

كراسته شروط ومواصفات

استثمار وصيانة منتزه وساحة وممشى

حدائق المحفل

كراسة شروط ومواصفات

الحدائق العامة

الصفحة	المحتويات	م
٥	قائمة تدقيق يقدمها العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.	أ
٦	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.	ب
٧	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى إيجار السنة الأولى	ج
٨	مقدمة	١
١٠	وصف العقار	٢
١٢	اشتراطات دخول المزايدة والتقديم	٣
١٣	١/٣ من يحق له دخول المزايدة	
١٣	لغة العطاء	٢/٣
١٣	٣/٣ مكان تقديم العطاءات	
١٣	٤/٣ موعد تقديم العطاءات	
١٣	٥/٣ موعد فتح المظاريف	
١٣	٦/٣ تقديم العطاء	
١٤	٧/٣ كتابة الأسعار	
١٤	٨/٣ مدة سريان العطاء	
١٤	٩/٣ الضمان	
١٤	١٠/٢ موعد الإفراج عن الضمان	
١٤	١١/٣ مستندات العطاء	
١٦	٤ واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	
١٧	١/٤ دراسة الشروط الواردة بالكراسة	
١٧	٢/٤ الاستفسار حول بيانات المزايدة	
١٧	٣/٤ معاينة العقار	
١٨	٥ ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	

١٩	١/٥ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط ومواصفات
١٩	٢/٥ تأجيل موعد فتح المظاريف
١٩	٣/٥ سحب العطاء
١٩	٤/٥ تعديل العطاء
١٩	٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف

كراسة شروط ومواصفات

الحدائق العامة

الصفحة	المحتويات	م
٢٠	٦ الترسية والتعاقد وتسليم الموقع	
٢١	١/٦ الترسية والتعاقد	
٢١	٢/٦ تسليم الموقع	
٢٢	٧ الاشتراطات العامة	
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 حق الأمانة/البلدية في الإشراف	
٢٣	٥/٧ استخدام العقار لغرض المخصص له	
٢٣	٦/٧ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد	
٢٤	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	
٢٦	٨ الاشتراطات الخاصة	
٢٧	١/٨ مدة العقد	
٢٧	٢/٨ فترة التجهيز والإنشاء	
٢٧	٣/٨ نوعية وكمية النباتات	
٢٧	٤/٨ تأمين العمالة	

٢٨	٥/٨ تأمين المعدات والأدوات
٢٨	٦/٨ اللوحات الأرشادية
٢٨	٧/٨ الصيانة
٣٢	٩ الاشتراطات الفنية
٣٣	١٩ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء.
٣٣	٢٩ اشتراطات التصميم

كراست شروط ومواصفات

الحدائق العامة

الصفحة	المحتويات	م
٣٤	٣/٩ عناصر تصميم وتنسيق الحديقة	
٣٥	٤/٩ صيانة الحدائق	
٥٢	١٠ المرفقات	
٥٣	١/١٠ نموذج العطاء	
٥٤	٢/١٠ الرسم الكروكي للموقع	
٥٥	٣/١٠ نموذج تسليم العقار	
٥٦	٤/١٠ إقرار المستثمر	
٥٧	٥/١٠ نموذج العقد	

أ. قائمة تدقيق مقدمي 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 ومحظماً إذا كان ذلك مطلوباً.

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

ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة

الشروط والمواصفات

المشروع:	هو الحديقة العامة المراد إقامتها وتشغيلها وإدارتها من المستثمر بالموقع المحدد.
العقار :	هو أرض تحدد الأمانة أو البلدية موقعها، والتي تقام عليها الحديقة العامة.
المستثمر:	هو شركة أو مؤسسة أو يتولى إنشاء وإدارة وتشغيل الحديقة العامة.
مقدم العطاء	يقصد به المؤسسة أو الشركة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة.
المنافسة:	هي طريقة لإثارة التناقض بين الموردين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر، ويتبعها الأمانة/البلدية عند تأجير العقارات والأنشطة.

