

رؤية  
VISION 2030  
المملكة العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



وزارة الشؤون البلدية  
والقروية والإسكان

وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان  
بلدية محافظة خميس مشيط  
وكالة الاستثمارات وتنمية الإيرادات

## كراسة شروط ومواصفات إدارة وتشغيل وصيانة حديقة الخزامي (الحرابي)



فرص



فرص

رؤية 2030  
المملكة العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



## جدول محتويات

أ-	قائمة تدقيق لمقدمى العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة..... ٤
ب-	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط ومواصفات..... ٥
ج-	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى بداية سريان العقد ودفع إيجار السنة الأولى... ٦
١.	مقدمة..... ٨
٢.	وصف العقار/النشاط..... ١٠
٣.	اشتراطات دخول المنافسة والتقديم..... ١٢
٣. ١.	من يحق له دخول المنافسة :..... ١٢
٣. ٢.	لغة العطاء:..... ١٢
٣. ٣.	مكان تقديم العطاءات:..... ١٢
٣. ٤.	موعد تقديم العطاءات:..... ١٢
٣. ٥.	موعد فتح المظاريف:..... ١٣
٣. ٦.	تقديم العطاء:..... ١٣
٣. ٧.	كتابة الأسعار:..... ١٣
٣. ٨.	مدة سريان العطاء:..... ١٤
٣. ٩.	الضمان:..... ١٤
٣. ١٠.	موعد الإفراج عن الضمان:..... ١٤
٣. ١١.	مستندات العطاء:..... ١٤
٣. ١٢.	سرية المعلومات:..... ١٥
٤.	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء..... ١٧
٤. ١.	دراسة الشروط الواردة بالكراسة:..... ١٧
٤. ٢.	الاستفسار حول بيانات المنافسة :..... ١٧
٤. ٣.	معاينة العقار:..... ١٧
٥.	ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف..... ١٩
٥. ١.	إلغاء المنافسة 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:..... ١٩
٦.	الترسية والتعاقد وتسليم الموقع..... ٢١
٦. ١.	الترسية والتعاقد:..... ٢١
٦. ٢.	تسليم الموقع:..... ٢١
٧.	الاشتراطات العامة..... ٢٣
٧. ١.	توصيل الخدمات للموقع..... ٢٣
٧. ٢.	البرنامج الزمني للتنفيذ:..... ٢٣



فرص

رؤية VISION  
2030  
المملكة العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



- ٣٠٧ . الحصول على الموافقات والترخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة. ٢٣
- ٣٠٧ . تنفيذ الأعمال: ٢٣
- ٣٠٧ . مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر: ٢٣
- ٣٠٧ . حق البلدية في الإشراف: ٢٤
- ٣٠٧ . تقرير المقاول والمكتب الاستشاري: ٢٥
- ٣٠٧ . استخدام العقار للغرض المخصص له: ٢٥
- ٣٠٧ . التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد: ٢٥
- ٣٠٧ . موعد سداد الأجرة السنوية: ٢٥
- ٣٠٧ . سداد الضريبة المضافة: ٢٥
- ٣٠٧ . متطلبات السلامة والأمن: ٢٥
- ٣٠٧ . إلغاء العقد للمصلحة العامة: ٢٧
- ٣٠٧ . تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للبلدية بعد انتهاء مدة العقد: ٢٧
- ٣٠٧ . أحكام عامة: ٢٧
- ٨. الاشتراطات الخاصة** ٣٠
- ٣٠٨ . ١. مدة العقد: ٣٠
- ٣٠٨ . ٢. فترة التجهيز والإدارة: ٣٠
- ٣٠٨ . ٣. حق التسمية والرعاية للحديقة: ٣٠
- ٣٠٨ . ٤. المنهجية وطريقة العمل: ٣١
- ٣٠٨ . ٥. المسؤولية عن المخالفات: ٣٢
- ٣٠٨ . ٦. نوعية وكمية النباتات: ٣٤
- ٣٠٨ . ٧. تأمين العمالة: ٣٥
- ٣٠٨ . ٨. اللوحات الإرشادية: ٣٥
- ٣٠٨ . ٩. تأمين المعدات والأدوات: ٣٥
- ٣٠٨ . ١٠. الصيانة: ٣٥
- ٣٠٨ . ١١. الاشتراطات الأمنية: ٣٦
- ٣٠٨ . ١٢. اللوحات الإعلانية: ٣٦
- ٣٠٨ . ١٣. متطلبات المعوقين: ٣٧
- ٣٠٨ . ١٤. مواقف السيارات: ٣٧
- ٣٠٨ . ١٥. الدراسة التحليلية للتأثيرات المرورية: ٣٧
- ٣٠٨ . ١٦. متطلبات الاستدامة وكفاءة الطاقة: ٣٧
- ٣٠٨ . ١٧. الالتزام باشتراطات لوائح البلدية: ٣٨
- ٣٠٨ . ١٨. الفكرة التصميمية: ٣٨
- ٣٠٨ . ١٩. المسؤولية عن الحوادث: ٤٠
- ٣٠٨ . ٢٠. معايير استثمار ٢٥% من مساحة الحديقة ٤٠
- ٩. الاشتراطات الفنية** ٤٤
- ٣٠٩ . ١. كود البناء السعودي ودليل اشتراطات وأنظمة البناء: ٤٤
- ٣٠٩ . ٢. الاشتراطات التنظيمية: ٤٤
- ٣٠٩ . ٣. اعتماد التصميم الابتدائي: ٤٤
- ٣٠٩ . ٤. اشتراطات التصميم: ٤٦
- ٣٠٩ . ٥. عناصر تصميم وتنسيق الحديقة ٤٧



البلديات  
فرص

رؤية  
2030  
المملكة العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



٤٨	٦.٩ .العناصر البنائية:
٥١	٩.٧ .صيانة الحديقة:
٦٤	٨.٩ .الاشتراطات المعمارية:
٦٥	٩.٩ .الاشتراطات الإنشائية:
٦٦	٩.١٠ .الاشتراطات الكهربائية:
٦٦	٩.١١ .الاشتراطات الميكانيكية:
٦٧	٩.١٢ .الاشتراطات الصحية:
٦٧	٩.١٣ .اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق:
٦٩	<b>١٠. المرفقات "الملاحق"</b>
	١٠.١ . نموذج عطاء للمنافسة رقم (.....) لسنة ١٤٤٦ هـ الخاصة بإدارة وتشغيل وصيانة حديقة على طريق .....
٦٩	(الخزامي (الحرابي)) (نموذج ٧/٦)
٧٠	المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع)
٧١	١٠.٢ . نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج ٣/٦)
٧١	١٠.٣ . إقرار من المستثمر



## قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة

يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط ومواصفات الكترونيًا [Furas.momra.gov.sa](http://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 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		
٤	صورة سارية المفعول من السجل التجاري ومن شهادة التصنيف		
٥	صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي		
٦	ضمان بنكي لا تقل قيمته عن (٢٥%) من قيمة العطاء السنوي، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي		
٧	صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول		
٨	صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول		
٩	صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية		
١٠	صورة من شهادة الالتزام بالسعودة		
١١	نسخة من الإعلان		
١٢	عرض موقع ومختوم من المستثمر بقيمة الإيجار السنوي للمشروع وكتابة القيمة بالأرقام والحروف حسب النموذج المرفق		
١٣	صور شهادات الخبرة		
١٤	كراسة الشروط ومواصفات الخاصة بالمشروع مختومة وملحقاتها وموقعة من المستثمر		



فرص

رؤية  
2030  
المملكة العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



## تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط ومواصفات

المشروع	استثمار إدارة وتشغيل وصيانة حديقة الخزامي (الحرابي) من المستثمر بالموقع المحدد
العقار	هو أرض تحدد البلدية موقعها، والتي يقام عليها المشروع
المستثمر	هو شركة أو مؤسسة تتولى تشغيل وصيانة وإدارة الحدائق
مقدم العطاء	يقصد به الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المنافسة سواء كانت شركة أو مؤسسة
المنافسة الإلكترونية	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية *فرص*
الكراسة	كراسة الشروط ومواصفات
الجهات ذات العلاقة	هي الجهات الحكومية وغير الحكومية ولها علاقة بالمشروع من الناحية التنظيمية، أو الرقابية أو الفنية، أو التي تقدم الخدمات الأساسية للمشروع
الأعمال (الخدمات)	يقصد بها مجموعة الالتزامات المختلفة والخدمات اللازمة لتنفيذ وإنجاز المشروع والملقى على عاتق المستثمر عبء الوفاء بها أثناء مدة العقد طبقاً لما تنص عليه أحكام العقد المبرم معه وسائر مستندات العقد الأخرى، على أن يشمل ذلك أيضاً كل ما يعبر من مستلزمات العقد بحكم النظام أو طبيعة التعامل العرف التجاري





## جدول الزمنى المتوقع للمنافسة حتى بداية سريان العقد ودفع إيجار السنة الأولى

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



البلدية  
فرص

رؤية  
2030  
VISION  
المملكة العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



# ١- مقدمة





البلدية  
فرص

رؤية  
2030  
المملكة العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



وزارة الشؤون البلدية  
والقروية والإسكان

## ١. مقدمة

- ترغب بلدية محافظة خميس مشيط في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية لإدارة وتشغيل وصيانة حديقة الخزامي (الحرابي)، حيث تسعى البلدية إلى رفع مستوى جودة حياة سكان المنطقة بما يتواءم مع مستهدفات رؤية المملكة العربية السعودية ٢٠٣٠، بمنح المستثمر حق تسمية الحديقة وفقاً لرغبته إضافة إلى القيام بعدة أنشطة استثمارية في الحديقة وتحصيل عوائدها بالكامل مقابل دفع إيجار سنوي ثابت للبلدية وعليه وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المنافسة .
- تم تصميم هذه الفرصة بما يضمن مصلحة المجتمع والمستثمر، وذلك بتحقيق عدد من الأهداف، من أبرزها:
  - رفع جودة حياة السكان بتقديم أفضل الخدمات البلدية لهم
  - دعم تنمية القطاع الخاص من خلال تنويع الفرص الاستثمارية
  - إتاحة الفرصة للمستثمر في إبراز صورته بالمجتمع كعضو فعال من خلال شراكته مع البلدية بصفتها جهة تهتم في خدمة المواطنين والمقيمين
  - ستكون جميع أعمال المستثمر تحت إشراف بلدية منطقة المدينة المنورة بالشكل المبين في نطاق العمل والمفصل في هذه الكراسة. وتهيب البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة للكراسة للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية، والجوانب القانونية للعقد، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة، ويحقق للبلدية وللمستثمر أهدافهما والتنسيق حول الوقوف على جميع مواقع العقد وأن يكون على دراية تامة بما تحتويه وتقديم أي استفسارات حول ذلك.
  - وتهيب 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 للبلدية أهدافها.
  - وترحب البلدية بالرد على أية استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المنافسة ، ويمكن تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:
- التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوباً:
  - الإدارة العامة الاستثمارات وتنمية الإيرادات
  - تليفون ٠١٧٢٢٣٨٠٠٢ :
  - أو فاكس ٠١٧٢٢٣٨٣٦٤ :
  - ص.ب ٨٠١٩ الرمز البريدي ٦٢٤٦١ خميس مشيط الرقم الإضافي ٤٠٢٤
  - البريد الإلكتروني khamis@ars.gov.sa :



البلدية  
فرص

رؤية  
VISION 2030  
المملكة العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



## ٢- وصف العقار / النشاط



## ٢. وصف العقار/النشاط

➤ وصف حديقة الخزامي (الحرابي):

النشاط	حداائق عامة على أن يتم استثمار ٢٥% من مساحة الحديقة
مكونات النشاط	مقاهي ، مطاعم ، ألعاب أطفال ، أكشاك ، مهرجانات
موقع العقار	المدينة: خميس مشيط
	الحي: الحرابي
	الشارع : طريق الملك خالد
حدود العقار	رقم المخطط: بدون
	رقم العقار: بدون
	شمالاً: ارض فضاء
	جنوباً: حوش قائم
	شرقاً: مجري ماء
نوع العقار	حديقة قائمة
	مساحة الحديقة الاجمالية
مساحة الاستثمار ٢٥% من اجمالي مساحة الحديقة	٢م ٩٢٩٢٨,٧٢
	٢م ٢٣,٢٣٢,١٨

الخدمات بالعقار:

بيانات أخرى:



البلدية  
فرص

رؤية  
2030  
المملكة العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



## ٣- اشتراطات دخول المنافسة والتقديم



فرص

رؤية 2030  
المملكة العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



## ٣. اشتراطات دخول المنافسة والتقديم

### ١. ٣. من يحق له دخول المنافسة :

١. ١. ٣. يحق للمستثمرين السعوديين الراغبين في تشغيل وإدارة وصيانة الحدائق على أن يتم استثمار ٢٥% من مساحة الحديقة التقدم في هذه المنافسة، ما عدا ممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للبلدية 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. يسرى على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

### ٢. ٣. لغة العطاء:

١. ٢. ٣. لما كانت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلى مقدم العطاء الالتزام بالتعامل بها في جميع 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.

