



كراسة شروط ومواصفات الحدائق العامة

كراسة شروط ومواصفات الحدائق العامة

| 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 المزايمة حتى إيجار السنة الأولى | ج |
| ٨ | مقدمة | ١ |
| ١٠ | وصف العقار | ٢ |



| | | |
|----|---|---|
| ١٢ | اشتراطات دخول المزايدة والتقديم | ٣ |
| ١٣ | ٣/١ من يحق له دخول المزايدة | |
| ١٣ | ٣/٢ لغة العطاء | |
| ١٣ | ٣/٣ مكان تقديم العطاءات | |
| ١٣ | ٣/٤ موعد تقديم العطاءات | |
| ١٣ | ٣/٥ موعد فتح المظاريف | |
| ١٣ | ٣/٦ تقديم العطاء | |
| ١٤ | ٣/٧ كتابة الأسعار | |
| ١٤ | ٣/٨ مدة سريان العطاء | |
| ١٤ | ٣/٩ الضمان | |
| ١٤ | ٣/١٠ موعد الإفراج عن الضمان | |
| ١٤ | ٣/١١ مستندات العطاء | |
| ١٦ | واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء | ٤ |
| ١٧ | ٤/١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة | |
| ١٧ | ٤/٢ الاستفسار حول بيانات المزايدة | |
| ١٧ | ٤/٣ معاينة العقار | |
| ١٨ | ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف | ٥ |
| ١٩ | ٥/١ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط ومواصفات | |
| ١٩ | ٥/٢ تأجيل موعد فتح المظاريف | |
| ١٩ | ٥/٣ سحب العطاء | |
| ١٩ | ٥/٤ تعديل العطاء | |
| ١٩ | ٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف | |



كراسة شروط ومواصفات الحدائق العامة

| م | المحتويات | الصفحة |
|---------------------------------------|---|--------|
| ٦ | الترسية والتعاقد وتسليم الموقع | ٢٠ |
| | ٦/١ الترسية والتعاقد | ٢١ |
| | ٢/٦ تسليم الموقع | ٢١ |
| ٧ | الاشتراطات العامة | ٢٢ |
| | ٧/١ توصيل الخدمات للموقع | ٢٣ |
| | ٧/٢ البرنامج الزمني للتنفيذ | ٢٣ |
| | ٧/٣ الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة | ٢٣ |
| | ٧/٤ حق الأمانة/البلدية في الإشراف | ٢٣ |
| | ٧/٥ استخدام العقار للغرض المخصص له | ٢٣ |
| | ٧/٦ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد | ٢٣ |
| | ٧/٧ موعد سداد الأجرة السنوية | ٢٤ |
| | ٧/٨ متطلبات السلامة والأمن | ٢٤ |
| | ٧/٩ إلغاء العقد للمصلحة العامة | ٢٤ |
| | ٧/١٠ تسليم الموقع للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد | ٢٤ |
| | ٧/١١ أحكام عامة | ٢٤ |
| ٨ | الاشتراطات الخاصة | ٢٦ |
| | ٨/١ مدة العقد | ٢٧ |
| | ٨/٢ فترة التجهيز والإنشاء | ٢٧ |
| | ٨/٣ نوعية وكمية النباتات | ٢٧ |
| | ٨/٤ تأمين العمالة | ٢٧ |
| | ٨/٥ تأمين المعدات والأدوات | ٢٨ |
| | ٨/٦ اللوحات الإرشادية | ٢٨ |
| | ٨/٧ الصيانة | ٢٨ |
| ٩ | الاشتراطات الفنية | ٣٢ |
| | ٩/١ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء. | ٣٣ |
| | ٩/٢ اشتراطات التصميم | ٣٣ |
| كراسة شروط ومواصفات الحدائق العامة | | |
| م | المحتويات | الصفحة |
| | ٩/٣ عناصر تصميم وتنسيق الحديقة | ٣٤ |
| | ٩/٤ صيانة الحدائق | ٣٥ |
| ١٠ | المرفقات | ٥٢ |
| | ١٠/١ نموذج العطاء | ٥٣ |
| | ١٠/٢ الرسم الكروكي للموقع | ٥٤ |
| | ١٠/٣ نموذج تسليم العقار | ٥٥ |
| | ١٠/٤ إقرار المستثمر | ٥٦ |



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية

٥٧

١٠/٥ نموذج العقد



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

يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط ومواصفات الكترولونيا ، وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني (furas.momra.gov.sa) او عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية (فرص) بإستثناء اصل خطاب الضمان البنكي فيقدم الأصل ي 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 ارفاق صورة من الضمان في الموقع الإلكتروني المشار اليه .

| م | المستند | هل مرفق؟ | هل مختوم؟ |
|---|--|----------|-----------|
| 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 (في حالة الشركات والمؤسسات) | | |
| ٦ | شهادة تصنيف المقاولين السعوديين | | |
| ٧ | شهادات الخبرة الخاصة بتشغيل وصيانة الحدائق العامة | | |
| ٨ | خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي | | |
| ٩ | كراسة الشروط ومواصفات وملحقاتها | | |



تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

| | |
|----------------------|---|
| المشروع: | هو الحديقة القائمة بالموقع المحدد والمطلوب إدارتها وتشغيلها |
| العقار: | هو أرض تحدد الأمانة أو البلدية موقعها، والتي تقام عليها الحديقة العامة. |
| المستثمر: | هو شركة أو مؤسسة أو يتولى إدارة 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/البلدية عند تأجير العقارات والأنشطة. |
| المنافسة الإلكترونية | تقديم المستثمرين عطاءهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني (furas.momra.gov.sa) او عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية (فرص) |