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

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

١. مقدمة

ترغب بلدية محافظة الرس في طرح مزايدة عامة عن طريق الظرف المختوم بين المستثمرين لتأجير موقع مخصص لاستثمار وصيانة **منتزة وساحة وممشى حديقة المحفل** 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 أي استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المزايدة ، ويمكن للمستثمرين تقديم استفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

إدارة: الاستثمارات

تليفون: ٠١٦٣٣٣١٤١٥ تحويله ٤٢١

١. على فاكس: ٠١٦٣٣٣٠٢٨

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



كراسة الشروط والمواصفات
الحدائق العامة

٢. وصف العقار

النشاط	استثمار وصيانة منتزه وساحة وممشى حديقة المحفل	
موقع العقار	المدينة الرس	الحي الاحتفالات
حدود العقار	شمالاً: شارع عرض ٣٠ م	رقم المخطط: ٥٥٣/ق رقم العقار م ٧
جنوباً: شارع عرض ٣٠ م	شمالي: بطول ٥٨٨,٦٦ م ثم كسرة باتجاه جنوب بطول ٤٥ م ثم كسرة باتجاه شرق بطول ١١٨ م	بطول: ١٦,٩٨ م ثم كسرة باتجاه شمال بطول ٩ م
غربياً: مواقف سيارات يليه شارع عرض ٣٠ م	شمالي: بطول ٦٤٤,٣٦ م	شمال: بطول ٦٢١,٦٧ م
نوع العقار	مسطحات خضراء	
مساحة الأرض	٤٥٨١٧٤,٤٢ م٢	



رؤية ٢٠٣٠
الرؤية ٢٠٣٠
امانة القصيم
بلدية محافظة الرس

VISION
2030
المملكة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

١/٣ من يحق له دخول المزايدة :

١/١/٣ يحق للشركات والمؤسسات ذات الخبرة في مجال استثمار 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 من يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها بعد رفعها لوزير الشئون البلدية والقروية والموافقة على استبعاده.

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

٢/٣ لغة العطاء:

١/٢/٣ لما كانت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلى المستثمر الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتب المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك العطاء، وجميع مرفقاته، وبياناته، يستثنى من ذلك الكتالوجات الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الإنجليزية.

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

٣/٣ مكان تقديم العطاءات:

٤/٣ تقدم العطاءات عن طريق موقع بلدية عبر بوابة فرص رابط (furas.momra.gov.sa)

٥/٣ موعد تقديم العطاءات:

٦/٣ يجب أن تقدم العطاءات حسب الميعاد المحدد بالإعلان بالصحف الرسمية وببوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص).

٧/٣ موعد فتح المظاريف:

٨/٣ يجب أن تقدم العطاءات حسب الميعاد المحدد بالإعلان بالصحف الرسمية وببوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص)

٩/٣ تقديم العطاء :

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

٢/٦/٣ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرافقاته والتوفيق 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.

٢/٦/٣ يقدم العطاء داخل مظروف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المزايدة، واسم المستثمر، وعنوانه، وأرقام هواتفه، ورقم الفاكس.

١٠/٣ كتابة الأسعار :

يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعي ما يلى :

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

٢/٧/٣ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروف) 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، والتوفيق عليه وختمه.

١١/٣ 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 تقديمها، وحتى نهاية مدة سريان العطاء.

١٢/٣ الضمان :

١/٩/٣ **يجب أن يقدم مع العطاء ضمان يعادل ٢٥٪ من قيمة إيجار سنة واحدة**، ويقدم فى شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودى، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للالغاء، 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، وقابلًا 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.

١٣/٣ موعد الإفراج عن الضمان :

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

١٤/٣ مستدات العطاء :

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره :



القصيم
أمانة القصيم

بلدية محافظة الرس

رؤية 2030
VISION 2030

المملكة العربية السعودية

KINGDOM OF SAUDI ARABIA



وزارة الشؤون البلدية
والبيئة والتنمية

والبيئة والتنمية

٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

١/٤

على المستثمر دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة ، وإعداد العرض وفقا لما تضمنه 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 تقديم عطائه ، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات ، وستقوم الأمانة/البلدية بالرد على الاستفسارات كتابة لـ كل من اشتري كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام قبل المحدد لفتح المظاريف ، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية.

٣/٤

معاينة العقار:

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



القٰصِيم
أَمَانَةِ الْقَصِيمِ

بلدية محافظة الرس

رؤية ٢٠٣٠
VISION 2030

المملكة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



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

١/٥ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات :

يجوز للأمانة/البلدية 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/البلدية تأجيل تاريخ موعد 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 عطائه بعد تقديمها، ولن يلتفت إلى أي إدعاء من صاحب العطاء بوجود خصوص خطأ في عطائه بعد تقديمها.

٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف :

يحق للمستثمر أو مندوبيه 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 من لم يحضر الجلسة.



رؤية
القاضي
2030
أمانة القصيم

بلدية محافظة الرس

رؤية
2030
الملائكة الحسنة السعودية
VISION
KINGDOM OF SAUDI ARABIA

وزارة الشؤون البلدية
والثروة والسكنان
والبيئة

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/البلدية بعدأخذ 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 تسلیم 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 تسلیم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطى للمستثمر على عنوانه ، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.



