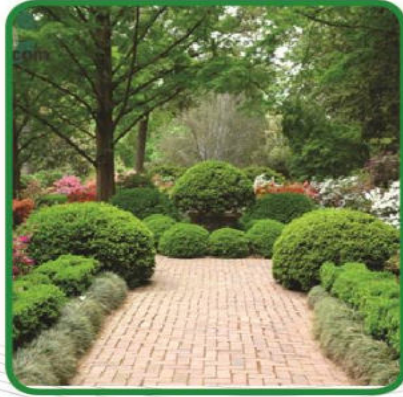


**كراسة شروط ومواصفات لتشغيل وصيانة
حديقة قائمة لنشاط ترفيهي وأنشطة مساندة بمساحة (٢م٩٤٦٨,٧٠) بالواصلي
بمركز وادي جازان**



م	المحتويات	الصفحة
٤-١	غلاف مع بيان بالمحتويات	٤-١
٥	أ قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة	٥
٦	ب تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات	٦
٧	ج الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى	٧
٩-٨	١ مقدمة	٩-٨
١١-١٠	٢ وصف الموقع	١١-١٠
١٢	٣ اشتراطات دخول المنافسة والتقديم	١٢
١٣	٣ / ١ من يحق له دخول المنافسة	١٣
١٣	٣ / ٢ لغة العطاء	١٣
١٣	٣ / ٣ مكان تقديم العطاءات	١٣
١٣	٣ / ٤ موعد تقديم العطاءات وفتح المظاريف	١٣
١٤-١٣	٣ / ٥ تقديم العطاء	١٤-١٣
١٤	٣ / ٦ كتابة الأسعار	١٤
١٤	٣ / ٧ سرية العطاء	١٤
١٤	٣ / ٨ مدة سريان العطاء	١٤
١٤	٣ / ٩ الضمان	١٤
١٤	٣ / ١٠ موعد الإفراج عن الضمان	١٤
١٥	٣ / ١١ مستندات العطاء	١٥
١٧-١٦	٤ واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	١٧-١٦
١٧	٤ / ١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة	١٧
١٧	٤ / ٢ الاستفسار حول بيانات المنافسة	١٧
١٧	٤ / ٣ معاينة العقار	١٧
١٩-١٨	٥ ما يحق للأمانة وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	١٩-١٨
١٩	٥ / ١ إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات	١٩
١٩	٥ / ٢ تأجيل موعد فتح المظاريف	١٩
١٩	٥ / ٣ تعديل العطاء	١٩
١٩	٥ / ٤ حضور جلسة فتح المظاريف	١٩
٢١-٢٠	٦ الترسية والتعاقد وتسليم الموقع	٢١-٢٠
٢١	٦ / ١ الترسية والتعاقد	٢١
٢١	٦ / ٢ تسليم الموقع	٢١

م	المحتويات	الصفحة
٧	الاشتراطات العامة	٢٢-٢٣
١ / ٧	توصيل الخدمات للموقع	٢٣
٢ / ٧	البرنامج الزمني للتنفيذ	٢٣
٣ / ٧	الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	٢٣
٤ / ٧	استخدام العقار للغرض المخصص له	٢٣
٥ / ٧	التنازل عن العقد	٢٣
٦ / ٧	تنفيذ الاعمال	٢٣-٢٤
٧ / ٧	مسؤولية الاشراف على التنفيذ لدى المستثمر	٢٤
٨ / ٧	تقرير المقاول والمكتب الهندسي	٢٤
٩ / ٧	حق البلدية في الإشراف على التنفيذ	٢٤-٢٥
١٠ / ٧	موعد سداد الأجرة السنوية	٢٥
١١ / ٧	متطلبات السلامة والأمن	٢٥
١٢ / ٧	إلغاء العقد للمصلحة العامة	٢٥-٢٦
١٣ / ٧	تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للأمانة بعد انتهاء مدة العقد	٢٦
١٤ / ٧	ضريبة القيمة المضافة	٢٦
١٥ / ٧	أحكام عامة	٢٦
٧	الاشتراطات الخاصة	٢٧-٢٨
١ / ٨	مدة العقد	٢٨
٢ / ٨	فترة التجهيز	٢٨
٣ / ٨	النشاط الاستثمار المسموح به	٢٨
٤ / ٨	حق التسمية والرعاية للحديقة	٢٨-٢٩
٥ / ٨	اللوحات الاعلانية الداخلية	٢٩
٦ / ٨	مواعيد العمل	٢٩
٧ / ٨	التزامات عامة	٢٩-٣٠-٣١
٨ / ٨	مواقف السيارات	٣١
٩ / ٨	مرحلة تشغيل وصيانة وإدارة المشروع	٣١-٣٢-٣٣
١٠ / ٨	مرحلة التأهيل للحديقة	٣٣-٣٤
١١ / ٨	مرحلة تسليم الموقع إلى البلدية عقب انتهاء مدة العقد	٣٤
١٢ / ٨	الجزاء والغرامات	٣٤-٤٢
٩	الاشتراطات الفنية	٤٣-٤٤
١ / ٩	كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء	٤٤

- ٩ / ٢ اعتماد التصميم الابتدائي (للعناصر التي يتم اقتراحها بعد موافقة البلدية عليها) ٤٤-٤٥
- ٩ / ٣ اشتراطات التخطيط والبناء ٤٥
- ٩ / ٤ اشتراطات زراعة الشتلات والنباتات ٤٥-٤٦
- ٩ / ٥ عناصر تصميم وتنسيق الحديقة ٤٦-٤٨
- ٩ / ٦ صيانة الحديقة ٤٨-٥٧
- ٩ / ٧ الاشتراطات الإنشائية ٥٧-٥٨
- ٩ / ٨ الاشتراطات الكهربائية ٥٨
- ٩ / ٩ اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق ٥٨-٥٩
- ١٠ / المرفقات (الملاحق) ٦٠
- ١٠ / ١ نموذج العطاء ٦١
- ١٠ / ٢ المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع) ٦٢
- ١٠ / ٣ محضر تسليم العقار ٦٣
- ١٠ / ٤ إقرار من المستثمر ٦٤
- ١٠ / ٥ نموذج العقد ٦٥-٦٧



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

يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً، وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني (Furas.momah.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.

مسلسل	المستند
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
٥	صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي
٦	صور شهادات الخبرة الخاصة بإنشاء وتشغيل وإدارة الاستثمار العقاري وإنشاء الحدائق والألعاب الكهربائية الترفيهية
٧	خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي ساري المفعول لمدة لا تقل عن (٩٠) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف.
٨	صورة من شهادة الزكاة من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك سارية المفعول
٩	صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول
١٠	صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية
١١	صورة من شهادة الالتزام بالسعودة
١٢	صورة إثبات العنوان الوطني
١٣	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها

يستبعد العطاء الذي لا يرفق به أصل خطاب الضمان البنكي، أو تكون قيمة الضمان به أقل من (٢٥%) من قيمة العطاء السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدماً غير اسم المستثمر، وليس للمستثمر حق الاعتراض على الاستبعاد.

ب - تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع:	هو المشروع المراد إنشاؤه وتشغيله وصيانته من المستثمر حسب النشاط المحدد له (تشغيل وصيانة حديقة قائمة لنشاط ترفيهي وأنشطة مساندة بالواصل بمركز وادي جازان بمساحة (٢٩٤٦٨,٧٠) م ^٢).
العقار:	هو الأرض أو البناء العائد ملكيته للأمانة/البلدية والموضح موقعه وحدوده ومساحته ومكوناته.
البلدية	مالك الموقع (بلدية وادي جازان).
مقدم العطاء:	هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاوّل نشاط إنشاء وإدارة وتشغيل مثل هذه المشروعات.
المنافسة:	هي فتح المجال للمنافسة بين المستثمرين لاستثمار العقارات البلدية والخدمات المرتبطة بها عن طريق الإعلان وفق أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ ٢٩/٠٦/١٤٤٢ هـ.
الكراسة:	كراسة الشروط والمواصفات .
المنافسة الإلكترونية	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني (Furas.momah.gov.sa) أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية (فرص).

ج - الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة 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 الأمانة/البلدية للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.	تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المنافسة
	خلال شهر من توقيع العقد	تاريخ تسليم 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



أمانة منطقة جازان بلدية وادي جازان

١- مقدمة



١. مقدمة

ترغب بلدية وادي جازان في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية لتأجير حديقة قائمة بغرض تشغيل وصيانة حديقة الواصلي (نشاط ترفيهي وأنشطة مساندة) بمساحة (٢٩٤٦٨,٧٠) بمركز وادي جازان على أن يلتزم المستثمر بتطوير وصيانة وتشغيل وإدارة الموقع وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين المتقدمين الإحاطة بها ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المنافسة.

وتهيب البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة للكراسات للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية، والجوانب القانونية للعقد، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بهذه الفرصة الاستثمارية والاستفادة منها بشكل سليم وفي ذات الوقت يحقق أهداف البلدية من المشروع. وترحب البلدية بالرد على أية استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المنافسة، ويمكن للمستثمرين تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوباً:

إدارة: التخصيص والاستدامة المالية ببلدية وادي جازان

تليفون: (٠١٧٣٢٩٠٤٥٦)

البريد الإلكتروني (wadijazan@momah.gov.sa)





أمانة منطقة جازان بلدية وادي جازان

٢- وصف الموقع



٢ . وصف الموقع

نوع النشاط	تجاري ترفيهي
العناصر الاستثمارية المقترحة	مطعم وكافيتريا - أكشاك - غرفة إدارة - منطقة تنزه ومساحات خضراء وجلسات - ممرات مشاة - ألعاب كهربائية ترفيهية - مواقف سيارات.
موقع العقار	المدينة: مركز وادي جازان الحي: قرية الواصلي الشارع: الرابط بين قرية الواصلي والريان. رقم المخطط: لا يوجد رقم القطعة: لا يوجد
حدود الموقع	الحدود الأطوال شمالاً : شارع عرض ٢٠ م. يبدأ من الغرب إلى الشرق بزاوية ١٣٨ بطول ٩٦,٧٦ م. جنوباً : أرض فضاء. يبدأ من الشرق إلى الغرب بزاوية ٨٥ بطول ١٢٤,٣٢ م. شرقاً : أرض فضاء . يبدأ من الشمال إلى الجنوب بزاوية ٦٩ بطول ١١٣,٦٣ م. غرباً : أرض فضاء . يبدأ من الجنوب إلى الشمال بزاوية ٦٩ بطول ٧٤,٨٥ م.
نوع الموقع	حديقة قائمة - الاستعمال المخصص (حديقة).
مساحة الأرض	(٢٩٤٦٨,٧٠ م²).
نسبة البناء	لا تتجاوز (٢٥%) من المساحة الإجمالية على أن يتم تقديم المخططات للبلدية قبل تقديم التراخيص
ملاحظة	

يتم استخراج التراخيص على البيانات الموضحة أعلاه، وفي حال مخالفة ذلك للتراخيص وكود البناء والاشتراطات فيتم التقيد بالاشتراطات والأنظمة البلدية.

الخدمات بالموقع:

- على مقدم العطاء أن يعاين الموقع معاينة تامة نافية للجهالة وأن يقبله كما هو على حالته وأن يدرس كافة الجوانب الخاصة بالشروط المكانية للموقع واشتراطات كود البناء السعودي وجميع الأنظمة واللوائح ذات الصلة - لا يؤثر وجود اشغالات على الموقع من عدمه في البدء في تنفيذ المشروع ويجب على المستثمر معالجة تلك الاشغالات قبل البدء بتنفيذ المشروع وعلى حسابه الخاص والبلدية غير ملزمة بذلك.



أمانة منطقة جازان بلدية وادي جازان

٣- اشتراطات دخول المنافسة والتقديم



٣- اشتراطات دخول المنافسة والتقديم

١ / ٣ من يحق له دخول المنافسة:

٣ / ١ / ١ يحق للشركات والمؤسسات ذات الخبرة في مجال إنشاء وتشغيل وإدارة الاستثمار العقاري وإنشاء الحدائق والألعاب الكهربائية الترفيهية أو في مجال السياحة والترفيه والأطعمة وتنظيم المؤتمرات التقدم في هذه المنافسة. ويحق للبلدية استبعاد المستثمر الذي يثبت تعثره في مشروع استثماري بحكم أو قرار نهائي صادرين من جهة قضائية، لمدة (سنتين) من تاريخ الحكم أو القرار.

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

٢ / ٣ لغة العطاء:

٣ / ٢ / ١ 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 الكتلوجات 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 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:

تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية وشراء كراسة الشروط المواصفات الكترونياً عن طريق موقع فرص الالكتروني (Furas.momah.gov.sa) أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية فرص، وفي حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه في المنافسة الإلكترونية داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة بإدارة التخصيص والإستدامة المالية بمبنى بلدية وادي جازان.

٣ / ٤ موعد تقديم العطاءات وفتح المظاريف:

حسب الموعد المحدد بالإعلان بالصحف الرسمية، ومنصة الاستثمار البلدي فرص.

٣ / ٥ تقديم العطاء:

تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً، وفي حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية 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 (٩٩٠٩٩) أو عن طريق البريد الالكتروني (inv@momra.gov.sa) وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء وورقياً.

مع الالتزام بالآتي:



- على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعةً أو كتابةً بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.
- 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.
- يقدم العطاء المالي داخل مظروف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة، واسم المستثمر، وعنوانه، وأرقام هواتفه، ورقم الفاكس.

