



كراسة شروط ومواصفات تشغيل وصيانة الحدائق العامة

بلدية أَنْجَدْ رَفِيَّة





جدول محتويات

٣.....	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة	١
٥.....	تعريف المفردات الواردة بكل شروط والمواصفات	٢
٦.....	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى بداية سريان العقد ودفع إيجار السنة الأولى	٣
٨.....	١. مدة	٤
١١.....	٢. وصف العقار / الشاطئ	٥
١٣.....	٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم	٦
١٣.....	١. من يحق له دخول المزايدة:	٧
١٣.....	٢. لغة العطاء:	٨
١٣.....	٣. مكان تقديم العطاءات:	٩
١٤.....	٤. موعد تقديم العطاءات:	١٠
١٤.....	٥. موعد فتح المظاريف:	١١
١٤.....	٦. تقديم العطاء:	١٢
١٥.....	٧. كتابة الأسعار:	١٣
١٥.....	٨. مدة سريان العطاء:	١٤
١٥.....	٩. الضمان:	١٥
١٧.....	١٠. موعد الإفراج عن الضمان:	١٦
١٧.....	١١. مستندات العطاء:	١٧
١٧.....	١٢. سرية المعلومات:	١٨
١٩.....	٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	١٩
١٩.....	٤.١. دراسة الشروط الواردة بالكرامة:	٢٠
١٩.....	٤.٢. الاستفسار حول بيانات المزايدة:	٢١
١٩.....	٤.٣. معاينة العقار:	٢٢
٢١.....	٥. ما يحق للأمانة وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	٢٣
٢١.....	٥.١. إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:	٢٤
٢١.....	٥.٢. تأجيل موعد فتح المظاريف:	٢٥
٢١.....	٥.٣. سحب العطاء:	٢٦
٢١.....	٥.٤. تعديل العطاء:	٢٧
٢١.....	٥.٥. حضور جلسة فتح المظاريف:	٢٨
٢٤.....	٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع	٢٩



٦.١. الترسية والتعاقد:	٢٤
٦.٢. تسليم الموقع:	٢٤
الاشتراطات العامة	
٧.١. توصيل الخدمات للموقع	٢٦
٧.٢. البرنامج الزمني للتنفيذ	٢٦
٧.٣. الحصول على الموافقات والترخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	٢٦
٧.٤. تنفيذ الأعمال	٢٦
٧.٥. مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر	٢٦
٧.٦. حق البلدية في الإشراف	٢٧
٧.٧. تقرير المقاول والمكتب الاستشاري	٢٨
٧.٨. استخدام العقار لغرض المخصص له	٢٨
٧.٩. التأجير من الباطن أو الشازل عن العقد	٢٨
٧.١٠. موعد سداد الأجرة السنوية	٢٨
٧.١١. سداد الضريبة المضافة	٢٩
٧.١٢. متطلبات السلامة والأمن	٢٩
٧.١٣. إلغاء العقد للمصلحة العامة	٢٩
٧.١٤. تسليم الموقع والمتناهات المقادمة عليه للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	٣٠
٧.١٥. أحكام عامة	٣٠
الاشتراطات الخاصة	
٨.١. مدة العقد	٣٢
٨.٢. فترة التجهيز والانشاء	٣٢
٨.٣. المنهجية وطريقة العمل	٣٢
٨.٤. إدارة المشروع والفنين	٣٣
٨.٥. نوعية وكمية البناء	٣٣
٨.٦. تأمين المعدات والأدوات	٣٤
٨.٧. المسئولية عن المخالفات	٣٤
٨.٨. الصيانة	٣٤
٨.٩. الالتزام باشتراطات لوائح البلدية	٣٥
٨.١٠. الفكرة التصميمية	٣٥
٨.١١. اللوحات الإرشادية	٣٧
٨.١٢. المسئولية عن الحوادث	٣٧
الاشتراطات الفنية	
٩.١. كود البناء السعودي ودليل اشتراطات وأنظمة البناء	٤٠
٩.٢. الاشتراطات التنظيمية	٤٠





٤٠	٩	٣. الاحتياطات المعمارية:
٥٥	٩	٤. الاحتياطات الإنشائية:
٥٦	٩	٥. الاحتياطات الكهربائية:
٥٧	٩	٦. الاحتياطات الميكانيكية:
٥٧	٩	٧. الاحتياطات الصحية:
٥٨	٩	٨. الاحتياطات السلامة والوقاية من الحرائق:
٦٠	١٠	المرفقات "الملاحق"
٦٠	١٠	١. نموذج عطاء يقدم في مزايدة بالطرف المختوم (نموذج ٦/٧).
٦١	١٠	٢. المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع)
٦٢	١٠	٣. نموذج محضر تسلیم عقار للمستأجر (نموذج ٦/٣)
٦٢	٤.	٤. إقرار من المستأجر
٦٤	٥.	٥. نموذج العقد

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

▶ يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية * فرص * باستثناء أصل خطاب الضمان البنكي، فيقدم الأصل في ظرف مختوم ومغلق - من المستأجر أو من يفوضه ويكتب عليه اسم المستأجر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس، في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع ارفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه.

المستند	٥
نموذج العطاء	١
توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرافقته شخص غير مقدم العطاء)	٢
إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع	٣
صورة سارية المفعول من السجل التجاري ومن شهادة التصنيف إذا كان المشروع يتطلب ذلك	٤



		ضمان بنكي لا تقل قيمته عن (٥٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي	٥
		صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول	٦
		صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول	٧
		صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية	٨
		صورة من شهادة الالتزام بالسعودية	٩
		نسخة من الإعلان	١٠
		عرض موقع ومختوم من المستثمر بقيمة الإيجار السنوي للمشروع وكتابة القيمة بالأرقام والحراف حسب النموذج المرفق	١١
		صور شهادات الخيرية	١٢
	٤	كراسة الشروط والمواصفات الخاصة بالمشروع مختومة وملحقاتها وموقعة من المستثمر	١٣
		مرافق تابعة للعقد	
		نموذج محضر تسليم المشروع	١٤
		نموذج عطاء	١٥



بـ- تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

هو الحديقة العامة المراد تشغيلها وإدارتها وصيانتها من المستثمر بالموقع المحدد	المشروع
هو الحديقة المحدد من البلدية موقعها، والتي يقام عليها المشروع	العقار
هو شركة أو مؤسسة يتولى تصميم وإقامة وتشغيل وصيانة الحديقة العامة.	المستثمر
يقصد به الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة سواء كانت شركة أو مؤسسة	مقدم العطاء
هي طريقة لإتاحة التفاوض بين المستثمرين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر، وتتبعها البلدية عند تأجير العقارات والأنشطة	المنافسة
تقديم المستثمرين لطاءاتهم في المتنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية * فرص *	المنافسة الإلكترونية
كراسة الشروط والمواصفات	الكراسة
هي الجهات الحكومية وغير الحكومية ولها علاقة بالمشروع من الناحية التنظيمية، أو الرقابية أو الفنية، أو التي تقدم الخدمات الأساسية للمشروع	الجهات ذات العلاقة
يقصد بها مجموعة الالتزامات المختلفة والخدمات الازمة لتنفيذ وإنجاز الم مشروع والملقب على عاتق المستثمر عبء الوفاء بها أثناء مدة العقد طبقاً لما تنص عليه أحكام العقد المبرم معه وسائر مستندات العقد الأخرى، على أن يشمل ذلك أيضاً كل ما يعبر من مستلزمات العقد بحكم النظام أو طبيعة التعامل العرف التجاري	الأعمال (الخدمات)

جـ- الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى بداية سريان العقد ودفع إيجار السنة الأولى

البيان	موعد سداد أجرة السنوات التالية	في بداية كل سنة إيجارية	موعد سداد أجرة السنة الأولى
تاریخ الإعلان	تاریخ الإعلان	التاريخ الذي تم فيه النشر	البيان
آخر موعد لتقديم العطاءات	موعد فتح المظاريف	كما هو محدد في الإعلان	كما هو محدد في الإعلان
إعلان نتيجة المزايدة	موعد الإخطار بالترسية		
تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المزايدة	تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المزايدة	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار البلدية لله مستثمر براجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً، فإن لم يراجع يلغى حقه المستثمر في الترسية وتصادر الضمان	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار البلدية لله مستثمر براجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً، فإن لم يراجع يلغى حقه المستثمر في الترسية وتصادر الضمان
تاريخ تسليم العقار	بداية سريان مدة العقد	من تاريخ تسليم العقار بموجب حضور 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	خلال شهر من توقيع العقد



أَحَد رُفِيَّةٌ - ١ مَدِينَةٌ





المقدمة

ترغب بلدية أحد رفيدة في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية لتأجير موقع مخصص تشغيل وإدارة حديقة عامة مع تشغيلها وصيانتها، وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومرااعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة.

وتهيب البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنيه والدقيقة لمحتويات الكراية للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية، والجوانب القانونية للعقد، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة، ويحقق للبلدية أهدافها.