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

### ٣. ٣. مكان تقديم العطاءات:

١. ٣. ٣. تُقدم العطاءات المطبوعة من موقع فرص والمختومة بختم البلدية باسم سعادة رئيس بلدية محافظة خميس مشيط وبحيث يتم تسليم الضمان البنكي (مع مراعاة ما ورد في البند ٣. ٦ . ٣ . والبند ٣. ٦ . ٤ ) باليد لوكالة الاستثمارات وتنمية الإيرادات في بلدية محافظة خميس مشيط.

### ٤. ٣. موعد تقديم العطاءات:

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



المرمق  
فرص

رؤية  
2030  
المملكة العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



### ٣. ٥. موعد فتح المظاريف:

➤ الموعد المحدد لفتح المظاريف هو الموعد المحدد بالإعلان

### ٣. ٦. 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 ومواصفات 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 مصدقا من الغرفة التجارية بالنسبة للشركات، أو مصحوبا بوكالة شرعية للمؤسسات.

٣. ٦. ٣. تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الالكترونية، ويتم ارفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط ومواصفات الكترونياً.

٣. ٦. ٤. في 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 الالكتروني [INV@MOMRA.GOV.SA](mailto:INV@MOMRA.GOV.SA) وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.

### ٣. ٧. كتابة الأسعار:

➤ يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعى ما يلي:

٣. ٧. ١. أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط ومواصفات، ولا يجوز له إجراء أي تعديل، أو إبداء أي تحفظ عليها، أو القيام بشطب أي بند من بنود المنافسة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.

٣. ٧. ٢. تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.



٣. ٧. ٣. لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، وأي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه.

### ٣. ٨. مدة سريان العطاء:

➤ مدة سريان العطاء (٩٠ يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وللبلدية 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. ٩. الضمان:

٣. ٩. ١. يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان بنكي لا تقل قيمته عن (٢٥%) من قيمة العطاء السنوي، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من 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 (٢٥%) من قيمة العطاء السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

### ٣. ١٠. موعد الإفراج عن الضمان:

➤ يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المنافسة ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة بعد صدور قرار الترسية.

### ٣. ١١. 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، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.

٣. ١١. ٢. توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير المستثمر وإذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسئول





فرص

رؤية VISION  
2030  
المملكة العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



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. خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٣. ٩. أعلاه).

٣. ١١. ٥. كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم البلدية الرسمي موقعة من المستثمر، تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط ومواصفات بموجبه.

٣. ١١. ٦. صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.

### ٣. ١٢. 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 نظاماً لدى البلدية.



المدنية  
فرص

رؤية VISION  
2030  
المملكة العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



وزارة الشؤون البلدية  
والقروية والإسكان

## ٤- واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء



البلديات  
فرص

رؤية  
2030  
المملكة العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



وزارة الشؤون البلدية  
والقروية والإسكان

## ٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

### 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 للبلدية في استبعاد العطاء.

### ٤. ٢. الاستفسار حول بيانات المنافسة:

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

### ٤. ٣. معاينة العقار:

➤ على المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة، وفق حدوده المعتمدة، وأن يتعرف تعريفاً تاماً على أوضاعه السائدة.

➤ ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقدمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص منطقة العقار والأعمال المتعلقة بها.



البلدية  
فرص

رؤية  
VISION 2030  
المملكة العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



## ٥- ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف



البلديات  
فرص

رؤية  
2030  
المملكة العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



## ٥. ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

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

➤ يجوز للبلدية إلغاء المنافسة قبل فتح المظاريف بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك، ويحق لها الإضافة أو الحذف أو التعديل لمضمون أي بند من بنود كراسة الشروط والمواصفات 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.

### ٢. ٥. تأجيل موعد فتح المظاريف:

➤ يحق للبلدية تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تقرر ذلك فإن البلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابةً.

### ٣. ٥. سحب العطاء:

➤ لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف.

### ٤. ٥. تعديل العطاء:

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

### ٥. ٥. حضور جلسة فتح المظاريف:

➤ يحق للمستثمر أو مندوبه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد، ويجب أن يكون المندوب المفوض لحضور جلسة فتح المظاريف سعودي الجنسية، مصحوباً بوكالة شرعية أو تفويض من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقاً من الغرفة التجارية، ولا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة.



البلدية  
فرص

رؤية  
VISION 2030  
المملكة العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



## ٦- الترسية والتعاقد وتسليم الموقع



فرص

رؤية 2030  
المملكة العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



## 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 المنافسة خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ الترسية؛ لمراجعة البلدية خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات والتعاقد، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار نهائي، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.

٦. ١. ٣. يجوز للبلدية بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المنافسة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المنافسة، 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 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، وتحتسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.





البلدية  
فرص

رؤية VISION  
2030  
المملكة العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



## ٧- الاشتراطات العامة



فرص

رؤية  
2030  
المملكة العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



## ٧. الاشتراطات العامة

### ١. ٧. توصيل الخدمات للموقع

➤ يتولى المستثمر توصيل الخدمات للموقع (كهرباء – طرق – تجهيزات السيول، الانارة، الري للحديقة، ... وغيرها) على مسؤوليته الخاصة إذا تطلب الأمر، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالبلدية ومع الجهات ذات الصلة.

### ٢. ٧. البرنامج الزمني للتنفيذ:

➤ يلتزم المستثمر أن يقدم للبلدية برنامجاً زمنياً مفصلاً، لجميع أعمال الإدارة وكذلك أعمال الصيانة الزراعية على أن يشتمل هذا البرنامج على الخطة العامة لأعمال التشجير والصيانة الزراعية وبرنامج منتظم لري الحديقة والخدمات المساندة الأخرى.

### ٣. ٧. الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة.

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

### ٤. ٧. تنفيذ الأعمال:

➤ يجب على المستثمر أن يسند مهمة تنفيذ الأعمال الخاصة بإدارة المطاعم والكافيهات وغيرها من الأنشطة المسموحة له بالحديقة وكذلك أعمال التشجير وصيانة الزراعة والرشاشات الخاصة بأعمال الري بالحدائق إلى مقاول لديه خبرة وسابقة أعمال في تنفيذ مثل هذه الأنشطة، كما يجب على المستثمر أن يقدم شهادات الخبرة السابقة للمقاول معتمدة ومصدقة من الجهات المختصة تثبت حسن تأديته للأعمال التي التزم بها.

### ٥. ٧. مسئولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:

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

### ١. ٥. ٧. الاشتراك في تسليم موقع المشروع للمقاول.



فرص

رؤية VISION  
2030  
المملكة العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



٧. ٥. ٢. مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها وإبلاغ البلدية بأي خطأ يكون موجوداً بها والمقترحات الخاصة بمعالجة الخطأ.

٧. ٥. ٣. المتابعة اليومية المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقاً لمواصفات العقد وأصول الصناعة.

٧. ٥. ٤. توجيه المقاول وإعطائه المشورة الفنية عند اللزوم، والتي تساعد على إتمام العمل على الوجه الأكمل.

٧. ٥. ٥. التدقيق والاعتماد للمخططات وعينات المواد التي يقدمها المقاول وتقديم التوصيات بشأنها.

٧. ٥. ٦. دراسة المشكلات التي قد تظهر أثناء التنفيذ، وإبداء التوصيات اللازمة لحلها.

٧. ٥. ٧. إجراء التغييرات والتعديلات غير الجوهرية في المشروع، والتي من شأنها تلافي المشكلات، والتنسيق بين عناصر المشروع المختلفة، بشرط ألا تتسبب في أية زيادة في تكلفة المشروع أو توفير على المقاول، وأن يتم أخذ موافقة البلدية عليها مسبقاً، وعند حدوث زيادة ضرورية، أو نقص في التكاليف يتم أخذ موافقة البلدية على الزيادة، وخصم الوفر على المقاول.

## ٦. ٧. حق البلدية في الإشراف:

٧. ٦. ١. للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحلها للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

٧. ٦. ٢. يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

٧. ٦. ٣. لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصاميم إلا بعد موافقة البلدية، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للبلدية مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.

٧. ٦. ٤. يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من الأعمال بإشعار البلدية، ليقوم مهندس البلدية بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.



البلديات  
فرص

رؤية  
2030  
المملكة العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



## ٧. ٧. تقرير المقاول والمكتب الاستشاري:

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

## ٧. ٨. استخدام العقار للغرض المخصص له:

➤ لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغرض غير الغرض المخصص له في إعلان المنافسة ، وأي مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر.

## ٧. ٩. 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 البلدية والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف، على أن تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.

## ٧. ١٠. موعد سداد الأجرة السنوية:

➤ تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعد المذكور يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر، أما إيجار السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجارية، وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.

## ٧. ١١. سداد الضريبة المضافة:

➤ يلتزم المستثمر بسداد ضريبة القيمة المضافة للبلدية محسوبة على النسبة المقررة من إجمالي الإيجار السنوي الذي يتم إبرام العقد الاستثماري عليه ويتم تحديد نسبة ضريبة القيمة المضافة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن وما تقررته الجهات المعنية بالمملكة العربية السعودية ويتم سدادها في وقت سداد الإيجار السنوي وفي حال التأخير يتم اتخاذ ذات الإجراءات الخاصة بالتأخير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد.

## ٧. ١٢. متطلبات السلامة والأمن:

➤ يلتزم المستثمر بما يلي:



فرص

رؤية 2030  
المملكة العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



٧. ١٢. ١. توفير وسائل الأمن والسلامة لعماله ولزوار الحديقة وتلافي العوامل والأسباب المؤدية إلى حدوث أضرار بالأفراد أو بالملكيات، واستعمال اللافتات واللوحات الإرشادية والتحذيرية والحواجز والإنارة.

٧. ١٢. 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 البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.

٧. ١٢. ٣. عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.

٧. ١٢. ٤. إلزام العاملين بارتداء وسائل الأمن والسلامة، أثناء القيام بأعمال التنفيذ.

٧. ١٢. ٥. وضع لوحات ارشادية توضح جميع التعليمات ومتطلبات السلامة.

٧. ١٢. ٦. إعداد خطة مواجهة لحالات الطوارئ تشمل تدريب العاملين على طرق اخلاء الافراد اثناء الحوادث، واستخدام معدات الطوارئ، وعمل الإسعافات الأولية، وحفظ الأمن، والتنسيق مع الجهات المختصة.

٧. ١٢. ٧. تطبيق اشتراطات الامن والسلامة الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.

٧. ١٢. ٨. الالتزام بتفعيل الاشتراطات الأمنية بكاميرات المراقبة الأمنية وأجهزة التفتيش والكاشف والحراسة الأمنية المدنية الخاصة في ضوء ماورد بالتعميم الوزاري رقم ٥٦٦١٠ وتاريخ ١١/٢٨/١٤٣٧ هـ بخصوص تلك الاشتراطات.

٧. ١٢. ٩. يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن حوادث الوفاة والإصابات التي تلحق بالمرتادين أو العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.