ج. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايمة حتى
بداية سريان العقد ودفع إيجار السنة الأولى

| التاريخ | كيفية تحديد التاريخ | البيانات |
|---------|--|--|
| | التاريخ الذي تم فيه النشر | تاريخ الإعلان |
| | كما هو محدد في الإعلان | آخر ميعاد لتقديم العطاءات |
| | كما هو محدد في الإعلان | موعد فتح المظاريف |
| | تحده الأمانة/ البلدية | إعلان نتيجة المزايمة |
| | تحده الأمانة/ البلدية | موعد الإخطار بالترسية |
| | 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 توقيع العقد لمن ترسو عليه المزايمة |
| | خلال شهر من توقيع العقد | تاريخ تسليم العقار |
| | من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم موقع من الأمانة/ البلدية والمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر علي محضر تسليم العقار يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار. | بداية سريان مدة العقد |
| | عند توقيع العقد | موعد سداد اجرة السنة الأولى |

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية



كراسة شروط ومواصفات
الحدائق العامة

١. مقدمة



١. مقدمة

ترغب / بلدية محافظة سراة عبيده

في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الالكترونية بين المستثمرين لتأجير موقع مخصص إنشاء وإدارة وتشغيل مبنى محلات تجارية وسكنية وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط ومواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة، علماً بأنه سيتم احتساب قيمة الضريبة المضافة على الإيجار (١٥%).

وتهيب / البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة للكراسات للتعرف على الاشتراطات ومواصفات الفنية، والجوانب القانونية للعقد، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة، ويحقق / البلدية أهدافها وترحب / البلدية بالرد على أية استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المزايدة، ويمكن للمستثمرين تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

١. التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه / بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوباً:

إدارة: الاستثمارات

تليفون: ٠١٧٢٥٩٠٧٤٧ . على فاكس: ٠١٧٢٥٩٠٧٩٢

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية



كراسة الشروط والمواصفات
الحدائق العامة

٢. وصف العقار



٢. وصف العقار

| النشاط | | انشاء وتشغيل وصيانة وتطوير حديقة ظلم |
|---------------------------|--|--|
| مكونات النشاط | | مسطحات خضراء - ممشى وممرات - كوفيهات - العاب أطفال - كشكات |
| موقع العقار | | المدينة سراة عبيدة |
| | | الحي : ظلم |
| | | الشارع |
| | | رقم المخطط ٣٤٣ |
| | | رقم العقار |
| حسب الكروكي المرفق | | |
| حدود العقار | | شمالاً : شارع |
| | | جنوباً : ارض |
| | | شرقاً : ارض |
| | | غرباً : ارض |
| نوع العقار | | حديقة |
| مساحة الأرض | | ٢٠,٦١,١٧١م ^٢ |
| نسبة البناء | | لا تتجاوز ٢٥% من اجمالي مساحة الحديقة |

الخدمات بالعقار:

الموقع لايزال على طبيعته

بيانات أخرى:



كراسة الشروط والمواصفات
الحدائق العامة

٣. اشتراطات دخول المزايده والتقديم



٣. اشتراطات دخول المزايذة والتقديم

٣/١ من يحق له دخول المزايذة :

٣/١/١ يحق للأفراد و الشركات والمؤسسات ذات الخبرة في مجال إدارة وتشغيل وصيانة الحدائق التقدم في هذه المزايذة. ما عدا الممنوعين من التعامل نظاما 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.

٣/٢ (سرية المعلومات): جميع المعلومات والمستندات المقدمة من المستثمرين عن طريق المنافسة الالكترونية تتمتع بكامل السرية ولا يمكن لأي طرف أو جهة الاطلاع عليها سوى في يوم وموعد فتح المظاريف وذلك من قبل المخول لهم نظاما لدى الأمانة / البلدية .
٣/١/١ يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

٣/٣ اللغة العطاء:

٣/٢/١ 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، ويستثنى من ذلك الكتالوجات الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الانجليزية.
٣/٢/٢ في حال التقدم بمستند 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.

٣/٤ مكان تقديم العطاءات:

تقدم العطاءات إلكترونياً باستثناء أصل الضمان البنكي، فيقدم في ظرف مختوم ومغلق من المستثمر أو من يفوضه في الموعد المعلن عنه لفتح المظاريف مع ارفاق صورة الضمان إلكترونياً، وبحيث يتم تسليمها باليد للبلدية والحصول على إيصال يثبت فيه تاريخ وساعة التقديم، كما يمكن إرساله بالبريد المسجل على العنوان التالي:
بلدية محافظة سراة عبيدة
مدينة. سراة عبيدة

ص. ب : : الرمز البريدي : ٦٤٧٣١

وفي حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الالكترونية لأسباب فنية: يقدم العطاء في يوم وموعد 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@momre.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.

٣/٥ موعد تقديم العطاءات:

يجب أن تقدم العطاءات كما هو محدد في الإعلان.

٣/٦ موعد فتح المظاريف:

كما هو محدد في الإعلان.



٣/٧ تقديم العطاء:

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

٣/٨ كتابة الأسعار :

- يجب على المستثمر عند إعداد عطاءه أن يراعى ما يلي :
- ٣/٧/١ أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له إجراء أى تعديل، أو إبداء أى تحفظ عليها، أو القيام بشطب أى بند من بنود المزايمة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.
- ٣/٧/٢ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابةً (حروفاً) بالريال السعودي.
- ٣/٧/٣ لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، وأى تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام والتوقيع .
- ٣/٧/٤ تقديم العطاءات عن طريق المناقصة الالكترونية ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً.