كما نود الإحاطة بأنه سيتم فتح المظاريف الكترونياً ويلتزم عليكم متابعة طلباتكم عن طريق المنصة وانهاء الإجراءات المطلوبة من خلالها

وترحب البلدية بالرد على أي استفسارات أو استيضاحات بإحدى الطرق التالية:

❖ عن طريق منصة فرص من خلال الأيقونة للاستفسارات

❖ التوجّه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالبلدية أحد رفيدة وتقديم الاستفسار

❖ التواصل على الأرقام بلدية محافظة أحد رفيدة - إدارة الاستثمار وتنمية الإيرادات

❖ تليفون: ٠١٧٣٥٠٨٣٧٧

❖ أو فاكس: ٠١٧٣٥٠٨٣٣٧ - تحويلة ١٤٥





بلدية أحد رفيدة





أَحَد رُفِيْدَةٌ 2- وصف العقار / النشاط





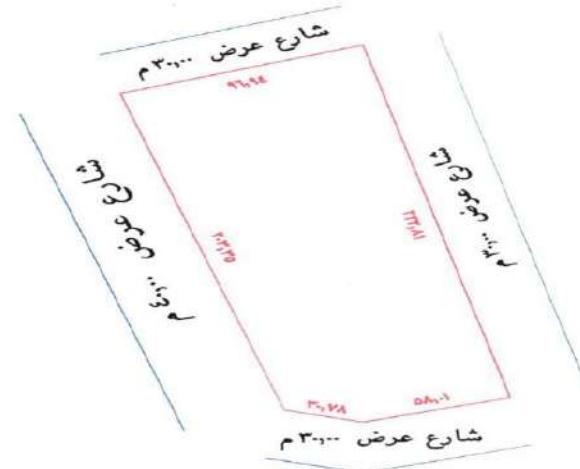
٢. وصف العقار / النشاط



مكتب
ادساعات التعمير للاستشارات الهندسية
خميس مشيط
ترخيص رقم ٥١٩٦٥ دقم الجوال ٥٣٦٨٦٩١١١

رفع مساحي حديقة عامة
في المخطط المعتمد برقم ٥٠ / ١٤٠٩ / ج / ٤
بلدية محافظة أحد رفيدة

صوره جوية



جدول احداثيات

Point	Easting	Northing
1	265063.690	2010797.100
2	264971.160	2010767.860
3	265032.620	2010574.020
4	265118.570	2010581.180

الاتجاه	الحدود	الاطوال	الشطة	اجمالى طول الطلع
شمال	شارع ترابي	٩٦,٩٤ م	-	٩٦,٩٤ م
جنوب	طريق الملك عبدالله بعرض ١٠٠ م	٥٨,٠١ م	٣٠,٧٨ م	٨٨,٧٩ م
شرق	شارع عرض ١٥٠ م	٢٢٢,٨١ م	-	٢٢٢,٨١ م
غرب	شارع ترابي	٣٠٣,٣٥ م	-	٢٠٣,٣٥ م
المساحة الاجمالية = ١٩٧٦٤,٥٦ م ^٢				



مكتب انشاعات التعمير

م / احمد محمد الوادعي



المساح
محمد عبدالحميد



الخدمات بالعقارات:





بيانات أخرى:

أَنَّدِ رَفِيْدَةُ

٣- إِسْتِرَاطَاتُ دُخُولِ الْمَزاِيدَةِ وَالْتَّقْدِيمِ

٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

٣. من يحق له دخول المزايدة:

يحق للمستثمرين السعوديين الراغبين في إقامة وتشغيل وإدارة وصيانة مشروع الحدائق العامة في المنطقة المحددة التقدم في هذه المزايدة، ما عدا الممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للبلدية استبعاد الذين عليهم مستحقات متأخرة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها بعد رفعها لوزير الشئون البلدية والقروية والموافقة على استبعاده.

٣. لغة العطاء:

٣.١.١. 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 مرافقه، وبياناته، ويستثنى من ذلك الكتالوجات الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الانجليزية.

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

٣. مكان تقديم العطاءات:





► تقدم العطاءات المطبوعة من موقع فرص والمختومة بختم البلدية باسم سعادة رئيس بلدية أحد رفيدة وبحيث يتم تسليم الضمان البنكي (مع مراعاة ما ورد في البند ٦.٣ والبند ٦.٤) باليد لادارة الاستثمار بلدية أحد رفيدة بمنطقة عسير.



٣.٤. موعد تقديم العطاءات:

► يجب أن تقدم العطاءات في موعد أقصاه ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد، أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه.

٣.٥. موعد فتح المظاريف:

► الموعد المحدد لفتح المظاريف هو الساعة يوم / /

بلدية
أحد رفيدة

٣.٦. تقديم العطاء:

٣.٦.١. على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة الازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.

٣.٦.٢. يجب ترقيم صفحات العطاء ومرافقاته والتوجيع عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقاً من الغرفة التجارية بالنسبة للشركات، أو مصحوباً بوكالة شرعية للمؤسسات.

٣.٦.٣. تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الالكترونية، ويتم ارفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً.

٣.٦.٤. في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الالكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل ظرف مخوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة، مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على





الرقم ١٩٩٠٩٩ أو عن طريق البريد الإلكتروني INV@MOMRA.GOV.SA وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.

٣. كتابة الأسعار:

► يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعي ما يلي:

٣. 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 المزايدة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.

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

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

٣. ٤. مدة سريان العطاء:

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

٣. ٥. الضمان:

٣. ٦. يجب أن يقدم مع العطاء ضمان بنكي لا تقل قيمته عن (٥٪٥) من قيمة العطاء السنوي، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن ثلاثة أشهر من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء، وقابلًا للتمديد عند الحاجة.





٣. ٩. يُستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من (٥٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

٣. ١٠. موعد الإفراج عن الضمان:

➢ يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البث في المزايدة ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة بعد صدور قرار الترسية.

٣. ١١. مستندات العطاء:

➢ يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:

٣. ١١. ١. نموذج العطاء والتوجيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، مع إثبات تاريخ التوقيع.

٣. ١١. ٢. وكيل رسمي مونقا من الغرفة التجارية أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرافقاته شخص غير المستثمر وإذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسؤول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرافقاته لديه الصلاحية للتوجيع نيابة عن الشركة.

٣. ١١. ٣. صورة سارية المفعول من السجل التجاري.

٣. ١١. ٤. خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٣. ٩. أعلاه).

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

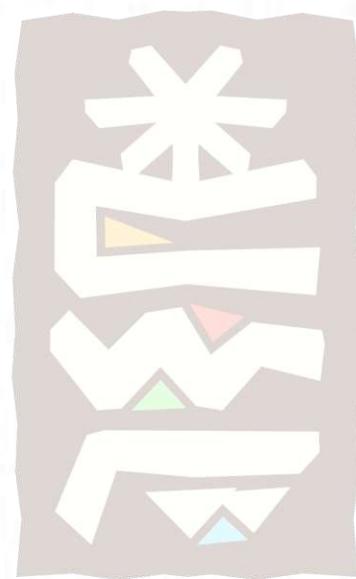
٣. ١٢. سرية المعلومات:





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

بلدية أحد رفيدة





البلدية أحد رفيدة ـ واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء





٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

٤.١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

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

٤.٢ الاستفسار حول بيانات المزايدة:

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

٤.٣ معاينة العقار:

- على المستثمر قبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة، وفق حدوده المعتمدة، وأن يتعرف تماماً على أوضاعه السائدة.

- ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديم عطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهةلة بخصوص منطقة العقار والأعمال المتعلقة بها.





٥- ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المطارات

أَحَد رَفِيْدَة





٥. ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

١. الغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:

▶ يجوز للبلدية إلغاء المزايدة قبل فتح المظاريف بعدأخذ 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 جزءاً لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات وملزماً لجميع المتنافسين.

٢. تأجيل موعد فتح المظاريف:

▶ يحق للبلدية تأجيل تاريخ موعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تقرر ذلك فإن البلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابة.

٣. سحب العطاء:

▶ لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف.

٤. تعديل العطاء:

▶ لا يجوز للمستثمر إجراء أي تعديل في عطائه بعد تقديمها، ولن يلتفت إلى أي ادعاء من صاحب العطاء بوجود خطأ في عطائه بعد تقديمها.

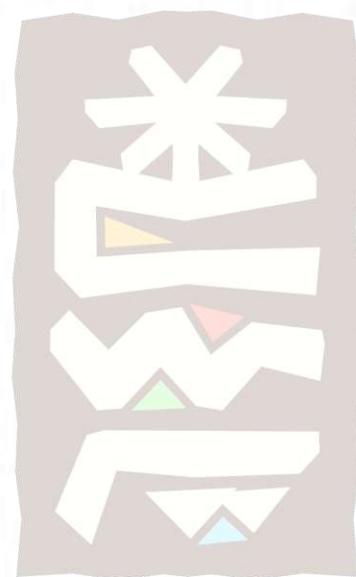
٥. حضور جلسة فتح المظاريف:





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

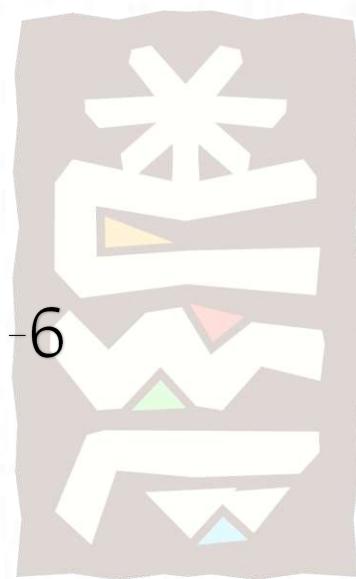
بلدية أحد رفيدة





أَحَد رُفِيْدَة

٦- الترسية والتعاقد وتسليم الموقع





٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

٦.١. الترسية والتعاقد:

٦.١.١. بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.

٦.١.٢. يتم إخبار من رست عليه المزايدة خلال أسبوع على الأكثـر من تاريخ الترسـية؛ لمراجـعة الـبلـديـة خـلال خـمسـة عـشـر يومـاً من تاريخ الإخـطـار لاستكمـال الإـجـراءـات وـالـتـعاـقـد، وإـذـا لم يـرـاجـع خـلال هـذـه المـدـة، يـرـسـل لـه إـخـطـار نـهـائـي، وـيـعـطـي مـهـلـة خـمـسـة عـشـر يومـاً أخـرـى، وـفـي حـالـة تـخـلـفـه عـن مـرـاجـعـة الـبـلـدـيـة بـعـد المـدـة الإـضـافـيـة يـتم إـغـاءـه حقـه في التـأـجير وـمـصـادـرـه الضـمانـانـ.

أَحَد رَفِيدَة

٦.٢. تسليم الموقع:

٦.٢.١. يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر محضر تسليم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة ما لم يكن هناك عائق لدى البلدية يحول دون ذلك، وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد.

٦.٢.٢. في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطى للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.



البلديات العامة الاشتراطات العامة أحد رفيدة ٧





٧. الاشتراطات العامة

١. توصيل الخدمات للموقع

- يتولى المستثمر توصيل الخدمات للموقع (كهرباء - طرق - تجهيزات السيول... وغيرها) على مسؤوليته الخاصة إذا تطلب الأمر، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، وعلى المـستثمر أن يـنسق في ذلك مع الإدارـة المعنية بالبلدية ومع الجهات ذات الصلة.

