



القصيم
أمانة القصيم

رؤية VISION
2030
المملكة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة شروط ومواصفات لإدارة وتشغيل الحدائق العامة

الدليل الإرشادي لإعداد كراسة شروط ومواصفات
لإدارة وتشغيل الحدائق العامة

م	المحتويات	الصفحة
أ	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.	٥
ب	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.	٦
ج	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى إيجار السنة الأولي	٧
١	مقدمة	٨
٢	وصف العقار	١٠
٣	اشتراطات دخول المزايدة والتقديم	١٢
	١/٣ من يحق له دخول المزايدة	١٣
	٢/٣ مكان تقديم العطاءات	١٣
	٣/٣ موعد تقديم العطاءات	١٣
	٤/٣ موعد فتح المظاريف	١٣
	٥/٣ تقديم العطاء	١٣
	٦/٣ كتابة الأسعار	١٤
	٧/٣ مدة سريان العطاء	١٤
	٨/٣ الضمان	١٤
	٩/٣ موعد الإفراج عن الضمان	١٤
	١٠/٣ مستندات العطاء	١٤
٤	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	١٦
	١/٤ دراسة الشروط الواردة بالكراسة	١٧
	٢/٤ الاستفسار حول بيانات المزايدة	١٧
	٣/٤ معاينة العقار	١٧
٥	ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	١٨
	١/٥ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات	١٩
	٢/٥ تأجيل موعد فتح المظاريف	١٩
	٣/٥ سحب العطاء	١٩

١٩	٤/٥ تعديل العطاء
١٩	٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف

الدليل الإرشادي لإعداد كراسة شروط ومواصفات لإدارة وتشغيل الحدائق العامة

م	المحتويات	الصفحة
٦	الترسية والتعاقد وتسليم الموقع	٢٠
	١/٦ الترسية والتعاقد	٢١
	٢/٦ تسليم الموقع	٢١
٧	الاشتراطات العامة	٢٢
	١/٧ توصيل الخدمات للموقع	٢٣
	٢/٧ البرنامج الزمني للتجهيز والتجديد	٢٣
	٣/٧ الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	٢٣
	٤/٧ حق الأمانة/البلدية في الإشراف	٢٣
	٥/٧ استخدام العقار للغرض المخصص له	٢٣
	٦/٧ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد	٢٣
	٧/٧ موعد سداد الأجرة السنوية	٢٤
	٨/٧ متطلبات السلامة والأمن	٢٤
	٩/٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة	٢٤
	١٠/٧ تسليم الموقع للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	٢٤
	١١/٧ أحكام عامة	٢٤
٨	الاشتراطات الخاصة	٢٥
	١/٨ مدة العقد	٢٦
	٢/٨ فترة التجهيز والتجديد	٢٦
	٣/٨ نوعية وكمية النباتات	٢٦
	٤/٨ تأمين العمالة	٢٦
	٥/٨ تأمين المعدات والأدوات	٢٦
	٦/٨ اللوحات الإرشادية	٢٧
	٧/٨ أسعار الدخول	٢٧
	٨/٨ الصيانة	٢٧
٩	الاشتراطات الفنية	٣١
	١/٩ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء	٣٢

الدليل الإرشادي لإعداد كراسة شروط ومواصفات
لإدارة وتشغيل الحدائق العامة

م	المحتويات	الصفحة
٣/٩	تحديد المباني والخدمات	٣٣
٤/٩	صيانة الحدائق	٣٥
١٠	المرفقات	٤٧
١/١٠	نموذج العطاء	٤٨
٢/١٠	الرسم الكروكي للموقع	٤٩
٣/١٠	نموذج تسليم العقار	٥٠
٤/١٠	إقرار المستثمر	٥١
٥/١٠	نموذج العقد	٥٢

أ. قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات

للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة

على المستثمر قبل إغلاق الظرف أن يقوم بمراجعة نهائية للتأكد من تقديم كل المستندات والوثائق المطلوبة وأنها مختومة بختمه وذلك بوضع علامة (✓) أمام كل مستند إن كان مرفقاً ومختوماً إذا كان ذلك مطلوباً.

