

المملكة العربية السعودية

وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان

أمانة منطقة عسير

بلدية محافظة محايل عسير

إدارة الاستثمارات



كراسة الشروط والمواصفات لإنشاء وتشغيل وصيانة

(حديقة الحيلة الشرقى شمال مثلث المقادع)



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



الصفحة	المحتويات	م
١٥	تأجيل موعد فتح المظاريف	٢/٥
١٥	سحب العطاء	٣/٥
١٥	تعديل العطاء	٤/٥
١٥	حضور جلسة فتح المظاريف	٥/٥
١٦	الترسية والتعاقد وتسليم الموقع	٦
١٦	الترسية والتعاقد	١/٦
١٦	تسليم الموقع	٢/٦
١٧	الاشتراطات العامة	٧
١٧	توصيل الخدمات للموقع	١/٧
١٧	البرنامج الزمني للتنفيذ	٢/٧
١٧	الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	٣/٧
١٧	تنفيذ الأعمال	٤/٧
١٧	مسؤولية الأشراف على التنفيذ لدى المستثمر	٥/٧
١٧	حق البلدية في الإشراف على التنفيذ	٦/٧
١٨	استخدام العقار لغرض المخصص له	٧/٧
١٨	التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد	٨/٧
١٨	موعد سداد الأجرة السنوية	٩/٧
١٨	ضريبة القيمة المضافة	١٠/٧
١٨	متطلبات الأمن والسلامة	١١/٧
١٩	إلغاء العقد للمصلحة العامة	١٢/٧
١٩	تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	١٣/٧
١٩	أحكام عامة	١٤/٧
٢٠	الاشتراطات الخاصة	٨
٢٠	مدة العقد	١/٨



الصفحة	المحتويات	م
٢٠	فترة التجهيز والإنشاء	٢/٨
٢٠	نوعية وكمية النباتات	٣/٨
٢٠	تأمين العمالة	٤/٨
٢٠	تأمين المعدات والأدوات	٥/٨
٢٠	اللوحات الإرشادية	٦/٨
٢١	أسعار الدخول	٧/٨
٢١	الصيانة	٨/٨
٢٦ / ٢٣	جداول كميات الحديقة (٤ / ٣ / ٢ / ١)	٨/٩
٢٧	الاشتراطات الفنية	٩
٢٧	كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء	١/٩
٢٧	المحافظة على الحديقة وانشطتها	٢/٩
٢٧	جديد المباني والخدمات	٣/٩
٣٩ / ٢٨	صيانة الحديقة	٤/٩
٤٠	المرافق	١٠
٤٠	نموذج العطاء	١/١٠
٤١	كرولي الموقع	٢/١٠
٤٢	نموذج تسليم العقار	٣/١٠
٤٣	إقرار المستثمر	٤/١٠
٤٩ / ٤٤	نموذج العقد	٥/١٠
٥٢ / ٥٠	صور توضيحية للحديقة	١١



أ_ قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات

يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الإلكترونية، وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني (furas.momra.gov.sa) أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية لبوابة المدن السعودية (فرص) باستثناء أصل خطاب الضمان البنكي فيقدم الأصل في ظرف مختوم ومغلق - من المستثمر أو من يفوظه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع أرفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه.

المستند	نموذج العطاء	م
هل مختوم؟	هل مرفق؟	
١		نموذج العطاء
٢		توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرافقاته شخص غير مقدم العطاء)
٣		إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع (في حالة الشركات والمؤسسات)
٤		صورة سارية المفعول من السجل التجاري (في حالة الشركات والمؤسسات)
٥		صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي
٦		خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي ساري المفعول لمدة لا تقل عن (٩٠) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف ، وأن يكون بقيمة لا تقل عن (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي
٧		شهادة تصنيف المقاولين السعوديين
٨		صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول
٩		كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها



بـ تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

هو المشروع المراد إنشاءه وتشغيله وصيانته من المستثمر حسب النشاط المحدد بالموقع المحددة (إنشاء وتشغيل وصيانة حديقة الحيلة الشرقي شمال مثلث المقادع).	المشروع
هو أرض تحدد البلدية موقعها، والتي يقام عليها النشاط المحدد لها.	العقارات
وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان	الوزارة
أمانة منطقة عسير	الأمانة
بلدية محافظة محايل	البلدية
هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاول نشاط إدارة وتشغيل مثل هذه المشروعات.	مقدم العطاء
هو طريقة لإثارة التنافس بين الموردين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر، ويتبعها البلدية عند تأجير العقارات والأنشطة.	المنافسة العامة
(furas.momra.gov.sa) تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية لبوابة المدن السعودية (فرص).	المنافسة الإلكترونية
كراسة الشروط والمواصفات	الكراسة