٣/٩ مدة سريان العطاء :

مدة سريان العطاء (٩٠ يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وللأمانة / البلدية 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 :

- ٣/٩/١ يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان يعادل (٢٥%) من قيمة إيجار سنة واحدة، 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 أو البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن ثلاثة أشهر من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء، وقابلاً للتمديد عند الحاجة.
- ٣/٩/٢ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من قيمة (٢٥%) من إيجار سنة واحدة، 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 :

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره :



- ٣/١١/١ نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، مع إثبات تاريخ التوقيع.
- ٣/١١/٢ توكيل رسمي موثقا من الغرفة التجارية، أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء، وإذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.
- ٣/١١/٣ صورة سارية المفعول من السجل التجاري.
- ٣/١١/٤ شهادة تصنيف المقاولين السعوديين.
- ٣/١١/٥ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (وطبقا للشروط الواردة في البند ٣/٩/١ أعلاه).
- ٣/١١/٦ كراسة الشروط ومواصفات المناقصة وملحقاتها المختومة بختم الأمانة البلدية الرسمي، موقعا عليها من المستثمر، تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط ومواصفات بموجبه.

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية



كراسة الشروط والمواصفات
الحدائق العامة

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 تقضي به هذه الشروط والمواصفات، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق للأمانة / البلدية في استبعاد العطاء.

٤/٢ الاستفسار حول بيانات المزايمة :

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المزايمة، يجب على المستثمر الاستفسار من الأمانة/البلدية خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات، وستقوم الأمانة/البلدية بالرد على الاستفسارات كتابة 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 تقدمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية



كراسة الشروط والمواصفات
الحدائق العامة

٥. ما يحق للأمانة/البلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح
المظاريف



٥. ما يحق للأمانة/للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

٥/١ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات :

يجوز للأمانة/ للبلدية 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/ للبلدية تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تم ذلك فإن الأمانة/ البلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابةً.

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 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.



كراسة الشروط والمواصفات
الحدائق العامة

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/البلدية 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/البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.

- ٦/١/٣ يجوز للأمانة/ للبلدية 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/البلدية 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 البلدية بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه ، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية



كراسة الشروط والمواصفات
الحدائق العامة

٧. الاشتراطات العامة



٧. الاشتراطات العامة

٧/١ توصيل الخدمات للموقع :

يتولى المستثمر توصيل الخدمات للموقع (كهرباء- مياه- هاتف- ... وغيرها) على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالأمانة/البلدية ومع الجهات ذات الصلة.

٧/٢ البرنامج الزمني للتنفيذ :

يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة/البلدية برنامجاً زمنياً مفصلاً، لجميع أعمال الخدمة والصيانة الزراعية على أن يشمل هذا البرنامج على الخطة العامة لأعمال التشجير والصيانة الزراعية والخدمات المساندة الأخرى.

٧/٣ الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة :

يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ المشروع قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة/البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.

٧/٤ حق الأمانة/البلدية في الإشراف :

٧/٤/١ للأمانة/ للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحلها للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

٧/٤/٢ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة/البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

٧/٤/٣ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصاميم إلا بعد موافقة الأمانة/البلدية، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للأمانة/ للبلدية مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.

٧/٥ استخدام العقار للغرض المخصص له :

لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغير الغرض المخصص له في إعلان المزايدة، وأي مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر.

٧/٦ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد :

لا يحق للمستثمر تأجير العقار أو جزء منه، ولا التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من الأمانة/البلدية، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف على أن تنطبق على التنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي

٧/٧ موعد سداد الأجرة السنوية:

تسدد أجرة السنة الأولى مع الضريبة ويلتزم المستثمر بسداد ضريبة القيمة المضافة للأمانة/ البلدية محسوبة على النسبة المقررة من إجمالي الأيجار السنوي الذي يتم إبرام العقد الاستثماري عليه ويتم تحديد نسبة ضريبة القيمة المضافة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول بها بهذا الشأن وما تقررته الجهات المعنية بالمملكة العربية السعودية ويتم سدادها في وقت الأيجار السنوي وفي حالة التأخير يتم اتخاذ ذات الإجراءات الخاصة بالتأخير في سداد الأيجار السنوي حسب بنود العقد (مع إضافة الرقم الضريبي للمستثمر عند توقيع العقد، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعد المذكور يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر، أمّا إيجار



السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجارية، وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.

٧/٨ متطلبات الأمن والسلامة:

يلتزم المستثمر بما يلي:

٧/٨/١ توفير وسائل الأمن والسلامة لعماله ولزوار الحديقة وتلافي العوامل والأسباب المؤدية إلى حدوث أضرار بالأفراد أو بالممتلكات، واستعمال اللافتات واللوحات الإرشادية والتحذيرية والحواجز والإنارة.

٧/٨/٢ المسؤولية الكاملة عن كافة حوادث الوفاة وإصابات العمل ، التي قد تلحق بالعمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل ، أو تلحق بزوار الحديقة ، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة ، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أية تكاليف أخرى، وليس على الأمانة /البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.

٧/٨/٣ تطبيق اشتراطات السلامة وسبل الحماية الواجب توافرها في ملاعب الأطفال بالحدائق العامة وفي مدن ملاهي والعب الأطفال الصادرة بقرار صاحب السمو الملكي وزير الداخلية ورئيس مجلس الدفاع رقم ١٠/ب/و/٢/د ف في ٢٤/٤/١٠١٤ هـ.

٧/٩ إلغاء العقد للمصلحة العامة:

يحق للأمانة /البلدية 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 / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:

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

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

٧/١١ أحكام عامة :

٧/١١/١ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للأمانة/ للبلدية بمجرد تقديمها.