م	المستند	هل مرفق؟	هل مختوم؟
١	نموذج العطاء		
٢	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء)		
٣	إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع (في حالة الشركات والمؤسسات)		
٤	صورة سارية المفعول من السجل التجاري (في حالة الشركات والمؤسسات)		
٦	شهادة تصنيف المقاولين السعوديين		
٧	شهادات الخبرة الخاصة بتشغيل وصيانة الحدائق العامة		
٨	خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي		
٩	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها		

ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة
الشروط والمواصفات

المشروع:	هو الحديقة القائمة بالموقع المحدد والمطلوب إدارتها وتشغيلها.
العقار :	هو الحديقة العامة القائمة
المستثمر:	هو شركة أو مؤسسة يتولى إدارة وتشغيل الحديقة العامة.
المنافسة:	كما هي بدون تغير

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

البيــــــــــــــــان	كيفية تحديد التاريخ	التاريخ
تاريخ الإعلان	التاريخ الذي تم فيه النشر	
آخر ميعد لتقديم العطاءات	كما هو محدد في الإعلان	٢٣/٩/٢٠٢٥ م
موعد فتح المظاريف	كما هو محدد في الإعلان	٢٤/٩/٢٠٢٥ م
إعلان نتيجة المزايدة	تحده الأمانة / البلدية	
موعد الإخطار بالترسية	تحده الأمانة / البلدية	
تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المزايدة	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار الأمانة/البلدية للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.	
تاريخ تسليم العقار	خلال شهر من توقيع العقد	
بداية سريان مدة العقد	من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم موقع من الأمانة / البلدية والمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على محضر تسليم العقار يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار.	
موعد سداد أجرة السنة الأولى	عند توقيع العقد	

كراسة الشروط والمواصفات
لإدارة وتشغيل الحدائق العامة

١. مقدمة

١. مقدمة

ترغب أمانة بلدية محافظة الرس في طرح مزايدة عامة عن طريق الطرف المختوم بين المستثمرين لتأجير موقع مخصص للاستثمار لتأجير الحديقة الكائنة بالموقع المحدد لإدارة وتشغيل حديقة عامة وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة ، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها ، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة .

وتهيب الأمانة / البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة لمحتويات الكراسة للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية ، والجوانب القانونية للعقد ، والتزامات المستثمر ، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة ، ويحقق للأمانة / البلدية أهدافها

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

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

إدارة: الاستثمارات

تليفون: ٠١٦٣٣٣١٤١٥ تحويله ٤٢١

١. على فاكس: ٠١٦٣٣٣٠٢٨٠

أو عن طريق المراسلة للبلدية عبر منصة فرص عبر خانة تقديم استفسار في صفحة المزايدة

كراسة الشروط والمواصفات
لإدارة وتشغيل الحدائق العامة

٢. وصف العقار

٢. وصف العقار

الدليل الإرشادي لإعداد كراسة الشروط والمواصفات لإدارة وتشغيل
الحدائق العامة

١. وصف العقار

إدارة وتشغيل الحدائق العامة حديقة الملك عبدالله		النشاط
		مكونات النشاط
حديقة الملك عبدالله	المدينة الرس	موقع العقار
رقم العقار ث ١		
شمالاً : ارض فضاء حكومية	بطول : ٥٥١ متر	حدود العقار
جنوباً : ارض فضاء حكومية	بطول : ٥٥١ متر	
شرقاً : ارض فضاء حكومية	بطول : ٥٥١ متر	
غرباً : ارض فضاء حكومية يلية شارع عرض ٣٠متر	بطول : ٥٥١ متر	
ارض فضاء		نوع العقار
٣٠٣٦٠١,٠٠		مساحة الأرض
		مساحة المباني
		عدد الأدوار
وفق اشتراطات كود البناء السعودي		نوع البناء

الخدمات بالعقار:

بيانات أخرى:

كراسة الشروط والمواصفات
لإدارة وتشغيل الحدائق العامة

٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

١/٣ من يحق له دخول المزايدة :

١/١/٣ إدارة وصيانة وتشغيل الحدائق التقدم في هذه المزايدة. ما عدا الممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للأمانة أو البلدية استبعاد الذين عليهم مستحقات متأخرة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن مواعدها. بعد رفعها لوزير الشؤون البلدية والقروية والموافقة على استبعاده.