رؤية
القاصي
أمانة القصيم

بلدية محافظة الرس

رؤية
2030

الرؤية السعودية 2030

KNIGHTS OF SAUDI ARABIA



وزارة الشؤون البلدية
والقروية والاسكان

٧. الاشتراطات العامة

١/٧ توصيل الخدمات للموقع :

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

٢/٧ البرنامج الزمني للتنفيذ :

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

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

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

٤/٧ حق الأمانة/البلدية في الإشراف :

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

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

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

٥/٧ استخدام العقار لغرض المخصص له :

لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغير الغرض المخصص له في إعلان المزايدة، وأى مخالفة لذلك يتربى 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 لغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من الأمانة/البلدية، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف على أن تطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي

٧/٧ موعد سداد الأجرة السنوية:

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

٨/٧ متطلبات الأمانة والسلامة:

يلتزم المستثمر بما يلي:

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

٢/٨/٧ المسئولية 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 والعاب 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 المقاومة 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 بموعده حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً، وإشعار المستثمر بذلك ، والتحفظ على ما به دون أدنى مسؤولية على الأمانة / البلدية.
- ١١/٧ **أحكام عامة :**
- ١/١١/٧ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للأمانة/ للبلدية بمجرد تقديمها.
- ٢/١١/٧ التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.
- ٣/١١/٧ ليس لقدم العطاء الحق في الرجوع إلى الأمانة/ البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.
- ٤/١١/٧ تخصع هذه المزايدة للائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ١٤٤١/٦/٢٩



رؤية
القاضية
2030
أمانة القصيم

بلدية محافظة الرس

رؤية
2030
الملائكة الحسنة السعودية
VISION
KINGDOM OF SAUDI ARABIA

وزارة الشؤون البلدية
والثروة والسكنان
والبيئة

٨. الاشتراطات الخاصة

١/٨ مدة العقد :

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

٢/٨ فترة التجهيز والإنشاء :

يمنح المستثمر فترة (١٠) من مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في تفويض المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والإنشاء يتم فسخ العقد.

٣/٨ نوعية وكمية النباتات :

١/٣/٨ 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 التثجير 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 :

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

٨/٤/٢ يجوز للبلدية استبعاد أي فني أو عامل يعمل المشروع 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:

يلتزم المستثمر بتأمين المعدات والأدوات الالزمة للقيام بأعمال التشجير والتسيق 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 والنواعيات المسموح لها بالدخول (للعوائل فقط ، أو للشباب ،...) وكذلك لوحات تبين مواعيد فتح الحديقة وإغلاقها.

٧/٨ 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 وتحفيز وتركيب قطع الغيار الالزمة 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.



بيانية محافظة الترس

أمانة القصيم

VISION 2030
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



٩. الاشتراطات الفنية

١/٩ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:

يجب على المستثمر مراعاة جميع الاشتراطات الواردة بـ كود البناء السعودي وملحقه، وكذلك جميع الاشتراطات الواردة بـ دليل اشتراطات وأنظمة البناء بالأمانة/البلدية، فيما يتعلق بـ جميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع.

٢/٩ اشتراطات التصميم:

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

١. ملاعب أطفال تحت سن عشر سنوات وملاعب رياضية للكبار فوق سن عشر سنوات.
٢. أماكن لبيع المأكولات والمشروبات (أكشاك أو كافيتريات).
٣. دورات مياه للرجال وأخرى للسيدات.
٤. مسجد.

كما يجب أن يتواجد أماكن للخدمات المساعدة وهي :

١. مكان لإدارة الحديقة.
٢. غرفة للحارس.
٣. مستودع

٤. غرفة للتجهيزات الميكانيكية والكهربائية.

٢/٢/٩ يجب ألا تزيد مساحة المباني داخل الحديقة عن ٢٠٪ من المساحة الكلية.

٣/٢/٩ يجب عزل الحديقة عن الشوارع المحيطة بـ أسوار مرتفعة أو أسيجة كثيفة الأشجار ومصدات للرياح في حالة إنشاء الحديقة داخل المدينة أو بالقرب منها، ولا تعزل في حالة إنشاء الحديقة في المناطق التي تحيط بها المناظر الطبيعية.

٤/٢/٩ تصمم الطرق في داخل الحديقة لتكون في شكل دائري غير منتظم، ويراعي عدم الإكثار منها، حتى لا تكون على حساب المساحات المزروعة

فيها، وأن يؤدي كل طريق إلى عنصر معين أو مفاجأة للزائر الذي يسير في الحديقة.