٧/١١/٢ التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.

٧/١١/٣ ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى الأمانة/ البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطاءه في حالة عدم قبوله.

٧/١١/٤ تخضع هذه المزايدة للائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) في ٢٩/٦/١٤٤١ هـ.



كراسة الشروط والمواصفات
الحدائق العامة

٨. الاشتراطات الخاصة



٨. الاشتراطات الخاصة

٨/١ مدة العقد :

مدة العقد (٢٥) (خمسة وعشرون سنة) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة/ البلدية.

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 بالبداية في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والإنشاء يتم فسخ العقد.

٨/٣ نوعية وكمية النباتات :

٨/٣/١ يلتزم المستثمر بتوفير نوعيات مختلفة من الأشجار والنباتات، وذلك طبقاً للكميات والأنواع الواردة بجدول الكميات المرفق (جدول ١) 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 الشؤون 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.

٨/٤ تأمين العمالة :

١/٤/٨ يلتزم المستثمر بتأمين العمالة والجهاز الفني المناسب بالأعداد والمؤهلات والخبرات الواردة بجدول كميات العمالة المرفق (جدول ٢). 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/ البلدية، وعلى المقاول استبداله بشخص آخر له نفس المؤهلات والخبرات.

٨/٥ تأمين المعدات والأدوات:

يلتزم المستثمر بتأمين المعدات والأدوات اللازمة للقيام بأعمال التشجير والتنسيق والصيانة للحديقة كما هو وارد بجدول الكميات المرفق (جدول رقم ٣).

٨/٦ اللوحات الإرشادية :

يجب على المستثمر أن يضع لوحات خاصة باسم الحديقة، ولوحات توضح الفئات والنوعيات المسموح لها بالدخول (للعوائل فقط، أو للشباب،...) وكذلك لوحات تبين مواعيد فتح الحديقة وإغلاقها.

٨/٧ الصيانة :



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

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

٨/٨/٣ 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.

٨/٨/٤



جدول رقم (١) كميات النباتات
ومساحة المسطحات الخضراء

| متسلقات ومدادات | | شجيرات | | أشجار برية | | صباريات | |
|-----------------|------------------------|--------|------------|------------|-------------|---------|------------|
| العدد | اسم النبات | العدد | اسم النبات | العدد | اسم النبات | العدد | اسم النبات |
| | | | | ٧٠٠ | أشجار الطلح | ١٤٥٠ | صباريات |
| ١٢٠٠ | جهنمية | ١٦٠ | الكنة | | | | |
| | | | | ٤٠٠ | أشجار السدر | | |
| ٢م١٣٢,٠٠٠ | مساحة المسطحات الخضراء | | | | | | |



جدول رقم (٢)
أعداد العمالة المطلوبة ومؤهلاتها وخبراتها

| المؤهل والخبرة | العدد | الوظيفة | مسلسل |
|----------------|-------|-----------------------------------|-------|
| | | حسب الاتفاق بين البلدية والمستثمر | |



جدول رقم (٣)
كميات المعدات والأدوات

| العدد | المواصفات | المعدة / الآلة | مسلسل |
|-------|-----------|--------------------------------------|-------|
| | | حسب الاتفاق بين البلدية والمستثمر | |

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية



كراسة الشروط والمواصفات
الحدائق العامة

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/البلدية، فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع.

٩/٢ اشتراطات التصميم:

- ٩/٢/١ يراعي المستثمر أن يتوافر في الحديقة ما يلي:
١. ملاعب أطفال تحت سن عشر سنوات وملاعب رياضية للكبار فوق سن عشر سنوات.
 ٢. أماكن لبيع المأكولات والمشروبات (أكشاك أو كافيتريات).
 ٣. دورات مياه للرجال وأخري للسيدات.
 ٤. مسجد.
- كما يجب أن يتوافر أماكن للخدمات المساندة وهي:
١. مكان لإدارة الحديقة.
 ٢. غرفة للحارس.
 ٣. مستودع
 ٤. غرفة للتجهيزات الميكانيكية والكهربائية.
- ٩/٢/٢ يجب ألا تزيد مساحة المباني داخل الحديقة عن ٢٥% من المساحة الكلية ولايجوز تعديل نشاط الإستثماري في الحديقة بما يخل بوظيفتها الأساسية.
- ٩/٢/٣ يجب عزل الحديقة عن الشوارع المحيطة بأسوار مرتفعة أو أسيجة كثيفة الأشجار ومصدات للرياح في حالة إنشاء الحديقة داخل المدينة أو بالقرب منها، ولا تعزل في حالة إنشاء الحديقة في المناطق التي تحيط بها المناظر الطبيعية.
- ٩/٢/٤ تصمم الطرق في داخل الحديقة لتكون في شكل دائري غير منتظم، ويراعى عدم الإكثار منها، حتى لا تكون على حساب المساحات المزروعة فيها، وأن يؤدي كل طريق إلى عنصر معين أو مفاجأة للزائر الذي يسير في الحديقة.
- ٩/٢/٥ مراعاة توفير جميع العناصر الترفيهية في الحدائق بشكل يحقق الاكتفاء الترويحي والتي تشمل:
١. تنوع المناظر التي يراها الزائر في الحديقة العامة بالإضافة للمناظر الطبيعية وذلك من خلال زراعة أنواع مختلفة من الأشجار والشجيرات والنباتات العشبية المزهرة على جانبي الطريق.
 ٢. مساحات واسعة ومكشوفة من المسطحات الخضراء وسط الحديقة وفي الأماكن المخصصة للجلوس والاستراحات، والعمل على صيانتها بصورة مستمرة، وحمايتها من المشي أو الجلوس



عليها، وذلك بتحديد طرق ومشايات للزوار للمشبي عليها وأماكن للجلوس والاستراحات.