١/٣ مكان تقديم العطاءات :

تقدم العطاءات عن طريق موقع بلدية عبر بوابة فرص رابط (furas.momra.gov.sa)،

٢/٣ موعد تقديم العطاءات:

يجب أن تقدم العطاءات في موعد أقصاه الثلاثاء الموافق ٢٣/٠٩/٢٠٢٥م ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد ، أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه.

٣/٣ موعد فتح المظاريف :

الموعد المحدد لفتح المظاريف هو الساعة العاشرة والنصف صباحاً من يوم الأربعاء الموافق ٢٤/٠٩/٢٠٢٥م

٤/٣ تقديم العطاء :

١/٦/٣ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.

٢/٦/٣ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وكذلك ختمها بختمه، وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقاً من الغرفة التجارية ، أو مصحوباً بوكالة شرعية.

٣/٦/٣ يقدم العطاء داخل مظروف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المزايدة، واسم المستثمر، وعنوانه، وأرقام هواتفه، ورقم الفاكس.

٥/٣ كتابة الأسعار :

يجب على المستثمر عند إعداد عطاءه أن يراعى ما يلى :

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

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

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

٦/٣ مدة سريان العطاء :

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

٧/٣ الضمان :

١/٩/٣ يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان يعادل ٢٥٪ من قيمة إيجار سنة واحدة، ويقدم فى شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربى السعودى، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من الأمانة أو البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن ستة أشهر من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء، وقابلاً للتمديد عند الحاجة.

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

٨/٣ موعد الإفراج عن الضمان :

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

٩/٣ مستندات العطاء :

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

كراسة الشروط والمواصفات
لإدارة وتشغيل الحدائق العامة

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 للأمانة / البلدية في استبعاد العطاء.

٢/٤ الاستفسار حول بيانات المزايدة :

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

٣/٤ معاينة العقار :

على المستثمر وقبل تقديم عطاءه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة ، وفق الحدود المعتمدة ، وأن يتعرف تعريفاً تاماً على الأوضاع السائدة به.

ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديمه بعطاءه ، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأي جهالة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.

كراسة الشروط والمواصفات
لإدارة وتشغيل الحدائق العامة

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

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

١/٥ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات :

يجوز للأمانة / للبلدية إلغاء المزايدة قبل فتح المظاريف بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك. ويحق لها الإضافة أو الحذف أو التعديل لمضمون أي بند من بنود كراسة الشروط والمواصفات بموجب خطاب أو إخطار إلى جميع الشركات أو المؤسسات التي قامت بشراء كراسة الشروط والمواصفات، وذلك قبل فتح المظاريف ، على أن تعتبر أية إضافة أو حذف أو تعديل تم إخطار الشركات أو المؤسسات به جزء لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات وملزماً لجميع المتنافسين.

٢/٥ تأجيل موعد فتح المظاريف :

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

٣/٥ سحب العطاء :

لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف

٤/٥ تعديل العطاء :

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

٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف :

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

كراسة الشروط والمواصفات
لإدارة وتشغيل الحدائق العامة

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 لدراستها ، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.
- ٢/١/٦ يتم إخطار من رست عليه المزايدة خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ الترسية؛ لمراجعة الأمانة/البلدية خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار نهائي، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة الأمانة/البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.
- ٣/١/٦ يجوز للأمانة/ للبلدية بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المزايدة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المزايدة، ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.

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 الأمانة/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.

كراسة الشروط والمواصفات
لإدارة وتشغيل الحدائق العامة

٧. الاشتراطات العامة

٧. الاشتراطات العامة

- ١/٧ **توصيل الخدمات للموقع:**
إذا لزم الأمر توصيل خدمات للموقع إضافة إلى الخدمات الكائنة به، فإن ذلك يكون على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارات المعنية بالأمانة/بلدية، مع الجهات ذات الصلة.
- ٢/٧ **البرنامج الزمني للتجهيز والتجديد:**
يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة/بلدية برنامجاً زمنياً مفصلاً، لجميع أعمال التجديد والدهان المطلوب إجراؤها. على أن يشتمل هذا البرنامج على الخطة العامة لأعمال التشجير والصيانة الزراعية والخدمات المساندة الأخرى.
- ٣/٧ **الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة/بلدية والجهات ذات العلاقة:**
يلتزم المستثمر بالحصول على الموافقات والتراخيص اللازمة من الأمانة/بلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.
- ٤/٧ **حق الأمانة/بلدية في الإشراف:**
١/٤/٧ للأمانة/بلدية الحق الكامل في الإشراف للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات .
٢/٤/٧ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة/بلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات .
٣/٤/٧ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة إلا بعد موافقة الأمانة/بلدية
- ٥/٧ **استخدام العقار للغرض المخصص له :**
لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغرض المخصص له في إعلان المزايدة، وأي مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر.
- ٦/٧ **التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد :**
لا يحق للمستثمر تأجير العقار أو جزء منه، ولا التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من الأمانة/بلدية، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف على أن تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي

- ٧/٧ موعّد سداد الأجرة السنوية:
- تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد ، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعّد المذكور يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر ، أمّا إيجار السنوات التالية ، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجارية ، وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.
- ٨/٧ متطلبات الأمن والسلامة:
- يلتزم المستثمر بما يلي:
- ١/٨/٧ توفير وسائل الأمن والسلامة لعماله ولزوار الحديقة على وتلافي العوامل والأسباب المؤدية إلى حدوث أضرار بالأفراد أو بالممتلكات ، واستعمال اللافتات واللوحات الإرشادية والتحذيرية والحواجز والإنارة.
- ٢/٨/٧ المسؤولية الكاملة عن كافة حوادث الوفاة وإصابات العمل ، التي قد تلحق بالعمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل ، أو تلحق بزوار الحديقة ، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة ، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات ، أو أية تكاليف أخرى ، وليس على الأمانة البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.
- ٣/٨/٧ تطبيق اشتراطات السلامة وسبل الحماية الواجب توافرها في ملاعب الأطفال بالحدائق العامة وفي مدن ملاهي والعباب الأطفال الصادرة بقرار صاحب السمو الملكي وزير الداخلية ورئيس مجلس الدفاع رقم ١٠/ب/و/٢/دف في ٢٤/٤/١٤١٠هـ.
- ٩/٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة:
- يحق للأمانة /البلدية فسخ العقد للمصلحة العامة ، وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة المنشآت المقامة بالموقع ، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية.
- ١٠/٧ تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:
- ١/١٠/٧ تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى الأمانة/البلدية ، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.
- ٢/١٠/٧ قبل انتهاء مدة وما عليه من تجهيزات العقد بثلاثة أشهر تقوم الأمانة /البلدية بإشعار المستثمر بموعّد حضوره لتسليم الموقع ، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيبيا ، وإشعار المستثمر بذلك ، والتحفّظ على ما به دون أدنى مسؤولية على الأمانة / البلدية.

أحكام عامة :	١١/٧
جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للأمانة/ للبلدية بمجرد تقديمها.	١/١١/٧
التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.	٢/١١/٧
ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى الأمانة/ البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطاءه في حالة عدم قبوله.	٣/١١/٧
تخضع هذه المزايدة لللائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ١٤٤١/٠٦/٢٩هـ.	٤/١١/٧

كراسة الشروط والمواصفات
لإدارة وتشغيل الحدائق العامة

٨. الاشتراطات الخاصة

٨. الاشتراطات الخاصة

١/٨ مدة العقد :

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

٢/٨ فترة التجهيز:

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

٣/٨ نوعية وكمية النباتات :

١/٣/٨ بالنسبة للنباتات الحولية يلتزم المستثمر بتوفير نوعيات مختلفة من الأشجار والنباتات ، وذلك طبقاً للكميات والأنواع الواردة بجدول الكميات المرفق (جدول ١) ويراعى زراعتها بطريقة تضمن التناسق بينها ، لتحقيق الناحية الجمالية والوظيفية.

٢/٣/٨ يراعى أن يتوافر في النباتات الشروط والمواصفات التي حددتها لائحة الشروط والمواصفات الفنية لتنفيذ مشاريع التشجير الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية.

٣/٣/٨ يلتزم المقاول باستبدال النباتات الميتة أو ضعيفة النمو أو المصابة بالآفات والأمراض بنباتات أخرى من نفس النوع وبنفس المواصفات ، ويكون ذلك سارياً طوال مدة العقد.

٤/٣/٨ إذا تبين عدم قيام المستثمر بزراعة أي من النباتات في الموقع المخصص أو وفقاً للمواصفات الخاصة بذلك لأي سبب ، فعلى المستثمر زراعة نبات آخر بدلاً منه ومن نفس النوع وبنفس المواصفات وفي الموقع المحدد.