٦ / ٣ كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعى ما يلي:

- ٣ / ٦ / ١ أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له إجراء أي تعديل، أو إبداء أي تحفظ عليها، أو القيام بشطب أي بند من بنود المنافسة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.
- ٣ / ٦ / ٢ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابةً (حروف) بالريال السعودي.
- ٣ / ٦ / ٣ لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، أو أي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه.

٧ / ٣ سرية العطاء:

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

٨ / ٣ 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.

٩ / ٣ الضمان:

٣ / ٩ / ١ يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان بنكي يعادل (٢٥%) من قيمة العطاء السنوي سارياً وغير قابل للإلغاء حتى تاريخ سداد القيمة الإيجارية للسنة الأولى في حالة ترسية المنافسة على المتقدم، 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.

٣ / ٩ / ٢ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان البنكي، أو تكون قيمة الضمان به أقل من قيمة العطاء السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

١٠ / ٣ موعد الإفراج عن الضمان:

يرد الضمان البنكي لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المنافسة بالترسية على العرض المناسب، ويفرج عن الضمان المالي للعطاء الفائز بعد سداد قيمة العطاء الاستثماري للسنة الأولى.

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 مقدم العطاء.
- ٣ / ١١ / ٣ إذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.
- ٣ / ١١ / ٤ صورة سارية المفعول من السجل التجاري.
- ٣ / ١١ / ٥ صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.
- ٣ / ١١ / ٦ صورة من شهادة الخبرة الخاصة بإنشاء وتشغيل وإدارة الاستثمار العقاري وإنشاء الحدائق والألعاب الكهربائية الترفيهية .
- ٣ / ١١ / ٧ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ١/٩/٣).
- ٣ / ١١ / ٨ صورة من شهادة الزكاة من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك سارية المفعول.
- ٣ / ١١ / ٩ صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول.
- ٣ / ١١ / ١٠ صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية يثبت فيها أن الشركة/المؤسسة المتقدمة مسجلة في المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية وأنها قامت بجميع التزاماتها تجاهها أو إرفاق ما يثبت بأنها لا تخضع لأحكام هذا النظام.
- ٣ / ١١ / ١١ صورة إثبات العنوان الوطني.
- ٣ / ١١ / ١٢ صورة من شهادة الالتزام بالسعودة.





أمانة منطقة جازان

بلدية وادي جازان

٤- واجبات المستثمر قبل إعداد العرض



٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

١/٤ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

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

٢/٤ الاستفسار حول بيانات المنافسة:

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المنافسة، يجب على المستثمر الاستفسار من إدارة التخصيص والاستدامة المالية للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات، وستقوم إدارة التخصيص والاستدامة المالية بالرد على الاستفسارات كتابةً لكل من اشترى كراسة الشروط والمواصفات، في موعد أقصاه خمسة أيام قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية. وبإمكان المستثمر تقديم استفساره إلكترونياً من خلال منصة الاستثمار البلدي "فرص".

٣/٤ معاينة العقار:

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



أمانة منطقة جازان
بلدية وادي جازان

٥- ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف



٥ . ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

١ / ٥ إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:

يجوز للبلدية إلغاء المنافسة قبل موعد 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 موعد 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 تم ذلك فإن البلدية ستخطر جميع المتقدمين بالتأجيل خطياً.

٣ / ٥ تعديل العطاء:

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

٤ / 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.



أمانة منطقة جازان

بلدية وادي جازان

٦- الترسية والتعاقد وتسليم الموقع



٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

١ / ٦ الترسية والتعاقد:

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

٢ / ١ / ٦ في حال تأخر المستثمر عن مراجعة البلدية لإكمال إجراءات التعاقد مدة شهر من تاريخ إشعاره بالترسية للبلدية في هذه الحالة مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر، ويجوز بموافقة معالي وزير البلديات والإسكان ترسية المنافسة على العرض الذي يليه بنفس قيمة العرض الأول أو إلغاء المنافسة وإعادة طرحها من جديد.

٣ / ١ / ٦ 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.

٤ / ١ / ٦ في حال طرأ بعد الترسية وجود أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع سيتم إلغاء المنافسة أو العقد وفقاً للإجراءات النظامية وسترد البلدية للمستثمر قيمة ما سدده من أجرة عند توقيع العقد دون أي تعويض آخر من أي نوع.

٥ / ١ / ٦ يجوز للجنة الاستثمار التفاوض مع أصحاب أعلى العروض إذا اقترن أعلى العروض بتحفظ أو تحفظات أو تساوى عرضان أو أكثر وكانا أعلى العروض، أو إذا كانت العروض غير مناسبة مالياً.

٢ / ٦ تسليم الموقع:

١ / ٢ / ٦ 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).

٢ / ٢ / ٦ 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.

أمانة منطقة جازان
بلدية وادي جازان

٧- الاشتراطات العامة



٧ . الاشتراطات العامة

١ / ٧ توصيل الخدمات للموقع:

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

٢ / ٧ البرنامج الزمني للتنفيذ:

يلتزم المستثمر أن يقدم للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل.

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

يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ المشروع قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من الجهات ذات العلاقة.

٤ / ٧ استخدام العقار للغرض المخصص له:

لا يجوز تعديل النشاط الاستثماري في الحديقة بما لا يخل بوظيفتها الأساسية في الحيز العمراني التي تقع فيه كما لا يجوز استخدام الحديقة لغير الأنشطة الاستثمارية التي خصصت من أجلها في إعلان المنافسة العامة وبالنسب المقررة نظاماً سواء النسبة الاستثمارية أو نسبة البناء وفقاً لما ورد بكراسة الشروط والمواصفات ، وفي حالة رغبة المستثمر تغيير النشاط الاستثماري بسبب تغير أوضاع السوق ، وتوافق ذلك مع المصلحة العامة ومصلحة التخطيط ولا يخل بوظيفة الحديقة الأساسية، فيعاد تقدير قيمة الاستثمار من قبل لجنة الاستثمار، وفي حال قبول المستثمر لقيمة الاستثمار الجديدة يتم أخذ موافقة الوزير قبل اتخاذ القرار بالسماح بتغيير النشاط ، شريطة أن يكون أي تغيير متوافق بما ورد بضوابط تعديل استخدام العقار البلدي المستثمر لغير النشاط الذي خُصص من أجله الصادرة بالتعميم الوزاري رقم (٤٣٠٠١٠١٢٢٤/١) وتاريخ ٢٢/٠٢/١٤٤٣هـ.

٥ / ٧ التنازل عن العقد:

لا يحق للمستثمر التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من البلدية، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناءً على تقديرها للموقف على أن تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.

٦ / ٧ تنفيذ الأعمال:

- يجب على المستثمر أن يسند مهمة تصميم المشروع إلى أحد المكاتب الاستشارية المعتمدة والمؤهلة لدى وزارة البلديات والإسكان.
- يجب على المستثمر أن يسند مهمة إنشاء المشروع إلى مقاول لديه خبرة وسابقة أعمال في تنفيذ مثل هذه الأنشطة، كما يجب على المستثمر أن يقدم شهادات الخبرة السابقة للمقاول معتمدة ومصدقة من الجهات المختصة تثبت حسن تأديته للأعمال التي التزم بها.

- على المستثمر إلزام المقاول بشهادة تأمين ضد العيوب الخفية التي قد تظهر في المباني والإنشاءات بعد استخدامها، سواءً الهيكلية منها أو غيرها وذلك وفقاً لقرار مجلس الوزراء رقم (٥٠٩) وتاريخ ١٤٣٩/٠٩/٢١هـ، وتقديم صورة طبق الأصل من الشهادة للبلدية.
- على المستثمر والمقاول الالتزام بجميع ما ورد بدليل عقود تنفيذ الحقائق الصادر بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠١٢٨٨٠٤) وتاريخ ١٤٤١/٠٤/١١هـ والمبلغه بتعميم وكيل الوزارة للشئون الفنية المكلف رقم (٤١٠٠١٣٠٦٨٢) وتاريخ ١٤٤١/٠٤/١١هـ.
- ٧ / ٧ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:
- يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ لكامل الموقع إلى مكتب هندسي استشاري مرخص له بمزاولة المهنة ومسجل لدى الهيئة السعودية للمهندسين يكون من واجباته:
- الاشتراك في تسليم موقع المشروع للمقاول.
- مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها وإبلاغ البلدية بأي ملاحظات يكون موجودا بها والمقترحات الخاصة بمعالجة الملاحظات.
- المتابعة اليومية المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقاً لمواصفات العقد وأصول الصناعة.
- توجيه المقاول وإعطاؤه المشورة الفنية عند اللزوم، والتي تساعد على إتمام العمل على الوجه الأكمل.
- التدقيق والاعتماد للمخططات وعينات المواد التي يقدمها المقاول وتقديم التوصيات بشأنها.
- دراسة المشكلات التي قد تظهر أثناء التنفيذ، وإبداء التوصيات اللازمة لحلها.
- إجراء التغييرات والتعديلات غير الجوهرية في المشروع، والتي من شأنها تلافي المشكلات، 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.
- ٨ / ٧ تقرير المقاول والمكتب الهندسي:
- بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم كل من المقاول والاستشاري المشرف على التنفيذ تقريراً إلى البلدية بخطاب رسمي عن طريق المستثمر، يوضحان فيه مسؤوليتهما عن تنفيذ المشروع ومطابقته للمواصفات.
- ٩ / ٧ حق البلدية في الإشراف على التنفيذ:
- ١ / ٩ / ٧ للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- ٢ / ٩ / ٧ يلتزم المستثمر بتقديم نسخة من المخططات النهائية للتطوير للاعتماد من البلدية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.
- ٣ / ٩ / ٧ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصميم 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 / ٩ / ٤ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

٧ / ٩ / ٥ يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال التطوير بإشعار البلدية، ليقوم مهندس من قبلها بالمعينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

٧ / ٩ / ٦ يلتزم المستثمر بتسليم نسخة من المخططات ومخطط لما تم تنفيذه حسب الطبيعة (As built) والشروط والمواصفات للبلدية.

١٠ / ٧ موعد سداد الأجرة السنوية:

تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، أما إيجار السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجاريه، وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد يتم اتخاذ الإجراءات النظامية ضده وفق ما جاءت به المادة السادسة والأربعون "الفصل الرابع" من اللائحة التنفيذية لنظام إيرادات الدولة المعدلة بالقرار الوزاري رقم (٩٠١) وتاريخ ١٤٣٩/٠٢/٢٤ هـ، والمفسرة للمادة الثالثة عشر وما بعدها بنظام إيرادات الدولة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (٦٨/م) وتاريخ ١٤٣١/١١/١٨ هـ. كونها قواعد أمره ومنظمة يجب إتباعها.

٧ / ١١ متطلبات السلامة والأمن:

يلتزم المستثمر بما يلي:

٧ / ١١ / ١ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.

٧ / ١١ / ٢ عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.

٧ / ١١ / ٣ إلزام العاملين بارتداء وسائل الأمن والسلامة، أثناء القيام بأعمال التنفيذ.

٧ / ١١ / ٤ يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.

٧ / ١١ / ٥ يجب على المستثمر الالتزام بلائحة اشتراطات السلامة وسبل الحماية الواجب توافرها في

ملاعب الأطفال بالحدائق العامة وفي مدن الملاهي وألعاب الأطفال الصادرة بقرار صاحب

السمو الملكي وزير الداخلية ورئيس مجلس الدفاع المدني رقم (١٠/ب/و/٢/د ف) في

٢٤/٤/١٤١٠ هـ وما يستجد عليها من تعديلات.

٧ / ١٢ إلغاء العقد للمصلحة العامة:

يطلب من البلدية لدواعي التخطيط أو للمصلحة العامة وفي هذه الحالة يعرض المستثمر حسب الأنظمة المالية المتبعة إذا كان يستحق التعويض.

١٣ / ٧ تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:

يحق للبلدية بعد انتهاء او انتهاء العلاقة التعاقدية بين الطرفين التصرف بالمنشآت الثابتة التي يقيمها المستثمر على العقار بدون أي تعويض عنها وعليه تسليمها بحالة جيدة وصالحة للاستعمال ويتم تسليم الموقع بموجب محضر يذكر فيه كافة محتويات العقار ويوقع من الطرفين وفي حال وجود أي ملاحظات عليها فللبلدية حق تكليفه بإجراء الإصلاحات اللازمة أو تقوم بإجرائها بنفسها أو بواسطة من تراه على نفقة المستثمر، كما يحق للبلدية مطالبة المستثمر بالبقاء في الموقع محل العقد لحين الانتهاء من إعادة الطرح والترسية على ألا تزيد مدة التمديد عن سنة بعد تقدير الأجرة من قبل لجنة الاستثمار ويتم التعامل مع العقد فيما يخص التمديد بموجب لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ ١٤٤١/٦/٢٩هـ في حال مالم يصدر خلاف ذلك.

١٤ / ٧ ضريبة القيمة المضافة:

يلتزم المستثمر بسداد قيمة الضريبة المضافة للبلدية محسوبة على النسبة المقررة من إجمالي الإيجار السنوي الذي يتم إبرام العقد الاستثماري عليه ويتم تحديد نسبة القيمة المضافة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن وتقرره الجهات المختصة في المملكة العربية السعودية، على أن يكون سدادها في وقت سداد الإيجار السنوي، وفي حال التأخير في سدادها يتم اتخاذ نفس إجراءات التأخير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد.

