل ٥ كجم في السنة.
٢. النخيل بمعدل ٥ كجم في السنة.
٣. الأشجار الصغيرة والشجيرات بمعدل ٢ كجم في السنة.
٤. الأسبجة بمعدل ٢ كجم/ متر طولي في السنة.
٥. أما بالنسبة للحوليات المزروعة بالأحواض بمعدل ٥ كجم لكل متر مربع في السنة.
٦. أما المسطحات الخضراء بمعدل ٣ كجم لكل متر مربع بالنسبة وتوضع مباشرة بعد قص المسطحات الخضراء باستخدام ماكينة قص النجيل ثم الري مباشرة في نفس اليوم حتى لا تتأثر النباتات بفاعلية المواد العضوية المكونة للسماد.

ب. التسميد الكيماوي:

■ يقوم المستثمر بتوريد السماد الكيماوي المركب أو اليوريا بحيث يكون السماد المركب يحتوي على البوتاسيوم والفسفور والنيتروجين والعناصر الصغرى الضرورية ويجب موافقة الأمانة/ البلدية على نوعية السماد.

■ يتم التسميد الكيماوي مرة واحدة أو مرتين في السنة عدا الأشهر الحارة في فصل الصيف والتي يمنع فيها ؛ تلافياً للأضرار التي تحدث للنباتات، ويتفق مع الأمانة/ البلدية على تاريخ بدء التسميد وفقاً لبرنامج زمني يعد خلال مدة صيانة الأعمال وتحدد مقادير السماد الكيماوي وفقاً لما يلي :

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

٩/٤/٣ التقليم والتشكيل

أ. التقليم الصيفي:

- يلتزم المستثمر بإزالة السرطانات والأفرع الميتة والشاذة والأفرع المصابة غير المرغوب فيها ونقلها مع جميع نواتج التقليم إلى المقالب العمومية.
- يقوم المستثمر بتشكيل الأسيجة النباتية والأشجار والشجيرات حسب الأشكال التي يتم الاتفاق عليها مع الأمانة/ البلدية وتوجيهات الجهاز المشرف.
- يتجنب المستثمر إجراء عمليات التقليم الجائرة في موسم درجات الحرارة العالية.

ب. التقليم الشتوي:

- يلتزم المستثمر بإزالة الأفرع الجافة والشاذة وغير المرغوب فيها وكذلك الأفرع المصابة، ونقلها مع جميع نواتج التقليم إلى المقالب العمومية.
- يتم تحديد أشكال النباتات كأشجار وشجيرات حسب الأشكال (المفتوح- الهرمي- المخروطي- الكروي- الأسطواني- المدرج).
- ج. مواعيد التقليم:

١. النخيل: مرة واحدة كل ٦ أشهر.
 ٢. الأشجار : مرة واحدة كل ٩ أشهر ماعدا تقليم النومات الجديدة.
 ٣. الشجيرات: مرة واحدة كل ٢٠ أو ٣٠ يوماً.
 ٤. الأسيجة : مرة واحدة كل (١٥ يوم) أو كلما دعت الحاجة.
 ٥. المسطحات : مرة كل (١٠ - ١٥ يوم) أو كلما دعت الحاجة.
- على المستثمر في حالة تقليم الأشجار الكبيرة أو النخيل استخدام سيارة مركب عليها سلة مجهزة لذلك وفي حالة عدم توفير تلك السيارة سوف يتم توقيع الجزاء المناسب على المستثمر.