٥/٢/٩ مراعاة توفير جميع العناصر الترفيهية في الحدائق بشكل يحقق الاكتفاء الترويحي والتي تشمل :

١. تنويع المناظر التي يرها الزائر في الحديقة العامة بالإضافة للمناظر الطبيعية وذلك من خلال زراعة أنواع مختلفة من الأشجار والشجيرات والنباتات العشبية المزهرة على جانبي الطريق.
٢. مساحات واسعة ومكشوفة من المسطحات الخضراء وسط الحديقة وفي الأماكن المخصصة للجلوس والاستراحات، والعمل على صيانتها بصورة مستمرة، وحمايتها من المشي أو الجلوس عليها، وذلك بتحديد طرق ومشيّات للزوار للمشي عليها وأماكن للجلوس والاستراحات.

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

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

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

٣/٩ عناصر تصميم وتسويق الحديقة

١/٣/٩ العناصر النباتية :

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

▪ تحقيق التنسيق في الحديقة بالاستفادة من المجاميع النباتية المختلفة من: أشجار، وشجيرات، وأسيجة نباتية، ومتسلقات ومدادات، ونباتات عشبية مزهرة حولية ومعمرة، وأبصال مزهرة ونباتات شوكية وعصارية، ومسطحات خضراء.

▪ يراعى عند استخدام الأشجار في الحديقة : الظروف البيئية وملاءمة نوع الأشجار المزروعة للموقع التي تزرع فيها في الحديقة.

▪ في حالة زراعة الأشجار بجوار السور يجب أن تبعد الشجرة عن السور بمسافة لا تقل عن متر ونصف.

▪ عند زراعة أشجار الظل يجب التأكد من وقوع الظل على المكان المراد تظليله على مدار اليوم؛ حتى لا يأتي الظل في وقت من الأوقات على مكان يكون مرغوباً دخول الشمس إليه.

▪ بالنسبة لأشجار الظل الضخمة يراعى أن تزرع على مسافة ثلاثة أمتار على الأقل من المشيّات.

٢/٣/٩ العناصر البنائية :

١/٢/٣/٩ ممرات المشاة :

يجب أن يوجد في الحديقة عدد من الممرات أو المشيّات التي تربط مداخل الحديقة وأجزائها وتوصل إلى الأماكن المختلفة فيها. يجب أن يراعى في الممرات ما يلي :

١. يتراوح ميل ممرات وطرق المشاة بين ١ - ١,٥ % في اتجاه طولي أو عرضي.

٢. أقصى ميل مسموح به في حالة عدم استخدام (مقابض السلالم) الدرايّز Handrail %٨، وفي حالة استخدام الدرايّز يمكن زيادة الميل حتى ١٥ % لمسافات قصيرة.

٣. يجب ألا يقل عرض الممرات عن ٦٠ سم لتحقيق سهولة وراحة 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 وممارات المشاة وخاصة التي في مستوى النظر لـإعطاء متتابعات بصرية متنوعة وممتعة.
٦. أن تتناسب المواد المستخدمة في أرضيات الممرات وطرق المشاة مع طبيعة المنطقة وتعطى لمسة جمالية

٢/٢/٣/٩ المقاعد وأماكن الجلوس:

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

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

١. يمكن استخدام المظلات (البرجولات) لإضفاء قيمة جمالية في الحديقة ويمكن أن تكون هذه (البرجولات) من مواد الخشب أو المباني أو فروع الأشجار، ويمكن أن تقام على قواعد من الطوب الأحمر أو الأبيض أو الرخام وتزرع عليها النباتات المتساقطة المزهرة وبجوارها الأسيجة المقصوصة 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.

٤/٢/٣/٩ عناصر الإضاءة:

- يجب الاستفادة من عنصر الإضاءة في إبراز العناصر الجمالية والمجسمات التشكيلية مثل النباتات والناقوسات.
- يجب ألا يزيد ارتفاع مصدر الإضاءة عن أربعة أمتار مع إعطاء عنابة خاصة لإضاءة المناطق التي تشتمل على سلالم.
- يراعى في عنصر الإضاءة ما يلي :

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

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

- (١) يمكن الاستفادة من المسطحات المائية من برك وبحيرات صناعية وشلالات ونافورات، وفسقیات في تحقيق التنسيق.
- (٢) في حالة وجود برك أو بحيرات صناعية يراعى ألا يكون الماء عميقاً لحماية الأطفال من الغرق، ويفضل عمل سياج حولها بارتفاع ٥٠ سم للحماية ويمكن أن تربى بعض الطيور المائية كالبط والأوز في البحيرات لنكسها 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.