١٥ / ٧ أحكام عامة:

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

٢ / ١٥ / ٧ التقويم الميلادي هو المعمول به في العقد.

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

٤ / ١٥ / ٧ تخضع هذه المنافسة للائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ ١٤٤١/٦/٢٩هـ والتعليمات التنفيذية الصادرة بموجب القرار الوزاري رقم (٤١٠٠٥٦١٨٨٣) وتاريخ ١٤٤١/١٢/٢٢هـ.



أمانة منطقة جازان
بلدية وادي جازان

٨- الاشتراطات الخاصة



٨. الاشتراطات الخاصة

مقدمة: -

حظيت برامج ومشاريع التنمية الحضرية المستدامة في مناطق ومدن المملكة بكافة سبل الدعم من لدن القيادة الرشيدة الأمر الذي أسهم في رفع مستوى جودة الخدمات المقدمة للمواطنين والمقيمين. ومن بين هذه المشاريع تأتي المشاريع الاستثمارية وهي نوع من أنواع الشراكة مع القطاع الخاص وخصوصاً مع اتجاه المملكة نحو التخصصية ونظام الاقتصاد الحر وإعطاء الدور الأساسي للقطاع الخاص في الحياة الاقتصادية والتي تعتبر إحدى أهداف رؤية المملكة (٢٠٣٠م).

وضرورة تطبيق آليات جديدة لتنشيط استثمارات القطاع الخاص كاستراتيجية لزيادة الكفاءة من ناحية ودعم وتنمية القطاع الخاص من ناحية أخرى، فهذه العقود تهدف إلى إقامة مشروعات ومرافق جديدة تؤدي إلى خلق قاعدة خدمية جديدة يتم من خلالها نقل التكنولوجيا الحديثة فالمستثمر الذي يقوم بتطوير وتشغيل المرفق له مصلحة محققة في استخدام هذه التكنولوجيا سواء في أعمال الإنشاء أو أعمال التشغيل وتحديثها بصفة مستمرة وبالتالي تستفيد الجهة الحكومية من القطاع الخاص في تقديم الخدمة العامة مما ينعكس ذلك على رفع كفاءة الخدمات المقدمة والمحافظة على الأصول البلدية ودعم ميزانية الدولة من خلال الإيرادات وتخفيض التكاليف ضمن أهداف كفاءة الإنفاق.

٨ / ١ مدة العقد:

مدة العقد (١٥ سنة) خمسة عشر سنة 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 وتحسب 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:

يمنح المستثمر فترة (٩ أشهر) تسعة أشهر وهي تمثل ما نسبته (٥ %) خمسة في المئة من أصل مدة العقد للتجهيز والانشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وإذا لم يكمل المستثمر تجهيز المشروع فعلياً في هذه الحالة سداد قيمة عطائه المالي عن هذه الفترة.

٨ / ٣ النشاط الاستثماري المسموح به:

تشغيل وصيانة حديقة الواصلي القائمة (نشاط ترفيهي وأنشطة مساندة) بمساحة (٢٨,٧٠م²) بمركز وادي جازان.

حسب الفكرة التصميمية لأعمال التطوير التي سيقوم بها المستثمر واعتمادها من البلدية على ألا تتجاوز نسبة البناء (٢٥ %) من إجمالي مساحة الحديقة.

٨ / ٤ حق التسمية والرعاية للحديقة:

يجوز للأمانة/ للبلدية إلزام المستثمر بعد توقيع العقد الاستفادة من حق تسمية الحديقة بشكل كامل، ويشمل ذلك تسمية الحديقة بالاسم التجاري الخاص به، أو تأجير الاسم على طرف ثالث بعد أخذ موافقة خطية من البلدية قبل البدء بإجراءات إعادة تسمية الحديقة، وستقوم البلدية باعتماد الاسم الجديد - حال موافقتها - على الخرائط والوثائق المعتمدة خلال مدة المشروع ، كما يمكن للمستثمر الاستفادة من حقوق

الرعاية للحديقة من خلال استقطاب علامات تجارية كرعاة، مع الالتزام بالضوابط الخاصة بتسمية أو رعاية العقارات البلدية لأغراض تجارية والصادرة بالأمر السامي الكريم رقم (٦١٣٩٤) وتاريخ ١٤٤١/١١/١٦هـ والمتضمنة الآتي:

- أن يكون نشاط المستثمر من الأنشطة المرخص لها بالعمل في المملكة.
- أن يكون الاسم التجاري للمستثمر مسجلاً في المملكة.
- ألا يكون قد صدر في حق المستثمر حكم قضائي في مخالفة جسيمة.
- أن يسمى العقار البلدي بالاسم التجاري للمستثمر، ويشمل ذلك الأسماء التجارية التي تتكون من أسماء أفراد أو عائلات.
- أي ضوابط أخرى يضعها وزير البلديات والإسكان في هذا الشأن.

٥ / ٨ اللوحات الإعلانية الداخلية:

يحق للمستثمر إقامة لوحات إعلانية داخل الحديقة على ألا تكون ذات إطلالة خارجية على الشارع مع مراعاة أن تتناسب أعداد ومقاسات اللوحات مع حجم الحديقة مع الالتزام باشتراطات اللوحات الدعائية والإعلانية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠١٢٨٨٠٤) وتاريخ ١٤٤١/٠٤/١١هـ والمبلغه بتعميم وكيل الوزارة للشئون الفنية المكلف رقم (٤١٠٠١٣٠٦٨٢) وتاريخ ١٤٤١/٠٤/١١هـ، والمحدثة بالقرار الوزاري رقم (٤٣٠٠٠٥٤٤٦٧/١) وتاريخ ١٤٤٣/٠٧/٢٨هـ. كما يلتزم المستثمر بسداد الرسوم الإعلانية بواقع (٢٥٠) ريال لكل متر مربع أو جزء منه سنوياً وحال تغيير مقدارها بموجب ما سيصدر بشأنها من أنظمة وتعليمات سواء كان التغيير بالزيادة أو النقصان.

٦ / ٨ مواعيد العمل:

يجب على المستثمر أن يحدد مواعيد العمل اليومية بالحديقة بعد موافقة البلدية عليها وإعلان هذه المواعيد للجمهور والالتزام بها.

٧ / ٨ التزامات عامة:

- في مقابل حصول المستأجر على الإيرادات سواء من الأنشطة القائمة المذكورة أو من الأنشطة التي يمكن اضافتها وتوافق عليها البلدية فيلتزم المستأجر في مقابل ذلك وتحت مسنوليته وعلى نفقته بتنفيذ كافة الأعمال والالتزامات المادية والنظامية المرتبطة بأعمال الإدارة والتشغيل والصيانة والامن والسلامة للحديقة ويلتزم بذلك التزاماً كاملاً خلال مدة عقد الايجار وهي (أعمال الإدارة - أعمال التشغيل والصيانة - أعمال الأمن والسلامة - تنفيذ الأعمال والخدمات الأخرى الداعمة للترويج - أي أعمال أو التزامات أخرى تكون ضرورية لتحسين سير العمل وانتظامه طبقاً لتقدير (البلدية) وما تحتاجه تلك المتطلبات من إمكانيات بشرية ومادية لتكون الحديقة بحالة تشغيلية ممتازة طوال مدة العقد.

- على المستثمر أن يؤدي الخدمة إلى المنتفعين حسب شروط ومواصفات العقد.
- على المستثمر المساواة بين جميع زائرين الحديقة وبمقتضى هذا المبدأ أن يتساوى جميع الافراد في تقديم الخدمة مادام يتوافر فيهم الشروط التي ينظمها العقد لتلقى الخدمة.
- على المستثمر الالتزام بانتظام سير إدارة الحديقة بانتظام من حيث طبيعة الحديقة كونها مرفق عام يستهدف اشباع حاجة عامة دائمة ومستمرة ومن ثم يجب أن يستمر المرفق العام في أداء الخدمة. تحديد وسائل الإشراف والمتابعة الفنية والمالية والتي تكفل حسن سير الحديقة بانتظام.

- يلتزم المستثمر بمبدأ قابلية الحديقة للتغير والتعديل حيث أنه من طبيعة المرافق العامة هو اشباع حاجة جماعية الأمر الذي يلزم بضرورة تطوير الوسائل والأساليب التي يتم بها تقديم الخدمة للزائرين.
- يلتزم المستثمر بأجراء الصيانة اللازمة حيث انه عقب انتهاء مدة العقد يلتزم المستثمر بإعادة الموقع إلى البلدية بكامل حالته التشغيلية فهذا الالتزام مرتبط ارتباطا وثيقا بالالتزام المستثمر بأجراء الصيانات الدورية على الحديقة حتى تظل بحالة جيدة وتجديد وتطوير العناصر التي تستدعي ذلك حسب برامج الصيانة المنصوص عليها في العقد أو ما تقضيه المواصفات الخاصة بالشركات المصنعة أو الصادرة عن الجهات المختصة.
- يلتزم المستثمر بتعين جهاز متخصص من ذوي الخبرة والمؤهلات المناسبة للإشراف على أعمال الصيانة والتشغيل واعتماده من البلدية مع ضرورة التدريب المستمر لأفراد هذا الجهاز على أحدث الأساليب الإدارية والتكنولوجية.
- يلتزم المستثمر بتوفير عدد مناسب من العمالة المتخصصة في صيانة المزروعات وشبكات الري وأعمال الكهرباء والميكانيكية والأعمال المدنية.
- يلتزم المستثمر بتوفير حراس أمن (أو يتعاقد مع شركة حراسة) ومراقبين جمهور وتوزيعهم بطريقة منظمة على بوابات الدخول وداخل الموقع وزيادة عددهم في أيام المواسم والأعياد.
- يلتزم المستثمر بتوفير زي موحد للعمال معتمد من البلدية.
- يلتزم المستثمر بتوفير كافة المعدات والآلات وسيارات وخلافه واللازمة لأعمال الصيانة والتشغيل.
- يلتزم المستثمر بالتعاون التام مع البلدية في المناسبات والفعاليات التي تنظمها البلدية.
- يلتزم المستثمر بتطبيق الاشتراطات الفنية للوحات الدعائية والإعلانية الصادرة من وزارة البلديات والإسكان فيما يتعلق بلوحات المباني والتي تقام بالحديقة، وكذلك فيما يتعلق باللوحات الدعائية للمحلات.
- يلتزم المستثمر بأن يحصل جميع العاملين بالأنشطة التي لها علاقة بالصحة العامة على الشهادات الصحية الواجب توافرها في المطاعم والمطابخ والمقاصف ومحلات الوجبات السريعة وما في حكمها الصادرة من وزارة البلديات والإسكان وما يستجد عليها من تعديلات.
- يلتزم المستثمر عند تصميم مرافق المشروع المرفقة يجب مراعاة متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة وفقاً لما تقرر متطلبات الخدمات البلدية بالمعاقين ومتطلبات الوصول الشامل الصادرة عن وزارة البلديات والإسكان.
- يلتزم المستثمر توفير قطع الغيار ومواد الصيانة والتشغيل على نفقته الخاصة، وأن يضع نظاماً لمراقبة المخزون منها، يضمن مواجهة التشغيل والصيانة مع الإحلال المستمر والمنتظم للأجزاء التالفة أو التي انتهى عمرها الافتراضي، بما يضمن عدم حدوث توقف عن العمل لعدم توافر قطع الغيار والمستلزمات.
- يتعين على مقدمي العطاءات التأكد من أن مفاهيم تصميم الموقع ونموذج تشغيل الموقع متوافق مع كل من لوائح البناء في وزارة البلديات والإسكان.
- يلتزم المستثمر بالتعاون التام مع ممثلي الأمانة / البلدية والذين يقومون بالتفتيش على الموقع للتأكد من صحة تقارير الأداء التي يرفعها المستثمر مع الالتزام الكامل بضرورة تنفيذ كافة الملاحظات المطلوبة وفي عدم الالتزام سوف يتم توقيع الغرامات.