٧. ١٢. ١٠. يلتزم المستثمر بكافة الشروط والمواصفات والالتزامات الواردة بكرة الشروط والموضحة أدناه والتي تعتبر جزء لا يتجزأ من العقد ويفسر بعضها بعضاً ويتممه وأي إخلال بما يعتبر إخلالاً بشروط ومواصفات العقد وهذه المستندات هي:

(وثيقة العقد الأساسية كراسة الشروط والمواصفات - المخططات والرسومات والمواصفات والتصاميم المقدمة من الطرف الثاني)



فرص

رؤية VISION  
2030  
المملكة العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



٧. ١٢. ١١. تأمين حراسة على المنشآت وذلك وفق تعميم سعادة مدير عام الشؤون المالية والإدارية بوزارة الشؤون البلدية والقروية رقم (٥٣٨) وتاريخ ١٤٣٤/١/٧ هـ يجب تركيب كاميرات داخل المحلات بها خاصية التسجيل الرقمية، ويجب أن يكون هناك غرفة تحكم داخل الموقع

٧. ١٢. ١٢. تدريب العاملين على سبل الوقاية ومواجهة حالات الطوارئ والقيام بالإسعافات الأولية

٧. ١٢. ١٣. تأمين غرفة إسعافات أولية مجهزة بجميع الأدوات اللازمة، وتكون تحت إشراف شخص مدرب على إجراء الإسعافات الأولية في الحالات الطارئة

٧. ١٢. ١٤. ١٤. وضع لافتات تحذيرية على المواقع الخطرة.

٧. ١٢. ١٥. ١٥. يجب على المستثمر الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية من الحريق الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.

### ٧. ١٣. إلغاء العقد للمصلحة العامة:

➤ يحق للبلدية 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. ١٤. تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:

٧. ١٤. ١. قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع وما عليه من تجهيزات، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيبا، وإشعار المستثمر بذلك.

٧. ١٤. ٢. تتول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى البلدية وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.

### ٧. ١٥. أحكام عامة:

٧. ١٥. ١. جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المنافسة هي ملك للبلدية بمجرد تقديمها.

٧. ١٥. ٢. التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.

٧. ١٥. ٣. ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.



فرص

رؤية VISION  
2030  
المملكة العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



٧. ١٥. ٤. تخضع هذه المنافسة للائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ٢٩/٦/١٤٤١هـ.

٧. ١٥. ٥. يلتزم المستثمر بسداد ضريبة القيمة المضافة للبلدية 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 في هذا الشأن وما تقرره الجهات المعنية بالمملكة العربية السعودية ويتم سدادها في وقت سداد الأيجار السنوي وفي حال التأخير يتم اتخاذ ذات الإجراءات الخاصة بالتأخير في سداد الأيجار السنوي حسب بنود العقد.

٧. ١٥. ٦. يلتزم المستثمر بكافة الشروط ومواصفات والالتزامات الواردة بكراسة الشروط والموضحة أدناه والتي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من العقد ويفسر بعضها بعضاً ويتممه وأي إخلال بها يعتبر إخلالاً بشروط ومواصفات العقد وهذه المستندات هي:

٧. ١٥. ٦. ١. وثيقة العقد الأساسية.

٧. ١٥. ٦. ٢. كراسة الشروط ومواصفات.

٧. ١٥. ٦. ٣. المخططات والرسومات ومواصفات والتصاميم المقدمة من الطرف الثاني.

٧. ١٥. ٦. ٤. خطاب قبول العرض والترسية





البلدية  
فرص

رؤية  
VISION 2030  
المملكة العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



# ٨- الاشتراطات الخاصة



## ٨. الاشتراطات الخاصة

### ٨. ١. مدة العقد:

➤ العقد (٧ سنوات) (سبعة سنوات) تبدأ اعتباراً من تاريخ تسلم المستثمر للموقع من البلدية بموجب محضر تسلم موقع من الطرفين شريطة ألا يزيد ذلك عن شهر واحد من تاريخ توقيع العقد، وفي حالة تأخر المستثمر عن توقيع محضر تسلم الموقع يتم إشعاره خطياً وتحتسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار، ويعتبر بالتالي محضر التسليم أو نسخة الإشعار جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ومن ضمن ملاحقه .

### ٨. ٢. فترة التجهيز والإدارة:

➤ يمنح المستثمر فترة (٣ %) من مدة العقد للترميم وأضافة مباني والتجهيز والإدارة وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والإدارة يتم فسخ العقد ، وعليه في هذه الحالة سداد قيمة عطائه المالي عن هذه الفترة

### ٨. ٣. حق التسمية والرعاية للحديقة:

➤ يحق للمستثمر بعد توقيع العقد الاستفادة من حق تسمية الحديقة بالاسم التجاري الخاص به ، وستقوم البلدية باعتماد الاسم الجديد على الخرائط كما يمكن للمستثمر استقطاب علامات تجارية كرامة للحديقة.

### ٨. ٤. مصادر الإيراد من استثمار الحديقة:

➤ لا يحق للمستثمر بعد توقيع العقد تحصيل الرسوم على دخول الحديقة وانما يكون له الحق في الاستفادة من العديد من مصادر الإيراد وهي:

٨. ٤. ١. تأجير ساحات الفعاليات والمهرجانات

٨. ٤. ٢. الاستفادة من حقوق التسمية للحديقة بالاسم التجاري الخاص به مما يحقق مصدر من مصادر الدعاية والإعلان كما ذكر في البند (٣١٨).

٨. ٤. ٣. العبا خاصة مدفوعة .



فرص

رؤية 2030  
المملكة العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



٨. ٤. ٤. تحديد مساحات إعلانية مدفوعة بعد التنسيق مع البلدية وتحديد المساحة وأماكن الإعلان بما لا يؤثر على مظهر الحديقة ومساحاتها الخضراء وطابعها الجمالي.

٨. ٤. ٥. دورات المياه المميزة بعد التطوير بالطريقة التي تضمن أنواع المواد المستخدمة في التطوير والتشغيل.

٨. ٤. ٦. يجب على المستثمر تحديد الرسوم الخاصة بكل خدمة من هذه الخدمات وعرضها على البلدية للموافقة عليها قبل فرض أي رسوم، وكذلك في حالة تغيير الأسعار أو زيادتها اثناء العقد.

## ٨. ٥. المنهجية وطريقة العمل:

٨. ٥. ١. على مقدم العطاء تقديم شرح عن فهمه لمتطلبات العمل والنطاق.

٨. ٥. ٢. على مقدم العطاء توضيح الطريقة التي يتبعها لإنجازه الأعمال المطلوبة لتلبية أهداف المشروع.

٨. ٥. ٣. على مقدم العطاء تقديم شرح لأهم المخاطر والمشكلات وطريقة إدارتها وحلها.

٨. ٥. ٤. على مقدم العطاء تقديم الخطة الفنية لتنفيذ العمل والتي تعكس مدى استيعابه للمشروع وقدرته على التنفيذ

## آليات العمل لتحقيق الاستثمار الآمن بالحدائق:-

\*التأكد من وجود المخطط المعتمد وتنزيله ببطقة نظم المعلومات المكانية

١- بعد التعاقد يلتزم المستثمر بما يلي:

٢- تحقيق متطلبات إصدار الرخصة

٣- الانتهاء من أعمال التنفيذ خلال فترة التجهيز والإنشاء

٤- تحقيق متطلبات الامن والسلامة واشترطات الإدارة العامة للدفاع المدني وكذلك عمل الدراسة المرورية

٥- طلب ترخيص الهيئة العامة للترفيه متى ما تتطلب ذلك

٦- الالتزام بما يرد بكراسة الشروط والمواصفات للموقع

٧- التأكد من التزام المستثمر بعمل عقود صيانة دورية تتضمن ( خطوط الكهرباء - خطوط المياه ) والتأكد من تطبيق دليل الإجراءات الخاصة بالسلامة

٨- الزام المستثمر بمراعاة الأرضيات والمنحدرات بما يتناسب مع المشهد الحضري العام وسلامة مرطادي الحديقة

٩- التأكد من المستثمر قبل وضع أي ألعاب ترفيهية الا بعد إحضار شهادة السلامة لكل لعبة وفق المواصفات والمقاييس المسموح بها



## ٨. ٦. المسؤولية عن المخالفات:

- المستثمر مسئول مسؤولية تامة أمام الجهات المختصة عما ينتج من مخالفات أثناء الترميم والتجهيز والتشغيل وصيانة المشروع، حسب لائحة المخالفات والجزاءات الواردة عن وزارة الشؤون البلدية والقروية والمذكورة في نهاية هذا الباب.
- الجزاءات والغرامات

م	نوع المخالفة	قيمة الغرامة المقترحة (ريال)	الجزاءات واستيفاء الرسوم
١	التباين عن الخطة الزمنية المعتمدة بما يزيد عن مدة شهرين	٢,٠٠٠	عن كل يوم تأخير
2	مظاهر التشوه البصري وعدم الحفاظ على المظهر العام للموقع	٢,٠٠٠	لكل مخالفة تم إشعار المستثمر بها رسمياً، ولم يتم فيه تصحيح الوضع خلال مدة شهر (وتضاعف الغرامة في كل شهر إضافي)
٣	عدم الالتزام برفع التقارير الدورية	٢,٠٠٠	عن كل يوم تأخير
٤	تزويد البلدية ببيانات غير صحيحة في التقارير الدورية أو البيانات المطلوبة	٥,٠٠٠	عن كل تقرير أو مستند يحتوي على معلومات خاطئة
٥	تعطل أي نظام متابعة للأعمال والتقارير اليومية بشكل جزئي أو كامل	١,٠٠٠	عن كل يوم
٦	عدم الالتزام بمواصفات أعمال التصميم	٢,٥٠٠	عن كل يوم تأخير
٧	عدم الالتزام بمواصفات أعمال التنفيذ	٢,٥٠٠	عن كل يوم تأخير
٨	عدم الالتزام بأعمال التأهيل بعد مرور ٥ سنوات	٢٠٠,٠٠٠	عن كل ٩٠ يوم تأخير
٩	عدم الالتزام بفتح الحديقة في المواعيد الرسمية حسب شروط ومواصفات العقد	٢,٠٠٠	عن كل يوم تأخير
١٠	تنفيذ أي نشاط دون موافقة البلدية عليه	١٠,٠٠٠	للسنشاط الواحد
١١	عدم استجابة المستثمر للملاحظات أو الاستفسارات الواردة من البلدية	٢,٠٠٠	عن كل يوم تأخير



١٢	تسليم أي مرفق من مرافق الحديقة بحالة غير جيدة وغير صالحة للاستخدام في نهاية العقد	١,٠٠٠,٠٠٠	لكل مرفق من مرافق الحديقة
١٣	الإمكانات الإلزامية		
١٣-١	عدم تواجد مدير المشروع على رأس العمل أثناء فترة العمل المكلف	٥٠٠	عن كل يوم
١٣-٢	عدم تواجد أحد أفراد الكادر الفني على رأس العمل أثناء فترة العمل المكلف	٣٠٠	عن كل يوم
١٣-٣	عدم تواجد آلية أو معدة من المعدات الإلزامية	٥٠٠	عن كل يوم
١٣-٤	عدم ارتداء العامل الواحد للزي الرسمي المحدد من قبل البلدية	٥٠	عن كل يوم
١٤	صيانة دورات المياه		
١٤-١	عدم صيانة أو إصلاح أو تغيير المغسلة أو الكرسي الواحد	١٠٠	عن كل يوم
١٤-٢	عدم صيانة أو إصلاح أو تغييرت السيوفون الواحد	٥٠	عن كل يوم
١٤-٣	عدم صيانة أو إصلاح أو تغيير الحنفية (كسر زاوية) الواحدة	٥٠	عن كل يوم
١٤-٤	عدم صيانة أو تغيير المرآة الواحدة	٥٠	عن كل يوم
١٤-٥	عدم توفير المياه المعتمدة لمبنى دورات المياه	٥٠٠	عن كل يوم
١٤-٦	عدم استعمال المطهرات في تنظيف مبنى دورات المياه	٢٠٠	عن كل يوم
١٤-٧	عدم تأمين المواد المستهلكة وأدوات النظافة	٢٠٠	عن كل يوم
١٤-٨	عدم تنظيف مبنى دورات المياه أو ترك المخلفات بها	٣,٠٠٠	عن كل يوم
١٤-٩	عدم إصلاح أو تغيير أجهزة تجفيف الأيدي بالهواء الساخن وإكسسوارات دورات المياه	٥٠	عن كل يوم
١٤-١٠	تسرب مياه البيارة وعدم شطفها	١٥٠٠	عن كل يوم
١٥	صيانة ألعاب واثاث الحديقة		
١٥-١	عدم إصلاح أو دهان أو تغيير الكرسي الواحد أو الطاولة الواحدة	١٠٠	عن كل يوم
١٥-٢	عدم صيانة أو دهان لعبة واحدة	٥٠٠	عن كل يوم

١٥-٣	عدم استبدال لعبة واحدة تالفة	١,٠٠٠	عن كل يوم
١٦	نظافة الحديقة		
١٦-١	عدم إزالة المخلفات الناتجة عن أعمال الصيانة أو عدم نظافة الحديقة الواحدة من مخلفات الزوار وعدم ترحيل المخلفات	١,٠٠٠	عن كل يوم
١٦-٢	عدم منع الزوار من استخدام الشيشة أو الشواء بالموقع الواحد	٥٠٠	عن كل يوم
١٦-٣	عدم إصلاح أو تغيير حاويات أو أوعية أو سلال جمع النفايات للموقع الواحد	١٠٠	عن كل يوم
١٦-٤	عدم الالتزام بالنظافة العامة لكل موقع	١,٠٠٠	عن كل يوم
١٧	وسائل السلامة		
١٧-١	عدم صيانة أو إصلاح أو تغيير طفاية الحريق الواحدة	١٠٠	عن كل يوم
١٧-٢	ترك غطاء الخزانات والبيارة مفتوح أو عدم تأمينه ويشكل خطر على الزوار	٥,٠٠٠	عن كل يوم
١٧-٣	عدم تطبيق وسائل السلامة بالموقع الواحد وعدم وضع وسائل السلامة على معدات وسيارات الصيانة	١,٠٠٠	عن كل يوم
١٧-٤	عدم إصلاح أو تأمين توصيلات كهربائية أو معدات مكشوفة تسبب خطراً على الزوار	٥,٠٠٠	عن كل يوم
١٧-٥	أي مخالفة لم يتم ذكرها في بيان الحسميات	١,٠٠٠	عن كل يوم

## ٨. ٧. ٨. نوعية وكمية النباتات:

٨. ٧. ٨. يلتزم المستثمر بتوفير وصيانة كافة الأشجار والنباتات بطريقة تضمن التناسق بينها، لتحقيق الناحية الجمالية والوظيفية كما يراعى عدم تلف أي نباتات أو أشجار.