٩/٤/٤ الترقيع :

يلتزم المستثمر بالقيام بعملية الترقيع طوال مدة العقد وعلى ضوء الاحتياج وتعليمات الأمانة/البلدية وفقاً لما يلي :

١. المسطحات الخضراء:
- يتم ترقيع الأجزاء التالية من المسطحات الخضراء واستخدام الريزومات (العقل الجذرية) حتى تبدو كأنها صورة متكاملة جميلة متجانسة المنظر والمظهر وفقاً لهندسية تشكيل الأحواض داخل الحديقة.
٢. الأشجار :
- يقوم المستثمر باستبدال الأشجار الجافة بأخرى جيدة ونفس النوعية ونفس الحجم كلما أمكن ذلك حتى تكون مماثلة الشكل.
٣. الشجيرات :
- يقوم المستثمر باستبدال الشجيرات الجافة بأخرى جيدة من نفس النوع ونفس الحجم كلما أمكن ذلك حتى تكون متماثلة وفقاً لهندسية تنسيق الأشكال داخل أحواض وساحات الحديقة.
٤. الحوليات :
- يقوم المستثمر وبصفة مستمرة باقتلاع الحوليات التي انتهت موسم أزهارها وزراعة غيرها مع مراعاة تكملة الأماكن الخالية من نفس النوعيات ونفس الأحجام وتكون بحالة جيدة النمو.

٩/٤/٥ العزيق (الشقرفة) :

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

٩/٤/٦ مكافحة الآفات والأمراض:

١. يلتزم المستثمر بمكافحة الآفات والأمراض التي تظهر على النباتات، وذلك إما يدوياً بإزالة الأجزاء المصابة وحرقها من الأفرع والأوراق بحيث لا يتغير شكل الأشجار أو الشجيرات عن الشكل المطلوب أو باستخدام المبيدات الحشرية بالنسب والتركيز المناسب حسب رأي الجهة الفنية بالأمانة/ البلدية مع اتخاذ كافة الاحتياطات اللازمة لمنع إصابة النباتات السليمة، ويجب أن تتم عمليات الرش الوقائية كل ٣ شهور على الأقل، وذلك بالتنسيق مع الجهة الفنية بالأمانة/ البلدية لتحديد أنواع المبيدات التي يجب استخدامها وتركيز المبيدات الواجب استعمالها وأوقات الرش.

٢. على المستثمر بعد ترسية المشروع بمدة شهر تقديم برنامج زمني لكامل نطاق المشروع لأعمال الرش الوقائي ويتم اعتماده من الأمانة/ البلدية وكذلك القيام بأعمال الرش العلاجي في حال ظهور أعراض الإصابة على أي من النباتات والمزروعات بنطاق المشروع.

٩/٤/٧ قص المسطحات الخضراء :

١. يجب على المستثمر تشكيل المجموع الخضري حسب تعليمات الجهاز المشرف.
٢. يجب على المستثمر قص المسطحات الخضراء باستخدام ماكينة القص، وذلك كل ١٥ يوم كحد أعلى، ومنع تركه على المسطحات وتجميعه في أكياس تنقل إلى المقالب التي يحددها المشرف.
٣. كما يجب عليه ترقيع الأجزاء التي تتلف أو بالريزومات (العقل الجذرية).
٤. كما يجب إزالة الحشائش الضارة المتخللة داخل المسطحات الخضراء قبل البدء في عملية القص بيوم واحد وتحديد أطراف المسطحات الخضراء مع المشايات ونهاية الأحواض آلياً أو يدوياً.
٥. إجراء عملية تهوية المسطحات الخضراء لضمان نفاذ مياه الري إلى منطقة الجذور باستخدام الأدوات الخاصة بذلك مرة كل ثلاث شهور على الأقل.
٦. على المستثمر أن يحرص على نظافة المسطح بعد انتهاء عملية القص.

٩/٤/٨ أعمال النظافة :