- يلتزم المستثمر بتوفير مصدر مياه دائما وصالح لري المزروعات واحتياجات الموقع من المياه الصالحة للشرب.
 - يلتزم المستثمر بعدم ادخال أي تعديلات أو إضافات أو تركيبات ثابتة بدون الموافقة الخطية من البلدية علماً بأن أي تغييرات منجزة تمت الموافقة عليها بمجرد تنفيذها تعتبر جزء لا يتجزأ من الموقع ولا يحق للمستثمر ازلتها بدون الموافقة على ذلك من قبل البلدية وليس للمستثمر الحق في مطالبة البلدية بأي تعويضات لقاء هذه الأعمال حتى إذا انتهت العلاقة التعاقدية مع حق البلدية بمطالبة المستثمر بإزالة تلك التعديلات أو الإضافات كلياً أو جزئياً حسب تقديرها في موعد يسبق إخلاء الحديقة بسبب إنهاء أو انتهاء العقد.
 - لا يجوز للمستثمر فرض رسوم على الدخول للحديقة.
- ٨ / ٨ مواقف السيارات:

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

٩ / ٨ مرحلة تشغيل وصيانة وإدارة المشروع:

١. على المستثمر التعاقد مع أحد الشركات المتخصصة والمصنفة في أعمال صيانة وتشغيل وتطوير الحدائق أو القيام بتلك الأعمال بنفسه إذا كان لديه القدرة والخبرة الكافية للقيام بأعمال الصيانة والتشغيل وتقديم ما يثبت ذلك واعتماده من البلدية بعد تقديم سابقة الأعمال والخبرات.
 ٢. على المستثمر التعاقد مع أحد المكاتب الاستشارية المعتمدة لدى البلدية واعتماده من البلدية بعد تقديم سابقة الأعمال والخبرات، على أن يكون من المكاتب المتخصصة في أعمال الإشراف على أعمال صيانة وتشغيل الحدائق وأعمال اللاند سكيب للقيام بأعمال الإشراف على برامج الصيانة والتشغيل واعتمادها وتقديم الحلول المناسبة للمحافظة على استدامة مكونات الحديقة وتقديم الخدمة للزائرين بشكل مرضى.
- برامج الصيانة المطلوبة: -
- يقوم المستثمر برفع خطة الصيانة الدورية وبرامجها في بداية كل عام للبلدية واعتماد الخطة السنوية من ثم رفع البرامج كل (٦ أشهر) حسب الخطة السنوية المعتمدة سلفاً والتنسيق الكامل مع البلدية لاعتماد برنامج الصيانة وصيانة العناصر الزراعية والمساحات الخضراء وتحت إشرافها منها على سبيل المثال ما يلي: -

- صيانة شبكات الري:
- صيانة محطات الضخ.
- صيانة لوحات المضخات وكل محتوياتها.
- صيانة الفلاتر ونظافتها وتغييرها إذا استدعى الأمر.
- صيانة جهاز الغسيل العكسي للفلاتر وتغييرها إذا استدعى الأمر.
- صيانة مضخة سحب المياه - محابس الهواء- محابس تصريف الضغط الزائد - مراوح التهوية - خزان الضغط وتغييرها إذا استدعى الأمر.
- في حالة حدوث كسر في الخطوط يتم القيام بالإصلاح للتلفيات شامل الحفر والردم وإزالة وإعادة الممرات والأرصفة والمزروعات إلى ما كانت عليه محمل على أعمال الصيانة.
- صيانة الآبار (إن وجدت):

- ويشمل استخراج المواسير وصيانة ونظافة المضخات والكيابل والمراوح وفوهة البئر ولوحة التشغيل وجعلها صالحة للعمل بشكل مستمر.
- تنمية وتعميق البئر في حالة ضعف الإنتاج.
- توفير المياه في حالة عدم إنتاج البئر محمل العقد.
- صيانة وتشغيل اللوحات الكهربائية لنظام الري.
- عمل صيانة دورية للوحات الكهربائية.
- ضبط مواعيد تشغيل اللوحات حسب البرنامج الزمني لنظام الري الأتوماتيكي حسب احتياج النبات.
- فحص صمامات التحكم الأتوماتيكي والقيام بتشغيل النظام.
- متابعة نظام التحكم:

- يلتزم المستثمر بإعداد برامج الري وإرسالها إلى وحدة التحكم.
- يلتزم المستثمر بسلامة وإصلاح عناصر الري المرتبطة بالتحكم.
- يلتزم المستثمر بمتابعة برنامج الري وكفاية النباتات من الاحتياجات المائية.
- يلتزم المستثمر بإبقاء عناصر الري على الوضع الآلي وعدم فصل التيار عنها.
- صيانة الألعاب والمظلات:
- يلتزم المستثمر بصيانة الألعاب والمظلات ونظافتها واستبدال التالف منها وتأمين قطع الغيار من نفس النوعية محمل على تكاليف الصيانة.
- يلتزم المستثمر بدهان الألعاب حسب الحاجة بدهانات مطابقة للمواصفات وأصول الصناعة.
- صيانة الأثاث:
- يلتزم المستثمر بصيانة أثاث الملاعب بالساحات البلدية بجميع مكوناتها.
- يلتزم المستثمر بصيانة أثاث الحدائق بجميع مكوناتها.
- صيانة النوافير والشلالات وأنظمة الرذاذ:
- يلتزم المستثمر بتشغيل النوافير والشلالات وأنظمة الرذاذ واستبدال المعدات التالفة منها محمل على تكاليف الصيانة.
- يلتزم المستثمر برفع منسوب المياه المطلوب مستخدماً مياه صالحة للشرب.
- يلتزم المستثمر بالصيانة الوقائية الدورية لكافة المكونات الميكانيكية والكهربائية والمضخات.
- يلتزم المستثمر بالتنظيف الدوري باستخدام محاليل مناسبة.
- يلتزم المستثمر بالتشغيل في الأوقات المعتمدة.
- صيانة دورات المياه:
- يلتزم المستثمر بصيانة ونظافة دورات المياه بصفة مستمرة وتوفير عامل / عاملة على الأقل للنظافة طوال ساعات العمل.
- يلتزم المستثمر بتأمين المياه والأدوات المطلوبة لدورات المياه.
- يلتزم المستثمر بسحب البيارات إلى أن يتم توصيلها على شبكة الصرف الصحي.
- يلتزم المستثمر بالمواعيد المحددة من قبل البلدية لفتح وغلق دورة المياه.
- صيانة الأسوار والبوابات:

- يلتزم المستثمر بصيانة ودهان الأسوار طبقاً للمواصفات وأصول الصناعة متى تتطلب ذلك.
- يلتزم المستثمر بإصلاح المتضرر واستبدال الأجزاء التالف بنفس المواصفات.
- يلتزم المستثمر بترميم الأجزاء الخرسانية طبقاً للمواصفات.
- يلتزم المستثمر بإصلاح وصيانة البوابات.
- صيانة الطرق والمشايات:
- يلتزم المستثمر بصيانة الممرات والأرصفة بصفة مستمرة.
- يلتزم المستثمر باستبدال التالف من البلاط والبردورات والرخام والانتريوك.
- يلتزم المستثمر بغسيل ونظافة الممرات والطرق والمشايات بصفة مستمرة.
- صيانة الأعمال المدنية:
- يلتزم المستثمر بصيانة جميع الأعمال المدنية واستبدال التالف منها.
- يلتزم المستثمر باستبدال التالف من الرخام والسيراميك والمواد العازلة مع تحديد المواد المستبدلة.
- صيانة الأعمال الميكانيكية:
- يلتزم المستثمر بصيانة واستبدال إذا تطلب الأمر كافة الأعمال الميكانيكية من مضخات ومواسير وخلافه.
- صيانة الأعمال الكهربائية:
- يلتزم المستثمر بصيانة واستبدال إذا تطلب الأمر كافة الأعمال الكهربائية شامل نقاط التفتيش وخلافه والتأكد من سلامتها.
- صيانة أراضي الملاعب:
- يلتزم المستثمر بصيانة ونظافة وإصلاح أراضي الملاعب إذا تطلب الأمر حسب طبيعة التغطية.
- صيانة أنظمة المراقبة:
- يلتزم المستثمر بتشغيل وصيانة نظام المراقبة ذات جودة عالية يسمح بالرؤية الليلية والتأكد من أنها تعمل بشكل مستمر.
- يلتزم المستثمر بتوفير قطع الغيار متى تطلب الأمر ذلك.
- يلتزم المستثمر في حالات التعدي أو الفقد بإعادة الوضع لما كان عليه.
- يلتزم المستثمر بالمحافظة على السجلات وعدم خرق للبيانات وارشفتها وتسليمها إلى الجهة المشرفة.
- أعمال السلامة العامة:
- يلتزم المستثمر باتباع شروط السلامة العامة طبقاً لاشتراطات الجهات صاحبة العلاقة لكل بنود المشروع من عاملين ومعدات ومنشآت وعمل الاختبارات الدورية.
- يلتزم المستثمر بتوفير مستلزمات الإسعافات الأولية في الموقع والآليات التابعة تحت إشراف شخص متخصص في الإسعافات الأولية في حالة الطوارئ.
- مرحلة التأهيل للحديقة:
- يلتزم المستثمر بعمل تأهيل كامل للموقع بعد مرور (٥ سنوات) والتأهيل يشمل:
- عمل إحلال وتجديد للأعمدة الإنارة ولوحات التحكم.

- عمل إحلال وتجديد لمضخات الري.
- عمل إحلال وتجديد ألعاب الأطفال.
- عمل إحلال وتجديد لنظام المراقبة.
- عمل إحلال وتجديد للمنشآت المائية في الموقع مثل الشلالات والنوافير.
- عمل إحلال وتجديد لممرات المشاة والأرصعة والمواقف.
- عمل إحلال وتجديد للوحات الإرشادية.
- عمل إحلال وتجديد للجلسات وسلات المهملات.
- عمل إحلال وتجديد دورات المياه (مرة كل ٣ سنوات كحد أقصى).

٨ / ١١ مرحلة تسليم الموقع إلى البلدية عقب انتهاء مدة العقد :-

يلتزم المستثمر بتسليم الموقع بكامل حالته التشغيلية إلى البلدية والرفع إليها قبل انتهاء العقد بمدة لا تقل عن (٦٠ يوم) حتى يتم توجيه الإدارة المختصة باستلام الموقع على أن يتم رفع تقرير من الإدارة المختصة عن حالة الموقع ويتم توجيه المستثمر بضروبه تلافى الملاحظات الواردة في التقرير والرفع للأمانة للتأكد من إنهاء الملاحظات المطلوبة من ثم توقيع محضر الاستلام.

٨ / ١٢ الجزاءات والغرامات:

في حالة حدوث أية مخالفة من المستثمر فإنه سيكون ملتزماً بدفع الغرامات والجزاءات التي تقررها لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء الموقر رقم (٩٢) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٠٥هـ، والقرار الوزاري رقم (٤٣٠٠٢٠٤٥٢٦) في ١٢/٠٣/١٤٤٣هـ المبلغ به القواعد التنفيذية لللائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، والقرار الوزاري رقم (٤٤٠٠٩٠٥٨٥٤/١) في ١١/٢٦/١٤٤٤هـ المبلغ به تحديث جدول الجزاءات عن المخالفات البلدية، وفي حالة عدم شمول اللائحة لأي مخالفة فإن للبلدية الحق في تقدير قيمة الغرامة التي تتناسب مع حجم المخالفة إضافة لما جاء بالجدول التالي :

م	المخالفة أو الملاحظة	الغرامة الفورية (ريال)
١	أولاً: الإمكانات الإلزامية	
١-١	عدم تواجد مدير المشروع	٥٠٠ / يوم
١-٢	عدم تواجد أحد أفراد (الجهاز للمشروع)	٣٠٠ / يوم
١-٣	عدم تواجد آلية أو معده من المعدات الإلزامية	٥٠٠ / يوم
١-٤	عدم ارتداء العامل الواحد للزي الرسمي المحدد من قبل البلدية	٥٠ / يوم
١-٥	استخدام الآليات أو المعدات لغير ما خصصت له	١٠٠٠ / يوم
١-٦	عدم تركيب أو ربط نظام تتبع المركبات للمركبة الواحدة	٥٠٠ / يوم
١-٧	عدم وضع معلومات المشروع على المعدات	٣٠٠ / يوم
١-٨	عدم وضع السمة على المعدات	٣٠٠ / يوم
	ثانياً: الري	

م	المخالفة أو الملاحظة	الغرامة الفورية (ريال)
٢-١	عدم ري الموقع أو جزء منه	١٠٠٠ / يوم
٢-٢	عدم كفاية مياه الري للمزروعات	٥٠٠ / يوم
٢-٣	عدم ري الممرات للمتر المربع الواحد	٥٠ / يوم
٢-٤	الري بماء غير صالح للري وغير مطابق للمواصفات أو ضار بالصحة العامة في المرة الواحدة والموقع الواحد عن كل يوم	١٠٠٠ / يوم
٢-٥	تسرب مياه الري خارج مواقع الزراعة (لكل تسرب)	٥٠٠ / يوم
٢-٦	عدم تعميق أو تنمية أو نظافة البئر للموقع الواحد	٥٠٠ / يوم
٣	ثالثاً: الأعمال الزراعية	
أ- تغيير النباتات أو زراعتها		
٣-١	عدم تغيير أو زراعة النخلة الواحدة	٥٠٠ / يوم
٣-٢	عدم تغير أو زراعة الشجرة الواحدة	٥٠٠ / يوم
٣-٣	عدم تغيير المتر المربع من المساحة المزروعة	٥٠ / يوم
٣-٤	إزالة النخيل أو الأشجار أو المزروعات في المتر المربع بدون إذن مسبق	١٠٠٠ / يوم
٣-٥	موت النخيل أو الأشجار أو المزروعات في المتر المربع	١٠٠٠ / يوم
ب- التسميد		
٣-٦	عدم توريد ونثر الأسمدة العضوية أو الكيماوية للمتر المربع من المساحة المزروعة	٥٠ / يوم
٣-٧	عدم تغطية المسطحات الخضراء بالرمل الأحمر للمتر المربع	٥٠ / يوم
ج- الوقاية		
٣-٨	عدم رش المبيدات للمتر المربع من المساحة المزروعة	٥٠ / يوم
٣-٩	عدم رش المبيدات للنخلة أو الشجرة الواحدة	١٠٠ / يوم
٣-١٠	عدم غسل الشجرة الواحدة أو الاسيجة النباتية للمتر المربع الواحد	٢٠ / يوم
د- القص والتقليم		
٣-١١	عدم تقليم أو تربية أو قص الشجرة أو الشجيرة الفردية الواحدة	٥٠ / يوم
٣-١٢	عدم تشذيب أو تكريب أو إزالة فسائل النخلة الواحدة	٥٠ / يوم