٨. ٧. ٨. ٢. يراعى أن يتوافر في النباتات الشروط والمواصفات التي حددتها لائحة الشروط والمواصفات الفنية لتنفيذ مشاريع التشجير الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية.

٨. ٧. ٨. 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. ٨. تأمين العمالة:

٨. ٨. ١. يلتزم المستثمر بتأمين العمالة والجهاز الفني المناسب بالأعداد والمؤهلات والخبرات المطلوبة لتشغيل وصيانة الحدائق.

٨. ٨. 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 البلدية، وعلى المقاول استبداله بشخص آخر له نفس المؤهلات والخبرات.

## ٨. ٩. اللوحات الإرشادية :

➤ 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. ١٠. تأمين المعدات والأدوات:

➤ يلتزم المستثمر بتأمين المعدات والأدوات اللازمة للقيام بأعمال التشجير والتنسيق والصيانة للحديقة كما يلتزم المستثمر بتوفير جميع القطع التالفة وتركيبها وكذلك صيانة وتغيير الرشاشات التالفة والجلسات والمقاعد وكذلك صيانة دورات المياه والمحافظة عليها.

## ٨. ١١. الصيانة:

٨. ١١. ١. يلتزم المستثمر بتنفيذ أعمال الصيانة كما هو موضح في المواصفات الفنية في هذه الكراسة.

٨. ١١. ٢. بالنسبة لأعمال الصيانة الزراعية الأخرى التي لم يرد ذكرها في المواصفات الفنية فإنها تتم وفقاً للأسس والقواعد الفنية المتبعة.

٨. ١١. 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. ١١. ٤. يلتزم المستثمر بالمحافظة على الأشجار والنباتات وتغيير التالف منها كما يلتزم بصيانة الرشاشات والقطع الاستهلاكية.

٨. ١١. ٥. يلتزم المستثمر بصيانة خزانات المياه وتوفير المياه اللازمة للزراعة.





فرص

رؤية 2030  
المملكة العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



٨. ١١. ٦. يلتزم بصيانة الجلسات والمقاعد والكراسي وألعاب الأطفال.

٨. ١١. ٧. يلتزم بالحفاظ على نظافة دورات المياه وصيانتها باستمرار وتغيير القطع التشغيلية التالفة للحمامات.

٨. ١١. ٨. يلتزم المستثمر بالمحافظة على نظافة الحديقة والمنشآت بصفة مستمرة وعليه صيانة كل ما يتعلق بها.

٨. ١١. ٩. يجب على المستثمر إجراء صيانة دورية للمشروع، وجميع أجزائه، وأدواته، وكافة تجهيزاته من زراعة وكهرباء ومعدات وأدوات وأنظمة السلامة، وذلك باستعمال الطرق الفنية السليمة المحددة لكل منها.

٨. ١١. ١٠. يجب على المستثمر أن يقدم للبلدية تقريراً دورياً (كل ثلاثة أشهر) من مكتب هندسي معتمد من البلدية عن أعمال الصيانة التي تمت، مبيناً به تفاصيل الإصلاحات والاستبدالات المنفذة.

## ٨. ١٢. الاشتراطات الأمنية:

٨. ١٢. ١. الالتزام بتفعيل الاشتراطات الأمنية المتعلقة بكاميرات المراقبة الأمنية وأجهزة التفتيش والكاشف والحراسة الأمنية المدنية الخاصة في ضوء ما ورد بالتعميم الوزاري رقم ٥٦٦١٠ وتاريخ ١٤٣٧/١١/٢٨ هـ بخصوص تلك الاشتراطات .

٨. ١٢. ٢. تأمين حراسة علي المنشآت وذلك وفق تعميم سعادة مدير عام الشؤون المالية والإدارية بوزارة الشؤون البلدية والقروية رقم(٥٣٨) وتاريخ ١٤٣٤/١/٧ هـ.

٨. ١٢. ٣. يجب تركيب كاميرات داخل المحلات ، بها خاصية التسجيل الرقمية.

٨. ١٢. ٤. يجب أن يكون هناك غرفة تحكم داخل الموقع.

## ٨. ١٣. اللوحات الإعلانية:

➤ يلتزم المستثمر بتطبيق الاشتراطات الفنية للوحات الإعلانية والدعائية الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية فيما يتعلق باللوحات الدعائية للحديقة والتي تقام أمامها.



فرص

رؤية VISION  
2030  
المملكة العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



## ٨. ١٤. متطلبات المعوقين:

٨. ١٤. ١. يراعي في تصميم المشروع متطلبات المعوقين وفقاً لما تقرره الاشتراطات الخاصة بالخدمات البلدية المتعلقة بالمعاقين الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية بالتعميم رقم (١٤٠٢/هـ/٧) وتاريخ (١٤٠٢/١/٢١) هـ.

٨. ١٤. ٢. يلزم تحقيق متطلبات الاشخاص ذوي الإعاقة بهدف تيسير وتسهيل حركتهم وتهيئة الأوضاع والأبعاد والفراغات المناسبة لاستخدامهم طبقاً لمتطلبات الفصل (١٠٠٩) والباب (١١) من كود البناء السعودي العام (SBC-201) وحسب الدليل الإرشادي للوصول الشامل - مركز الملك سلمان لأبحاث الإعاقة.

## ٨. ١٥. مواقف السيارات :

➤ يلتزم المستثمر بما يلي:

٨. ١٥. ١. توفير مواقف سيارات لمرتادي المشروع بواقع موقف سيارة لكل ٢٥م<sup>٢</sup> من مسطحات المباني.

٨. ١٥. ٢. مراعاة سهولة حركة دخول وخروج السيارات من وإلى المواقف بحيث لا تعيق حركة المرور في الشوارع المحيطة.

٨. ١٥. ٣. الالتزام بالاشتراطات الواردة بدليل اشتراطات مواقف السيارات، مع الحفاظ على خصوصية المجاورين.

٨. ١٥. ٤. عند تصميم وتنفيذ مواقف السيارات تكون وفقاً للاشتراطات الفنية لمواقف السيارات الصادرة عن وكالة الوزارة للشؤون الفنية.

## ٨. ١٦. الدراسة التحليلية للتأثيرات المرورية:

➤ يجب علي المستثمر القيام بإجراء دراسة للتأثيرات المرورية الناتجة عن إقامة الأنشطة التجارية بالحديقة وذلك من خلال أحد المكاتب الاستشارية الهندسية المرخص لها بمزاولة المهنة ومسجلة لدي الهيئة السعودية للمهندسين

## ٨. ١٧. متطلبات الاستدامة وكفاءة الطاقة :



➤ يلتزم المستثمر بما يلي :

٨. ١٧. ١. تطبيق متطلبات الاستدامة ( استخدام الطاقة والمياه ، وإعادة استخدام المياه المعالجة ، واستخدام المواد والخامات المناسبة وغير الضارة للبيئة ) في جميع مراحل المشروع الجديد ابتداء من مرحلة التصميم ثم التنفيذ ، وكذلك أثناء التشغيل ، ويلزم تحقيق متطلبات الفصل الثالث عشر الخاصة بالاعتبارات التصميمية لترشيد الطاقة الواردة بالاشتراطات المذكورة في كود البناء السعودي (SBC-201)

٨. ١٧. ٢. الالتزام بتطبيق المتطلبات الخاصة بأعمال العزل الحراري الواردة في الكود السعودي لترشيد الطاقة للمباني غير السكنية (SBC-601) والفصل (٧٠٢) من كود البناء السعودي العام (SBC-201).

#### ٨. ١٨. الالتزام باشتراطات لوائح البلدية:

➤ يلتزم المستثمر بكافة الاشتراطات واللوائح الواردة فيما يخص المشروع وما في حكمها الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية، فيما لم يرد ذكره من اشتراطات في هذه الكراسة.

#### ٨. ١٩. الفكرة التصميمية:

➤ لما كانت المفاضلة بين العروض تعتمد في جانب منها على ما يقدمه المستثمر من فكرة تصميمية، لذا يجب على المستثمر أن يبرز في عطائه ما يلي:

٨. ١٩. ١. تحليل طبيعة الموقع وجغرافيته:

٨. ١٩. ٢. يجب على المستثمر تقديم فكرة تصميمية تشتمل على الآتي :

➤ تقييم وحصر الإمكانيات والمزايا الطبيعية للموقع قبل الشروع في التصميم.

٨. ١٩. ٣. خطة الاستغلال الأمثل لإمكانيات الموقع:

➤ توضح كيفية الاستفادة من كل عنصر من العناصر البيئية المميزة للموقع، وانعكاس ذلك على التصميم، بما يحقق للمرتادين ما يسعون إليه من ترفيه وخدمات بالمشروع

٨. ١٩. ٤. الطاقة الاستيعابية لعناصر المشروع:



فرص

رؤية VISION  
2030  
المملكة العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



➤ على المستثمر في ضوء دراسته للأسواق وللفرص والعوائق الخاصة بالموقع أن يقدر الطاقة الاستيعابية لعناصر المشروع المختلفة.

٨. ١٩. ٥. المخططات والتصاميم العمرانية:

➤ يجب على المستثمر أن يرفق في عطائه المخططات والتصاميم العمرانية متضمنة ما يلي :

٨. ١٩. ٦. لوحات منظورية للمشروع أو مجسم يوضح الفكرة المعمارية.

٨. ١٩. ٧. مخطط عام للموقع يظهر كافة استعمالات الأراضي ومواقع المنشآت المقترحة والخدمات على مقياس رسم مناسب.

٨. ١٩. ٨. تقرير فني عن النظام الإنشائي والمواد المستخدمة في البناء.

٨. ١٩. ٩. تقرير فني عن المرافق الأساسية والأنظمة الهندسية المطبقة فيها وذلك بالنسبة لأعمال الكهرباء والمياه والصرف الصحي والاتصالات وغيرها.

٨. ١٩. ١٠. خطة تنمية عناصر المشروع:

➤ يجب على المستثمر أن يوضح الخطة التي يتبعها لتنمية المشروع متضمنة:

٨. ١٩. ١٠. ١. دراسة الأسواق المستهدفة.

٨. ١٩. ١٠. ٢. تحديد الفئات المستهدفة من الزوار.

٨. ١٩. ١٠. ٣. خطة التسويق السياحي والقنوات الترويجية.

٨. ١٩. ١٠. ٤. التنظيم المقترح للمشروع والفريق الإداري وخبراته في إدارة وتشغيل وإدارة مشاريع مماثلة.

٨. ١٩. ١٠. ٥. العائد الاقتصادي والاجتماعي المتوقع من المشروع:

➤ على المستثمر أن يبين العوائد الاقتصادية والاجتماعية للتطوير بحيث تتضمن (على سبيل المثال لا الحصر):

٨. ١٩. ١٠. ٦. العدد الكلي للوظائف التي سيوفرها المشروع ونسبة السعوديين منهم.