٢. البرنامج الزمني للتنفيذ:

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

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

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

٤. تنفيذ الأعمال:

- يجب على المستثمر أن يـسند مـهمـة إـداـرة وـتـشـفـيل وـصـيـانـة الـحـدـائق الـعـامـة إـلـى مقـاـول لـديـه خـبـرـة وـسـابـقـة أـعـمـال فـي تـنـفـيـذ مـثـل هـذـه الأـذـشـطة، كـما يـجـب عـلـى المـسـتـثـمـر أـن يـقـدـم شـهـادـات الـخـبـرـة الـإـسـاـبـقـة لـلـمـقاـول مـعـتمـدة وـمـصـدـقة مـنـ الجـهـاتـ المـخـصـصـة تـبـيـت حـسـن تـأـدـيـتـه لـلـأـعـمـالـ التـزـمـبـهاـ.

٥. مـسـؤـلـيـة الإـشـراف عـلـى التـنـفـيـذ لـدـى المـسـتـثـمـر:

- يجب أن يـسـند المـسـتـثـمـر مـهـمـة الإـشـراف عـلـى التـنـفـيـذ إـلـى مـكـتبـ هـنـدـسـيـ اـسـتـشـارـيـ مـرـخصـ لهـ بـمـزاـوـلـةـ المـهـنـةـ وـمـسـجـلـ لـدـىـ الـهـيـئـةـ الـسـعـوـدـيـةـ لـلـمـهـنـدـسـيـنـ يـكـونـ مـنـ وـاجـبـاتهـ:





٧. ٥. الاشتراك في تسليم موقع المشروع للمقاول.

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

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

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

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

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

٧. ٥. إجراء التغييرات والتعديلات غير الجودية في المشروع، والتي من شأنها تلافي المشكلات، والتنسيق بين عناصر المشروع المختلفة، بشرط ألا تسبب في 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.

٧. حق البلدية في الإشراف:

٧. ١. للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستمر بالتنفيذ طبقاً للشروط والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

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

٧. ٣. لا يجوز للمستمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصميم إلا بعد موافقة البلدية ، وفي حالة الموافقة يتبع على المستمر أن يقدم للبلدية مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.



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

٧. تقرير المقاول والمكتب الاستشاري:

▶ بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل إلزام شفيلي يقدم كل من المقاول والمشتري شهادة شرف على التنفيذ تقريراً إلى البلدية بخطاب رسمي عن طريق المستثمر، يوضحان فيه مسؤوليهما عن تنفيذ المشروع ومطابقته للمواصفات والمخططات المعتمدة.

٨. استخدام العقار لغير الغرض المخصص له:

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

٩. التأجير من الباطن أو الشائز عن العقد:

▶ لا يحق للمستثمر تأجير العقار أو جزء منه، ولا الشائز عن العقد لغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من البلدية والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناءً على تقديرها للموقف، على أن تطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.

١٠. موعد سداد الأجرة السنوية:

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

١١. سداد الضريبة المضافة

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





٧. مطالبات السلامة والأمن:

► يلتزم المستثمر بما يلي:

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

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

٧. ٣. إلزام العاملين بارتداء وسائل الأمان والسلامة، أثناء القيام بأعمال التنفيذ.

٧. ٤. وضع لوحات ارشادية توضح جميع التعليمات ومتطلبات السلامة.

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

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

٧. ٧. 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. إلغاء العقد للمصلحة العامة:

► يحق للبلدية فسخ العقد للمصلحة العامة، وفي هذه الحالة يتم تعويض الم مستثمر عن قيمة المنشآت المقاومة بالموقع، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية.





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

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

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

٧. ١٥. أحكام عامة:

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

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

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

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

٧. ١٥. ٥. يلتزم المستأجر بسداد ضريبة القيمة المضافة للأمانة محسوبة على النسبة المقررة من إجمالي الإيجار السنوي الذي يتم إبرام العقد الاستثماري عليه ويتم تحديد نسبة ضريبة القيمة المضافة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن وما تقرره الجهات المعنية بالمملكة العربية السعودية ويتم سدادها في وقت سداد الإيجار السنوي وفي حال التأخير يتم اتخاذ ذات الإجراءات الخاصة بالتأخير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد.

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

١. ٦. ١٥. ٧. وثيقة العدة الأساسية.





7.6.15.2. كراسة الشروط والمواصفات.

7.6.15.3. المخططات والرسومات والمواصفات وال تصاميم المقدمة من الطرف الثاني.

7.6.15.4. خطاب قبول العرض والترسية

بلدية أحد رفيدة



8-الاشتراطات الخاصة



بلدية أحد رفيدة

٨. الاشتراطات الخاصة



١. مدة العقد:

► مدة العقد (٥ سنوات) (خمس سنوات) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من البلدية .

٢. فترة التجهيز والانشاء:

► يمنح الم مستثمر فترة (%) من مدة العقد للتجهيز والإنشاء و تكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والانشاء يتم فسخ العقد.

٣. المنهجية وطريقة العمل:



٨. ٣. على مقدم العطاء تقديم شرح عن فهمه لمتطلبات العمل والمناطق.

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

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

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

٤. إدارة المشروع والفنين:

٨. ٤. يجب أن يدير المشروع شخص سعودي الجنسية أو أكثر لا يقل عمره عن (٣٠ سنة) ثلاثين سنة والأفضلية لمن له تخصص في كل نشاط من أنشطة المشروع، وأن يكون متواجداً باستمرار أثناء فترة الدوام، ويعتبر المحافظة على الأمن والنظام من أولويات مهماته.

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

٨. ٤. التزام المستثمر بتطبيق نظام السعودية للوظائف المتاحة بالمشروع.

٥. نوعية وكمية النباتات:

٨. ٥. ١. يلتزم المستثمر بتوفير نواعيات مختلفة من الأشجار والنباتات، وذلك طبقاً للكميات والأنواع المتفق عليها وطبقاً للمخططات المعتمدة ويراعى زراعتها بطريقة تضمن التراسق بينها، لتحقيق الناحية الجمالية والوظيفية.

٨. ٥. ٢. يراعى أن يتواافق في النباتات الشروط والمواصفات التي حددتها لائحة الشروط والمواصفات الفنية لتنفيذ مشاريع التسجير الصادرة من وزارة الشئون البلدية والقروية.





٣.٥.٨ 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.

٤.٥.٨ 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.

٦.٨ تأمين المعدات والأدوات:

➢ يلتزم المستثمر بتأمين المعدات والأدوات الازمة للقيام بأعمال التسجيل والتسيق والصيانة للحديقة طبقاً لحاجة العمل وأصول الصناعة وتوجيهه البلدية.

٧.٨ المسؤولية عن المخالفات:

➢ المستثمر مسؤول مسؤولية تامة أمام الجهات المختصة عما يتحقق من مخالفات أثناء تشغيل المشروع.

٨.٨ الصيانة:

١.٨.٨ يلتزم المستثمر بالمحافظة على نظافة الحديقة والمنشآت بصفة مستمرة وعليه عمل ما يلزم من أعمال الصيانة الازمة للزراعة والمباني الموجودة دخل الموقع.

٢.٨.٨ يجب على المستثمر إجراء صيانة دورية للمشروع، وجميع أجزائه، وأدواته، وكافة تجهيزاته من كهرباء وتكيف وتركيبات صحية ومعدات وأنظمة السلامة، وذلك باستعمال الطرق الفنية السليمة المحددة لكل منها.

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

٤.٨.٨ يلتزم المقاول بتأمين وتحفيز وتركيب قطع الغيار الازمة واستبدال أي جزء أو أجزاء تالفه في الآلات والمعدات والأدوات والنباتات بمختلف أنواعها، ولا يجوز للمقاول إيقاف العمل أو تعطيله إذا تعذر الحصول على قطعة غيار أو أكثر لأي من المعدات.





٨. ٨. ٥. يجب على المستثمر أن يقدم للبلدية تقريراً دوريًّا (كل ثلاثة أشهر) من مكتب هندسي معتمد من البلدية عن أعمال الصيانة التي تمت، مبيناً به تفاصيل الإصلاحات والاستبدالات المنفذة.

٩. ٨. الالتزام باشتراطات لوائح البلدية:

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

١٠. ٨. الفكرة التصميمية:

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

٨. ١٠. ١. تحليل طبيعة الموقع وجغرافيته:

► يجب على المستثمر تقييم وحصر الإمكانيات والمزايا الطبيعية للموقع قبل الشروع في التصميم.

٨. ١٠. ٢. خطة الاستغلال الأمثل لإمكانات الموقع:

► يجب على المستثمر أن يوضح كيفية الاستفادة من كل عنصر من العناصر البيئية المميزة للموقع، وانعكاس ذلك على التصميم، بما يحقق للمرتادين ما يسعون إليه من ترفيه وخدمات بالمشروع.

٨. ١٠. ٣. الطاقة الاستيعابية لعناصر المشروع:

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

٨. ١٠. ٤. المخططات والتصاميم العمرانية:

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

٨. ١٠. ٤. ١. لوحات منظورية للمشروع أو مجسم يوضح الفكرة المعمارية.





2.4.10.8. مخطط عام للموقع يظهر كافة استعمالات الأرضي وموقع المنشآت المقترحة والخدمات على مقاييس رسم مناسب.

3.4.10.8. تقرير في عن النظام الإنساني والمواد المستخدمة في البناء.

4.4.10.8. تقرير في عن المرافق الأساسية والأنظمة الهندسية المطبقة فيها وذلك بالنسبة لأعمال الكهرباء والمياه والصرف الصحي والاتصالات وغيرها.

٨.٥. خطة تنمية عناصر المشروع:

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

1.5.10.8. دراسة الأسواق المستهدفة.

2.5.10.8. تحديد الفئات المستهدفة من الزوار.

3.5.10.8. خطة التسويق السياحي والقنوات الترويجية.

4.5.10.8. خطة مصادر الأموال استخداماتها.

5.5.10.8. التنظيم المقترن للمشروع والفريق الإداري وخبراته في إنشاء وتشغيل وإدارة مشاريع مماثلة.