م	المخالفة أو الملاحظة	الغرامة الفورية (ريال)
٣-١٣	عدم قص المتر المربع من المسطح الأخضر أو الأسوار النباتية	٣٠ / يوم
٣-١٤	عدم حدية المتر الطولي من المسطح الأخضر	٣٠ / يوم
٣-١٥	التقليم الجائر الذي يتسبب عنه تشويه أو أضرار بالشجرة الواحدة	٥٠٠ / يوم
٣-١٦	قص المتر المربع من الشجيرات بشكل جائر يؤدي النبات أو القص في أوقات غير مناسبة يتضرر منها النبات	٥٠٠ / يوم
٣-١٧	عدم شقرفة أو تعشيب النخلة الواحدة أو الشجرة الواحدة أو المتر المربع الواحد من الشجيرات أو الزهور	٥٠ / يوم
٣-١٨	عدم تلقيح أو تقويس النخلة الواحدة المعتمد إنتاجها	٥٠ / يوم
٣-١٩	عدم صرم النخلة الواحدة والتنظيف من العراجين بعد جني الثمار أو عدم تنظيف النخلة غير المخصصة للإنتاج	٥٠ / يوم
٣-٢٠	عدم تسنيد وتدعيم الشجرة الواحدة	٥٠ / يوم
٣-٢١	عدم إزالة التربة الزائدة في المتر المربع من الأحواض	٥٠ / يوم
٣-٢٢	عدم تجهيز المتر المربع الواحد لزراعة الزهور الحولية	٥٠ / يوم
٤	رابعاً: الأعمال الكهربائية	
٤-١	عدم إصلاح أو تغيير فانوس أو كشاف واحد أو غطاء الإنارة أو الإنارة التجميلية	٥٠ / يوم
٤-٢	عدم تغيير أو إصلاح عامود إنارة مكسور	٥٠٠ / يوم
٤-٣	عدم تشغيل عامود الإنارة الواحد كلياً أو جزئياً	٥٠٠ / يوم
٤-٤	عدم الالتزام بلون الإنارة المحدد بالموقع	٥٠ / يوم/عامود
٤-٥	عدم تغيير مفتاح كهرباء أو فيش تالف	١٠٠ / يوم
٤-٦	عدم تغيير لمبة محترقة أو مكسورة (للمباني والأسوار)	١٠٠ / يوم
٤-٧	عدم تشغيل إضاءة النافورة أو الشلال أو المنشأة المائية	٥٠٠ / يوم
٤-٨	استعمال التيار الكهربائي في الموقع الواحد لغير الأغراض المخصص له بدون إذن مسبق	١٠٠٠ / يوم
٤-٩	عدم دهان عمود الإنارة	٥٠ / يوم

م	المخالفة أو الملاحظة	الغرامة الفورية (ريال)
٤-١٠	عدم إصلاح أو تغيير توصيلات كهربائية أو معدات مكشوفة أو مقطوعة عرضة للخطر	١٠٠٠ / يوم
٤-١١	عدم تنظيف عامود الإنارة وملحقاته	٥٠ / يوم
٤-١٢	عدم صيانة أو إصلاح غرفة التفتيش الواحدة	٢٠٠ / يوم
٤-١٣	عدم صيانة أو إصلاح أو تغيير مروحة الشفط الواحدة	٥٠ / يوم
٤-١٤	عدم صيانة أو إصلاح أو تغيير سخان مياه كهربائي واحد	٢٠٠ / يوم
٤-١٥	عدم صيانة أو إصلاح أو تغيير مكيف	٥٠٠ / يوم
٤-١٦	عدم صيانة أو إصلاح شبكة الميكروفونات أو أجهزتها	٥٠٠ / يوم
٤-١٧	عدم توفير وصيانة أو إصلاح شبكة الاتصال وأجهزتها من تليفونات وفاكس وانترنت ونظام المراقبة	٥٠٠ / يوم
٤-١٨	عدم صيانة أو إصلاح لوحة توزيع وتشغيل الكهرباء بأنواعها	٢٠٠ / يوم
٤-١٩	عدم صيانة منظومة التأريض الأرضي للموقع الواحد	٢٠٠ / يوم
٥	خامساً: الأعمال الميكانيكية	
٥-١	عدم صيانة أو إصلاح أو تغيير الحفريات أو المحابس أو الرشاشات أو النقاطات أو الببلر	٢٠ / يوم
٥-٢	عدم إصلاح ماسورة مكسورة داخل أحواض الزراعة أو تحت البلاط أو الأسفلت	٢٠٠ / يوم
٥-٣	عدم تثبيت المتر الطولي لخطوط شبكات الري	١٠ / يوم
٥-٤	عدم إصلاح أو صيانة مضخات الري للآبار الارتوازية أو الأرضية	١٠٠٠ / يوم
٥-٥	عدم صيانة أو إصلاح أو تغيير مضخة خزان مياه الشرب الواحدة	٥٠٠ / يوم
٥-٦	عدم صيانة أو إصلاح أو تغيير مضخة النافورة أو الشلال أو المنشآت المائية	٥٠٠ / يوم
٥-٧	عدم صيانة أو إصلاح أو تغيير تمديدات فوهات النافورة أو الشلال أو المنشآت المائية	١٠٠ / يوم

م	المخالفة أو الملاحظة	الغرامة الفورية (ريال)
٥-٨	عدم صيانة أو إصلاح أو تغيير تمديدات مواسير التوصيل للمضخات أو صمام الإرجاع الواحد أو الشفاط الواحد	٢٠٠ / يوم
٥-٩	عدم صيانة أو إصلاح أو تغيير صمام تحكم كهربائي واحد	١٠٠ / يوم
٥-١٠	عدم إصلاح أو تغيير صندوق صمامات الري أو الكهرباء الواحد	٥٠ / يوم
٥-١١	عدم صيانة أو إصلاح أو تغيير خزان الضغط الواحد الخاص بالري	٥٠٠ / يوم
٥-١٢	عدم صيانة أو إصلاح المبرد الخاص بمياه الري	١٠٠ / يوم
٥-١٣	عدم صيانة أو إصلاح أو تغيير الفلتر الواحد الخاص بالري أو النوافير والشلالات والمنشآت المائية	٥٠٠ / يوم
٥-١٤	عدم إصلاح أو تغيير جهاز قياس الضغط أو التيار أو منسوب الماء الواحد أو غيرها من أجهزة القياس	٥٠ / يوم
٥-١٥	عدم صيانة أو إصلاح أو تغيير عوامة أوتوماتيكية أو عادية واحدة	٢٠٠ / يوم
٥-١٦	عدم تشغيل مركز التحكم أو لوحة التوزيع والتشغيل الكهربائي لنظام الري الآلي الواحد أو أي جزء من أجزاء نظام التحكم المركزي	٥٠٠ / يوم
٦	سادساً: الأعمال المدنية والمعمارية	
٦-١	عدم صيانة أو إصلاح المتر المربع من المباني أو الأسوار المدهونة أو المكسوة بالرخام أو الحجر الطبيعي أو الجرانيت أو غيرها	١٠٠ / يوم
٦-٢	عدم صيانة وإصلاح المتر المربع من البلاط والرخام أو السيراميك أو القيشاني أو بلاط الأرضيات والممرات بأنواعها أو كسوة أحواض النوافير والشلالات وأحواض الزراعة العلوية	٥٠ / يوم
٦-٣	عدم إصلاح أو صيانة أو تغيير المتر الطولي من البردورات بأنواعها المختلفة	٥٠ / يوم
٦-٤	عدم صيانة أو إصلاح أو تغيير الباب أو الشباك الواحد بأنواعها	٥٠٠ / يوم
٦-٥	عدم غسيل الممرات بأنواعها للموقع الواحد أو نظافة اسكان رمادةالواحد الأرضي أو العلوي أو البيرة الواحدة	٥٠٠ / يوم
٦-٦	عدم إصلاح أو صيانة أو تغيير اسكان رمادةالواحد الأرضي أو العلوي أو البيرة الواحدة	٥٠٠ / يوم

م	المخالفة أو الملاحظة	الغرامة الفورية (ريال)
٦-٧	عدم إصلاح أو تغيير غطاء اسكان رمادة الواحد أو غرفة التفتيش أو البيرة الواحدة	١٠٠٠ / يوم
٦-٨	عدم صيانة أو تغيير المتر المربع الواحد من الأسقف المستعارة والجبسية	٥٠ / يوم
٦-٩	عدم إصلاح جدران غرف المضخات	١٠٠ / يوم
٧	سابعاً: الأعمال الصحية	
٧-١	عدم صيانة أو إصلاح أو تغيير المغسلة أو الكرسي الواحد	١٠٠ / يوم
٧-٢	عدم صيانة أو إصلاح أو تغيير السيوفون الواحد	٥٠ / يوم
٧-٣	عدم صيانة أو إصلاح أو تغيير الحنفية (كسر زاوية) الواحدة أو اللي الواحد	٥٠ / يوم
٧-٤	عدم صيانة أو تغيير المرأة الواحدة	٥٠ / يوم
٧-٥	عدم توفير المياه المعتمدة لمبنى دورات المياه	٥٠٠ / يوم
٧-٦	عدم استعمال المطهرات في تنظيف مبنى دورات المياه	٢٠٠ / يوم
٧-٧	عدم توفير سلات المهملات أو المناديل أو الصابون داخل مبنى دورات المياه	٢٠٠ / يوم
٧-٨	عدم تنظيف مبنى دورات المياه أو ترك المخلفات بها	٣٠٠٠ / يوم
٧-٩	عدم إصلاح أو تغيير أجهزة تجفيف الأيدي بالهواء الساخن وإكسسوارات دورات المياه	٥٠ / يوم
٧-١٠	تسرب مياه البيرة وعدم شطفها	١٥٠٠ / يوم
٨	ثامناً: الملاعب والكراسي والمظلات	
٨-١	عدم إصلاح أو دهان أو تغيير الكرسي الواحد أو الطاولة الواحدة	١٠٠ / يوم
٨-٢	عدم صيانة أو دهان لعبة أطفال واحدة	٥٠٠ / يوم
٨-٣	عدم استبدال لعبة أطفال واحدة	١٠٠٠ / يوم
٨-٤	عدم صيانة أو إصلاح أو تغيير المتر المربع من المظلات أو المنشأة المشدودة (الخيام)	٢٠٠ / يوم

م	المخالفة أو الملاحظة	الغرامة الفورية (ريال)
٨-٥	عدم إضافة أو تسوية الرمل أو البحص للملعب الواحد أو الموقع الواحد	٢٠٠ / يوم
٨-٦	عدم تجديد تخطيط الملعب الواحد	١٠٠ / يوم
٨-٧	عدم الصيانة أو تغيير الشباك للملعب الواحد	١٠٠ / يوم
٨-٨	عدم إصلاح أو صيانة مدرجات الملعب الواحد	٢٠٠ / يوم
٨-٩	عدم صيانة عمود كرة السلة أو كرة الطائرة	١٠٠ / يوم
٨-١٠	عدم صيانة مرمى كرة القدم	٢٠٠ / يوم
٨-١١	عدم صيانة المتر المربع من أراضي الملاعب	٢٠٠ / يوم
٨-١٢	عدم صيانة وإصلاح المتر المربع الواحد من الشبك الخارجي للملاعب	١٠٠ / يوم
٩	تاسعاً: المنتزهات والحدائق والساحات البلدية	
٩-١	إغلاق الحديقة أمام الزوار بدون إذن مسبق أو عدم تشغيل الموقع الواحد	٥٠٠٠ / يوم
٩-٢	إقامة الحفلات في الحدائق بدون إذن مسبق	٥٠٠٠ / يوم
٩-٣	فتح الحديقة أو المنتزه للزوار في الأوقات الغير مسموح بها أو عدم الالتزام بالمواعيد التي حددتها البلدية	١٠٠٠ / يوم
٩-٤	السماح بدخول فئات إلى الحديقة من غير المسموح دخولهم أثناء الزيارة	١٠٠٠ / يوم
٩-٥	مخالفة الشروط الصحية أو عدم وجود شهادات صحية لعمال البوفيه	٥٠٠ / يوم
٩-٦	وجود مشروبات أو مأكولات في البوفيه تالفة وغير صالحة للاستخدام الآدمي أو إنتهاء مدة الصلاحية	٥٠٠٠ / يوم
٩-٧	ثبوت المعاملة السيئة للجمهور من أحد منسوبي المقاول	١٠٠٠ / يوم
٩-٨	عدم إزالة المخلفات الناتجة عن أعمال الصيانة أو عدم نظافة الحديقة الواحدة من مخلفات الزوار وعدم ترحيل المخلفات	١٠٠٠ / يوم
٩-٩	عدم منع الزوار لاستخدام الشيشة أو الشوي بالموقع الواحد	٥٠٠ / يوم
	عدم منع البسطات أو الباعة المتجولين بالموقع الواحد	٥٠٠ / يوم