البلديات  
فرص

رؤية  
2030  
المملكة العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



٨. ١٩. ١٠. ٧. الفرص الاستثمارية التي ستيحها المشروع بالمنطقة.

٨. ١٩. ١٠. ٨. القيمة المضافة للمشروع.

٨. ١٩. ١٠. ٩. التأثير المتوقع للمشروع على المنطقة.

## ٨. ٢٠. المسئولية عن الحوادث:

➤ يكون المستثمر مسؤولاً مسئولية كاملة عن حوادث الوفاة والإصابات، التي تلحق بالمرتادين أو العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على البلدية أدنى مسئولية عن ذلك.

## ٨. ٢١. معايير استثمار ٢٥% من مساحة الحديقة

٨. ٢١. ١. تشغيل المباني الاستثمارية بمساحة لا تزيد عن ٢٥ %

٨. ٢١. ٢. يتم توزيع المباني في مساحة لا تزيد عن ٥٠% من مساحة الحديقة

٨. ٢١. ٣. يمكن تخصيص نسبة من مساحة المباني (٥٠%) ليتم توزيعها كأكشاك صغيرة الحجم لا تتعدا مساحة الكشك ١٥ م<sup>٢</sup> وابعاده لا تزيد عن ٣ x ٥ م لخدمة رواد الحديقة

٨. ٢١. ٤. يتم الالتزام باشتراطات ونظم البناء للحي الذي تقع به الحديقة

➤ توزيع كتل المباني بشكل صحيح بحيث تمثل نسبة الحقائق ومنطقة العاب الأطفال ٧٥% ومساحة نسبة مناطق الاستثمار ٢٥%

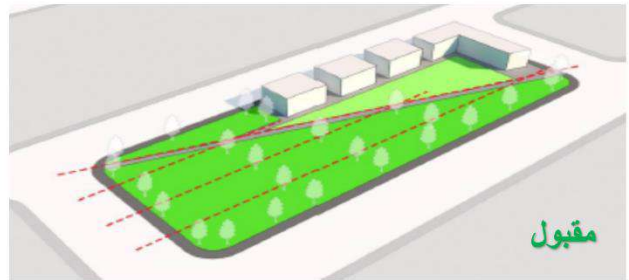
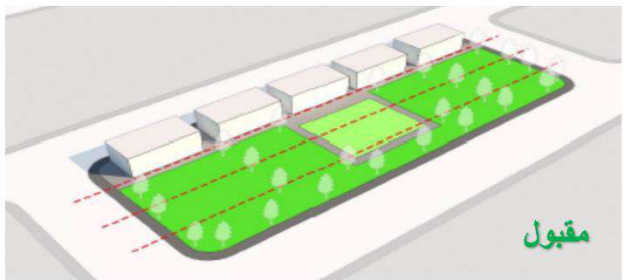
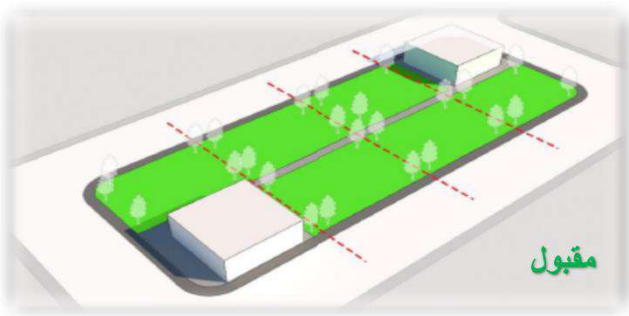
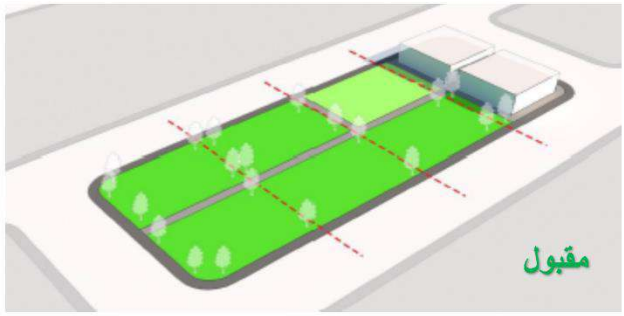
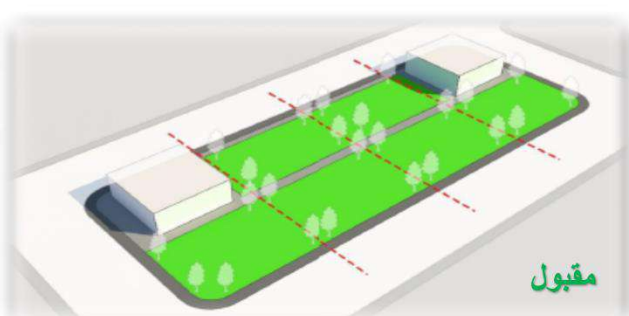
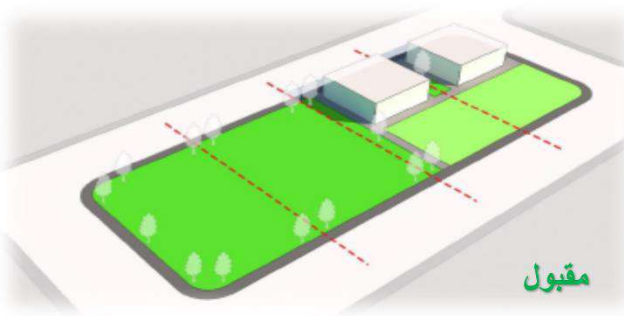


البلديات  
فرص

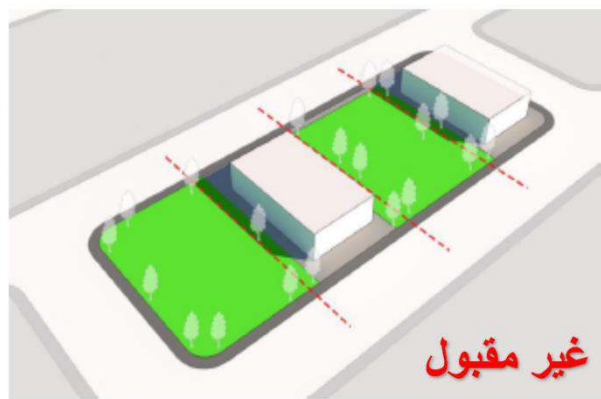
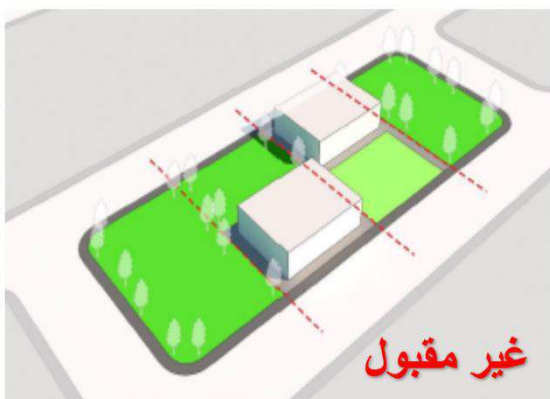
رؤية  
2030  
المملكة العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



وزارة الشؤون البلدية  
والقروية والإسكان



● توزيع كتل المباني بشكل غير صحيح



كراسة شرو

٧٠



البلدية  
فرص

رؤية  
VISION 2030  
المملكة العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA





البلدية  
فرص

رؤية  
VISION 2030  
المملكة العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



## ٩- الاشتراطات الفنية





البلديات  
فرص

رؤية  
2030  
المملكة العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



## ٩. الاشتراطات الفنية

### ٩. ١. كود البناء السعودي ودليل اشتراطات وأنظمة البناء:

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

### ٩. ٢. الاشتراطات التنظيمية :

➤ يجب مراعاة الاشتراطات التنظيمية في الموقع موضوع المنافسة من حيث الارتفاع المسموح به ونسب البناء والارتدادات النظامية حسب نظام البناء المعمول به بكل منطقة والمحددة من قبل إدارة رخص البناء بالبلدية.

### ٩. ٣. اعتماد التصميم الابتدائي :

➤ على المستثمر أن يتعاقد مع مكتب استشاري هندسي مؤهل لأعمال التصميم وأعمال الإشراف على التنفيذ وأن يقدم بعد الترسية خطاب من المكتب الاستشاري يتضمن الالتزام بتنفيذ المخططات المعتمدة للمشروع بدون إجراء أي تعديلات عليه إلا بموافقة خطية مسبقة من إدارة الاستثمارات البلدية على أن يتم دراسة وتقديم ما يلي (كحد أدنى):

٩. ٣. ١. إعداد التصاميم المعمارية والإنشائية الخاصة بالحديقة وملحقاتها.

٩. ٣. ٢. إعداد التصاميم والوثائق اللازمة لتزويد المشروع بالخدمات الأساسية (المياه - الكهرباء - الهاتف - الصرف الصحي)

٩. ٣. ٣. عمل قطاعات طولية وعرضية حسب الاحتياج.

٩. ٣. ٤. واجهات لكامل عناصر المشروع.

٩. ٣. ٥. مناظير للمشروع.

٩. ٣. ٦. تقديم تقرير فني موضحاً به بيان ومكونات المشروع ويشتمل على العناصر الذي سيتم استثمارها لاعتمادها.



فرص

رؤية 2030  
المملكة العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



٩. ٣. ٧. رفع الموقع مساحياً شاملاً الإحداثيات والمناسيب الطبيعية وربطها بالمناسيب المجاورة وتحديد المناسيب الخاصة بالتنفيذ.
٩. ٣. ٨. عمل جسات استرشادية للموقع وإعداد تقرير فني موضح به التوصيات الإنشائية للمباني.
٩. ٣. ٩. المواصفات الفنية للأعمال التنفيذية للمشروع.
- يجب الأخذ في الاعتبار المحددات التصميمية التالية:
٩. ٣. ١٠. دراسة المتطلبات الوظيفية للمشروع.
٩. ٣. ١١. استخدام الموقع بكفاءة وفعالية تحقق الاستفادة القصوى منه.
٩. ٣. ١٢. تحديد معايير التصميم لكل أنظمة المشروع والخدمات مثل التحكم والاتصالات والإدارات والأنظمة الميكانيكية والكهربائية وغيرها من الأعمال.
- إعداد التصاميم الأولية على أن يشتمل على الآتي كحدد أدني:
٩. ٣. ١٣. مخطط عام للموقع ملون شاملاً أعمال التنسيق العام للموقع.
٩. ٣. ١٤. مخطط للحركة يوضح حركة السيارات وطريقة الدخول والخروج.
٩. ٣. ١٥. مخطط ملون للمساقط الأفقية لجميع الأدوار .
٩. ٣. ١٦. واجهات وقطاعات ملونة.
٩. ٣. ١٧. مناظير خارجية ملونة لجميع الواجهات .
٩. ٣. ١٨. تقديم تقرير فني يوضح فيه وصف تفصيلي للاستخدامات المقترحة ومعايير ومتطلبات التصميم لجميع أنظمة وخدمات المشروع من إنشائية وميكانيكية وغيرها.
٩. ٣. ١٩. مخطط يوضح العزل الحراري وقيم العزل الحراري بالموقع وذلك وفقاً لتعميم صاحب السمو الملكي وزير الشؤون البلدية والقروية رقم (٥٢٩٧) وتاريخ ١٤٢٥/١/٢٨ هـ والتعميم الإلحاقى رقم (٢٣٨٩٣) وتاريخ ١٤٣٥/٠٥/٠٥ هـ بشأن الآلية المقترحة لتطبيق العزل الحراري في المباني الجديدة في المدن الرئيسية بالمملكة.



فرص

رؤية VISION  
2030  
المملكة العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



➤ إعداد الرسومات التفصيلية والتنفيذية للمشروع بعد اعتماد التصميم الابتدائي للمشروع وتشمل على الآتي كحد أدنى:

٩. ٣. ٢٠. التصميمات المعمارية ( مساقط- واجهات -قطاعات تفاصيل معمارية -جداول التشطيبات - الفرش الداخلي -تفاصيل الأرضيات .....إلخ).

٩. ٣. ٢١. التصميمات الإنشائية ( مخططات الأساسات وتفاصيل التسليح -مخططات الهيكل الخرساني -التفاصيل الإنشائية -كامل الحسابات الإنشائية للمشروع.....إلخ).

٩. ٣. ٢٢. التصميمات الكهربائية.