٨.٦. العائد الاقتصادي والاجتماعي المتوقع من المشروع:

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

1.6.10.8. العدد الكلي للوظائف التي سيوفرها المشروع ونسبة السعوديين منهم.

2.6.10.8. الفرص الاستثمارية التي سيتيحها المشروع بالمنطقة.

3.6.10.8. القيمة المضافة للمشروع.

4.6.10.8. التأثير المتوقع للمشروع على المنطقة.





١١. ٨ اللوحات الإرشادية:

- يلتزم المستثمر بتوفير لوحات إرشادية داخل الموقع، وينطبق عليها ما ورد بالاشتراطات الفنية للوحات الدعائية والإعلانية الصادرة من وزارة الشئون البلدية والقروية.

١٢. ٨ المسئولية عن الحوادث:

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

بلدية
أحد رفيدة



. الشروط والتعليمات .





١- عدم تجاوز المساحة المحددة والقائمة في الموقع

٢- عدم إيصال التيار الكهربائي الا بالتنسيق مع قسم الخدمات

٣- استخراج الشهادات الصحية للعاملين السعوديين بالأنشطة المتعلقة بالصحة العامة

٤- عدم البدء في العمل الا بعد اخذ التراخيص النظامية للموقع

٥- المحافظة على النظافة العامة وعدم عرض المواد الغذائية في الظروف الغير صحية

٦- عدم استحصال مبالغ مالية لدخول الحديقة

٧- عدم تاجير مواقف السيارات

٨- عدم العبث بما داخل الحديقة من مسطحات خضراء -أشجار- ارصفة- الاضاءات -
الكافافات وصيانتها عند حاجتها لذلك

٩- تامين دورات المياه في حال الاحتياج وكذلك المحافظة عليها وصيانتها بشكل مستمر

١٠- المحافظة على المسجد من نظافة وصيانة

١١- استخدام ما لا يزيد عن ٢٥٪ من مساحة الحديقة فقط





بلدية الاشتراطات الفنية أحد رفيدة





٩. الاشتراطات الفنية

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

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

٩. ٢. الاشتراطات التنظيمية:

٩. ٢. ١. يجب مراعاة الاشتراطات التنظيمية في المنطقة التي يقع فيها موقع المشروع، وهي:

٩. ٢. ٢. نسب البناء (حسب اشتراطات الفنية البلدية)

٩. ٣. ٢. ارتدادات البناء على الشوارع المحيطة (حسب اشتراطات الفنية البلدية) وعلى المجاورين (حسب اشتراطات الفنية البلدية)

٩. ٣. الاشتراطات المعمارية:

٩. ٣. ١. أن تكون تصميمات الموقع ذو تصميم متميز وواجهات تمثل معلماً حضارياً بالمدينة.

٩. ٣. ٢. أن يحقق التصميم المعماري للمشروع الاحتياجات الوظيفية والجمالية لمستخدمي المشروع.

٩. ٣. ٣. أن يحقق التصميم المعماري أكبر قدر من التكامل بين التصميم والتشغيل والصيانة للمشروع بعد تشغيله.

٩. ٣. ٤. اختيار مواد بناء مناسبة وملائمة لمناخ المنطقة والاهتمام بالنواحي الجمالية للواجهات والموقع العام.

٩. ٣. ٥. توفير غرف للإدارة ومصلى وغرف للحراس والمستودع.





- ٣.٩. ٦. توفير غرفة إسعافات أولية في مكان واضح.
- ٣.٩. ٧. يمنع إقامة الأبواب الدوارة كمدخل أو مخارج.
- ٣.٩. ٨. توفير دورات المياه (للرجال - النساء) بعدد مناسب للطاقة الاستيعابية المتوقعة وتكون مجهزة تجهيزاً كاملاً من مواد عالية الجودة ويتم عمل صيانة دورية لها بصفة مستمرة.
- ٣.٩. ٩. الالتزام بالاشتراطات الفنية الخاصة بالمعوقين مثل: إيجاد مواقف خاصة بهم، وتوفير ممرات مناسبة للكراسي المتحركة، وإقامة دورات مياه خاصة لهم، وغيرها، طبقاً للاشتراطات الصادرة عن وزارة الشئون البلدية والقروية.
- ٣.٩. ١٠. تنفيذ مواقف السيارات وفقاً لما ورد بالاشتراطات الفنية لمواقف السيارات الصادرة من وزارة الشئون البلدية والقروية.
- ٣.٩. ١١. ملاعب أطفال تحت سن عشر سنوات وملاعب رياضية للكبار فوق سن عشر سنوات.
- ٣.٩. ١٢. أماكن لبيع المأكولات والمشروبات (أكشاك أو كافيتيريا).
- ٣.٩. ١٣. غرفة للتجهيزات الميكانيكية والكهربائية.
- ٣.٩. ١٤. يجب عزل الحديقة عن الشوارع المحيطة بأسوار مرتفعة أو أسيجة كثيفة الأشجار ومصدات للرياح في حالة إنشاء الحديقة داخل المدينة أو بالقرب منها، ولا تعزل في حالة إنشاء الحديقة في المناطق التي تحيط بها المناظر الطبيعية.
- ٣.٩. ١٥. تصمم الطرق في داخل الحديقة لتكون في شكل دائري غير منتظم، ويراعى عدم الإكثار منها، حتى لا تكون على حساب المساحات المزروعة فيها، وأن يؤدي كل طريق إلى عنصر معين أو مفاجأة للزائر الذي يسير في الحديقة.
- ٣.٩. ١٦. مراعاة توفير جميع العناصر الترفيهية في الحدائق بشكل يحقق الاكتفاء الترويحي والتي تشمل:





١.١٦.٣.٩. تنوع المناظر التي يراها الزائر في الحديقة العامة بالإضافة للمناظر الطبيعية وذلك من خلال زراعة أنواع مختلفة من الأشجار والشجيرات والنباتات العشبية المزهرة على جانبي الطريق.

٢.١٦.٣.٩. 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 للتمشي عليها وأماكن للجلوس والاستراحات.

٣.١٦.٣.٩. أماكن خاصة للجلوس والاستراحات مجهزة بالخدمات المساعدة والمراافق الضرورية مثل: المقاعد، وأماكن الشواء، وأماكن بيع المأكولات... وغيرها.

٤.٣.٩. وجود بعض عناصر التسويق التي تجذب النظر إليها في تنسيق الحدائق مثل: وجود الكباري المعلقة، أو الحدائق الصخرية، أو السلالات والبحيرات الصناعية، أو المجسمات النباتية، أو زراعة بعض النباتات النادرة.

٥.٣.٩. وجود نوع من الترابط بين أجزاء وأقسام الحديقة المتباينة عن بعضها، لإظهارها بصورة منفصلة تربطها بعضها عناصر التسويق المستخدمة في الحديقة.

الحدائق أحد رفيدة

٦.٣.٩. عناصر تصميم وتنسيق الحديقة

٧.٣.٩. العناصر البنائية:

➤ مراعاة توزيع وتنمية سيق النباتات المختارة وربطها بهصميم الحديقة بحيث يعطي تنا سق النباتات مع بعضها البعض التوازن والجمال والتواافق.

➤ تحقيق التوافق في الحديقة بالاستفادة من المجاميع النباتية المختلفة من: أشجار، وشجيرات، وأسليجة نباتية، ومتسلقات ومدادات، ونباتات عشبية مزهرة حولية ومعمرة، وأصال مزهرة ونباتات شوكية وعصارية، ومسطحات خضراء.

➤ يراعى عند استخدام الأشجار في الحديقة:

- الظروف البيئية وملائمة 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 تطليمه 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.

2.19.3.9. 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:

- يتراوح ميل ممرات وطرق المشاة بين 1-5% في اتجاه طولي أو عرضي.

• أقصى ميل مسموح به في حالة عدم استخدام (مقابض السلالم) الدرازبين Handrail، وفي حالة استخدام الدرازبين يمكن زيادة الميل حتى 15% لمسافات قصيرة.

- يجب ألا يقل عرض الممرات عن 1.6 سم لتحقيق سهولة وراحة في المرور.

• يجب أن يؤخذ في الاعتبار عند تحديد أماكن ممرات المشاة أن حركة المشاة تميل إلى أن تسلك أقصر طريق بين نقطتين.

• يجب الاهتمام بالتوابي البصرية على جميع محاور وممرات المشاة وخاصة التي في مستوى النظر لإعطاء متابعات بصرية متنوعة وممتعة.

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

3.19.3.9. المقاعد وأماكن الجلوس:

➢ 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.

➢ تجنب وضع أماكن الجلوس على المسطحات الخضراء لرطوبتها المستمرة.

➢ يجب ألا تتعرض أماكن الجلوس انسيابية الحركة في الممرات الرئيسية.

➢ يجب حماية أماكن الجلوس من أشعة الشمس واستخدام مواد تلاءم مع الظروف المناخية.

➢ يمكن إقامة مقاعد خرسانية أو خشبية أو حجرية للجلوس.



٤. المظلات (البرجولات) والأقواس:

- يمكن استخدام المظلات (البرجولات) لإضفاء قيمة جمالية في الحديقة ويمكن أن تكون هذه (البرجولات) من مواد الخشب أو المباني أو فروع الأشجار، ويمكن أن تقام على قواعد من الطوب الأحمر أو الأبيض أو الرخام وتزرع عليها النباتات المتسلقة المزهرة وبجوارها الأسيجة المقصوصة وأحواض الزهور.
- يمكن إقامة أقواس فوق الطرق الطويلة في بدايةها أو نهايتها أو على أبعاد منتظمة، ويمكن أن تأخذ قمة القوس الشكل الهرمي أو الدائري.

٥. عناصر الإضاءة:

- يجب الاستفادة من عنصر الإضاءة في إبراز العناصر الجمالية والمجسمات التشكيلية مثل النباتات والنافورات.
- يجب ألا يزيد ارتفاع مصدر الإضاءة عن أربعة أمتار مع إعطاء عناية خاصة لإضاءة المناطق التي تشتمل على سلالم.
- يراعى في عنصر الإضاءة ما يلي:
 - توفير إضاءة كافية عند تقاطعات ممرات المشاة.
 - تركيز الإضاءة على التكوينات المتميزة والجذابة والعلامات الإرشادية.
 - إزالة جميع مصادر الانعكاس والإبهار الضوئي.
 - تناسب وتلاءم جميع العناصر والمواد المستخدمة مع البيئة الطبيعية.