٦/٢/٣/٩ مناطق ألعاب الأطفال :

- (١) يجب توفير مناطق ألعاب للأطفال ل مختلف الأعمار.
- (٢) يجب مراعاة عامل السلامة أثناء التصميم والتنفيذ.
- (٣) ضرورة الالتزام بما تفرض به لائحة اشتراطات السلامة وسبل الحماية الواجب توافرها في ملاعب الأطفال



بالحدائق العامة وفي مدن ملاهي وألعاب الأطفال الصادرة بقرار صاحب السمو الملكي وزير الداخلية ورئيس مجلس الدفاع المدني رقم ١٠/ب/و/٢٤/٤١٠ هـ وما يستجد عليها من تعديلات.

٤/٩ صيانة الحديقة :

أنظمة الري: ١٤/٩

يجب أن يكون الماء المستعمل في السقاية والري صالحًا لري المزروعات حسب مواصفات وزارة الشئون البلدية والقروية ويتم التأكد من صلاحيته بالتحليل المخبري كلما دعت الحاجة لذلك وفقًا لتعليمات الأمانة / البلدية أو المهندس المشرف.

على المستثمر أن يقوم بإعداد برنامج للسقاية يتلاءم مع طبيعة الفصول صيفاً وشتاءً، وأن يلبى هذا البرنامج سقاية المزروعات بانتظام وبالقدر الكافي الذي يضمن الاحتفاظ برطوبة التربة آخذًا في عين الاعتبار أحوال الطقس، والمناخ، وتركيب وقوام التربة، والمقنن المائي لـكل نوع من أنواع النباتات من أشجار وشجيرات وشتلات ومسطحات، وحالة الجو والرطوبة، وعمر نوع 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 رى 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 السقيمة الواحدة.

- ٥٠ لتر لـ كل شجرة في السقيه الواحدة.
- ٢٥ لتر لـ كل شجيرة في السقيه الواحدة.
- ٧ لترات لـ كل متر مربع للمسطحات الخضراء.
- ٢٠ لتر لـ كل متر طولي من الأساجنة.

وتتم سقاية المسطح الأخضر يومياً، أما بالنسبة للأشجار والنبيل والشجيرات والأساجنة تتم سقايتها مرتين أسبوعياً، وفي جميع الأحوال فإنه يحق للأمانة/ البلدية زيادة عدد الريات أو إنقاذه إن رأت ذلك حسب الظروف الجوية وحالة النباتات.

ب. النظام الشتوي للري:

ومدته ٤ أشهر تبدأ من أول نوفمبر وتنتهي بنهاية شهر فبراير وتحدد كمية المياه بالنسبة لـ كل نوع من أنواع النباتات كحد أدنى وفقاً لما يلي :

- ١٠٠ لتر لـ كل نخلة في السقيه الواحدة.
- ٥٠ لتر لـ كل شجرة في السقيه الواحدة.
- ٢٥ لتر لـ كل شجيرة في السقيه الواحدة.
- ٧ لترات لـ كل متر مربع للمسطحات الخضراء.
- ٢٠ لتر لـ كل متر طولي من الأساجنة.

وتتم سقاية المسطحات الخضراء يومياً، وبالنسبة للنبيل والأشجار والشجيرات والأساجنة رية واحدة أسبوعياً، وفي جميع الأحوال فإنه يحق للأمانة/ البلدية زيادة الريات أو إنقاذه على ضوء الاحتياج الفعلي للنباتات والظروف الجوية.

ج. طرق السقاية :

- يلتزم المستثمر باستخدام شبكات الري الكائنة بالحدائق لـ سقى المزروعات، وفي حالة عدم وجود شبكة لـ الري يلتزم المستثمر بـ زراعة المزروعات بطريقة الغمر باستخدام الليات المركبة على صهاريج

الواليات، مع عدم الدخول داخل الحدائق بالواليات وذلك تفاديا لإنلاف 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 أيًّا كان نوعها وتكاليف إصلاحها، ليتم تحديد الجزاءات والغرامات المناسبة ما لم يبادر المستثمر في أعمال الإصلاح وفقاً للشروط الفنية ولتعليمات الأمانة/البلدية.

الحالات التي يتم فيها تغيير برامج الري:

- أشاء 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 تقليل فترات الري وتقليل المقدرات المائية طبقاً لطلب الأمانة/البلدية بالتخفيض.
- الحالات التي ترى الأمانة/البلدية من الضروري تعديل برنامج الري عن المقرر لأي سبب من الأسباب تحقيقاً لصالح النباتات أو الصالح العام.