٩. ٣. ٢٣. التصميمات الميكانيكية.

٩. ٣. ٢٤. المواصفات الفنية وجداول الكميات لكافة عناصر المشروع.

#### ٩. ٤. اشتراطات التصميم:

➤ يراعي المستثمر أن يتوافر في الحديقة ما يلي:

٩. ٤. ١. ملاعب أطفال تحت سن عشر سنوات وملاعب رياضية للكبار فوق سن عشر سنوات.

٩. ٤. ٢. أماكن لبيع المأكولات والمشروبات (أكشاك أو كافيتريات).

٩. ٤. ٣. دورات مياه للرجال وأخري للسيدات.

٩. ٤. ٤. مسجد.

٩. ٤. ٥. مكان لإدارة الحديقة.

٩. ٤. ٦. غرفة للحارس.

٩. ٤. ٧. مستودع

٩. ٤. ٨. غرفة للتجهيزات الميكانيكية والكهربائية.



٩. ٤. ٩. يجب ألا تزيد مساحة المباني داخل الحديقة عن ٢٥% من المساحة الكلية.

٩. ٤. ١٠. يجب عزل الحديقة عن الشوارع المحيطة بأسوار مرتفعة أو أسيجة كثيفة الأشجار ومصدات للرياح في حالة إدارة الحديقة داخل المدينة أو بالقرب منها، ولا تعزل في حالة إدارة الحديقة في المناطق التي تحيط بها المناظر الطبيعية.

٩. ٤. ١١. 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. ٤. ١٢. مراعاة توفير جميع العناصر الترفيهية في الحدائق بشكل يحقق الاكتفاء الترويحي والتي تشمل:

٩. ٤. ١٣. 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.

٩. ٤. ١٤. 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 ومشايخ للزوار للمشى عليها وأماكن للجلوس والاستراحات.

٩. ٤. ١٥. أماكن خاصة للجلوس والاستراحات مجهزة بالخدمات المساندة والمرافق الضرورية مثل: المقاعد، وأماكن الشواء، وأماكن بيع المأكولات... وغيرها.

٩. ٤. ١٦. 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. ٤. ١٧. وجود نوع من الترابط بين أجزاء وأقسام الحديقة المتباعدة عن بعضها، لإظهارها بصورة منفصلة تربطها ببعضها عناصر التنسيق المستخدمة في الحديقة.

## ٩. ٥. عناصر تصميم وتنسيق الحديقة



## ٩. ٥. ١. العناصر النباتية:

٩. ٥. ١. ١. مراعاة توزيع وتنسيق النباتات المختارة وربطها بتصميم الحديقة بحيث يعطى تناسق النباتات مع بعضها البعض التوازن والجمال والتوافق.

٩. ٥. ١. ٢. 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.

٩. ٥. ١. ٣. 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.

٩. ٥. ٢. بالنسبة لأشجار الظل الضخمة يراعى أن تزرع على مسافة ثلاثة أمتار على الأقل من المشايات.

## ٩. ٦. العناصر البنائية:

٩. ٦. 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 :

٩. ٦. ١. ١. يتراوح ميل ممرات وطرق المشاة بين ١ - ٥.١% في اتجاه طولي أو عرضي.

٩. ٦. ١. ٢. أقصى ميل مسموح به في حالة عدم استخدام (مقابض السلالم) الدرابزين 8% HANDRAIL، وفي حالة استخدام الدرابزين يمكن زيادة الميل حتى ١٥% لمسافات قصيرة.

٩. ٦. ١. ٣. يجب ألا يقل عرض الممرات عن ٦٠سم لتحقيق سهولة وراحة في المرور.



البلديات  
فرص

رؤية  
2030  
المملكة العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



٩. ٦. ١. ٤. يجب أن يؤخذ في الاعتبار عند تحديد أماكن ممرات المشاة أن حركة المشاة تميل إلى أن تسلك أقصر طريق بين نقطتين.

٩. ٦. ١. ٥. يجب الاهتمام بالنواحي البصرية على جميع محاور وممرات المشاة وخاصة التي في مستوى النظر لإعطاء متابعات بصرية متنوعة وممتعة.

٩. ٦. ١. ٦. أن تتناسب المواد المستخدمة في أرضيات الممرات وطرق المشاة مع طبيعة المنطقة وتعطى لمسة جمالية

٩. ٦. ٢. المقاعد وأماكن الجلوس:

٩. ٦. ٢. 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.

٩. ٦. ٢. ٢. تجنب وضع أماكن الجلوس على المسطحات الخضراء لرتوبتها المستمرة.

٩. ٦. ٢. ٣. يجب ألا تعترض أماكن الجلوس انسيابية الحركة في الممرات الرئيسية.

٩. ٦. ٢. ٤. يجب حماية أماكن الجلوس من أشعة الشمس واستخدام مواد تتلاءم مع الظروف المناخية.

٩. ٦. ٢. ٥. يمكن إقامة مقاعد خرسانية أو خشبية أو حجرية للجلوس.

٩. ٦. ٣. المظلات (البرجولات) والأقواس:

٩. ٦. ٣. 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.

٩. ٦. ٣. ٢. يمكن إقامة أقواس فوق الطرق الطويلة في بدايتها أو نهايتها أو على أبعاد منتظمة، ويمكن أن تأخذ قمة القوس الشكل الهرمي أو الدائري.

٩. ٦. ٤. عناصر الإضاءة:

٩. ٦. ٤. ١. يجب الاستفادة من عنصر الإضاءة في إبراز العناصر الجمالية والمجسمات التشكيلية مثل النباتات والنافورات.



فرص

رؤية VISION  
2030  
المملكة العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



٩. ٦. ٤. ٢. يجب ألا يزيد ارتفاع مصدر الإضاءة عن أربعة أمتار مع إعطاء عناية خاصة لإضاءة المناطق التي تشتمل على سلالم.

٩. ٦. ٤. ٣. يراعى في عنصر الإضاءة ما يلي :

- توفير إضاءة كافية عند تقاطعات ممرات المشاة.
- تركيز الإضاءة على التكوينات المتميزة والجذابة والعلامات الإرشادية.
- إزالة جميع مصادر الانعكاس والإبهار الضوئي.
- تناسب وتلاءم جميع العناصر والمواد المستخدمة مع البيئة الطبيعية.

٩. ٦. ٥. عناصر مائية (المسطحات المائية)

٩. ٦. ٥. ١. يمكن الاستفادة من المسطحات المائية من برك وبحيرات صناعية وشلالات ونافورات، وفسقيات في تحقيق التنسيق.

٩. ٦. ٥. 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 كالبيط والأوز في البحيرات لنكسبها صبغة طبيعية، ويمكن زراعة بعض هذه البحيرات بالنباتات المائية أو تزويدها ببعض أنواع الأسماك الملونة.

٩. ٦. ٥. ٣. يمكن عمل شلالات صناعية من مناطق صخرية مرتفعة في الحديقة.

٩. ٦. ٥. 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. ٦. ٦. مناطق ألعاب الأطفال:

٩. ٦. ٦. ١. يجب توفير مناطق ألعاب للأطفال لمختلف الأعمار.

٩. ٦. ٦. ٢. يلزم المستثمر بضرورة التعامل مع شركات تنفيذ الألعاب المعروفة ذات السمعة وسابقة الاعمال، وكذلك توفير الاعداد التي تتناسب مع مساحة الحديقة واعداد الزائرين المتوقعة.



٩. ٦. ٦. ٣. يجب مراعاة عامل السلامة أثناء التصميم والتنفيذ، وكذلك مراعاة السلامة والأمان لمستخدمي الألعاب بتوفير وسائل الحماية وعوائل الأمان في الخامات المستخدمة.

٩. ٦. ٦. ٤. ضرورة الالتزام بما تقضى به لائحة اشتراطات السلامة وسبل الحماية الواجب توافرها في ملاعب الأطفال بالحدائق العامة وفي مدن ملاحه وألعاب الأطفال الصادرة بقرار صاحب السمو الملكي وزير الداخلية ورئيس مجلس الدفاع المدني رقم ١٠/ب/و/٢/د ف في ٢٤/٤/١٤١٠هـ وما يستجد عليها من تعديلات.

## ٩. ٧. صيانة الحديقة:

٩. ٧. 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 البلدية أو المهندس المشرف.

➤ على المستثمر أن يقوم بإعداد برنامج للسقاية يتلاءم مع طبيعة الفصول صيفاً وشتاءً، وأن يلبى 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.

٩. ٧. ١. ١. النظام الصيفي للري:

➤ مدته 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 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 للمسطحات الخضراء.





البلديات  
فرص

رؤية  
2030  
المملكة العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



• ٢٠ لتر لكل متر طولي من الأسبجة.

➤ وتتم سقاية المسطح الأخضر يومياً، أما بالنسبة للأشجار والنخيل والشجيرات والأسبجة تتم سقايتها مرتين أسبوعياً، وفي جميع الأحوال فإنه يحق للبلدية زيادة عدد الريات أو إنقاصها إن رأت ذلك حسب الظروف الجوية وحالة النباتات.

٩. ٧. ١. ٢. 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 للمساحات الخضراء.
- ٢٠ لتر لكل متر طولي من الأسبجة.

➤ وتتم سقاية المساحات الخضراء يومياً، وبالنسبة للنخيل وللأشجار والشجيرات والأسبجة رية واحدة أسبوعياً، وفي جميع الأحوال فإنه يحق للبلدية زيادة الريات أو إنقاصها على ضوء الاحتياج الفعلي للنباتات والظروف الجوية.

٩. ٧. ١. ٣. طرق السقاية:

- يلتزم المستثمر باستخدام شبكات الري الكائنة بالحدائق لسقى 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 التلفيات أيّاً كان نوعها وتكاليف إصلاحها، ليتم تحديد الجزاءات والغرامات المناسبة ما لم يبادر المستثمر في أعمال الإصلاح وفقاً للشروط الفنية ولتعليمات البلدية.



فرص

رؤية 2030  
VISION  
المملكة العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



## • 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 البلدية بالتخفيض.
- الحالات التي تری البلدية من الضروري تعديل برنامج الري عن المقرر لأي سبب من الأسباب تحقيقاً لصالح النباتات أو الصالح العام.

## ٩. ٧. ١. ٤. 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. ٧. ٢. التسميد:



البلديات  
فرص

رؤية  
2030  
المملكة العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



➤ 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:

٩. ٧. ٢. ١. التسميد العضوي :

- يقوم المستثمر بتوريد السماد العضوي كامل التحلل والمعالج والمعبأ في أكياس سعة (٢٥ كجم) بعد موافقة 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 البلدية في الفترة من أول شهر ديسمبر حتى نهاية شهر يناير من كل عام حيث يقوم المستثمر بتوريد وفرش السماد وتقليبه بالتربة وبالمقادير التالية:

■ الأشجار الكبيرة بمعدل ٥ كجم في السنة.

■ النخيل بمعدل ٥ كجم في السنة.

■ الأشجار الصغيرة والشجيرات بمعدل ٢ كجم في السنة.

■ الأسيجة بمعدل ٢ كجم/ متر طولي في السنة.

■ أما بالنسبة للحوليات المزروعة بالأحواض بمعدل ٥ كجم لكل متر مربع في السنة.

■ 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.

٩. ٧. ٢. ٢. التسميد الكيماوي:



- يقوم المستثمر بتوريد السماد الكيماوي المركب أو اليوريا بحيث يكون السماد المركب يحتوي على البوتاسيوم والفسفور والنيتروجين والعناصر الصغرى الضرورية ويجب موافقة البلدية/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 البلدية على تاريخ بدء التسميد وفقاً لبرنامج زمني يعد خلال مدة صيانة الأعمال وتحدد مقادير السماد الكيماوي وفقاً لما يلي :
- الأشجار الكبيرة بمعدل ١٠٠ جم في السنة.
- النخيل بمعدل ١٠٠ جم في السنة.
- الأشجار الصغيرة والشجيرات بمعدل ٥٠ جم.
- الأسيجة بمعدل ٥٠ جم/ متر طولي في السنة.
- المسطحات الخضراء بمعدل ٢٠ جرام بالمرة الواحدة لكل متر سنوياً مع ملاحظة عدم نثر السماد بجوار جذور وسياق الأشجار والشجيرات مباشرة.
- الحوايات بالأحواض بمعدل ٣٠٠ جرام سنوياً لكل متر مربع.