٦. عناصر مائية (المسطحات المائية)

- يمكن الاستفادة من المسطحات المائية من برك وبحيرات صناعية وشلالات ونافورات، وفق سقيات في تحقيق التنسيق.
- 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.
- يمكن عمل شلالات صناعية من مناطق صخرية مرتفعة في الحديقة.
- في حالة وجود نافورات يجب أن يؤخذ في الاعتبار وضع النافورة في الفراغ بالنسبة لضوء الشمس لدراسة الانعكاسات من أعلى الماء ويمكن استخدام الإضاءة الليلية في النافورات.



٧.١٩.٣.٩ مناطق ألعاب الأطفال:

- يجب توفير مناطق ألعاب للأطفال لمختلف الأعمار.
- يجب مراعاة عامل السلامة أثناء التصميم والتنفيذ.
- ضرورة الالتزام بما تقتضى به لائحة اشتراطات السلامة وسبل الحماية الواجب توافرها في ملاعب الأطفال بالحدائق العامة وفي مدن ملادي وألعاب الأطفال.

٢٠.٣.٩ صيانة الحديقة:

١.٢٠.٣.٩ أنظمة الري:

- يجب أن يكون الماء المستعمل في السقاية والري صالحًا لري المزروعات حسب مواصفات وزارة الشئون البلدية والقروية وبه متأكد من صلاحيته بالتحليل المخبري كلما دعت الحاجة لذلك وفقاً لتعليمات البلدية أو المهندس المشرف.
- على المستمر 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 أخذًا في عين الاعتبار أحوال الطقس، والمناخ، وتركيب وقوف التربة، والمقدن المائي لكل نوع من أنواع النباتات منأشجار وشجيرات وشلالات ومسطحات، وحالة الجو والرطوبة، وعمر ونوع النباتات، وطبيعة حركة الرياح وسرعتها، وتأثير المياه الجوفية وعمقها.
- 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 كالتالي:

- ١٠ لتر لكل نخلة في السقيمة الواحدة.
- ٥٠ لتر لكل شجرة في السقيمة الواحدة.
- ٢٥ لتر لكل شجيرة في السقيمة الواحدة.
- ٧ لترات لكل متر مربع للمسطحات الخضراء.
- ٢٠ لتر لكل متر طولي من الأسجة.

➤ النظام الشتوي للري:





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

- ١٠ لتر لكل نخلة في السقية الواحدة.
- ٥٠ لتر لكل شجرة في السقية الواحدة.
- ٢٥ لتر لكل شجيرة في السقية الواحدة.
- ٧ لترات لكل متر مربع للمسطحات الخضراء.
- ٢٠ لتر لكل متر طولي من الأسيجة.

وتقسم سقایة المسطحات الخضراء يومياً وبالسبة للنخيل وللأشجار والشجيرات والأسيجة بـ٤ رياض واحداً أسبوعياً، وفي جميع الأحوال فإنه يحق للبلدية زيادة الريات أو إنقاصها على ضوء الاحتياج الفعلي للنباتات والظروف الجوية.

➤ طرق السقاية:

- يلتزم المستثمر باستخدام شبكات الري الكائنة بالحدائق لسقى المزروعات، وفي حالة عدم وجود شبكة للري يلتزم المستثمر بري المزروعات بطريقة الغمر باستخدام الريات المركبة على صهاريج الريات، مع عدم الدخول داخل الحدائق بالريات 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 الحاويات والمسطحات الخضراء أو المنفات الأخرى، ويقوم المشرف بإعداد محضر يضم هذه التلفيات أياً كان نوعها وتكليف إصلاحها، ليتم تحديد الجزاءات والغرامات المناسبة ما لم يبادر المستثمر في أعمال الإصلاح وفقاً للشروط الفنية ولتعليمات البلدية.

➤ الحالات التي يتم فيها تغيير برنامج الري:

- أثناء الفترة التي تسقط فيها الأمطار بكميات كافية لعملية الري فيجب عدم القيام بعمليات 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 البلدية بالتحفيض.
- الحالات التي ترى البلدية من الضروري تعديل برنامج الري عن المقرر لأي سبب من الأسباب تحقيقاً لصالح النباتات أو الصالحة العام.

➤ صيانة شبكات الري:

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

- صيانة الخزانات إنشائياً ونظامتها بصفة مستمرة ودورية مرة كل شهر على الأقل.
- استبدال الأكواع والتيهات والمحابس والحنفيات والمواسير التالفة وجميع قطع سباكة الشبكات وخلافه، مع استعمال المواد العازلة اللازمة.





- استبدال الرشاشات غير الصالحة.
- القضاء على تسرب المياه.
- إزالة التربات من أتربة وأملاح من الشبكات وفتحات الحنفيات والرشاشات وخلافه.
- صيانة المضخات كهربائياً وميكانيكيّاً حسب نوعها مع استبدال الأجزاء التالفة بقطع غيار جديدة صالحة.
- القيام باستبدال المواتير التالفة من موافقة سير C.P.V. بأخرى جديدة حسب المواصفات الواردة باستكمال أعمال الزراعة.
- وجميع أعمال صيانة شبكات الري وجميع ما يلزم من أعمال.

2.20.3.9 التسميد:

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

► وتتم عملية التسميد وفقاً للقواعد الفنية التالية:

التسميد العضوي:

يقوم الم المستثمر بتوريد السماد العضوي كامل التحلل والمعالج والمعالج في أكياس سعة (٢٥ كجم) بعد موافقة البلدية على النوعية وحسب الموعود الذي يتم تحديده لتوريد الأسمدة ميدانياً ويتم إعداد المحاضر اللازمة لذلك. يتم التسميد العضوي على مرحلة واحدة سنوياً وحسب رأي البلدية في الفترة من أول ديسمبر حتى نهاية شهر يناير من كل عام حيث يقوم المستثمر بتوريد وفرض السماد وتقليله بالشريحة والمقادير التالية:

- الأشجار الكبيرة بمعدل ٥ كجم في السنة.
- النخيل بمعدل ٥ كجم في السنة.
- الأشجار الصغيرة والشجيرات بمعدل ٢ كجم في السنة.
- الأسيجة بمعدل ٣ كجم / متر طولي في السنة.

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

أما المسطحات الخضراء بمعدل ٣ كجم لكل متر مربع بالنسبة وتوضع مباشرة بعد قص الم سطحات الخضراء باستخدام ماكينة قص النجيل ثم الري مما شرط في نفس اليوم حتى لا تتأثر النباتات بفاعلية المواد العضوية المكونة للسماد.

التسميد الكيماوي:

يقوم المستثمر بتوريد السماد الكيماوي المركب أو الاليوريا بحيث يكون السماد المركب يحتوي على البوتاسيوم والفسفور والنیتروجين 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؛ تلافيًّا للأضرار التي تحدث للنباتات، ويتفق مع البلدية / البلدية على تاريخ بدء التسميد وفقًا لبرنامج زمني يعد خلال مدة صيانة الأعمال وتحدد مقدار السماد الكيماوي وفقًا لما يلي:
 - الأشجار الكبيرة بمعدل ١٠٠ جم في السنة.
 - النخيل بمعدل ١٠٠ جم في السنة.
 - الأشجار الصغيرة والشجيرات بمعدل ٥٠ جم.
 - الأسيجة بمعدل ٥٠ جم / متر. طولي في السنة.
 - المسطحات الخضراء بمعدل ٢٠ جرام بالمرة الواحدة لكل متر سنويًا مع ملاحظة عدم نشر السماد بجوار جذور وساق الأشجار والشجيرات مباشرة.
 - الحوليات بالأحواض بمعدل ٣٠٠ جرام سنويًا لكل متر مربع.

3.20.3.9. التقليم والتشكيل:

التقليم الصيفي:

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

مواعيد التقليم:

- النخيل: مرة واحدة كل ٦ أشهر.
- الأشجار: مرة واحدة كل ٩ أشهر ماعدا تقليم النموات الجديدة.
- الشجيرات: مرة واحدة كل ٣٠ أو ٢٠ يومًا.
- الأسيجة: مرة واحدة كل (١٥ يوم) أو كلما دعت الحاجة.
- المسطحات: مرة كل (١٠ - ١٥ يوم) أو كلما دعت الحاجة.

على المُستثمر 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. ٢٠. ٣. ٩ الترقيع:

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

➤ المسطحات الخضراء:

- يتم ترقيع الأجزاء التالفة من المسطحات الخضراء واستخدام البذور (العقل الجندي) حتى تبدو كأنها صورة متكاملة جميلة متجانسة المنظر والمظهر وفقاً لهندسية تشكيل الأحواض داخل الحديقة.

➤ الأشجار:

- يقوم المستثمر باستبدال الأشجار الجافة بأخرى جيدة ونفس النوعية ونفس الحجم كلما أمكن ذلك حتى تكون مماثلة الشكل.

➤ الشجيرات:

- يقوم المستثمر باستبدال الشجيرات الجافة بأخرى جيدة من نفس النوع ونفس الحجم كلما أمكن ذلك حتى تكون مماثلة وفقاً لهندسية تنسيق الأشكال داخل أحواض وساحات الحديقة.

➤ الحوليات:

- يقوم المستثمر وبصفة مستمرة باقتلاع الحوليات التي انتهت موسم ازدهارها وزراعة غيرها مع مراعاة تكميله الأماكن الخالية من نفس النوعيات ونفس الأحجام وتكون بحالة جيدة النمو.



٥. ٢٠. ٣. ٩ العزيق (الشقفة):

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

٦. ٢٠. ٣. ٩ مكافحة الآفات والأمراض:

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 المناسبة حسب رأي الجهة الفنية بالبلدية مع اتخاذ كافة الاحتياطات الازمة لمنع إصابة النباتات السليمة، ويجب أن تتم عمليات الرش الوقائية كل ٣ شهور على الأقل، وذلك بالتنسيق مع الجهة الفنية بالبلدية لتحديد أنواع المبيدات التي يجب استخدامها وتركيز المبيدات الواجب استعمالها وأوقات الرش.