١. يجب تنظيف الحديقة من مخلفات القص والتقليم والحشائش والتربة الزائدة ونفايات القمامة ووضعها في أكياس ونقلها إلى المقالب المخصصة لذلك وبدون أي تأخير بما في ذلك نظافة الحديقة من مخلفات الزوار وكذلك نظافة سلال المهملات وتغيير أكياس النفايات الخاصة بها يومياً.
٢. يجب تنظيف أحواض الأشجار وأحواض الزهور من المخلفات الزراعية والأحجار والتربة الزائدة ونقلها إلى المقالب المخصصة لذلك بالمعدات الخاصة بنقل المخلفات الزراعية.
٣. يجب تنظيف الممرات والطرق والمشايات المسفلتة والمبلطة والأرصعة بكنسها وغسلها بالمياه وإزالة الأحجار والأتربة والحشائش التي تنمو في الفراغات.
٤. يجب غسل وجلي وتنظيف النافورات (إن وجدت) بالحديقة.
٥. يجب تنظيف خزانات المياه بالحديقة (إن وجدت) مع دهان الأجزاء الظاهرة فوق سطح الأرض باللون المناسب.
٦. يجب تنظيف وغسل الكراسي وأماكن الجلوس (إن وجدت) بالحديقة.
٧. يجب غسل الأشجار والشجيرات بالمياه حسب توجيهات الجهة الفنية بالأمانة/ البلدية.
٨. يجب غسل الألعاب الخاصة بالأطفال إن وجدت ودهنها بالألوان التي يوافق عليها المهندس المشرف.

٩/٤/٩ تسنيد وتدعيم الأشجار :

- أ. الأشجار حديثة الزراعة ولم تتعدى سنتها الأولى تحتاج إلى تشجيع نمو الساق الرئيسية ومراقبة استقامتها ويتبع في ذلك ما يلي:
١. ترك الأفرع والسرطانات السفلية تنمو نمواً طبيعياً وعدم تقليصها بأي حال من الأحوال إلا للضرورة القصوى وبعد موافقة خطية من المهندس المشرف.
٢. تسنيد النباتات بوضع سدادات خشبية بالطريقة المناسبة لحالة الأشجار من حيث نوع السنادة وعدد السدادات وطريقة التسنيد.
٣. يراعى في السدادات الخشبية ما يلي :
- أ. تصنع السدادات الخشبية من نوعية جيدة من الخشب الذي يتصف بالمتانة، مقاس السنادة ٢ x ٤ سم وبطول مناسب.
- ب. تكون أوجه السنادة الأربعة ملساء دون خشونة حتى لا تؤثر في ساق النباتات نتيجة تحركها والاحتكاك بفعل الرياح.
- ج. ألا يوجد بالخشب المصنوع منه السنادة أماكن تفرعات (عقد) حتى لا تكون سهلة الكسر.
- د. تكون السنادة مدببة من أسفل على شكل هرم رباعي مقلوب لسهولة اختراقها للتربة وبدون الجزء السفلي بمادة البتومين لحماية الخشب مع التآكل بفعل الماء.
- هـ. يدهن الجزء العلوي من السنادة فوق سطح الأرض ببوية زيتية باللون الذي تحدده الأمانة.
- و. يكون ارتفاع السدادات مناسب لطول ساق الأشجار ويتم تغييرها كلما دعت الحاجة إلى ذلك.
٤. تربيط الأشجار :
- أ. يجب أن تكون طريقة التربيط سهلة ومادتها مرنة حتى لا تتعرض للقطع المستمر وانحناء الساق.
- ب. يراعى عند التربيط أن تكون الساق موازية للسنادة تماماً ويكون بينهما فراغ مناسب ولا تشد أو تحزم الساق تماماً إلى السنادة حتى لا يكون ذلك عائقاً في نمو سمك الساق.

يتم التبريط بالوسائل التالية :

١. خيط التيل الرفيع : وهو خيط من النيل المتين سماكته ٣ ملم ويصلح للأشجار الحديثة الزراعة فقط، ويحتاج إلى متابعة مستمرة وإعادة التبريط كلما قطع الخيط.
 ٢. ربطات البولي إيثيلين اللدان.
 ٣. ربطات من السلك المجلفن : وتكون سمك ٣-٥ ملم مغلف بمادة بلاستيكية لحماية الساق من الاحتكاك بالسلك وهي تحيط بالساق بطرق متعددة حسب الطريقة المتبعة في التسنيد والتبريط، ويقوم المهندس المشرف باختيار أفضل المواد المستخدمة في التبريط حسب ما يراه مناسباً.
 ٥. طريقة التسنيد :
- يحدد طريقة التسنيد طول الساق وغازرة التفريعات عليه والطريقة التي يعتمد عليها المهندس المشرف ويتم تسنيد الأشجار حديثة الزراعة بواسطة سنادة واحدة أو أكثر تغرس أثناء الزراعة موازية للساق الرئيسية ويتم تبريط الأشجار فيها بالطريقة التي يعتمد عليها المهندس المشرف.