م	المخالفة أو الملاحظة	الغرامة الفورية (ريال)
٩-١١	عدم إصلاح أو تغيير حاويات أو أوعية أو سلال جمع النفايات للموقع الواحد	١٠٠ / يوم
٩-١٢	عدم إضافة الكيماويات للنافورة الواحدة أو الشلال الواحد أو المنشأة المائية	١٠٠ / يوم
٩-١٣	عدم تغيير مياه النافورة الواحدة أو الشلال الواحد أو المنشأة المائية الواحدة في موعدها	٢٠٠ / يوم
٩-١٤	عدم نظافة غرفة المضخات	٥٠٠ / يوم
٩-١٥	عدم صيانة أو استبدال اللوحة الواحدة للحديقة أو اللوحات الإرشادية	٢٠٠ / يوم
٩-١٦	عدم تغيير أو صيانة المتر المربع من البساط الصناعي أو السجاد أو ما شابه ذلك	٥٠ / يوم
٩-١٧	وضع بوفيه بدون موافقة مسبقة من البلدية أو بيع مأكولات أو مشروبات بدون تصريح من البلدية	٥٠٠٠ / يوم
٩-١٨	استغلال أحد مباني الحديقة كسكن أو تواجد لأي من جهاز المقاول بدون موافقة البلدية	١٠٠٠ / يوم
٩-١٩	عدم النظافة العامة لكل موقع	١٠٠٠ / يوم
٩-٢٠	التأخير في أعمال المشروع عن كل موقع حسب البرامج الزمنية المعتمدة	٥٠٠ / يوم
٩-٢١	عدم تشغيل النافورة أو الشلال الواحد خلال المواعيد المحددة للتشغيل بدون سبب	٥٠٠ / يوم
٩-٢٢	عدم استبدال أو إصلاح أي جزء من أجزاء الصوبة أو منطقة الظل في المشتل	٥٠٠ / يوم
٩-٢٣	عدم تشغيل المشتل أو الصوبة	١٠٠٠ / يوم
٩-٢٤	عدم صيانة وتشغيل أنظمة الرذاذ وملحقاتها للموقع الواحد	٢٠٠ / يوم
٩-٢٥	عدم تشغيل مبنى دورة المياه	٥٠٠ / يوم
٩-٢٦	إغلاق مبنى دورة المياه بدون إذن مسبق	١٠٠٠ / يوم
عاشراً: وسائل السلامة		

م	المخالفة أو الملاحظة	الغرامة الفورية (ريال)
١٠-١	عدم صيانة أو إصلاح أو تغيير طفاية الحريق الواحدة	١٠٠ / يوم
١٠-٢	ترك غطاء الببارة مفتوح أو عدم تأمينه ويشكل خطر على الزوار	٥٠٠٠ / يوم
١٠-٣	عدم تطبيق وسائل السلامة بالموقع الواحد وعدم وضع وسائل السلامة على معدات وسيارات الصيانة	١٠٠٠ / يوم
١٠-٤	عدم إصلاح أو تأمين توصيلات كهربائية أو معدات مكشوفة تسبب خطراً على الزوار	٥٠٠٠ / يوم
١٠-٥	أي مخالفة لم يتم ذكرها في بيان الحسميات	١٠٠٠ / يوم
١١	الحادي عشر: الأعمال المكتبية والتقارير	
١١-١	عدم توفير الأدوات المكتبية والورقية	١٠٠ / يوم
١١-٢	عدم صيانة الأجهزة المكتبية	١٠٠ / يوم
١١-٣	عدم تقديم التقارير أو البرامج في المواعيد المحددة	٥٠٠ / يوم
١٢	الثاني عشر: أوامر العمل (بلاغات مركز طوارئ الأمانة ٩٤٠)	
١٢-١	عدم تنفيذ الأمر (خطير) بحد أقصى ٤ ساعات	٢٠٠٠
١٢-٢	عدم تنفيذ الأمر (طارئ) بحد أقصى ٦ ساعات	٢٠٠٠
١٢-٣	عدم تنفيذ الأمر (عادي) بحد أقصى ٢٤ ساعة	٢٠٠٠
١٢-٤	عدم توفر فرقة طوارئ في المشروع	٣٠٠٠ / يوم

يلتزم المستثمر بأي جزاءات او غرامات تصدر من الوزارة لم تذكر في الكراسة



أمانة منطقة جازان
بلدية وادي جازان

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 البناء، فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع.

٩ / ٢ اعتماد التصميم الابتدائي (للعناصر التي يتم اقتراحها بعد موافقة البلدية عليها):

٩ / ٢ / ١ على المستثمر أن يتعاقد مع مكتب استشاري هندسي مؤهل لأعمال التصميم وأعمال الإشراف المخططات المعتمدة للمشروع بدون إجراء أي تعديلات عليه إلا بموافقة خطية مسبقة من البلدية على أن يتم دراسة وتقديم ما يلي (كحد أدنى) على التنفيذ وأن يقدم بعد الترسية خطاب من المكتب الاستشاري يتضمن الالتزام بتنفيذ:

- مخطط الموقع العام موضح به العناصر والأنشطة المقترحة.
 - إعداد التصميمات المعمارية والإنشائية الخاصة بالمباني المقترحة وملحقاتها.
 - إعداد التصاميم والوثائق اللازمة لتزويد المشروع بالخدمات الأساسية (المياه - الكهرباء - الهاتف - الصرف الصحي).
 - عمل قطاعات طولية وعرضية حسب الاحتياج.
 - واجهات لكامل عناصر المشروع.
 - مناظير للمشروع.
 - تقديم تقرير فني موضحاً به بيان بمساحات ومكونات المشروع ويشتمل على العناصر الذي سيتم استثمارها لاعتمادها.
 - عمل جسات استرشادية للموقع وإعداد تقرير فني موضح به التوصيات الإنشائية للمباني.
 - المواصفات الفنية لأعمال التنفيذ للمشروع.
 - تقديم تقرير فني يوضح فيه وصف تفصيلي للاستخدامات المقترحة ومعايير ومتطلبات التصميم لجميع أنظمة وخدمات المشروع من إنشائية وميكانيكية وكهربائية وغيرها.
- ٩ / ٢ / ٢ يجب أن يتم الأخذ في الاعتبار المحددات التصميمية الآتية:
- دراسة المتطلبات الوظيفية للمشروع.
 - استخدام الموقع بكفاءة وفعالية ليتحقق الاستفادة القصوى منه.
 - تحديد معايير التصميم لكل أنظمة المشروع والخدمات مثل التحكم والاتصالات والإنشاءات والأنظمة الميكانيكية والكهربائية وغيرها من الأعمال.
 - إعداد الرسومات التفصيلية والتنفيذية للمشروع بعد اعتماد التصميم الابتدائي للمشروع وتشمل على الآتي كحد أدنى:

- التصميمات المعمارية (مساقط - واجهات - قطاعات - تفاصيل معمارية - جداول التشطيبات - جداول الأبواب والشبابيك - تفاصيل الأرضيات - الفرش الداخلي إلخ).
- التصميمات الإنشائية (مخططات الأساسات وتفاصيل التسليح - مخططات الهيكل الخرساني - جداول الأساسات مع تفاصيل التسليح - قطاعات الأعمدة - التفاصيل الإنشائية - وسائل الإنشاء والمواد المستخدمة - كامل الحسابات الإنشائية لعناصر المشروع).
- التصميمات الكهربائية والإلكترونية (مخطط توزيع القوى الكهربائية للموقع العام - مخطط تمديدات شبكة الكهرباء الخارجية - مخطط توزيع الإضاءة الخارجية للموقع العام - مخطط تمديدات الشبكات الداخلية - مخطط توزيع الإضاءة - مخطط توزيع القوى وأنظمة الإنذار من الحريق - مخطط الاتصال والتحكم - نظام التحكم الأمني وغيرها من الأعمال اللازمة).
- التصميمات الميكانيكية (مخطط التدفئة والتهوية والتكييف - مخطط الشبكات الداخلية والخارجية للمياه والصرف الصحي - تفاصيل أنظمة مكافحة الحريق - مخطط التحكم وتنظيم التشغيل لجميع الأعمال الميكانيكية - جداول المواد والأجهزة).
- المواصفات الفنية وجداول الكميات لكافة عناصر المشروع.

٩ / ٣ اشتراطات التخطيط والبناء:

- ١ . يجب ترك ارتداد بعرض ٥.٣ متر (ثلاثة أمتار ونصف) من الشارع الفرعي تخصص كمواقف لسيارات وإيتات المياه الخاصة بالري، أو الوايتات التي تجلب أو تشتري المزروعات.
- ٢ . يجب توفير مخزن مغلق للأسمدة والمواد الزراعية ذو تهوية مناسبة ويشترط أن يكون موقعه ناحية الشارع الفرعي بعيداً عن الجوار.
- ٣ . يجب توفير غرفة حارس ودورة مياه.

٩ / ٤ اشتراطات زراعة الشتلات والنباتات:

- يلتزم المستثمر بألا تقل نسبة مساحة المزروعات في الموقع عن (٢٠٪) وذلك بإتباع ما يلي:
- ١ . أن تكون أصول التطعيم معروفة المصدر وملئمة للأنواع والأصناف المراد استخدامها كطعوم وأن تكون الأصول والطعوم من مصادر موثوقة وخالية من الآفات الزراعية ومصحوبة بشهادة صحية.
 - ٢ . أن تكون الشتلات من الأنواع والأصناف ذات الإنتاجية الجيدة وملئمة للظروف البيئية المحيطة بها.
 - ٣ . استبعاد البادرات الضعيفة والشاذة عند إجراء عملية التفريد.
 - ٤ . تربية الشتلات على ساق واحدة وإزالة السرطانات والأفرع الجانبية.
 - ٥ . التقيد بعدم زراعة الأنواع الممنوع زراعتها مع الالتزام بزراعة الأنواع المناسبة لبيئة المنطقة التي يوجد بها الحديقة.
 - ٦ . التقيد بتعليمات الحجر الزراعي فيما يتعلق باستيراد البذور أو الشتلات أو توزيعها وأن تكون ضمن المسموح باستيرادها مع التقيد بجميع الأنظمة الصادرة من وزارة الزراعة.

- ٧ . وضع ملصق صغير على جميع الشتلات بالحديقة يبين فيه الاسم والنوع والصنف والمصدر وتاريخ الزراعة.
- ٨ . اتخاذ التدابير والاحتياطات اللازمة لحماية الشتلات من الآفات الزراعية.
- ٩ . في حالة انتشار مرض وبائي في المزروعات يجب إخبار مديرية أو فرع وزارة الزراعة التابع له الحديقة للقيام بإزالة وإتلاف جميع الأنواع المصابة تحت إشراف المديرية وفرع الوزارة بطريقة عملية سليمة.
- ٩ / ٥ عناصر تصميم وتنسيق الحديقة:

٩ / ٥ / ١ العناصر النباتية:

- ١ مراعاة توزيع وتنسيق النباتات المختارة وربطها بتصميم الحديقة بحيث يعطى تناسق النباتات مع بعضها البعض التوازن والجمال والتوافق.
- 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 وعصارية، ومسطحات خضراء.
- ٣ يراعى عند استخدام الأشجار في الحديقة:
- ٤ الظروف البيئية وملاءمة نوع الأشجار المزروعة للمواقع التي تزرع فيها في الحديقة.
- ٥ في حالة زراعة الأشجار بجوار السور يجب أن تبعد الشجرة عن السور بمسافة لا تقل عن متر ونصف.
- ٦ 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.
- ٧ بالنسبة لأشجار الظل الضخمة يراعى أن تزرع على مسافة ثلاثة أمتار على الأقل من المشايات.
- ٩ / ٥ / ٢ العناصر البنائية:

— ممرات المشاة:

- يجب أن يوجد في الحديقة عدد من الممرات أو المشايات التي تربط مداخل الحديقة وأجزائها وتوصل إلى الأماكن المختلفة فيها. ويجب 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 السلالم) الدرابزين Handrail ٨%، وفي حالة استخدام الدرابزين يمكن زيادة الميل حتى (١٥%) لمسافات قصيرة.
- ٣ . يجب ألا يقل عرض الممرات عن (٦٠ سم) لتحقيق سهولة وراحة في المرور.
- ٤ . يجب أن يؤخذ في الاعتبار عند تحديد أماكن ممرات المشاة أن حركة المشاة تميل إلى أن تسلك أقصر طريق بين نقطتين.
- ٥ . يجب الاهتمام بالنواحي البصرية على جميع محاور وممرات المشاة وخاصة التي في مستوى النظر لإعطاء متابعات بصرية متنوعة وممتعة.
- ٦ . أن تتناسب المواد المستخدمة في أرضيات الممرات وطرق المشاة مع طبيعة المنطقة وتعطى لمسة جمالية.
- ٧ . تزيين الممرات بالإضاءة التجميلية متنوعة وإضاءة مخفية حسب التصميم المعتمد.

— 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 حسب التصميم المعتمد.
 - 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 حجرية أو خشبية أو (WPC) على أن يتم اختيار الأنواع والأشكال واعتمادها من قبل البلدية.
- المظلات (البرجولات) والأقواس:
- ١ يمكن استخدام المظلات (البرجولات) لإضفاء قيمة جمالية في الحديقة ويمكن أن تكون هذه (البرجولات) من مواد الخشب أو المبانى أو فروع الأشجار، 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 قمة القوس الشكل الهرمي أو الدائري.
- عناصر الإضاءة:

- ١ يجب الاستفادة من عنصر الإضاءة في إبراز العناصر الجمالية والمجسمات التشكيلية مثل النباتات والنافورات.
 - ٢ يجب ألا يزيد ارتفاع مصدر الإضاءة عن أربعة أمتار مع إعطاء عناية خاصة لإضاءة المناطق التي تشتمل على سلالم.
 - 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.
 - تتناسب وتتلائم مع جميع العناصر والمواد المستخدمة مع البيئة الطبيعية.
- عناصر مائية (المسطحات المائية)

- ١ يمكن الاستفادة من المسطحات المائية من برك وبحيرات صناعية وشلالات ونافورات، وفسيقيات في تحقيق التنسيق.
 - ٢ في حالة وجود برك أو بحيرات صناعية يراعى ألا يكون الماء عميقاً لحماية الأطفال من الغرق، ويفضل عمل سياج حماية بارتفاع لا يقل عن (٥٠ سم) على أن يتم عمل أفكار تصميمية لشكل ونوع السياج واعتماده من البلدية ويمكن أن تربي بعض الطيور المائية كالبط والأوز في البحيرات لتكسبها 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.
- مناطق ألعاب الأطفال والألعاب الكهربائية:

- (١) يجب مراعاة عامل السلامة أثناء التصميم والتنفيذ.
- (٢) ضرورة الالتزام بما تقضى به لائحة اشتراطات السلامة وسبل الحماية الواجب توافرها في ملاعب الأطفال بالحدائق العامة وفي مدن الملاهي والألعاب الكهربائية وألعاب الأطفال الصادرة من وزارة البلديات والإسكان وما يستجد عليها من تعديلات.