٣. أماكن خاصة للجلوس والاستراحات مجهزة بالخدمات المساندة والمرافق الضرورية مثل : المقاعد، وأماكن الشواء، وأماكن بيع المأكولات... وغيرها.

٩/٢/٦ وجود بعض عناصر التنسيق التي تجذب النظر إليها في تنسيق الحدائق مثل: وجود الكباري المعلقة، أو الحدائق الصخرية، أو الشلالات والبحيرات الصناعية، أو المجسمات النباتية، أو زراعة بعض النباتات النادرة.

٩/٢/٧ وجود نوع من الترابط بين أجزاء وأقسام الحديقة المتباعدة عن بعضها، لإظهارها بصورة منفصلة تربطها ببعضها عناصر التنسيق المستخدمة في الحديقة.

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 وعسارية، ومسطحات خضراء.
- يراعى عند استخدام الأشجار في الحديقة :
- الظروف البيئية وملاءمة نوع الأشجار المزروعة للمواقع التي تزرع فيها في الحديقة.
- في حالة زراعة الأشجار بجوار السور يجب أن تبعد الشجرة عن السور بمسافة لا تقل عن متر ونصف.
- عند زراعة أشجار الظل يجب التأكد من وقوع الظل على المكان المراد تظليله على مدار اليوم؛ حتى لا يأتي الظل في وقت من الأوقات على مكان يكون مرغوباً دخول الشمس إليه.
- بالنسبة لأشجار الظل الضخمة يراعى أن تزرع على مسافة ثلاثة أمتار على الأقل من المشايات.

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 - ٥.١% في اتجاه طولي أو عرضي.

٢. أقصى ميل مسموح به في حالة عدم استخدام (مقابض السلام) الدرايزين Handrail ٨%، وفي حالة استخدام الدرايزين 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 متابعات بصرية متنوعة وممتعة.
٦. أن تتناسب المواد المستخدمة في أرضيات الممرات وطرق المشاة مع طبيعة المنطقة وتعطى لمسة جمالية



٩/٣/٢/٢ 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.
- ٩/٣/٢/٣ المظلات (البرجولات) والأقواس :

١. يمكن استخدام المظلات (البرجولات) لإضفاء قيمة جمالية في الحديقة ويمكن أن تكون هذه (البرجولات) من مواد الخشب أو المباني أو فروع الأشجار، ويمكن أن تقام على قواعد من الطوب الأحمر أو الأبيض أو الرخام وتزرع عليها النباتات المتسلقة المزهرة وجوارها الأسيجة المقصوفة وأحواض الزهور.
 ٢. يمكن إقامة أقواس فوق الطرق الطويلة في بدايتها أو نهايتها أو على أبعاد منتظمة، ويمكن أن تأخذ قبة القوس الشكل الهرمي أو الدائري.
- ٩/٣/٢/٤ 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 سلاالم.

■ 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.

٩/٣/٢/٥ عناصر مائية (المسطحات المائية)

- (١) يمكن الاستفادة من المسطحات المائية من برك وبحيرات صناعية وشلالات ونافورات، وفسقيات 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.

٩/٣/٢/٦ مناطق ألعاب الأطفال :

- (١) يجب توفير مناطق ألعاب للأطفال لمختلف الأعمار.
- (٢) يجب مراعاة عامل السلامة أثناء التصميم والتنفيذ.
- (٣) 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 ١٤١٠/٤/٢٤ 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/ البلدية 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 أخذاً 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



تملاً الأحواض الفردية أو الجماعية بشكل جيد وتحدد كمية الري لكل نوع من أنواع النباتات وفي السقاية الواحدة كحد أدنى كالاتي :

- ١٠٠ لتر لكل نخلة في السقاية الواحدة.
- ٥٠ لتر لكل شجرة في السقاية الواحدة.
- ٢٥ لتر لكل شجيرة في السقاية الواحدة.
- ٧ لترات لكل متر مربع للمساحات 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 السقاية الواحدة.
- ٥٠ لتر لكل شجرة في السقاية الواحدة.
- ٢٥ لتر لكل شجيرة في السقاية الواحدة.
- ٧ لترات لكل متر مربع للمساحات الخضراء.
- ٢٠ لتر لكل متر طولي من الأسيجة.