ب. الأشجار متوسطة الحجم :

وهي التي تكون في عمر أكثر من سنة وتكون تفريعات القمة كبيرة بحيث لا تقوى الساق على حملها دون تدعيم، وفي هذه الحالة يمكن استعمال مواسير من الحديد المجلفن قطر ١,٥ - ٢ بوصة حسب حجم الشجرة تثبت جيداً وتدهن المواسير من أسفل بالبثومين في الجزء تحت التربة ومن أعلى ببوية زيتية بلون مناسب.

ج. الأشجار الكبيرة:

وهي التي لا تقوى سيقانها على حمل المجموع الخضري ويتم تدعيمها باتباع ما يلي :

- تقليل ثقل المجموع الخضري من أعلى بقص الأفرع من أعلى والتي تعمل على زيادة انحناء الساق والعمل على تخفيض المجموع الخضري لتقوى الساق على حمله.
- تشد الأشجار بواسطة سلك أو أكثر من الحديد المجلفن في اتجاه معاكس لميل الشجرة والعمل على جعل الشجرة في وضع رأسي دون انحناء ويثبت سلك في الأرض وفي المكان المناسب مع إزالته بعد استقامة الشجرة

الحالات التي يتم فيها تغيير طريقة التسنيد والتدعيم :

١. عند تلف السنادات واحتياجها للتبديل.
 ٢. عندما يكون طول السنادة لا يتلاءم مع ارتفاع النبات.
 ٣. عندما يبلغ النمو الخضري للنباتات إلى حجم لا تصلح مع الطريقة المتبعة للتدعيم ولوحظ ميل النبات في أحد الاتجاهات وفي هذه الحالة يجب على المستثمر اتباع ما يلي:
- أ. إجراء الدراسة على مجموعة الأشجار لاختيار أفضل طرق التدعيم الملائمة لحالتها.
 - ب. عمل برنامج يتم من خلاله التدعيم حسب احتياجات كل مجموعة وتحديد موعد لإنهائه.
 - ج. عرض البرنامج على المهندس المشرف وبعد مناقشته وتعديل ما يري تعديله يقوم المستثمر بعد موافقة المهندس المشرف النهائية على القيام بالعمل خلال المدة المحددة لإنهائه.
 - د. في حالة كسر الأشجار بسبب تقاعس المستثمر عن تدعيم وتسنيد الأشجار المحتاجة لذلك يقوم بدفع تكاليف الأضرار التي تنشأ والتي تقدرها الأمانة/البلدية لذلك.

٩/٤/١٠ غسيل النباتات :

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

٩/٤/١١ صيانة مرافق الحديقة:

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

٩/٤/١١/١ ألعاب أطفال:

- (١) يجب على المستثمر القيام بأعمال نظافة وصيانة وترتيب وتشحيم ودهان واستبدال جميع الأجزاء التالفة لجميع ألعاب الأطفال بشكل دوري، أو كلما دعت الحاجة وتغيير جميع قطع الغيار من سلاسل وأجزاء خشبية أو معدنية تالفة أو متسلقات خشبية أو حديدية أو فيبر جلاس أو بلاستيكية أو أي قطعة غيار تلزمها أي لعبة بنفس المواصفات الموجودة بأي لعبة حتى تكون بشكل جيد وصالحة للاستخدام خلال كامل مدة العقد.
- (٢) في حال تغيير السلاسل الحديدية يجب أن تكون من حديد الأسستلس إستيل وقطر لا يقل عن ٨ مم كما يجب تركيب رمان بلى مع السلاسل المستبدلة.
- (٣) عند قيام المستثمر بصيانة أي لعبة وإزالة الأجزاء التالفة وتركيب بدل منها عمل الصنفرة والدهان اللازم بعد اعتماد الأمانة/البلدية لنوع ولون الدهان الذي سوف يتم استخدامه في أي لعبة.
- (٤) عند القيام بدهان ألعاب الأطفال يلزم إزالة الدهان القديم تماما ثم الصنفرة والتأسيس والمعجون ثم الدهان حسب اللون المطلوب من جهة الإشراف.
- (٥) على المستثمر القيام بدهان ألعاب الأطفال مرة كل عام خلال العقد أو إذا دعت الحاجة للدهان بخلاف ذلك.
- (٦) على المستثمر القيام بتغطية الصبات الخرسانية المثبتة للألعاب حتى لا تتسبب في أي حوادث للأطفال، والمستثمر مسئول مسؤولية كاملة عن ذلك.

أعمدة الإنارة :

٩/٤/١١/٢

- (١) يجب على المستثمر القيام بأعمال نظافة وصيانة جميع أعمدة الإنارة بشكل دوري بالحديقة أو كلما دعت الحاجة وتغيير جميع ما يلزم من الكشافات واللمبات والوصلات الكهربائية والقواطع وجميع ما يلزم لصيانتها حتى تكون بشكل جيد وصالحة للاستخدام خلال كامل مدة العقد.
- (٢) عند قيام المستثمر بصيانة أي عمود إنارة وإزالة الأجزاء التالفة وتركيب بدل منها يجب عمل الصنفرة والدهان اللازم بعد اعتماد الأمانة/البلدية لنوع ولون الدهان الذي سوف يتم استخدامه في أي عمود إنارة.
- (٣) على المستثمر القيام بدهان جميع أعمدة الإنارة مرة كل عام خلال العقد أو إذا دعت الحاجة للدهان بخلاف ذلك.

الكراسي والجلسات :

٩/٤/١١/٣

- (١) يجب على المستثمر القيام بأعمال نظافة وصيانة جميع الجلسات والكراسي بجميع أنواعها بصفة دورية واستبدال جميع الأجزاء التالفة بحيث تكون بشكل جيد بصفة دائمة وصالحة للاستخدام خلال كامل مدة العقد.
- (٢) يجب على المستثمر القيام بأعمال إزالة الكتابات العشوائية من على الجلسات والكراسي باستخدام المواد الكيميائية المناسبة أو إعادة دهانها.
- (٣) على المستثمر القيام بدهان جميع الجلسات الحديدية أو الخشبية مرة كل عام خلال العقد أو إذا دعت الحاجة للدهان بخلاف ذلك.

الممرات وأرصفة :

٩/٤/١١/٤

- (١) يجب على المستثمر القيام بأعمال نظافة وصيانة جميع الممرات والأرصفة من بلاط أو بردورات بجميع أنواعها بصفة دورية واستبدال التالف منها بنفس المواصفات بحيث تكون بشكل جيد بصفة دائمة وصالحة للاستخدام خلال كامل مدة العقد.
- (٢) يجب على المستثمر القيام بأعمال غسل الممرات والأرصفة باستخدام سيارات أو وايتات مركب عليها مضخات تقوم بدفع الماء بقوة عن طريق بشوري وتتم عملية الغسيل بصفة دورية مرة كل شهر أو كلما دعت الحاجة.

المظلات :

٩/٤/١١/٥

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

سلاسل المهملات :

٩/٤/١١/٦

- (١) يجب على المستثمر القيام بأعمال نظافة وصيانة 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 النفايات بشكل يومي.

الأسوار :

٩/٤/١١/٧

(١) على المستثمر الإلتزام بعدم إقامة سور للحديقة نهائيا .