صيانة شبكات الري:

- يقوم المستثمر بصيانة جميع شبكات الري بنطاق المشروع، وتشمل الصيانة التي يقوم بها المستثمر على ما يلي:
 - صيانة الخزانات إنشائياً ونظافتها بصفة مستمرة ودورية مرة كل شهر على الأقل.

- استبدال الأكواب والтиهات والمحابس والحنفيات والمواسير التالفة وجميع قطع سباكة الشبكات وخلافه، مع استعمال المواد العازلة اللازمة.
- استبدال الرشاشات غير الصالحة.
- القضاء على تسرب المياه.
- إزالة الترسيبات من أتربة وأملال من الشبكات وفتحات الحنفيات والشاشات وخلافه.
- صيانة المضخات كهربائياً وميكانيكياً حسب نوعها مع استبدال الأجزاء التالفة بقطع غيار جديدة صالحة.
- القيام باستبدال المواسير التالفة من مواسير P.V.C بأخرى جديدة حسب المواصفات الواردة باستكمال أعمال الزراعة.
- وجميع أعمال صيانة شبكات الري وجميع ما يلزم من أعمال.

التسميد: ٢٤/٩

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

وتتم عملية التسميد وفقاً للقواعد الفنية التالية :

أ. التسميد العضوي :

- يقوم المستثمر بتوريد السماد العضوي كاملاً التحلل والمعالج والمعباً في أكياس سعة (٢٥ كجم) بعد موافقة الأمانة/البلدية على النوعية وحسب الموعد الذي يتم تحديده لتوريد الأسمدة ميدانياً ويتم إعداد المعاشر اللازمة لذلك.
- يتم التسميد العضوي على مرة واحدة سنوياً وحسب رأي الأمانة/البلدية في الفترة من أول شهر ديسمبر حتى نهاية شهر يناير من كل عام حيث يقوم المستثمر بتوريد وفرش السماد وتقليله بالترية 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 الاليوريا بحيث يكون السماد المركب يحتوى على البوتاسيوم والفسفور والنیتروجين والعناصر الصغرى الضرورية ويجب موافقة الأمانة/البلدية على نوعية السماد.

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

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

٦. الحوليات بالأحواض بمعدل ٣٠٠ جرام سنوياً لكل متر مربع.

٣/٤/٩ التقليم والتشكيل

أ. التقليم الصيفي:

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

ب. التقليم الشتوي:

- يلتزم المستثمر بإزالة الأفرع الجافة والشادة 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.

٤/٤/٩ الترقيع :

يلتزم المستثمر بالقيام بعملية الترقيع طوال مدة العقد وعلى ضوء الاحتياج وتعليمات الأمانة/ 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 تسيير 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.

٥/٤/٩ العزيق (الشقرفة) :

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

٦/٤/٩ مكافحة الآفات والأمراض:

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



وذلك بالتنسيق مع الجهة الفنية بالأمانة/ البلدية لتحديد أنواع المبiddات التي يجب استخدامها وتركيز المبiddات الواجب استعمالها وأوقات الرش.

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

٧/٤/٩ قص المسطحات الخضراء :

١. يجب على المستثمر تشكيل المجمع الخضري حسب تعليمات الجهاز المشرف.

٢. يجب على المستثمر قص المسطحات الخضراء باستخدام ماكينة القص، وذلك كل ١٥ يوم كحد أعلى، ومنع تركه على المسطحات وتجميده في أكياس تنقل إلى المقالب التي يحددها المشرف.

٣. كما يجب عليه ترقيع الأجزاء التي تلف 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 المشابيات ونهاية الأحواض آلباً أو يدوياً.

5. إجراء عملية تهوية المسطحات الخضراء لضمان نفاذ مياه الري إلى منطقة الجذور باستخدام الأدوات الخاصة بذلك مرة كل ثلاثة شهور على الأقل.

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

٨/٤/٩ : أعمال النظافة

١. يجب تنظيف الحديقة من مخلفات القص والتقطيل والحسائش والتربة الزائدة ونفايات القمامه ووضعها في أكياس ونقلها إلى المقالب المخصصة لذلك وبدون أي تأخير بما في ذلك نظافة الحديقة من مخلفات الزوار وكذلك نظافة سلال المهملات وتغيير أكياس النفايات الخاصة بها يومياً.