٩. ٧. ٣. التقليم والتشكيل

٩. ٧. ٣. ١. 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 البلدية وتوجيهات الجهاز المشرف.
- يتجنب المستثمر إجراء عمليات التقليم الجائرة في موسم درجات الحرارة العالية.

٩. ٧. ٣. ٢. 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).

٩. ٧. ٣. ٣. مواعيد التقليم:

- النخيل: مرة واحدة كل ٦ أشهر.
  - الأشجار : مرة واحدة كل ٩ أشهر ماعدا تقليم النموات الجديدة.
  - الشجيرات: مرة واحدة كل ٢٠ أو ٣٠ يوماً.
  - الأسيجة : مرة واحدة كل (١٥ يوم) أو كلما دعت الحاجة.
  - 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. ٧. ٤. الترقيع :

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

٩. ٧. ٤. ١. المسطحات الخضراء: يتم ترقيع الأجزاء التالفة من المسطحات الخضراء واستخدام الريزومات (العقل الجذرية) حتى تبدو كأنها صورة متكاملة جميلة متجانسة المنظر والمظهر وفقاً لهندسية تشكيل الأحواض داخل الحديقة.

٩. ٧. ٤. ٢. الأشجار : يقوم المستثمر باستبدال الأشجار الجافة بأخرى جيدة ونفس النوعية ونفس الحجم كلما أمكن ذلك حتى تكون مماثلة الشكل.

٩. ٧. ٤. 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.



فرص

رؤية 2030  
المملكة العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



٩. ٧. ٤. 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. ٧. 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. ٧. ٥. مكافحة الآفات والأمراض:

٩. ٧. ٥. 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 بالبلدية 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 بالبلدية لتحديد أنواع المبيدات التي يجب استخدامها وتركيز المبيدات الواجب استعمالها وأوقات الرش.

٩. ٧. ٥. ٢. على المستثمر بعد ترسية المشروع بمدة شهر تقديم برنامج زمني لكامل نطاق المشروع لأعمال الرش الوقائي ويتم اعتماده من البلدية وكذلك القيام بأعمال الرش العلاجي في حال ظهور أعراض الإصابة على أي من النباتات والمزروعات بنطاق المشروع.

٩. ٧. ٦. قص المسطحات الخضراء:

٩. ٧. ٦. ١. يجب على المستثمر تشكيل المجموع الخضري حسب تعليمات الجهاز المشرف.

٩. ٧. ٦. 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 المقابل التي يحددها المشرف.

٩. ٧. ٦. ٣. كما يجب عليه ترقيع الأجزاء التي تتلف أو بالريزومات (العقل الجذرية).



٩. ٧. ٦. 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.

٩. ٧. ٦. ٥. إجراء عملية تهوية المسطحات الخضراء لضمان نفاذ مياه الري إلى منطقة الجذور باستخدام الأدوات الخاصة بذلك مرة كل ثلاث شهور على الأقل.

٩. ٧. ٦. ٦. على المستثمر أن يحرص على نظافة المسطح بعد انتهاء عملية القص.

٩. ٧. ٧. أعمال النظافة :

٩. ٧. ٧. 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.

٩. ٧. ٧. ٢. يجب تنظيف أحواض الأشجار وأحواض الزهور من المخلفات الزراعية والأحجار والتربة الزائدة ونقلها إلى المقالب المخصصة لذلك بالمعدات الخاصة بنقل المخلفات الزراعية.

٩. ٧. ٧. ٣. يجب تنظيف الممرات والطرق والمشايات المسفلتة والمبلمطة والأرصفت بكنسها وغسلها بالمياه وإزالة الأحجار والأتربة والحشائش التي تنمو في الفراغات.

٩. ٧. ٧. ٤. يجب غسل وجلي وتنظيف النافورات (إن وجدت) بالحديقة.

٩. ٧. ٧. ٥. يجب تنظيف خزانات المياه بالحديقة (إن وجدت) مع دهان الأجزاء الظاهرة فوق سطح الأرض باللون المناسب.

٩. ٧. ٧. ٦. يجب تنظيف وغسل الكراسي وأماكن الجلوس (إن وجدت) بالحديقة.

٩. ٧. ٧. ٧. يجب غسل الأشجار والشجيرات بالمياه حسب توجيهات الجهة الفنية بالبلدية.

٩. ٧. ٧. ٨. يجب غسل الألعاب الخاصة بالأطفال إن وجدت ودهنها بالألوان التي يوافق عليها المهندس المشرف.

٩. ٧. ٧. ٩. تسنيد وتدعيم الأشجار :



➤ الأشجار حديثة الزراعة ولم تتعدى سنتها الأولى تحتاج إلى تشجيع نمو الساق الرئيسية ومراقبة استقامتها ويتبع في ذلك ما يلي:

- ترك الأفرع والسرطانات السفلية تنمو نمواً طبيعياً وعدم تقليصها بأي حال من الأحوال إلا للضرورة القصوى وبعد موافقة خطية من المهندس المشرف.
- تسنيد النباتات بوضع سنادات خشبية بالطريقة المناسبة لحالة الأشجار من حيث نوع السنادة وعدد السنادات وطريقة التسنيد.
- يراعى في السنادات الخشبية ما يلي :
  - تصنع السنادات الخشبية من نوعية جيدة من الخشب الذي يتصف بالمتانة، مقاس السنادة ٢ × ٤ سم وبطول مناسب.
  - تكون أوجه السنادة الأربعة ملساء دون خشونة حتى لا تؤثر في ساق النباتات نتيجة تحركها والاحتكاك بفعل الرياح.
  - ألا يوجد بالخشب المصنوع منه السنادة أماكن تفرعات (عقد) حتى لا تكون سهلة الكسر.
  - تكون السنادة مدببة من أسفل على شكل هرم رباعي مقلوب لسهولة اختراقها للتربة وبدهن الجزء السفلي بمادة البتومين لحماية الخشب مع التآكل بفعل الماء.
  - يدهن الجزء العلوي من السنادة فوق سطح الأرض ببوية زيتية باللون الذي تحدده البلدية.
  - يكون ارتفاع السنادات مناسب لطول ساق الأشجار ويتم تغييرها كلما دعت الحاجة إلى ذلك.
- تربيط الأشجار :
  - يجب أن تكون طريقة التربيط سهلة ومادتها مرنة حتى لا تتعرض للقطع المستمر وانحاء الساق.
  - 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 التربيط بالوسائل التالية :

- 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.
- ربطات البولى إيثيلين اللدان.
- 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.

● طريقة التسنيد :

- يحدد طريقة التسنيد طول الساق وغازرة التفرعات 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.

٩. ٧. ٧. ١٠. الأشجار متوسطة الحجم :

- وهي التي تكون في عمر أكثر من سنة وتكون تفرعات 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.

٩. ٧. ٧. ١١. 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 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 :

■ عند تلف السنادات واحتياجها للتبديل.



فرص

رؤية 2030  
المملكة العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



- عندما يكون طول السنادة لا يتلاءم مع ارتفاع النبات.
- 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:
  - إجراء الدراسة على مجموعة الأشجار لاختيار أفضل طرق التدعيم الملائمة لحالتها.
  - عمل برنامج يتم من خلاله التدعيم حسب احتياجات كل مجموعة وتحديد موعد لإنهائه.
  - 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.
  - في حالة كسر الأشجار بسبب تقاعس المستثمر عن تدعيم وتسنييد الأشجار المحتاجة لذلك يقوم بدفع تكاليف الأضرار التي تنتشأ والتي تقدرها البلدية لذلك.

#### ٩. ٧. ٨. 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 وايات مركب عليها مضخات، تقوم بدفع الماء بقوة عن طريق بشبوري وتتم عملية الغسيل طبقاً لتوجيهات المهندس المشرف.

#### ٩. ٧. ٩. صيانة مرافق الحديقة:

- وتشمل صيانة مرافق الحديقة من : أعمدة إنارة (العامود - 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. ٧. ٩. ١. ألعاب أطفال:

- يجب على المستثمر تزويد الحديقة بالألعاب للأطفال للمراحل العمرية الصغيرة والكبيرة على ان تكون من النوعية الجيدة من حيث الخامات المستخدمة الغير ضارة بالأطفال .



- 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.
- 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.
- عند قيام المستثمر بصيانة أي لعبة وإزالة الأجزاء التالفة وتركيب بدل منها عمل الصنفرة والدهان اللازم بعد اعتماد البلدية لنوع ولون الدهان الذي سوف يتم استخدامه في أي لعبة.
- عند القيام بدهان ألعاب الأطفال يلزم إزالة الدهان القديم تماما ثم الصنفرة والتأسيس والمعجون ثم الدهان حسب اللون المطلوب من جهة الإشراف.
- على المستثمر القيام بدهان ألعاب الأطفال مرة كل عام خلال العقد أو إذا دعت الحاجة للدهان بخلاف ذلك.
- على المستثمر القيام بتغطية الصبات الخرسانية المثبتة للألعاب حتى لا تتسبب في أي حوادث للأطفال، والمستثمر مسئول مسؤولية كاملة عن ذلك.

٩. ٧. ٩. ٢. أعمدة الإنارة:

- 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.
- عند قيام المستثمر بصيانة أي عمود إنارة وإزالة الأجزاء التالفة وتركيب بدل منها يجب عمل الصنفرة والدهان اللازم بعد اعتماد البلدية لنوع ولون الدهان الذي سوف يتم استخدامه في أي عمود إنارة.
- على المستثمر القيام بدهان جميع أعمدة الإنارة مرة كل عام خلال العقد أو إذا دعت الحاجة للدهان بخلاف ذلك.



فرص

رؤية 2030  
المملكة العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



### ٩. ٧. ٩. ٣. الكراسي والجلسات:

- 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.
- يجب على المستثمر القيام بأعمال إزالة الكتابات العشوائية من على الجلسات والكراسي باستخدام المواد الكيميائية المناسبة أو إعادة دهانها.
- على المستثمر القيام بدهان جميع الجلسات الحديدية أو الخشبية مرة كل عام خلال العقد أو إذا دعت الحاجة للدهان بخلاف ذلك.

### ٩. ٧. ٩. ٤. الممرات وأرصفة:

- 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.
- يجب على المستثمر القيام بأعمال غسيل الممرات والأرصفة باستخدام سيارات أو آليات مركب عليها مضخات تقوم بدفع الماء بقوة عن طريق بشبوري وتتم عملية الغسيل بصفة دورية مرة كل شهر أو كلما دعت الحاجة.

### ٩. ٧. ٩. ٥. المظلات:

- 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.
- على المستثمر القيام بدهان جميع المظلات مرة كل ٦ شهور خلال مدة العقد أو إذا دعت الحاجة للدهان بخلاف ذلك.

### ٩. ٧. ٩. ٦. سلال المهملات:



➤ 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. ٧. ٩. ٧. الأسوار:

- 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.
- عند القيام بدهان الأسوار يلزم إزالة الدهان القديم تماما ثم الصنفرة والتأسيس والمعجون ثم الدهان حسب اللون المطلوب من البلدية.
- على المستثمر القيام بدهان الأسوار مرة كل ٦ شهور خلال مدة العقد أو إذا دعت الحاجة للدهان بخلاف ذلك.

## ٩. ٨. الاشتراطات المعمارية:

٩. ٨. ١. أن تكون تصميمات الأنشطة المسموحة بالحديقة ذو تصميم متميز.
٩. ٨. ٢. أن يحقق التصميم المعماري أكبر قدر من التكامل بين التصميم والتشغيل والصيانة للمشروع بعد تشغيله.
٩. ٨. ٣. اختيار مواد بناء مناسبة وملائمة لمناخ المنطقة والاهتمام بالنواحي الجمالية للواجهات والموقع العام.
٩. ٨. ٤. توفير غرفة إسعافات أولية في مكان واضح.
٩. ٨. ٥. الالتزام بالاشتراطات الفنية الخاصة بالمعوقين مثل: إيجاد مواقف خاصة بهم، وتوفير ممرات مناسبة للكراسي المتحركة، وإقامة دورات مياه خاصة لهم، وغيرها، طبقاً للاشتراطات الصادرة عن وزارة الشؤون البلدية والقروية.