- على المستثمر بعد ترسية المشروع بمدة شهر تقديم برنامج زمني ل الكامل 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.

7.20.3.9 قص المسطحات الخضراء:

- يجب على المستثمر تشكيل المجموع الخضري حسب تعليمات الجهاز المشرف.
- يجب على المـستثمر قص المـسطحـات الـخـضرـاء باـسـتـخدـامـ ماـكـيـنـةـ القـصـ،ـ وـذـلـكـ كـلـ 15ـ يـوـمـ كـحـدـ أـعـلـىـ،ـ وـمـنـعـ تركـهـ عـلـىـ المـسـطـحـاتـ وـتـجـمـيـعـهـ فـيـ أـكـيـاسـ تـنـقـلـ إـلـىـ المـقـالـبـ التـيـ يـحـدـدـهـاـ المـشـرـفـ.
- كما يجب عليه ترقيع الأجزاء التي تتلف أو بالريزومات (العقل الجذرية).
- كما يجب إزالة الحـشـائـشـ الـضـارـةـ المـتـخـلـلـةـ دـاخـلـ الـمـسـطـحـاتـ الـخـضرـاءـ قـبـلـ الـبـدـءـ فـيـ عـمـلـيـةـ القـصـ يـوـمـ وـاحـدـ وـتـحـدـيدـ أـطـرـافـ الـمـسـطـحـاتـ الـخـضرـاءـ مـعـ الـمـشـايـاتـ وـنـهـاـيـةـ الـأـحـواـضـ آـلـيـاـ أوـ يـدـوـيـاـ.
- إجراء عملية تهوية المـسـطـحـاتـ الـخـضرـاءـ لـضـمـانـ نـفـاذـ مـيـاهـ الـرـيـ إـلـىـ مـنـطـقـةـ الـجـذـورـ بـاـسـتـخدـامـ الـأـدـوـاتـ الـخـاصـةـ بـذـلـكـ مـرـةـ كـلـ ثـلـاثـ شـهـورـ عـلـىـ الـأـقـلـ.
- على المستثمر أن يحرص على نظافة المـسـطـحـ بـعـدـ اـنـتـهـاءـ عـمـلـيـةـ القـصـ.

8.20.3.9 أعمال النظافة:

- يجب تنظيف الحديقة من مخلفات القص والتقطيم والخشائش والتربة الزائدة وتفايات القمامنة 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.
- يجب تنظيف أحواض الأشجار وأحواض الزهور من المخلفات الزراعية والأحجار والتربة الزائدة ونقلها إلى المقالب المخصصة لذلك بالمعدات الخاصة بنقل المخلفات الزراعية.
- يجب تنظيف الممرات والطرق والمشابك والمسلطة والأرضفة بكبسها وغسلها بالمياه وإزالة الأحجار والأترية والخشائش التي تنمو في الفراغات.
- يجب غسل وجلي وتنظيف النافورات (إن وجدت) بالحديقة.
- يجب تنظيف خزانات المياه بالحديقة (إن وجدت) مع دهان الأجزاء الظاهرة فوق سطح الأرض باللون المناسب.



- يجب تنظيف وغسل الكراسي وأماكن الجلسات (إن وجدت) بالحديقة.
- يجب غسل الأشجار والشجيرات بالمياه حسب توجيهات الجهة الفنية البلدية.
- يجب غسل الألعاب الخاصة بالأطفال إن وجدت ودهنها بالألوان التي يوافق عليها المهندس المشرف.

9.20.3.9. تنسيد وتدعم الأشجار:

- الأشجار حديثة الزراعة ولم تتعدي سنتها الأولى تحتاج إلى تشجيع نمو الـ ساق الرئيسيه ومراقبة استقامتها ويتبع في ذلك ما يلي:

- ترك الأفرع والسرطانات السفلية تنمو طبيعياً وعدم تقليمها بأي حال من الأحوال إلا لضرورة القصوى وبعد موافقة خطية من المهندس المشرف.
- تنسيد النباتات بوضع سنادات خشبية بالطريقة المناسبة لحالة الأشجار من حيث نوع السنادة وعدد السنادات وطريقة التنسيد.
- يراعى في السنادات الخشبية ما يلي:
- تصنع السنادات الخشبية من نوعية جيدة من الخشب الذي ية صف بالمتانة، مقاس السنادة 2×4 سم وبطول مناسب.
- تكون أوجه السنادة الأربع ملساء دون خشونة حتى لا تؤثر في ساق النباتات نتيجة تحركها والاحتكاك بفعل الرياح.
- لا يوجد بالخشب المصنوع منه السنادة أماكن تفرعات (عقد) حتى لا تكون سهلة الكسر.
- تكون السنادة مدببة من أسفل على شكل درم رباعي مقلوب لسهولة اخترافها للتربة وبدن الجزء السفلى بمادة البوليمر لحماية الخشب مع التأكل بفعل الماء.
- يدهن الجزء العلوي من السنادة فوق سطح الأرض ببيوية زيتية باللون الذي تحدده البلدية.
- يكون ارتفاع السنادات مناسب لطول ساق الأشجار ويتم تغييرها كلما دعت الحاجة إلى ذلك.

➤ تربط الأشجار:

- يجب أن تكون طريقة التربط سهلة ومادتها مرنة حتى لا تتعرض للقطع المستمر وانحناء الساق.
- يراعى عند التربط أن تكون الساق موازية للسنادة تماماً ويكون بينهما فراغ مناسب ولا تشد أو تحرزم الساق تماماً إلى السنادة حتى لا يكون ذلك عائقاً في نمو سمك الساق.
- يتم التربط بالوسائل التالية:
 - خيط التيل الرفيع: وهو خيط من النيل المتشين سماكته ٣ ملم ويصلح للأشجار الحديثة الزراعة فقط، ويحتاج إلى متابعة مستمرة وإعادة التربط كلما قطع الخيط.
 - ربطات البولى إيثيلين اللدان.





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

➤ طريقة التسنيد:

- يحدد طريقة التسنيد طول الساق وغزاره التفريعات عليه والطريقة التي يعتمدها المهندس المشرف ويتم تسليط الأشجار حديقة الزراعة بواسطة سنادة واحدة أو أكثر تغرس أثناء الزراعة موازية للـ ساق الرئيسيه ويتم تربيط الأشجار فيها بالطريقة التي يعتمدها المهندس المشرف.

➤ 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 ٢ - ١,٥ بوصة حسب حجم الشجرة تثبت جيداً وتدهن المواسير من أسفل بالبومين في الجزء تحت التربة ومن أعلى ببوة زيتية بلون مناسب.

➤ الأشجار الكبيرة:

➤ وهي التي لا تقوى ساقانها 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 ويثبته سلك في الأرض وفي المكان المناسب مع إزالته بعد استقامة الشجرة

➤ الحالات التي يتم فيها تغيير طريقة التسنيد والتدعيم:

- عند تلف السنادات واحتياجها للتعديل.
- عندما يكون طول السنادة لا يتلاءم مع ارتفاع البات.
- عندما يبلغ النمو الخضري للنباتات إلى حجم لا يصح مع الطريقة المتبعة للتدعيم ولوحظ ميل البات في أحد الاتجاهات وفي هذه الحالة يجب على المستمر اتباع ما يلي:
 - إجراء الدراسة على مجموعة الأشجار لاختيار أفضل طرق التدعيم الملائمة لحالتها.
 - عمل برنامج يتم من خلاله التدعيم حسب الاحتياجات كل مجموعة وتحديد موعد إ نهاهه.
 - عرض البرنامج على المهندس المشرف وبعد مناقشه وتعديل ما يري تعديله يقوم المستمر بعد موافقة المهندس المشرف النهائية على القيام بالعمل خلال المدة المحددة لإ نهاهه.
- في حالة كسر الأشجار بسبب تفاصيل المعماري عن التدعيم وتـسـنـيـدـ الأـ شـجـارـ المـحـتـاجـةـ لـذـلـكـ يـقـومـ بـدـفـعـ تـكـالـيفـ الأـضـرـارـ التي تـتـشـأـ وـتـقـدـرـهاـ الـبـلـدـيـةـ لـذـلـكـ.

10.20.3.9 غسيل النباتات:





► يجب غسل النباتات برذاذ قوي من الماء النقي لإزالة الأتربة والمواد الضارة لإنعاش النبات من الآتربة المتراكمة، وتنتم عمليه 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 وتنتم عن طريق سيارات أو وايات مركب عليها مضخات، تقوم بدفع الماء بقوة عن طريق بشوري وتنتم عملية الغسيل طبقاً لتوجيهات المهندس المشرف.

11.20.3.9 صيانة مرافق الحديقة:

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

ألعاب أطفال:

• يجب على المنشئ القيام بأعمال نظافة وصيانة وتربيط وتحريم 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 متساقطات خشبية أو حديدية أو فينر جلاس أو بلاستيكية أو أي قطعة غيار تلزمها أي لعبة بنفس المواصفات الموجودة بأي لعبة حتى تكون بشكل جيد وصالحة للاستخدام خلال كامل مدة العقد.

• في حال تغير السلاسل الحديدية يجب أن تكون من حديد الاستainless steel وقطر لا يقل عن 8 مم كما يجب تركيب رمان على مع السلاسل المستبدلة.

• عند قيام المنشئ بصيانة أي لعبة وإزالة الأجزاء التالفة وتركيب بدل منها عمل الصنفورة والدهان اللازم بعد اعتماد البلدية ل النوع ولون الدهان الذي سوف يتم استخدامه في أي لعبة.

• عند القيام بدهان ألعاب الأطفال يلزم إزالة الدهان القديم تماماً ثم الصنفورة والتأسيس والمعجون ثم الدهان حسب اللون المطلوب من جهة الإشراف.

• على المنشئ القيام بدهان ألعاب الأطفال مرة كل عام خلال العقد أو إذا دعت الحاجة للدهان بخلاف ذلك.

• على المنشئ القيام بتغطية الصبات الخرسانية المبنية للألعاب حتى لا تسبب في أي حوادث للأطفال، والمنشئ مسؤول مسئولة كاملة عن ذلك.