٢. يجب تنظيف أحواض الأشجار وأحواض الزهور من المخلفات الزراعية والأحجار والتربة الزائدة ونقلها إلى المقالب المخصصة لذلك بالمعدات الخاصة بنقل المخلفات الزراعية.
٣. يجب تنظيف الممرات والطرق والمشيات المسفلة والبلطة والأرصفة بكنسها وغسلها بالمياه وإزالة الأحجار والأتربة والحشائش التي تنمو في الفراغات.
٤. يجب غسل وجلي وتنظيف النافورات (إن وجدت) بالحديقة.
٥. يجب تنظيف خزانات المياه بالحديقة (إن وجدت) مع دهان الأجزاء الظاهرة فوق سطح الأرض باللون المناسب.
٦. يجب تنظيف وغسل الكراسي وأماكن الجلسات (إن وجدت) بالحديقة.
٧. يجب غسل الأشجار والشجيرات بالمياه حسب توجيهات الجهة الفنية بالأمانة/ البلدية.
٨. يجب غسل الألعاب الخاصة بالأطفال إن وجدت ودهنها بالألوان التي يوافق عليها المهندس المشرف.

٩/٤/٩ تسنيد وتدعم الأشجار :

- أ. الأشجار حديثة الزراعة ولم تتعدي سنتها الأولى تحتاج إلى تشجيع نمو الساق الرئيسية ومراقبة استقامتها ويتبع في ذلك ما يلي:
 ١. ترك الأفرع والسرطانات السفلية تنمو نمواً طبيعياً وعدم تقليمها بأي حال من الأحوال إلا للضرورة القصوى وبعد موافقة خطية من المهندس المشرف.
 ٢. تسنيد النباتات بوضع سنادات خشبية بالطريقة المناسبة لحالة الأشجار من حيث نوع السنادة وعدد السنادات وطريقة التسنيد.
 ٣. يراعى في السنادات الخشبية ما يلي :
- أ. تصنف السنادات الخشبية من نوعية جيدة من الخشب الذي يتصف بمتانة، مقاس السنادة 2×4 سم وبطول مناسب.

- ب. تكون أوجه السنادة الأربع 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 للتربيه ويدهن الجزء السفلي بمادة البتومين لحماية الخشب مع التأكيل بفعل الماء.
- هـ. يدهن الجزء العلوي من السنادة فوق سطح الأرض ببوبية زيتية باللون الذي تحدده الأمانة.
- و. يكون ارتفاع السنادات مناسب لطول ساق الأشجار ويتم تغييرها كلما دعت الحاجة إلى ذلك.

٤. تربيط الأشجار :

- أ. يجب أن تكون طريقة التربيط سهلة ومادتها مرنة حتى لا تتعرض للقطع المستمر وانحناء الساق.
- بـ. 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 سماك الساق.

يتم التربيط بالوسائل التالية :

١. خيط التيل الرفيع : وهو خيط من النيل المتن سماكته ٣ ملم ويصلح للأشجار الحديثة الزراعة فقط، ويحتاج إلى متابعة مستمرة وإعادة التربيط كلما قطع الخيط.
٢. برباطات البولي إيثيلين اللدان.
٣. برباطات من السلك المجلفن : وتكون سماكة ٣-٥ ملم مغلفة بمادة بلاستيكية لحماية الساق من الاحتكاك بالسلك وهي تحيط بالساق بطرق متعددة حسب الطريقة المتبعة في التسنيد

والتربيط، ويقوم المهندس المشرف باختيار أفضل المواد المستخدمة في التربيط حسب ما يراه مناسباً.

٥. طريقة التسنيد :

يحدد طريقة التسنيد طول الساق وغزارة التفريعات عليه والطريقة التي يعتمدها المهندس المشرف ويتم تسنيد الأشجار حديثة الزراعة بواسطة سنادة واحدة أو أكثر تغرس أشلاء 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 بالبتمونين في الجزء تحت التربة ومن أعلى ببوية زيتية بلون مناسب.

ج. الأشجار الكبيرة :

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

- تقليل ثقل المجموع الخضري من أعلى بقص الأفرع من أعلى والتي تعمل على زيادة انحناء الساق والعمل على تخفيض المجموع الخضري لقوى 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 ويثبته سلك في الأرض وفي المكان المناسب مع إزالته بعد استقامة الشجرة

الحالات التي يتم فيها تغيير طريقة التسنيد والتدعم :

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

١٠/٤/٩ غسيل النباتات :

يجب غسل النباتات برشاد قوى من الماء النقي لإزالة الأتربة والمواد الضارة لإنعاش النبات من الأتربة المتراسكة، وتم 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 وتم عن طريق سيارات أو وايتات مركب عليها مضخات ، تقوم بدفع الماء بقوة عن طريق بشبوري وتم عملية الغسيل طبقاً لتوجيهات المهندس المشرف.