٩ / ٦ صيانة الحديقة:

٩ / ٦ / ١ أنظمة الري:

- ١ يجب أن يكون الماء المستعمل في السقاية والري صالحاً لري المزروعات حسب مواصفات وزارة البلديات والإسكان ويتم التأكد من صلاحيته بالتحليل المخبري كلما دعت الحاجة لذلك وفقاً لتعليمات البلدية أو المهندس المشرف.
- ٢ على المستثمر أن يقوم بإعداد برنامج للسقاية يتلائم 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 ومساحات وحالة الجو والرطوبة، وعمر ونوع النباتات، وطبيعة حركة الرياح وسرعتها، وتأثير المياه الجوفية وعمقها.

أ. النظام الصيفي للري:

ومدته (٨ شهور) تبدأ من أول شهر مارس وتنتهي بنهاية شهر أكتوبر من كل عام، وفيه يجب أن يتم ري الأشجار والشجيرات رياً هادئاً، وأن تكون سرعة الجريان مناسبة لا تؤدي إلى جرف التربة، وأن تملأ الأحواض الفردية أو الجماعية بشكل جيد وتحدد كمية الري لكل نوع من أنواع النباتات وفي السقاية الواحدة كحد أدنى كالآتي:

- ١٠٠ لتر لكل نخلة في 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 أن 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 المسطحات الخضراء يومياً، وبالنسبة للنخيل وللأشجار والشجيرات والأسيجة رية واحدة أسبوعياً، وفي جميع الأحوال فإنه يحق للأمانة/ البلدية زيادة الريات أو إنقاصها على ضوء الاحتياج الفعلي للنباتات والظروف الجوية.

ج. طرق السقاية:

- يلتزم المستثمر باستخدام شبكات الري الكائنة بالحدائق 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 والمسطحات 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.

* 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 تري البلدية من الضروري تعديل برنامج الري عن المقرر لأي سبب من الأسباب تحقيقاً لصالح النباتات أو الصالح العام.

د . صيانة شبكات الري:

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

- صيانة الحديقة 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 / ٦ / ٢ التسميد:



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

أ. التسميد العضوي:

يقوم المستثمر بتوريد السماد العضوي كامل التحلل والمعالج والمعبأ في أكياس سعة (٢٥ كجم) بعد موافقة 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:

- 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 يحتوي على البوتاسيوم والفسفور والنيتروجين والعناصر الصغرى الضرورية ويجب موافقة 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:

- 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 وسيقان الأشجار والشجيرات مباشرة.
- ٦ . الحوليات بالأحواض بمعدل ٣٠٠ جرام سنوياً لكل متر مربع.

٩ / ٦ / ٣ التقليم والتشكيل:

- أ. التقليم الصيفي:
- ب. التقليم الشتوي:

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

ج. مواعيد التقليم:

- ١ . النخيل: مرة واحدة كل ٦ أشهر.
 - ٢ . الأشجار: مرة واحدة كل ٩ أشهر ماعدا تقليم النموات 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 / ٦ / ٤ الترقيع:

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

- 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.
 - 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 / ٦ / ٥ العزيق (الشقرفة):

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

٩ / ٦ / ٦ مكافحة الآفات والأمراض:

- ١ - يلتزم المستثمر بمكافحة الآفات والأمراض التي تظهر على النباتات، وذلك إما يدوياً بإزالة الأجزاء المصابة وحرقتها من الأغصان 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 أشهر) على الأقل، وذلك بالتنسيق مع الجهة الفنية بالبلدية 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 البلدية وكذلك القيام بأعمال الرش العلاجي في حال ظهور أعراض الإصابة على أي من النباتات والمزروعات بنطاق المشروع.

٩ / ٦ / ٧ قص المسطحات الخضراء:

- ١ - يجب على المستثمر تشكيل المجموع الخضر بحسب التصميم المعتمد.
- 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 إنتهاء عملية القص.

٩ / ٦ / 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 وتغير 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 المسفلطة والمبلطة والأرصعة بكنسها وغسلها بالمياه وإزالة الأحجار والأتربة والحشائش التي تنمو في الفراغات.
- ٤ . يجب غسل وجلي وتنظيف النافورات (إن وجدت) بالحديقة.
- ٥ . يجب تنظيف خزانات المياه بالحديقة (إن وجدت) مع دهان الأجزاء الظاهرة فوق سطح الأرض باللون المناسب.
- ٦ . يجب تنظيف وغسل الكراسي وأماكن الجلوس (إن وجدت) بالحديقة.
- ٧ . يجب غسل الأشجار والشجيرات بالمياه حسب توجيهات الجهة الفنية البلدية.
- ٨ . يجب غسل الألعاب الخاصة بالأطفال (إن وجدت) ودهنها بالألوان التي يوافق عليها المهندس المشرف.

٩ / ٦ / 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 الأغصان 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، مقاس 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 مدببة من أسفل على شكل هرم رباعي مقلوب لسهولة اختراقها للتربة ويدهن الجزء السفلي بمادة البتومين لحماية الخشب من التآكل بفعل الماء.
هـ. يدهن الجزء العلوي من السنادة فوق سطح الأرض ببيوية زيتية باللون الذي تحدده البلدية.
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 عائقاً 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 . ربطات البولي إيثيلين اللدان.

٣ . ربطات من السلك المجلفن: وتكون سمك (٣-٥ ملم) مغلف بمادة بلاستيكية لحماية الساق من الاحتكاك بالسلك وهي تحيط بالساق بطرق متعددة حسب الطريقة المتبعة في التسنيد والتربيط، ويقوم المهندس المشرف باختيار أفضل المواد المستخدمة في التربيط حسب ما يراه مناسباً.

٤ . طريقة التسنيد:

يحدد طريقة التسنيد طول الساق وغزارة 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 بالبثومين في الجزء تحت التربة ومن أعلى ببوية زيتية بلون مناسب.

أ - 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.

• 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:

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 وتسنييد الأشجار المحتاجة لذلك يقوم بدفع تكاليف الأضرار التي تنشأ والتي تقدرها البلدية لذلك.
- ٩ / ٦ / ١٠ غسيل النباتات:

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

٩ / ٦ / ١١ صيانة مرافق الحديقة:

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

- ألعاب أطفال والألعاب الكهربائية:

١) يجب على المستثمر القيام بأعمال نظافة وصيانة وترتيب وتشحيم ودهان واستبدال جميع الأجزاء التالفة لجميع ألعاب الأطفال والألعاب الكهربائية 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 الأسطوانة 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 البلدية لنوع ولون الدهان الذي سوف يتم استخدامه في أي لعبة.

٤) عند القيام بدهان ألعاب الأطفال والألعاب الكهربائية يلزم إزالة الدهان القديم تماماً ثم الصنفرة والتأسيس والمعجون ثم الدهان حسب اللون المطلوب من جهة الإشراف.

٥) على المستثمر القيام بدهان ألعاب الأطفال والألعاب الكهربائية 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:

- (١) يجب على المستثمر القيام بأعمال نظافة وصيانة جميع أعمدة الإنارة بشكل دوري بالحديقة أو كلما دعت الحاجة وتغيير جميع ما يلزم من الكشافات والمبات 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 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:

- (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 والأرصفة:

- (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 غسيل 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:

- (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 أشهر) خلال مدة العقد أو إذا دعت الحاجة للدهان بخلاف ذلك.

— سلال المهملات:

(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.

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

٩ / ٧ / الاشتراطات الإنشائية:

- ٩ / ٧ / ١ 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 / ٧ / ٢ أن يكون البناء من عناصر إنشائية مقاومة للحريق مثل الخرسانة المسلحة مع إمكانية استخدام عناصر من مواد أخرى لها نفس الخاصية.
- ٩ / ٧ / ٣ يمنع استخدام مادة الاسبستوس أو أي مادة يدخل في تركيبها.
- ٩ / ٧ / ٤ يراعى في التصميمات الإنشائية أن تأخذ في الاعتبار تأثير الكوارث الطبيعية مثل انهيارات التربة والزلازل والسيول وغيرها.
- ٩ / ٧ / ٥ تطبيق اشتراطات ومتطلبات التصميم الزلزالي للمباني طبقاً للدليل الإنشائي لحساب الأحمال الزلزالية في التصميم الإنشائي وذلك وفق تعميم صاحب السمو الملكي وزير الشؤون البلدية والقروية (سابقاً) رقم (٨١٨٦) وتاريخ ١٤٣٤/٢/٢٦ هـ وكذلك الوارد بمواد البناء السعودي الاشتراطات الإنشائية (ك ب س ٣٠٠) (SBC٣٠٠).
- ٩ / ٧ / ٦ 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 / ٧ / ٧ تقديم مذكرة إنشائية متكاملة للمشروع مع المخططات والتفاصيل والملاحظات الإنشائية.
- ٩ / ٧ / ٨ عند استخدام نظام إنشائي من المباني الحديدية يقدم نسخة كاملة من الكتالوجات والمخططات المعتمدة من الشركة المصنعة لهذا النظام وكذا التفاصيل والتعليمات اللازمة لحمايتها من التآكل وأخطار الحريق.

٩ / ٧ / ٩ عزل الخرسانات المعرضة للمياه العادية أو الجوفية كالخرسانات المدفونة بالتربة أو خرسانات الأسطح وكذلك البلاطات الخرسانية لدورات المياه والمطابخ وما شابهها بعازل مائي مناسب.

٩ / ٧ / ١٠ 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 / ٧ / ١١ في حالة إدخال أية تعديلات مستقبلاً على المشروع فإنه يلزم تقديم دراسة إنشائية ومعمارية لهذه التعديلات، يقوم بإعدادها وإعتمادها مكتب هندسي استشاري، وتسري على هذه التعديلات كافة بنود الاشتراطات الإنشائية، على أن تعتمد من الإدارة المختصة بالبلدية.

٩ / ٧ / ١٢ يجب استخدام مواد جيدة للعزل الحراري لمباني المشروع وإتباع إرشادات كتيب العزل الحراري الصادرة عن وزارة البلديات والإسكان.

٩ / ٨ الاشتراطات الكهربائية:

٩ / ٨ / ١ الأخذ بالموصفات القياسية السعودية في التوصيلات الكهربائية في جميع مناطق الحديقة من مناطق جلوس ومنطقة البحيرة والنافورة والتأكد من إتباع المواصفات الخاصة بالعزل التام والحماية من تعرض المرتادين لأي مخاطر.

٩ / ٨ / ٢ أن تكون الكابلات والأسلاك من الأنواع والأقطار المناسبة، وأن تكون معزولة جيداً، وممددة داخل مواسير، وأن يراعى تطبيق المواصفات القياسية الخاصة بألوان الأسلاك، وأن يتم تأريض جميع الدوائر بدون استثناء.

٩ / ٨ / ٣ يتم تأريض أساسات المبنى.

٩ / ٨ / ٤ أن تكون المعدات والأجهزة الكهربائية من الأنواع المعتمدة، والمأمونة الاستخدام ومطابقة للمواصفات العالمية.

٩ / ٨ / ٥ يراعى توفير التوصيلات الأرضية للأجهزة، والتركيبات والدوائر الكهربائية طبقاً للمواصفات القياسية السعودية.

٩ / ٨ / ٦ توفير قواطع التيار الكهربائي المناسبة والمؤمنة ضد أخطار التسرب الأرضي للتيار في الأماكن المبتلة.

٩ / ٨ / ٧ يتم تركيب أجهزة التدفئة التي تزيد قوتها على (١٠٠٠) كيلووات داخل تطويقات من مادة غير قابلة للاشتعال.

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

٩ / ٩ اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق:

- أخذ موافقة إدارة الدفاع المدني بالمنطقة فيما يتعلق بمتطلبات السلامة التي يجب تأمينها في المشروع.

- يجب الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية من الحريق الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني، وما يستجد عليها من تعديلات.





أمانة منطقة جازان

بلدية وادي جازان

١٠ - المرفقات (الملاحق)



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

السادة/ بلدية وادي جازان

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ...

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤ هـ الموافق / / ٢٠ م المتضمن رغبتكم "بتشغيل وصيانة حديقة قائمة لنشاط ترفيهي وأنشطة مساندة بمساحة (٦٨,٧٠ م٢) بالواصل بمركز وادي جازان".