## ٩. ٩. الاشتراطات الإنشائية:

٩. ٩. ١. أن يكون البناء من عناصر إنشائية مقاومة للحريق ومطابقة للمواصفات القياسية السعودية.
٩. ٩. ٢. يراعى في التصميمات الإنشائية أن تأخذ في الاعتبار تأثير الكوارث الطبيعية مثل انهيارات التربة والزلازل والسيول وغيرها.
٩. ٩. ٣. يجب عمل عدة جسات للتربة في أماكن مختارة من الموقع، من قبل جهة متخصصة في هذا المجال، وأخذ نتائج هذه الاختبارات وتوصيات الجهة التي قامت بها في الاعتبار عند إعداد التصميمات الإنشائية.
٩. ٩. ٤. تدون على المخططات الإنشائية كافة ما يراه المهندس المصمم من ملاحظات هامة تشمل مكونات الخلطات الخرسانية العادية والمسلحة، وطرق الخلط والدك والترطيب، ومدة بقاء الشدات، وطريقة توزيع وربط حديد التسليح في العناصر الإنشائية المختلفة... إلخ.
٩. ٩. ٥. تقديم مذكرة إنشائية متكاملة للمشروع مع المخططات والتفاصيل والملاحظات الإنشائية.
٩. ٩. ٦. عند استخدام نظام إنشائي من المباني الحديدية يقدم نسخة كاملة من الكتلوجات والمخططات المعتمدة من الشركة المصنعة لهذا النظام وكذا التفاصيل والتعليمات اللازمة لحمايتها من التآكل وأخطار الحريق.
٩. ٩. ٧. عزل الخرسانات المعرضة للمياه العادية أو الجوفية كالخرسانات المدفونة بالتربة أو خرسانات الأسطح وكذلك البلاطات الخرسانية لدورات المياه وما شابهها بعازل مائي مناسب.
٩. ٩. ٨. لا يجب استخدام الأسمنت المقاوم للكبريتات والأملاح في جميع الخرسانات المدفونة بالتربة إلا بعد إجراء الاختبارات اللازمة لحمضيات وقلويات التربة، والتأكد من أن الأسمنت المقاوم للكبريتات مناسب، أو استخدام أسمنت بورتلاندي عادي مع إضافات.
٩. ٩. ٩. في حالة إدخال أية تعديلات مستقبلاً على المشروع فإنه يلزم تقديم دراسة إنشائية ومعمارية لهذه التعديلات، يقوم بإعدادها واعتمادها مكتب هندسي استشاري، وتسري على هذه التعديلات كافة بنود الاشتراطات الإنشائية، على أن تعتمد من الإدارة المختصة بالبلدية.
٩. ٩. ١٠. يجب استخدام مواد جيدة للعزل الحراري لمباني المشروع واتباع إرشادات كتيب العزل الحراري الصادر عن وزارة الشؤون البلدية والقروية.



فرص

رؤية 2030  
المملكة العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



## ٩. ١٠. الاشتراطات الكهربائية:

٩. ١٠. ١. يجب أن تصمم جميع الأعمال الكهربائية طبقاً للمواصفات الصادرة عن الهيئة العربية السعودية للمواصفات والمقاييس أو أية مواصفات عالمية معتمدة.
٩. ١٠. ٢. يجب اعتبار درجة حرارة الجو المحيطة (٥٠ درجة مئوية) وذلك في حسابات تصميم الأعمال الكهربائية للكابلات وأجهزة الحماية.
٩. ١٠. ٣. يجب أن تكون جميع مستويات الإضاءة مناسبة مع أماكن الاستخدام وحسب المواصفات العالمية.
٩. ١٠. ٤. يجب تأريض جميع التوصيلات والأجهزة الكهربائية ولوحات التوزيع وكذلك تأريض جميع الأعمدة والدعائم المعدنية.
٩. ١٠. ٥. يجب وصف نظام الحماية الأرضي ومكوناته ومواصفات المواد المستخدمة وذكر المقاومة المسموح بها لمجموعة التأريض.
٩. ١٠. ٦. يجب ذكر المعلومات الخاصة بطريقة التسليك وأي معلومات إضافية أخرى عن لوحات التوزيع (جداول رموز مع ذكر تفاصيل أية تركيبات خاصة).
٩. ١٠. ٧. يجب الاستعانة بجداول مواصفات شركة الكابلات السعودية عند تحديد ساعات الكابلات الكهربائية إلا أنه يمكن للمصمم الاستعانة بأية مواصفات أخرى معتمدة شريطة تقديم بيانات وافية وجداول ساعات الكابلات وبلد الصنع والعوامل المختلفة التي تؤثر على سعة الكابلات.

## ٩. ١١. الاشتراطات الميكانيكية:

٩. ١١. ١. يتم تصميم وتنفيذ أنظمة التبريد والتدفئة والتهوية حسب المواصفات والأصول الفنية وبواسطة شركات متخصصة في هذا المجال وتحت إشراف مكتب هندسي استشاري معتمد.
٩. ١١. ٢. تأمين مولد كهربائي احتياطي قابل للتشغيل في أي وقت عند انقطاع التيار الكهربائي ويشترط فيه ما يلي:



فرص

رؤية 2030  
المملكة العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



٩. ١١. ٣. أن يكون ذو سعة مناسبة وكافية لإمداد المشروع بالتيار الكهربائي للإنارة ودوائر مضخات المياه وشبكة كشف والإنذار ومكافحة الحريق...إلخ.

٩. ١١. ٤. أخذ احتياطات السلامة اللازمة عند اختيار موقع المولد وخزان الوقود بحيث يكون موقع المولد في مكان ذو نسبة عزل جيدة للصوت.

## ٩. ١٢. الاشتراطات الصحية:

٩. ١٢. ١. ضرورة إضاءة وتهوية دورات المياه تهوية وإضاءة طبيعيتين.

٩. ١٢. ٢. ضرورة الفصل بين خطوط التغذية بالمياه وخطوط الصرف الصحي وترك مسافة بينهما ما أمكن ذلك.

٩. ١٢. ٣. تكون المواد المستخدمة في جميع التمديدات الداخلية والخارجية مطابقة للمواصفات القياسية السعودية أو إحدى المواصفات العالمية المعمول بها.

٩. ١٢. ٤. ضرورة الالتزام بالاشتراطات الصحية والفنية لخزانات مياه الشرب الصادرة عن وكالة الوزارة للشئون الفنية.

## ٩. ١٣. اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق:

٩. ١٣. ١. يراعى أن يكون التجهيزات والاثاث المستخدم من مواد ذات قابلية منخفضة للاشتعال.

٩. ١٣. ٢. تدريب العاملين على سبل الوقاية ومواجهة حالات الطوارئ والقيام بالإسعافات الأولية.

٩. ١٣. ٣. تأمين غرفة إسعافات أولية مجهزة بجميع الأدوات اللازمة، وتكون تحت إشراف شخص مدرب على إجراء الإسعافات الأولية في الحالات الطارئة.

٩. ١٣. ٤. وضع لافتات تحذيرية على المواقع الخطرة.

٩. ١٣. ٥. يجب على المستثمر الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية من الحريق الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.





البلديات  
فرص

رؤية VISION  
2030  
المملكة العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



## ١٠ - المرفقات (الملاحق)



## ١٠. المرفقات "الملاحق"

١٠. ١. نموذج عطاء للمنافسة رقم (.....) لسنة ١٤٤٦ هـ الخاصة بإدارة وتشغيل وصيانة حديقة على طريق الخزامي (الحرابي) (نموذج ٧/٦)

المحترم.

سعادة رئيس بلدية محافظة خميس مشيط

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف المتضمن رغبتكم بإدارة وتشغيل وصيانة حديقة الخزامي (الحرابي) من خلال المنافسة، وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة العقار على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة.

نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار العقار الموضح أعلاه حسب الاسعار الموضحة في الجدول التالي

القيمة الإجمالية لكامل مدة العقد		قيمة الأجرة السنوية (ريال) غير شامل ضريبة القيمة المضافة	
رقماً	كتابة	رقماً	كتابة

### \*\* قيمة الأجرة السنوية غير معفية من ضريبة القيمة المضافة.

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

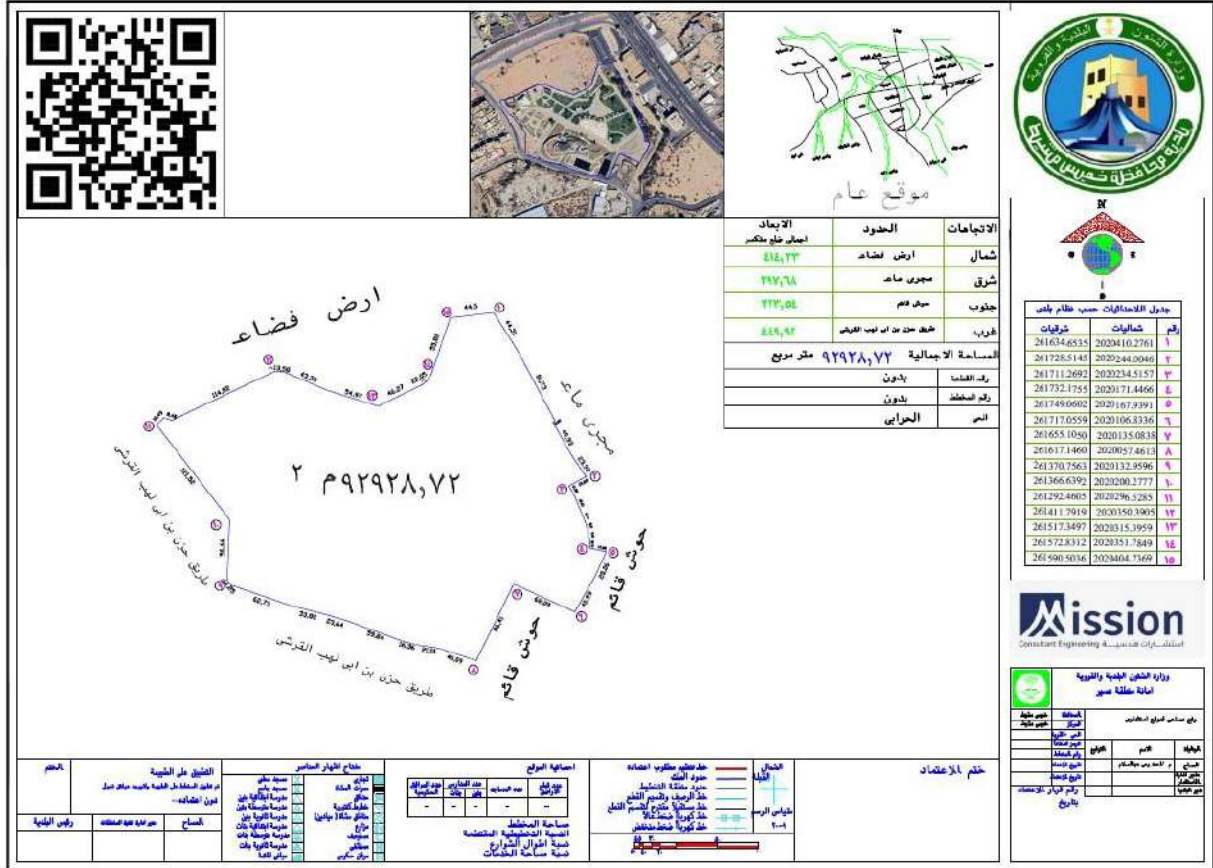
اسم المستثمر / الشركة:									
رقم السجل التجاري / بطاقة الاحوال									
بتاريخ:					صادر من:				
جوال:					هاتف:				
الرمز البريدي:					ص.ب:				
تاريخ التقديم					فاكس:				
العنوان:									

الاسم: .....

التوقيع: .....



## المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع)





## ١٠. ٢. نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج ٣/٦)

الرقم:	التاريخ:	الرقم:	التاريخ:
اسم المستثمر:	رقم العقار:	رقم العقد:	تاريخ العقد:

إقرار

أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة بياناته عالية في يوم ..... بتاريخ / / ١٤ هـ لاستخدامه في نشاط إدارة وتشغيل وصيانة حديقة الخزامي (الحرابي) بموجب عقد الإيجار المبرم مع بلدية محافظة خميس مشيط وقد قمت بمعاينته معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وقبلته على حالته في تاريخ استلامه (ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى).

وعليه أوقع،

المستثمر: .....  
التوقيع: .....  
رئيس البلدية: .....  
التوقيع: .....

## ١٠. ٣. 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 المنافسة وعلى وجه خاص لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ٢٩/٠٦/١٤٤١ هـ والتعليمات التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤١٠٠٥٦١٨٨٣ بتاريخ ٢٢/١٢/١٤٤١ هـ.
٣. الشروط ومواصفات الفنية لتنفيذ مشاريع التشجير الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية.
٤. لائحة المطاعم الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية.
٥. عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.

الختم

التوقيع