١١/٤/٩ صيانة مرافق الحديقة :

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

١/١١/٤/٩ ألعاب أطفال:

- ١) يجب على المستثمر القيام بأعمال نظافة وصيانة وتربيط وتشحيم ودهان واستبدال جميع الأجزاء التالفة لجميع ألعاب الأطفال بشكل دوري ، أو كلما دعت الحاجة وتغيير جميع قطع الغيار من سلاسل وأجزاء خشبية أو معدنية تالفة أو متسلاقات 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 الأستيل إستيل وقطر لا يقل عن ٨ مم كما يجب تركيب رمان بلى مع السلاسل المستبدلة.
- ٣) عند قيام المستثمر بصيانة أي لعبة وإزالة الأجزاء التالفة وتركيب بدل منها عمل الصنفرة والدهان اللازم بعد اعتماد الأمانة/البلدية لنوع ولون الدهان الذي سوف يتم استخدامه في أي لعبة.
- ٤) عند القيام بدهان ألعاب الأطفال يلزم إزالة الدهان القديم تماما ثم الصنفرة والتأسيس والمعجون ثم الدهان حسب اللون المطلوب من جهة الإشراف.
- ٥) على المستثمر القيام بدهان ألعاب الأطفال مرة كل عام خلال العقد أو إذا دعت الحاجة للدهان بخلاف ذلك.
- ٦) على المستثمر القيام بتغطية الصبات الخرسانية المثبتة للألعاب حتى لا تتسبب في أي حوادث للأطفال ، والمستثمر مسؤول مسئولية كاملة عن ذلك.

٢/١١/٤/٩ 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 واللمبات والوصلات الكهربائية والقواطع وجميع ما يلزم

لصيانتها حتى تكون بشكل جيد وصالحة للاستخدام خلال كامل مدة العقد.

٢) عند قيام المستثمر بصيانة أي عمود إلارة وإزالة الأجزاء التالفة وتركيب بدل منها يجب عمل الصنفنة والدهان اللازم بعد اعتماد الأمانة/البلدية لنوع ولون الدهان الذي سوف يتم استخدامه في أي عمود إلارة.

٣) على المستثمر القيام بدهان جميع أعمدة الإنارة مرة كل عام خلال العقد أو إذا دعت الحاجة للدهان بخلاف ذلك.

٢/١١/٤/٩ الكراسi 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.

٤/١١/٤/٩ المرات وأرصفة :

١) يجب على المستثمر القيام بأعمال نظافة وصيانة جميع المرات 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 المرات والأرصفة باستخدام سيارات أو وايتات مركب عليها مضخات تقوم بدفع الماء بقوة عن طريق بشبوري وتنتم عملية الغسيل بصفة دورية مرة كل شهر أو كلما دعته الحاجة.

المظلات : ٥/١١/٤/٩

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

سلال المهملات : ٦/١١/٤/٩

- ١) يجب على المستثمر القيام بأعمال نظافة وصيانة وغسيل جميع سلال المهملات بجميع أنواعها بصفة دائمة بكل موقع من موقع 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 : ٧/١١/٤/٩

- ١) يجب على المستثمر القيام بأعمال نظافة وصيانة الأسوار بجميع أنواعها بصفة دورية بالموقع 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 تماماً ثم الصنفه والتأسيس والمعجون ثم الدهان حسب اللون المطلوب من الأمانة/البلدية.

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



٦/١٠ نموذج عطاء يقدم في مزايدة بالظرف المختوم (نموذج ٦)

سعادة رئيس بلدية محافظة الرس

إشارة إلى إعلانكم المنشور بمنصة (فرص) المتضمن رغبتكم تأجير موقع في محافظة الرس لاستثمار وتشغيل منتزه وساحة وممشى حديقة المحفل . وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعوا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة العقار على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة.

نقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار العقار الموضح أعلاه بأجرة سنوية قدرها رقم () كتابة () ريال وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمان بنكي يعادل أجرة سنة كاملة وكافة المستدات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات..

اسم الشركة	
الأجرة السنوية للعقار	
القيمة المضافة للرقم 310519371200003	$\text{_____} = \% ١٥ \times \text{_____}$
السجل التجاري	فاس
صادر من	جوال
نوع النشاط	
العنوان الوطني	

العنوان:

الختم الرسمي

التوقيع

التاريخ