٤/٨ تأمين العمالة :

١/٤/٨ يلتزم المستثمر بتأمين العمالة والجهاز الفني المناسب بالأعداد والمؤهلات والخبرات الواردة بجدول كميات العمالة المرفق (جدول ٢).

٢/٤/٨ يجوز للبلدية استبعاد أي فني أو عامل يعمل بالمشروع إن رأت أنه سيء السلوك ، أو غير كفء ، أو غير مرغوب فيه ، ولا يجوز استخدامه في أي عمل آخر بدون الموافقة الخطية من الأمانة / البلدية ، وعلى المقاول استبداله بشخص آخر له نفس المؤهلات والخبرات.

٥/٨	تأمين المعدات والأدوات:
١/٥/٨	توجد بالحديقة المعدات الموضحة في الجدول رقم (٤) وعلى المستثمر أن يضع في اعتباره أنه يجب استخدامها لتنفيذ متطلبات العقد، وعلى المستثمر أن يراعى ذلك عند إعداد القيمة الإيجارية للعرض.
٢/٥/٨	يلتزم المستثمر بتأمين المعدات والأدوات اللازمة للقيام بأعمال التشجير والتسقيق والصيانة للحديقة كما هو وارد بجدول الكميات المرفق (جدول رقم ٣).
٦/٨	اللوحات الإرشادية :
	يجب على المستثمر أن يضع لوحات خاصة باسم الحديقة، ولوحات توضح الفئات والنوعيات المسموح لها بالدخول (للعوائل فقط، أو للشباب، ...) وكذلك لوحات تبين مواعيد فتح الحديقة وإغلاقها.
٧/٨	أسعار الدخول :
١/٧/٨	يجب على المستثمر أن يحدد أسعار الدخول للحديقة في المواسم والأوقات المختلفة.
٢/٧/٨	يلتزم المستثمر باستقبال الفئات التالية مجاناً:
١.	طلاب المدارس من البنين والبنات.
٢.	الأطفال المعوقين.
٣.	الجمعيات الخيرية.
٤.	زوار الأمانة / البلدية من الداخل والخارج.
٥.	أي فئات أخرى تحددها الأمانة.
	ويجب على المستثمر أن يخصص مندوباً لمرافقة الضيوف والشرح لهم.
٨/٨	الصيانة :
١/٨/٨	يلتزم المستثمر بتنفيذ أعمال الصيانة كما هو موضح في المواصفات الفنية في هذه الكراسة.
٢/٨/٨	بالنسبة لأعمال الصيانة الزراعية الأخرى التي لم يرد ذكرها في المواصفات الفنية فإنها تتم وفقاً للأسس والقواعد الفنية المتبعة.
٣/٨/٨	يلتزم المقاول بتأمين وتغيير وتركيب قطع الغيار اللازمة واستبدال أي جزء أو أجزاء تالفة في الآلات والمعدات والأدوات والنباتات بمختلف أنواعها، ولا يجوز للمقاول إيقاف العمل أو تعطيله إذا تعذر الحصول على قطعة غيار أو أكثر لأي من المعدات.

كراسة الشروط والمواصفات
لإدارة وتشغيل الحدائق العامة

٩. المرفقات (الملاحق)

(نموذج ٧/٦)

سعادة رئيس بلدية محافظة الرس

إشارة إلي إعلانكم المنشور بمنصة (فرص) المتضمن رغبتكم تأجير موقع
في محافظة الرس لاستثماره في إدارة وتشغيل الحدائق العامة (**حديقة الملك**
عبدالله) .

وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال
المرفق صورته واطلعنا علي كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم
معاينة العقار على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة.
نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار العقار الموضح أعلاه بأجرة سنوية قدرها
رقماً () كتابتاً () ريال وتجدون
برفقه كراسة الشروط ومواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا
وضمن بنكي يعادل أجرة سنة كاملة وكافة المستندات المطلوبة في كراسة
الشروط والمواصفات..

اسم الشركة	
الاجره السنوية للعقار	
القيمة المضافة للرقم 310519371200003	$\text{_____} \times 15\% = \text{_____}$
السجل التجاري	فاكس جوال
صادر من	
نوع النشاط	
العنوان الوطني	

العنوان:
التوقيع
الختم الرسمي

التاريخ