وتتم سقاية المساحات الخضراء يومياً، وبالنسبة للنخيل والأشجار 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 والمساحات الخضراء أو المنشآت الأخرى، ويقوم المشرف بإعداد محضر يضم هذه التفانيات أياً كان نوعها وتكاليف إصلاحها، ليتم تحديد الجزاءات والغرامات المناسبة ما لم يبادر المستثمر في أعمال الإصلاح وفقاً للشروط الفنية وتعليمات 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 تری 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.
- ٩/٤/٢ التسميد:
- يلتزم المستثمر بتأمين كميات السماد اللازمة سواءً 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. الأسيجة 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 يحتوى 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. الأسيجة 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 المقابل 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 النوات 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 الترفيع :
- يلتزم المستثمر بالقيام بعملية الترفيع طوال مدة العقد وعلى ضوء الاحتياج وتعليمات الأمانة/البلدية وفقاً لما يلي :
 ١. المسطحات الخضراء:
يتم ترفيع الأجزاء التالفة 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 وحرقتها 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 والميلطة والأرصفة 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 تقليمها بأي حال من الأحوال إلا للضرورة القصوى وبعد موافقة خطية من المهندس المشرف.
٢. تسنيد النباتات بوضع سنادات خشبية بالطريقة المناسبة لحالة الأشجار من حيث نوع السنادة وعدد السنادات وطريقة التسنيد.
٣. يراعى في السنادات الخشبية ما يلي :
- أ. تصنع السنادات الخشبية من نوعية جيدة من الخشب الذي يتصف بالمتانة، مقياس السنادة ٢ × 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 مديبة من أسفل على شكل هرم رباعي مقلوب لسهولة اختراقها للتربة وبدن الجزء السفلى بمادة البتومين لحماية الخشب مع التآكل بفعل الماء.
- هـ. يدهن الجزء العلوي من السنادة فوق سطح الأرض ببيوية زيتية باللون الذي تحدده الأمانة.
- و. يكون ارتفاع السنادات 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 عائفاً في نمو سمك الساق. يتم التربيط بالوسائل التالية :
١. خيط التيل الرفيع : وهو خيط من النيل المتين سماكته ٣ ملم ويصلح للأشجار الحديثة الزراعة فقط، ويحتاج إلى متابعة مستمرة وإعادة التربيط كلما قطع الخيط.
٢. رباطات 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 والتربيط، ويقوم المهندس المشرف باختيار أفضل المواد المستخدمة في التربيط حسب ما يراه مناسباً.
٥. طريقة التسنيد :
يحدد طريقة التسنيد طول الساق وغازارة التفريعات عليه والطريقة التي يعتمدها المهندس المشرف ويتم تسنيد الأشجار حديثة الزراعة بواسطة سنادة واحدة أو أكثر تغرس أثناء الزراعة موازية للساق الرئيسية ويتم تربيط الأشجار فيها بالطريقة التي يعتمدها 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 بالبتومين في الجزء تحت التربة ومن أعلى ببوية زيتية بلون مناسب.
ج. الأشجار الكبيرة:
وهي التي لا تقوى سيفانها 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 المجدول 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 وايئات 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 (العامود – الكشافات- اللمبات- الوصلات الكهربائية- القواطع- وجميع ما يلزم لصيانتته)- 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 الأستنلس 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 عامود 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 بشبوري 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.

سلال المهملات : ٩/٤/١١/٦



(١) يجب على المستثمر القيام بأعمال نظافة وصيانة وغسيل جميع سلال 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.

٩/٤/١١/٧ الأسوار :

(١) يجب على المستثمر القيام بأعمال نظافة وصيانة الأسوار بجميع أنواعها بصفة دورية بالمواقع التي بها أسوار سواء كانت أسوار حديدية أو خرسانية بالحديقة أو كلما دعت الحاجة وتغيير جميع الأجزاء التالفة بنفس المواصفات وكل ما يلزم لصيانتها حتى تكون بشكل جيد وصالحة للاستخدام خلال كامل مدة العقد.

(٢) عند القيام بدهان الأسوار يلزم إزالة الدهان القديم تماما ثم الصنفرة والتأسيس والمعجون ثم الدهان حسب اللون المطلوب من الأمانة/البلدية.

(٣) على المستثمر القيام بدهان الأسوار مرة كل ٦ شهور خلال مدة العقد أو إذا دعت الحاجة للدهان بخلاف ذلك.



كراسة الشروط والمواصفات
الحدائق العامة

١٠. المرفقات (الملاحق)



١/١٠ نموذج عطاء يقدم في مزايده بالظرف المختوم (نموذج ٦ / ٧)

سعادة رئيس بلدية:
المحترم.
إشارة إلي إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤ هـ المتضمن رغبتكم
تأجير موقع في مدينة
لاستثماره في إقامة وإدارة وتشغيل حديقة
عامة.

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 أجرة سنة كاملة وكافة المستندات
المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

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

العنوان:

.....

الختم الرسمي

التوقيع

التاريخ



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية

٢/١٠ المخطط العام للموقع
(الرسم الكروكي للموقع)



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية



٣/١٠ نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج ٣/٦)

| | |
|---|---------------|
| محضر تسليم عقار | |
| الرقم: | التاريخ: |
| ١٤ / / هـ | |
| العقار رقم: | |
| بلدية | |
| رقم عقد التأجير: | اسم المستثمر: |
| تاريخه: | |
| إقرار | |
| أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة بياناته عالية في يوم | |
| بتاريخ / / ١٤ هـ لاستخدامه في إنشاء وتشغيل وصيانة حدائق بموجب عقد | |
| الايجار المبرم مع أمانة/بلدية وقد قمت بمعاينته معاينه تامة نافية | |
| للجهالة شرعاً وبأنني قبلته علي حالته في تاريخ استلامه. | |
| (ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى) | |
| وعليه أوقع | |
| التوقيع | الختم |
| رئيس بلدية | |
| التوقيع | |
| — صورة لملف العقار | |



٤/١٠ إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

- ١- اطلع على كراسة الشروط ومواصفات 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 ٢٩/٦/١٤٤١هـ.
 - ب) الشروط ومواصفات 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



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية

٥/١٠ نموذج العقد



رقم العقد.....

تاريخ العقد.....

عقد تأجير

إنه في يوم..... الموافق...../...../..... تم الاتفاق بين

كل من :

اسم

الأمانة/البلدية..... ومقرها.....

ويمثلها في التوقيع على هذا

العقد..... بصفته.....

..... طرف أول

العنوان

.....

هاتف..... فاكس.....

ص.ب..... المدينة..... الرمز

البريدي.....

البريد

الإليكتروني.....

المستثمر.....

.....

شركة /

مؤسسة.....

.....

سجل تجارى رقم..... صادر

من..... بتاريخ...../...../.....

ويمثلها في التوقيع على هذا

العقد..... بصفته.....