الاشتراطات الانشائية ٨/١١/٤/٩

- (١) يجب عمل عدة جسات للتربة في أماكن مختارة من الموقع من قبل جهة متخصصة في هذا المجال
- (٢) ان يكون البناء من عناصر انشائية مقاومة للحريق مثل الخرسانه المسلحة مع إمكانية استخدام عناصر من مواد اخري لها نفس الخاصية.
- (٣) ان يكون البناء من عناصر انشائية مقاومة للحريق مثل الخرسانه المسلحة .
- (٤) يمنع استخدام مادة الاسبستوس او اى مادة يدخل في تركيبها
- (٥) يراعى في التصميمات الانشائية الاعتبار في تآثر الكوارت الطبيعية مثل انهيارات التربة و الزلازل و السيول .
- (٦) تطبيق اشتراطات و متطلبات التصميم الزلزالي للمباني طبقا لدليل الانشائي لحساب الاحمال الزلزاليه في التصميم الانشائي
- (٧) تقديم تقرير و ملاحظات على الخرسانة
- (٨) عزل الخرسانات المعرضة للمياه العادية او الجوفية كالخرسانت المدفونة بالتربة او خرسانات الاسطح و كذلك البلاطات الخرسانيه لدورات المياه و المطابخ و ما شابهها يعازل مائى مناسب.
- (٩) في حاله ادخال ايه تعديلات مستقبلا على المشروع فانه يلزم تقديم دراسة انشائية و معماريه لهذه التعديلات و يفوم باعدادها و اعتمادها مكتب هندسي استشاري
- (١٠) يجب استخدام مواد جيدة للعزل الحراري لمباني المشروع و اتباع ارشادات كتيب العزل الحراري الصادر من وزارة الشؤون البلديه و القروية .

الاشتراطات الكهربائية ٩/١١/٤/٩

- ١- الاخذ بالمواصفات القياسية السعودية في التوصيلات الكهربائية في جميع مناطق الحديقة من مناطق الجلوس و منطقة البحيرة و النافورة و التأكد من امانه و سلامتها
 - ٢- الاخذ الموافقه من الامانه على التصميم و التنفيذ و أنواع الكابلات و المواد المستخدمة
- ١٠/١١/٤/٩ الاشتراطات الميكانيكية
- ١- الاخذ بالمواصفات القياسية السعودية في الاعمال الميكانيكية في جميع مناطق الحديقة من مناطق الجلوس و منطقة البحيرة و النافورة و التأكد من من امانه و سلامتها
 - a. الاخذ الموافقه من الامانه على التصميم و التنفيذ



١٠. المرفقات (الملاحق)



١/١٠ نموذج عطاء يقدم في مزايمة (نموذج ٦/ ٧)

سعادة أمين محافظة الطائف :
المحترم.
إشارة إلي إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤ هـ المتضمن رغبتكم تأجير موقع في مدينة لاستثماره في إقامة وإدارة وتشغيل حديقة الأندلس بطريق شهر بالمخطط رقم ١٢٨/ط/س/١٣٨٤ .
وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا علي كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة العقار على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة.
نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار العقار الموضح أعلاه بأجرة سنوية قدرها ()
(ريال) وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمن بنكي يعادل ٢٥ % من قيمة العطاء السنوي وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

اسم الشركة	
رقم السجل التجاري	
صادرة من	بتاريخ
نوع النشاط	
هاتف	فاكس
ص.ب	الرمز

العنوان:

الختم الرسم

التوقيع



[illegible]

٤/ إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

- ١- اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
- ٢- اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المزايدة وعلى وجه خاص:
(أ) لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ١٤٤١/٠٦/٢٩هـ.
- (ب) الشروط والمواصفات الفنية لتنفيذ مشاريع التشجير الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية.
- (ج) شروط ومواصفات إنشاء ملاعب الأطفال الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية.
- (د) لائحة اشتراطات السلامة وسبل الحماية الواجب توافرها في ملاعب الأطفال بالحدائق العامة وفي مدن ملاهي وألعاب الأطفال الصادرة من مجلس الدفاع المدني بوزارة الداخلية.
- ٣- عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.

الختم

التوقيع