أعمدة الإنارة:





- يجب على المستثمر القيام بأعمال نظافة وصيانة جميع أعمدة الإنارة بشكل دوري بالحديقة أو كلما دعت الحاجة وتغيير جميع ما يلزم من الكشافات واللمبات والوصلات الكهربائية والقواطع وجميع ما يلزم لصيانتها حتى تكون بشكل جيد وصالحة للاستخدام خلال كامل مدة العقد.
- عند قيام المستثمر بصيانة أي عمود إنارة وإزالة الأجزاء التالفة وتركيب بدل منها يجب عمل الصنفنة والدهان اللازم بعد اعتماد البلدية لنوع ولون الدهان الذي سوف يتم استخدامه في أي عمود إنارة.
- على المستثمر القيام بدهان جميع أعمدة الإنارة مرة كل عام خلال العقد أو إذا دعت الحاجة للدهان بخلاف ذلك.

➤ الكراسي والجلسات:

- يجب على المستثمر القيام بأعمال نظافة وصيانة جميع الجلسات والكراسي بجميع أنواعها بصفة دورية واستبدال جميع الأجزاء التالفة بحيث تكون بشكل جيد بصفة دائمة وصالحة للاستخدام خلال كامل مدة العقد.
- يجب على المستثمر القيام بأعمال إزالة الكتابات العشوائية من على الجلسات والكراسي باستخدام المواد الكيميائية المناسبة أو إعادة دهانها.
- على المستثمر القيام بدهان جميع الجلساات الحديدية أو الخشبية مرة كل عام خلال العقد أو إذا دعت الحاجة للدهان بخلاف ذلك.

➤ الممرات وأرصفة:

- يجب على المستثمر القيام بأعمال نظافة وصيانة جميع الممرات والأرصفة من بلاط أو بردورات بجميع أنواعها بصفة دورية واستبدال التالف منها بنفس المواصفات بحيث تكون بشكل جيد بصفة دائمة وصالحة للاستخدام خلال كامل مدة العقد.

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

➤ المظللات:

- يجب على المستثمر القيام بأعمال نظافة وصيانة وغسيل جميع المظللات 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.

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





► سلال المهملات:

- 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:

- 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 المعاصفات وكل ما يلزم لصيانتها حتى تكون بشكل جيد وصالحة للاستخدام خلال كامل مدة العقد.
- عند القيام بدهان الأسوار يلزم إزالة الدهان القديم تماماً ثم الصنفراة والتأسيس والمعجون ثم الدهان حسب اللون المطلوب من البلدية.
- على المستثمر القيام بدهان الأسوار مرة كل ٦ شهور خلال مدة العقد أو إذا دعت الحاجة للدهان بخلاف ذلك.

٩. الاشتراطات الإنسانية:

٩.٤.١. أن يكون البناء من عناصر إنسانية مقاومة للحرق ومطابقة للمواصفات القياسية السعودية.

٩.٤.٢. يراعى في التصميمات الإنسانية أن تأخذ في الاعتبار تأثير الكوارث الطبيعية مثل انهيارات التربة والزلزال والسيول وغيرها.

٩.٤.٣. يجب عمل عدة جسات للتربة في أماكن مختارة من الموقع، من قبل جهة متخصصة في هذا المجال، وأخذ نتائج هذه الاختبارات وتفاصيل الجهة التي قامت بها في الاعتبار عند إعداد التصميمات الإنسانية.

٩.٤.٤. تدون على المخططات الإنسانية كافة ما يراه المهندس المصمم من ملاحظات تامة تشمل مكونات الخلطات الخرسانية العادي والمسلحة، وطرق الخلط والدك والترطيب، ومدة بقاء الشدات، وطريقة توزيع وربط حديد التسليح في العناصر الإنسانية المختلفة ... إلخ.

٩.٤.٥. تقديم مذكرة إنسانية متكاملة للمشروع مع المخططات والتفاصيل والملاحظات الإنسانية.





٦.٤.٩ عند استخدام نظام إنشائي من المبني الحديدي يقدم نسخة كاملة من الكتالوجات والمخططات المعتمدة من الشركة المصنعة لهذا النظام وكذا التفاصيل والتعليمات الازمة لحمايتها من التآكل وأخطار الحريق.

٦.٧. عزل الخرسانات المعرضة للمياه العادمة أو الجوفية كالخرسانات المدفونة بالترية أو خرسانات الأسطح وكذلك البلاطات الخرسانية لدورات المياه وما شابهها بغاز مائي مناسب.

٦.٨. لا يجب استخدام الأسمنت المقاوم للكبريتات والأملاح في جميع الخرسانات المدفونة بالترية إلا بعد إجراء الاختبارات الازمة لحمضيات وقلويات الترية، والتتأكد من أن الأسمنت المقاوم للكبريتات مناسب، أو استخدام أسمنت بورتلاندي عادي مع إضافات.

٦.٩. في حالة إدخال أية تعديلات مستقبلاً على المشروع فإنه يلزم تقديم دراسة إنشائية ومعمارية لهذه التعديلات، يقوم بإعدادها واعتمادها مكتب هندسي استشاري، وتسري على هذه التعديلات كافة بنود الاشتراطات الإنسانية، على أن تعتمد من الإدارة المختصة بالبلدية.

٦.١٠. يجب استخدام مواد جيدة للعزل الحراري لمبني المشروع واتباع إرشادات كتيب العزل الحراري الصادر عن وزارة الشئون البلدية والقروية.

٥. الاشتراطات الكهربائية:

٥.١. يجب أن تصمم جميع الأعمال الكهربائية طبقاً للمواصفات الصادرة عن الهيئة العربية السعودية للمواصفات والمقاييس أو أية مواصفات عالمية معتمدة.

٥.٢. يجب اعتبار درجة حرارة الجو المحيطة (٥٠ درجة مئوية) وذلك في حسابات تصميم الأعمال الكهربائية للكابلات وأجهزة الحماية.

٥.٣. يجب أن تكون جميع مستويات الإضاءة مناسبة مع أماكن الاستخدام وحسب المواصفات العالمية.

٥.٤. يجب تأرضي جميع التوصيلات والأجهزة الكهربائية ولوحات التوزيع وكذلك تأرضي جميع الأعمدة والدعائم المعدنية.





٥.٥.٩ يجب وصف نظام الحماية الأرضي ومكوناته ومواصفات المواد المستخدمة وذكر المقاومة المسموح بها لمجموعة التأرض.

٦.٥.٩ يجب ذكر المعلومات الخاصة بطريقة التسلیک وأية معلومات إضافية أخرى عن لوحات التوزيع (جداول رموز مع ذكر تفاصيل أية تركيبات خاصة).

٧.٥.٩ يجب الاستعانة بجداول مواصفات شركة الكابلات السعودية عند تحديد ساعات الكابلات الكهربائية إلا أنه يمكن للمصمم الاستعانة بأية مواصفات أخرى معتمدة شريطة تقديم بيانات وافية وجداول ساعات الكابلات وبدل الصنع والعوامل المختلفة التي تؤثر على سعة الكابلات.

٦. الاشتراطات الميكانيكية:

٦.١. يتم تصميم وتنفيذ أنظمة التبريد والتدفئة والتهوية حسب المواصفات والأصول الفنية وبواسطة شركات متخصصة في هذا المجال وتحت إشراف مكتب هندي استشاري معتمد.

٦.٢. تأمين مولد كهربائي احتياطي قابل للتشغيل في أي وقت عند انقطاع التيار الكهربائي ويشرط فيه ما يلي:

٦.٢.٦. أن يكون ذو سعة مناسبة وكافية لإمداد المشروع بالتيار الكهربائي للإنارة ودوائر مضخات المياه ومبكة كشف والإذار ومكافحة الحرائق... إلخ.

٦.٢.٧.أخذ احتياطات السلامة الالزمة عند اختيار موقع المولد وخزان الوقود بحيث يكون موقع المولد في مكان ذو نسبة عزل جيدة للصوت.

٧. الاشتراطات الصحية:

٧.١. ضرورة إضاءة وتهوية دورات المياه تهوية وإضاءة طبيعيتين.

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



٣. ٧. تكون المواد المستخدمة في جميع التمديدات الداخلية والخارجية مطابقة للمواصفات القياسية السعودية أو إحدى المواصفات العالمية المعتمدة بها.

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

٩. اشتراطات السلامة والوقاية من الحرائق:

١. يراعى أن يكون التجهيزات والآلات المستخدم من مواد ذات قابلية منخفضة للاشتعال.

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

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

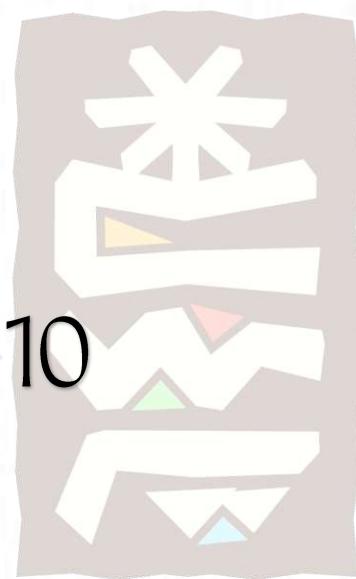
٤. وضع لافتات تحذيرية على المواقع الخطرة.

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





أَحَد رُفِيَّة ١٠ - المرافق (الملاحق)



١. المُرْفَقَات "الملاحق"

١٠. نموذج عطاء يقدم في زيادة بالطرف المختوم (نموذج ٦/٧)

سعادة رئيس بلدية أحد رفيدة / المحترم.

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف المتضمن رغبتكم تأجير موقع في مدينة

احد رفيدة بفرض استثماره في إقامة وإدارة وتشغيل وصيانة الحديقة العامة من خلال المنافسة.

وحيث تم شراؤنا لكراء شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا على كافة الاحتياطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة العقار على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة.

(نقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار العقار الموضح أعلاه بأجرة سنوية قدرها)

() ريال وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحتها من قبلنا وضمان بنكي يعادل ٢٥٪ من قيمة الأجرة السنوية وكافة المستدات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

								أسم المستثمر
								رقم بطاقة الأحوال
بتاريخ								صادرة من
جوال				فاكسن				هاتف
تاريخ التقديم				الرمز البريدي				ص. ب

..... العنوان

اسم الشركة	
رقم السجل التجاري	
صادرة من	بتاريخ
نوع النشاط	
هاتف	فاكس
هاتف	جوال



الرمز	ص.ب
-------	-----

..... العنوان

الاسم

الختم الرسمي

التوقيع

التاريخ

٢.١٠. المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع)

خرائط موقع
رسم كروكي للموقع / صور للموقع

الرسم الكروكي للموقع / صور للموقع



٣.١٠ نموذج محضر تسلیم عقار للمستثمر (نموذج ٦/٣)

محضر تسلیم عقار
الرقم:
التاريخ: ١٤ / /
العقار رقم:
بلدية
رقم عقد التأجير:
اسم المستثمر:
إقرار
أقر بأني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة بياناته عالية في يوم بتاريخ / / ١٤ هـ لاستخدامه في بموجب عقد الإيجار المبرم مع بلدية أحد رفيدة وقد قمت بمعاينته تامة نافية للجهالة شرعاً وبأني قبلته على حالته في تاريخ استلامه. (ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى) وعليه أوقع
التوقيع الختم
رئيس بلدية أحد رفيدة
التوقيع
- صورة لملف العقار

٤. إقرار من المستثمر





► يقر المستثمر بما يلي:

١٠. ٤. ١. اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرافقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.

١٠. ٤. ٢. اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المزايدة وعلى وجه خاص:

١٠. ٤. ٢. ٤. ١٠. لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ٢٩/٦/١٤٤١هـ

١٠. ٤. ٢. ٤. ١٠. الشروط والمواصفات الفنية لتنفيذ مشاريع التشجير الصادرة من وزارة الشئون البلدية والقروية.

١٠. ٤. ٢. ٤. ١٠. شروط ومواصفات إنشاء ملاعب الأطفال الصادرة من وزارة الشئون البلدية والقروية.

١٠. ٤. ٢. ٤. ١٠. لائحة اشتراطات السلامة وسائل الحماية الواجب توافرها في ملاعب الأطفال بالحدائق العامة وفي مدن ملادي وألعاب الأطفال الصادرة من مجلس الدفاع المدني بوزارة الداخلية..

١٠. ٤. ٢. ٤. ١٠. لائحة الصادرة من وزارة الشئون البلدية والقروية والإسكان.

١٠. ٤. ٣. عاين الموقع المعروض للتأجير معينة نافية للجهالة.

بلدية
أَحَد رُفِيْدَة

الختم

التوقيع



٥. نموذج العقد

رقم العقد

..... تاريخ العقد

عقد تأجير

إنه في يوم الموافق تم الاتفاق بين كل من:

١- البلدية: ومقرها: ويمثلها في التوقيع على هذا العقد: بصفته:

..... طرف أول العنوان: هاتف: فاكس: ص.ب:

..... البريد الإلكتروني: الرمز البريدي: المدينة:

٢- أ- سُم الـ مـسـتـمـرـ: رقم الهوية: صـادـرـةـ مـنـ:

..... صادرة من: بتاريخ / ويمثلها في التوقيع على هذا العقد:

بصفته وينوب عنه في التوقيع: طرف ثان العنوان: بالتفويض رقم

البريد الإلكتروني: البريد الإلكتروني:

بناء على الإجراءات المنتهية بخطاب رقم في القاضي بقبول الطلب المقدم من الطرف

الثاني لاستثمار العقار الموضحة بياناته، فقد اتفق الطرفان على ما يلي:

المادة الأولى :	تعريف لمفردات العقد.
الموقع	هو الحديقة المملوكة للبلدية والمحدد أماكنها في هذا العقد.
العقار	هو الحديقة الموضحة بياناتها أدناه في وصف العقار.
المشروع	هو الحديقة العامة المراد ادارتها 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

ال المستندات التالية مكملة ومتممة ومفسرة لبعضها البعض وهي تشكل مستندات العقد:
كراسة الشروط والمواصفات الفنية وملحقاتها.
نموذج العطاء المقدم من الطرف الثاني.
الرسومات والمواصفات وال تصاميم المقدمة من الطرف الثاني.

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:

نوع النشاط	موقع العقار	المديمة	الحي	رقم المخطط	رقم العقار
	(حسب الكروكي المرفق)				
	حدود العقار				
غربا	جنوبا	شمالا	الحياء	شرقا	غربا
بطول	بطول	بطول		بطول	بطول
نوع البناء	مساحة المبني	مساحة العقار		عدد الادوار	

ويكون موقع العقار حسب الكروكي المرفق بكراسة الشروط والمواصفات

المادة الرابعة : الغرض من العقد

الغرض من العقد هو استثمار الموقع الموضحة بياناته أعلاه لإقامة وادارة وتشغيل وصيانة ولا يجوز استخدامه
لغير الغرض المخصص له.

المادة الخامسة : مدة العقد



مدة العقد () () تبدأ من تاريخ توقيع العقد من قبل طرفين خلال شهر على الأكثر من تاريخ توقيع العقد.	المادة السادسة : فترة التجهيز والإنشاء
يعطي المستأجر فترة () () للتجهيز والإشاءة وهي تعادل () من المدة المحددة في المادة الخامسة من العقد، وهي فترة زمنية غير مدفوعة الأجرة.	المادة السابعة : الإيجار السنوي
إيجار سنوي للعقارات (ريال فقط) ويتم سداد إيجار السنة الأولى عند توقيع العقد، أما أجور السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة، وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة.	المادة الثامنة : التزامات المستأجر
يلتزم الطرف الثاني المستأجر بموجب هذا العقد بما يلي: الحصول على التراخيص الازمة من البلدية ومن الجهات الأخرى ذات العلاقة قبل البدء في تنفيذ المشروع. تنفيذ المشروع خلال المدة المحددة للتجهيز والإشاءة. توفير وسائل الأمان والسلامة الازمة لحماية الأشخاص والممتلكات الخاصة والعامة حسب تعليمات الجهات ذات العلاقة.	الحصول على الموافقة الخطية من البلدية قبل عمل أي إضافات أو تعديلات يراها ضرورية للمشروع. سداد الرسوم والضرائب المتعلقة بإنشاء وتشغيل المشروع وتحمل تكاليف توصيل واستهلاك الخدمات للموقع. تشغيل وصيانة المشروع وفقاً للشروط والمواصفات والمخططات المرفقة بهذا العقد. تطبيق اللوائح الصادرة من وزارة الشئون البلدية والقروية والمرتبطة بالنشاط. سداد الأجرة السنوية وفق المادة السابعة من هذا العقد.
الرقة على تنفيذ العقد	المادة التاسعة : الرقابة على تنفيذ العقد
للأمانة 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.	
الالتزام بالنشاط المحدد	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 كل أو جزء من الموقع المؤجرة له على الغير، أو التنازل عن العقد إلا بموافقة خطية من البلدية.

المادة الثانية عشر : الغرامات والجزاءات

في حالة حدوث مخالفات من المستثمر تطبق عليه الغرامات والجزاءات الواردة بلائحة الغرامات والجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم ٢١٨ في ٦/٤/٢٠٢٣ـ والتعميم الوزاري رقم ٥٣٧/٤/٥ـ وفـي ٢٥/١/٢٠٢٣ـ وللأمانة الحق في تقدير الغرامة التي تناسب مع حجم المخالفة لما يرد منها بلائحة الغرامات والجزاءات.

المادة الثالثة عشر : فسخ العقد

يجوز فسخ العقد مع بقاء حق البلدية في الرجوع إلى المستثمر فيما لحقها من ضرر بسبب ذلك في أي من الحالات التالية:

إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ خلال فترة التجهيز والإنشاء المسموح بها.

إذا استخدم الموقع لخالفاته الشاطئية المتفق عليه في العقد، أو قام بتأجير الشاطئ كلياً أو جزئياً، أو تنازل عنه للغير دون موافقة خطية من البلدية ، وذلك بعد إنذاره لتصحيح الوضع، ومضي خمسة عشر يوماً من تاريخ إخباره بالإنذار.

إذا تأخر في تسديد الأجرة عن المدة المحددة له بعد إنذاره، ومضي خمسة عشر يوماً من تاريخ إخباره بالإنذار.

إذا ثبت أن المستثمر قد شرع بنفسه أو بوساطة غيره بطريق مباشر أو غير مباشر في رشوة أحد موظفي البلدية للحصول على العقد.

إذا أفلس، أو طلب إشهار إفلاسه، أو ثبتت إعساره، أو صدر أمر بوضعه تحت الحراسة، أو جرى حل الشركة وتصفيتها.

إذا توفي المستثمر، ولم يتقدم ورثته خلال شهرين من وفاته بطلب للاستثمار في تنفيذ العقد.

المادة الرابعة عشر : إلغاء العقد

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

المادة الخامسة عشر : المنشآت المقامة على العقار





تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد من حق البلدية، وعلى المدعي تسليمها بحالة جيدة، ويتم الاستلام بعمل محضر تسليم للمنشآت والتجهيزات بكمالها، يثبت فيه صلاحيتها للعمل بشكل جيد ويوقع من الطرفين.

المادة السادسة عشر : مرجع العقد

فيما لم يرد فيه نص في هذا العقد تسرى أحكام لائحة الصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي رقم ١٥٢ في ١٤٤١/٦/٢٩.

المادة السابعة عشر : الفصل في النزاع بين الطرفين

في حالة وجود خلاف بين الطرفين فيما يتعلق بتنفيذ بنود هذا العقد فإن ديوان المظالم هو الجهة المختصة بالفصل فيه بموجب المادة الثالثة عشر من التعليمات التنفيذية للائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٧٣٦٧ في ١٤٢٦/١٢/٢٤.

المادة الثامنة عشر : شروط أخرى

الشروط الخاصة:

بلدية أحد رفيدة

المادة التاسعة عشر

يقر الطرفان أن العنوان الموضح بصدر هذا العقد، هو العنوان الذي يمكن للطرف الأول أن يرسل عليه المراسلات والمكالمات 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 ثلاثة نسخ أصلية سلمت منها نسخة للطرف الثاني واحتفظ الطرف الأول بنسختين.

الطرف الأول

الطرف الثاني