وينوب عنه في التوقيع..... بالتفويض

رقم..... طرف ثاني

العنوان

.....

هاتف..... فاكس.....

ص.ب..... المدينة..... الرمز

البريدي.....

.....



البريد

الإلكتروني

بناء على الإجراءات المنتهية بخطاب رقم
في...../...../......القاضي بقبول الطلب المقدم من الطرف الثاني لاستثمار العقار
الموضحة بياناته، فقد اتفق الطرفان على ما يلي:

| | |
|------------------------|---|
| المادة الأولى : | تعريف لمفردات العقد. |
| الموقع : | هو الأرض المملوكة للأمانة/البلدية والمحددة أماكنها في هذا العقد. |
| العقار : | هو الأرض الموضحة بياناتها أدناه في وصف العقار. |
| المشروع : | هو الحديقة العامة المراد إدارتها وتشغيلها وصيانتها من قبل المستثمر على الموقع المحددة بياناته كما هو موضح أدناه. |
| الجهات ذات العلاقة : | هي الجهات الحكومية وغير الحكومية ولها علاقة بالمشروع من الناحية التنظيمية، أو الرقابية، أو الفنية، أو التي تقدم الخدمات الأساسية للمشروع. |
| الكراسة : | كراسة الشروط ومواصفات |

المادة الثانية : مستندات العقد

- المستندات التالية مكتملة و متممة ومفسرة لبعضها البعض وهي تشكل مستندات العقد:
- 1- كراسة الشروط ومواصفات الفنية وملحقاتها.
 - 2- نموذج العطاء المقدم من الطرف الثاني.
 - 3- الرسومات ومواصفات والتصاميم المقدمة من الطرف الثاني.
 - 4- المراسلات المتبادلة بين الطرفين في مرحلتى تقديم العطاءات وقبول العرض والتي اتفق الطرفان على اعتبارها ضمن مستندات العقد.

المادة الثالثة : وصف العقار

- بموجب هذا العقد قام الطرف الأول بتأجير الطرف الثاني العقار الوارد بياناته فيما يلي:
- موقع العقار:
 - المدينة:

| | |
|-------------------------------------|-------------|
| - الحي: | الشارع : |
| - رقم المخطط: | رقم العقار: |
| - حدود العقار: (حسب الكروكي المرفق) | |
| ■ شمالاً: | بطول |
| ■ جنوباً: | بطول |
| ■ شرقاً: | بطول |
| ■ غرباً: | بطول |

- مترًا
- مساحة العقار :
■ المساحة الإجمالية:

المادة الرابعة : الغرض من العقد

الغرض من العقد هو استثمار الموقع الموضحة بياناته أعلاه لإدارة وتشغيل وصيانة حديقة عامة ولا يجوز استخدامه لغير الغرض المخصصة له.

المادة الخامسة : مدة العقد



مدة العقد () () تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة/ البلدية، بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين خلال شهر على الأكثر من تاريخ توقيع العقد.

المادة السادسة : فترة التجهيز والإنشاء

يعطى المستثمر فترة () () للتجهيز والإنشاء، وهي تعادل ١٠% من المدة المحددة في المادة الخامسة من العقد، وهي فترة زمنية غير مدفوعة الأجرة.

المادة السابعة : الإيجار السنوي

الإيجار السنوي للعقار ريال () ريال فقط) ويتم سداد إيجار السنة الأولى عند توقيع العقد، أما أجور السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة، وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة،

المادة الثامنة : التزامات المستثمر

- يلتزم الطرف الثاني المستثمر بموجب هذا العقد بما يلي :
- ١- الحصول على التراخيص اللازمة من الأمانة/البلدية ومن الجهات الأخرى ذات العلاقة قبل البدء في تنفيذ المشروع.
 - ٢- تنفيذ المشروع خلال المدة المحددة للتجهيز والإنشاء.
 - ٣- توفير وسائل الأمن والسلامة اللازمة لحماية الأشخاص والممتلكات الخاصة والعامة حسب تعليمات الجهات ذات العلاقة.
 - ٤- تنفيذ المشروع وفقاً للشروط والمواصفات والمخططات المرفقة بهذا العقد.
 - ٥- الحصول على موافقة الأمانة/البلدية على اسم الجهة الاستشارية المكلفة بالإشراف على تنفيذ المشروع، والتأكد من تنفيذه وفقاً للشروط والمواصفات والمخططات المتفق عليها.
 - ٦- الحصول على الموافقة الخطية من الأمانة/البلدية قبل عمل أية إضافات أو تعديلات يراها ضرورية للمشروع.
 - ٧- سداد الرسوم والضرائب المتعلقة بإنشاء وتشغيل المشروع وتحمل تكاليف توصيل الخدمات للموقع.
 - ٨- تشغيل وصيانة المشروع وفقاً للشروط والمواصفات المحددة من الأمانة/البلدية ومن الجهات ذات العلاقة.
 - ٩- الالتزام بالشروط والمواصفات الفنية لتنفيذ مشاريع التشجير، وشروط ومواصفات إنشاء ملاعب الأطفال الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية.
 - ١٠- الالتزام بلائحة اشتراطات السلامة وسبل الحماية الواجب توافرها في ملاعب الأطفال بالحدائق العامة وفي مدن ملاهي وألعاب الأطفال الصادرة من مجلس الدفاع المدني بوزارة الداخلية.
 - ١١- سداد الأجرة السنوية مع الضريبة وفق المادة السابعة من هذا العقد.



**المادة : الرقابة على تنفيذ العقد
التاسعة**

للأمانة/للبلدية والجهات ذات العلاقة الحق في الرقابة على المشروع في أى وقت خلال مدة العقد. ويلتزم الطرف الثانى بجميع تعليمات الجهة المشرفة على التنفيذ المعينة من الطرف الأول.