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 بأجرة سنوية وهي كالتالي:

الإيجار السنوي رقمياً	
الإيجار السنوي كتابةً	
الإيجار السنوي شامل الضريبة ١٥%	

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 / المؤسسة	
رقم السجل التجاري	
صادرة من	بتاريخ
نوع النشاط	
هاتف	فاكس
العنوان الوطني	جوال

اسم المستثمر	
رقم بطاقة الأحوال	
صادرة من	بتاريخ
هاتف	فاكس
ص.ب	الرمز البريدي
العنوان الوطني:	تاريخ التقديم

التوقيع

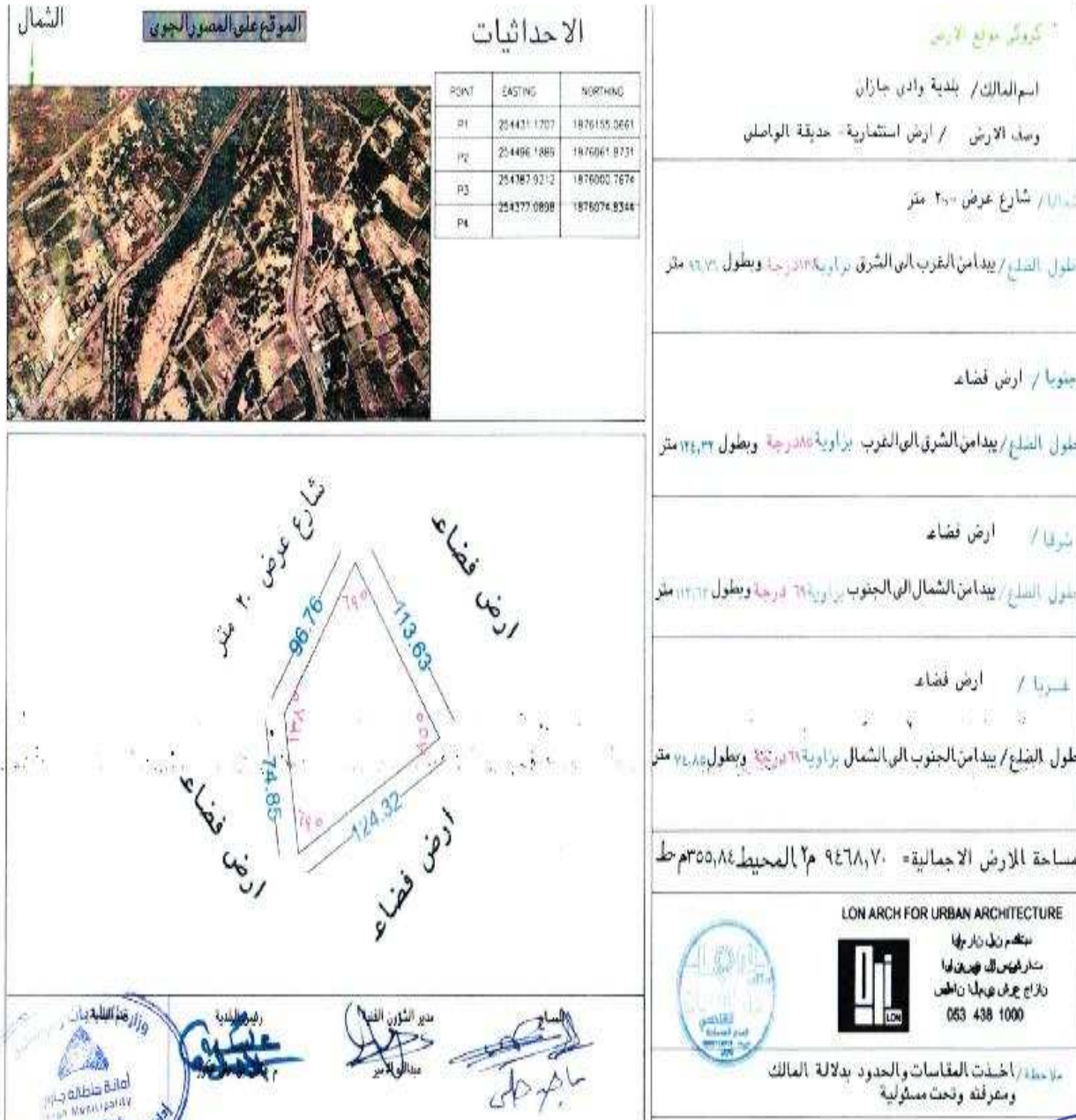
الختم الرسمي

الاسم:

التاريخ:



٢/١٠ المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع)



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

محضر تسليم عقار	
الرقم: التاريخ: ١٤ / / ٢٠ العقار رقم: بلدية:	
رقم عقد التأجير: اسم المستثمر:	تاريخه:
إقرار	
أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة بياناته أعلاه في يوم بتاريخ / / ١٤ هـ الموافق / / ٢٠ م لاستخدامه في "تشغيل وصيانة حديقة قائمة لنشاط ترفيهي وأنشطة مساندة بمساحة (٢٩٤٦٨,٧٠م^٢) بقرية الواصلي بمركز وادي جازان"، بموجب عقد الإيجار المبرم مع أمانة/ بلدية وقد قمت بمعاينته معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وأنني قبلته على حالته في تاريخ استلامه. (ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات والمزروعات وأية تجهيزات أخرى). وعليه جرى التوقيع التوقيع الختم رئيس بلدية التوقيع ____ صورة لملف العقار	

٤/١٠ إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

- ١- اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
- ٢- اطلع على جميع الأنظمة السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المنافسة وعلى وجه خاص ما يلي:
 - لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي البرقي الكريم رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ ١٤٤١/٠٦/٢٩هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠٥٦١٨٨٣) وتاريخ ١٤٤١/١٢/٢٢هـ والتعاميم والقرارات ذات الصلة.
 - الاشتراطات الفنية للمطاعم والمطابخ المركزية وما في حكمها الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤٦٠٠٦٥٣١٣٨/١) وتاريخ ١٤٤٦/١٠/١٥هـ.
 - لائحة اشتراطات السلامة وسبل الحماية الواجب توافرها في ملاعب الأطفال بالحدائق العامة وفي مدن الملاهي والألعاب الكهربائية وألعاب الأطفال الصادرة بقرار صاحب السمو الملكي وزير الداخلية ورئيس مجلس الدفاع المدني رقم (١٠/ب/و/٢/د ف) في ١٤٤١/٠٤/٢٤هـ وما يستجد عليها من تعديلات.
 - لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء الموقر رقم (٩٢) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٠٥هـ، والقرار الوزاري رقم (٤٣٠٠٢٠٤٥٢٦) في ١٤٤٣/٠٣/١٢هـ المبلغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، والقرار الوزاري رقم (٤٤٠٠٩٠٥٨٥٤/١) في ١٤٤٤/١١/٢٦هـ المبلغ به تحديث جدول الجزاءات عن المخالفات البلدية.
 - الاشتراطات الفنية للمباني الرياضية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠١٢٨٨٠٤) وتاريخ ١٤٤١/٠٤/١١هـ والمبلغه بتعميم وكيل الوزارة للشئون الفنية المكلف رقم (٤١٠٠١٣٠٦٨٢) وتاريخ ١٤٤١/٠٤/١١هـ، والمحدثة بالقرار الوزاري رقم (٤٥٠٠٩١٩٥٥٢/١) وتاريخ ١٤٤٦/٠١/١٦هـ.
 - الضوابط الخاصة بتسمية أو رعاية العقارات البلدية لأغراض تجارية والصادرة بالأمر السامي الكريم رقم (٦١٣٩٤) وتاريخ ١٤٤١/١١/١٦هـ.
 - دليل عقود تنفيذ الحدائق الصادر بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠١٢٨٨٠٤) وتاريخ ١٤٤١/٠٤/١١هـ والمبلغه بتعميم وكيل الوزارة للشئون الفنية المكلف رقم (٤١٠٠١٣٠٦٨٢) وتاريخ ١٤٤١/٠٤/١١هـ.

٣- عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.

الاسم:

التاريخ:

التوقيع:

الختم:



٥/١٠ نموذج عقد

رقم العقد.....
تاريخ العقد.....

عقد تأجير

إنه في يوم..... الموافق...../...../..... تم الاتفاق بين كل من :
١- اسم الأمانة/البلدية..... ومقرها..... ويمثلها في التوقيع على هذا العقد..... بصفته..... طرف أول
العنوان.....
هاتف..... فاكس.....
ص.ب..... المدينة..... الرمز البريدي.....
البريد الإلكتروني.....
٢- المستثمر.....
شركة / مؤسسة.....
سجل تجاري 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.....
بناءً على الإجراءات المنتهية بكتاب..... 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 إنشائها 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 والمواصفات

المادة الثانية : مستندات العقد.
المستندات التالية مكملة ومتمة ومفسرة لبعضها البعض وهي تشكل مستندات العقد:
١- كراسة الشروط والمواصفات الفنية وملحقاتها.
٢- نموذج العطاء المقدم من الطرف الثاني.
٣- الرسومات والمواصفات والتصاميم المقدمة من الطرف الثاني.
٤- المراسلات المتبادلة بين الطرفين في مرحلتي 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: قرية الواصلي.
المدينة: مركز وادي جازان.
الحي: الشارع :
رقم المخطط: رقم العقار:
حدود العقار: (حسب الكروكي المرفق)



- شمالاً : شارع عرض ٢٠ م. يبدأ من الغرب إلى الشرق بزاوية ١٣٨° بطول ٩٦,٧٦ م.
- جنوباً : أرض فضاء. يبدأ من الشرق إلى الغرب بزاوية ٨٥° بطول ١٢٤,٣٢ م.
- شرقاً : أرض فضاء. يبدأ من الشمال إلى الجنوب بزاوية ٦٩° بطول ١١٣,٦٣ م.
- غرباً : أرض فضاء. يبدأ من الجنوب إلى الشمال بزاوية ٦٩° بطول ٧٤,٨٥ م.
- مساحة العقار: (٢٩٤٦٨,٧٠ م²).

■ المساحة الإجمالية: (٢٩٤٦٨,٧٠ م²).

المادة الرابعة : الغرض من العقد.

الغرض من العقد هو استثمار الموقع الموضحة بياناته أعلاه لتشغيل وصيانة حديقة قائمة لنشاط ترفيهي وأنشطة مساندة بالواصل بمركز وادي جازان بمساحة (٢٩٤٦٨,٧٠ م²) ولا يجوز استخدامه لغير الغرض المخصصة له.

المادة الخامسة : مدة العقد.

مدة العقد (١٥ سنة) خمسة عشر سنة تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة/ البلدية، بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين خلال شهر على الأكثر من تاريخ توقيع العقد، أو من تاريخ إرسال الإشعار في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر إستلام العقار.

المادة السادسة : فترة التجهيز والإنشاء

يعطى المستثمر فترة (٩ أشهر) تسعة أشهر للتجهيز والإنشاء، وهي تعادل (٥%) خمسة بالمئة من المدة المحددة في المادة الخامسة من العقد، وهي فترة زمنية غير مدفوعة الأجرة، وإذا لم يكمل المستثمر إنشاء المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والإنشاء فليهن "في هذه الحالة سداد قيمة عطائه المالي عن هذه الفترة" ويتم فسخ العقد.

المادة السابعة : الإيجار السنوي.

يلتزم المستثمر بسداد الآتي لصالح الطرف الأول:

أ - مبلغ الإيجار السنوي للعقار رقماً (ريال) المبلغ كتابياً) ريال
فقط) على أن يتم سداد إيجار السنة الأولى عند توقيع العقد، أما أجور السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة، وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة التعاقدية.

ب - مبلغ ضريبة القيمة المضافة حسب الأنظمة والتعليمات السارية ذات العلاقة.

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 البلديات والإسكان.

١٠. الالتزام ببلانحة 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 وفق المادة السابعة من هذا العقد.

المادة التاسعة : الرقابة على تنفيذ العقد.

للأمانة/ للبلدية والجهات ذات العلاقة الحق في الرقابة على المشروع في أي وقت خلال مدة العقد. ويلتزم الطرف الثاني 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 عشر : التنازل عن العقد.

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 التي تقرها لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء المؤرخ رقم (٩٢) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٠٥هـ، والقرار الوزاري رقم (٤٣٠٠٢٠٤٥٢٦) في ١٤٤٣/٠٣/١٢هـ المُبلغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، والقرار الوزاري رقم (٤٤٠٠٩٠٥٨٥٤/١) في ١٤٤٤/١١/٢٦هـ المُبلغ به تحديث جدول الجزاءات عن المخالفات البلدية. وللبلدية الحق في تقدير الغرامة التي تتناسب مع حجم المخالفة لما لم يرد منها بلائحة الغرامات والجزاءات.

المادة الثالثة عشر : فسخ العقد

يجوز فسخ العقد مع بقاء حق الأمانة/البلدية في الرجوع إلى المستثمر فيما لحقها من ضرر بسبب ذلك في أي 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 بالإندار.
٣. إذا تأخر في تسديد الأجرة عن المدة المحددة له بعد إنذاره، ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإندار.
٤. إذا ثبت أن المستثمر قد شرع بنفسه أو بواسطة 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/البلدية بعد موافقة وزير البلديات والإسكان 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/البلدية، 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 تسري أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ ١٤٤١/٠٦/٢٩هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠٥٦١٨٨٣) وتاريخ ١٤٤١/١٢/٢٢هـ.

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.

المادة الثامنة عشر : شروط أخرى.

الشروط الخاصة

المادة التاسعة 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 سُلّمت منها نسخة للطرف الثاني واحتفظ الطرف الأول بنسختين.

الطرف الأول

الطرف الثاني