المادة العاشرة : الالتزام بالنشاط المحدد
لا يجوز للمستثمر استخدام الموقع لغير الغرض المخصص له والوارد في المادة الرابعة من هذا العقد.

**المادة الحادية : التنازل عن العقد
عشر**
لا يحق للمستثمر تأجير الموقع المؤجر له على الغير، أو التنازل عن العقد إلا بموافقة خطية من الأمانة/ البلدية.

المادة الثانية عشر : الغرامات والجزاءات
في حالة حدوث مخالفات من المستثمر تطبق عليه الغرامات والجزاءات الواردة بكراسة الشروط المرفقة بلائحة الغرامات والجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم ٢١٨ في ١٤٢٢/٨/٦ هـ والتعميم الوزاري رقم ٤/٥٣٦٧/ ف في ١٤٢٣/١/٢٥ هـ. وللأمانة/للبلدية الحق في تقدير الغرامة التي تتناسب مع حجم المخالفة بالنسبة للمخالفات غير الواردة بلائحة الغرامات والجزاءات.

**المادة الثالثة : فسخ العقد
عشر**
يجوز فسخ العقد مع بقاء حق الأمانة/البلدية في الرجوع إلى المستثمر فيما لحقها من ضرر بسبب ذلك في أى من الحالات التالية :

- ١- إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ خلال فترة التجهيز والإنشاء المسموح بها.
- ٢- إذا استخدم الموقع لنشاط يخالف النشاط المتفق عليه في العقد، أو قام بتأجير النشاط كلياً أو جزئياً، أو تنازل عنه للغير دون موافقة خطية من الأمانة/البلدية، وذلك بعد إنذاره لتصحيح الوضع، ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.
- ٣- إذا تأخر في تسديد الأجرة عن المدة المحددة له بعد إنذاره، ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.
- ٤- إذا ثبت أن المستثمر قد شرع بنفسه أو بوساطة غيره بطريق مباشر أو غير مباشر في رشوة أحد موظفي الأمانة/البلدية للحصول على العقد.
- ٥- إذا أفلس، أو طلب إشهار إفلاسه، أو ثبت إعساره، أو صدر أمر بوضعه تحت الحراسة، أو جرى حل الشركة وتصفيتها.
- ٦- إذا توفي المستثمر، ولم يتقدم ورثته خلال شهرين من وفاته بطلب للاستمرار في تنفيذ العقد.



المادة الرابعة :
عشر
إلغاء العقد

يجوز للأمانة/للبلدية بعد موافقة وزير الشؤون البلدية والقروية إلغاء العقد، قبل انتهاء مدة التأجير أو الاستثمار، لأسباب تتعلق بالمصلحة العامة، بعد إشعار المستأجر أو المستثمر بذلك، وانقضاء ثلاثة أشهر من تاريخ إشعاره.

المادة الخامسة عشر :
المنشآت المقامة على العقار

تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد للأمانة/ للبلدية ، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة، ويتم الاستلام بعمل محضر تسليم للمنشآت والتجهيزات بكاملها، يثبت فيه صلاحيتها للعمل بشكل جيد ويوقع من الطرفين.

المادة السادسة عشر :
مرجع العقد

فيما لم يرد فيه نص في هذا العقد تسرى أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي رقم (٤٠١٥٢) في ١٤٤١/٦/٢٩ هـ.

المادة السابعة عشر :
الفصل في النزاع بين الطرفين

في حالة وجود خلاف بين الطرفين فيما يتعلق بتنفيذ بنود هذا العقد فإن ديوان المظالم هو الجهة المختصة بالفصل فيه بموجب المادة الثالثة عشر من التعليمات التنفيذية للائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٧٣٦٧١ في ١٤٢٦/١٢/٢٤ هـ.

المادة الثامنة عشر :
شروط أخرى

الشروط الخاصة

.....
.....
.....

المادة التاسعة عشر :
عشر

يقر الطرفان أن العنوان الموضح بصدر هذا العقد، هو العنوان الذي يمكن للطرف الأول أن يرسل عليه المراسلات والمكاتبات إلى الطرف الثاني بخصوص هذا العقد، ويكون الطرف الثاني قد استلمها بمجرد إرسالها إليه على العنوان المذكور، وفي حالة تغييره يتم إخطار الطرف الأول بخطاب مسجل.

والله ولي التوفيق،،،

حرر هذا العقد بتاريخ / / من ثلاث نسخ أصلية سُلمت منها نسخة للطرف الثاني واحتفظ الطرف الأول بنسختين.

الطرف الأول

الطرف الثاني



للعقد اشاره الى العقد مع المستثمر/ احمد حسين ال مدهش سجل مدني رقم ١٠١٣٠١٦٥٨٧
بنشاط مصنع المنيوم وحيث أن المستثمر عليه مستحقات ماليه وتم إعطاءه الانذارات رقم ٨
وإكمال مده الانذارات ولم يتجاوب مع البلديه في سدادها

لذا نامل من سعادتكم تكليف لجنة بمشاركة مندوبكم ومندوب الشرطة والبلدية و الدفاع المدني
لسحب الموقع واستلامه لفتح المحل وحصر كل الموجودات بالمحل وليكن ذلك يوم الاربعاء
الموافق ١٢/٥/١٤٤٥ هـ وتم ارسال صورة من الخطاب للشرطة والدفاع المدني لمشاركة
. اللجنة والتنسيق مع مندوبنا الموظف / ماهر سالم العنزي جوال ٠٥٤١٠٠٠٨٨٤