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

البيان	كيفية تحديد التاريخ	ال تاريخ
تاريخ الإعلان	التاريخ الذي تم فيه النشر	
آخر ميعاد لتقديم العطاءات	كما هو محدد في الإعلان	
موعد فتح المظاريف	كما هو محدد في الإعلان	
إعلان نتيجة المزايدة	تحدهه البلدية	
١. موعد الإخطار بالترسيه	تحدهه البلدية	
تاريخ توقيع العقد من ترسو عليه المزايدة	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار البلدية للمستثمر براجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعاراً ثالثاً، 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 الموقع من البلدية والمستثمر وإذا لم يتم توقيع المستثمر على محضر تسليم العقار يتم إشعاره خطياً وتحسب بدأ سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار	
موعد سداد أجراة السنة الأولى	عند توقيع العقد	



١_ المقدمة

ترغب بلدية محافظة محايل عسير في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية بين المستثمرين لتأجير موقع مخصص (إنشاء وتشغيل وصيانة حديقة الحيلة الشرقي شمال مثلث المقاعد)

وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة.

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

وترحب البلدية بالرد على أي استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المزايدة ويمكن للمستثمرين تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

▪ التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوباً.

▪ إدارة الاستثمارات - بلدية محافظة محايل

الفاكس: ٠١٧٢٨٥٢٠٢٣

تلفون: ٠١٧٢٨٥٢٠٣٢

▪ أو من خلال الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa.

▪ أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية لبوابة المدن السعودية " فرص".



٢- وصف العقار

إنشاء وتشغيل وصيانة حديقة الحيلة الشرقي شمال مثلث المقاعد	النشاط
<ul style="list-style-type: none"> ■ الخدمات المجانية خارج النسبة المحددة للمستثمر (دورات مياه - الألعاب - الدخول - مسجد - جلسات برجلولات ومظلات) ■ الأنشطة المسموح في استثمارها وتدخل ضمن النسبة المعطاة للمستثمر وهي كالتالي: الأنشطة الترفيهية - العاب - المطاعم - المقاهي - الكافيهات). 	مكونات النشاط
الحي: الحيلة الشرقي	موقع العقار
الشارع: طريق الشعيبين	
رقم المخطط: ١٤٠٧/٤٢ ج/١١	
شمالاً: يحدها شارع أسفلت ٢١,١١م	حدود العقار
جنوباً: يحدها شارع أسفلت ٣٥,٤٠م	
شرقاً: يحدها شارع أسفلت ١٦,٥٨م	
غرباً: يحدها شارع أسفلت ١٠,٦٨م	
حديقة عامة	نوع العقار
٦٦,٢٣٤٢,٤٨٠ شمالي١٩١٠٦٧٩ شرقي٣٥,٦٧٩	إحداثيات
٣٠,٢٠٤٢م	مساحة الأرض
٥٣,٦٣٠% من مساحة الحديقة الإجمالية	يعطى المستثمر نسبة

الخدمات المقدمة بالعقار:

عدد (١) خزان مسلح - عدد (١) دورات مياه بناء غير مسلح - عدد (٦) مراحيض - عدد (٦) العاب أطفال صغيرة

نوع الخدمات المطلوب من المستثمر تنفيذها بالعقار:

إيصال جميع الخدمات (كهرباء - مياه - صرف صحي).

إقامة أنشطة ترفيهية - العاب - المطاعم - المقاهي - الكافيهات).

يلتزم المستثمر باستثمار ما نسبته (٢٥%) من مساحة الحديقة والتي تقدر بـ (٥٠٦٣) م

يلتزم المستثمر بتنفيذ المشروع حسب مواصفات المشهد الحضري



٣_اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

٣/١ من يحق له دخول المنافسة:

٣/١/١ يحق للشركات والمؤسسات ذات الخبرة في مجال (إنشاء وتشغيل وصيانة حديقة الحيلة الشرقي شمال مثلث المقاعد)، في هذه المزايدة، ماعدا الممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للبلدية استبعاد الذين عليهم مستحقات متأخرة، أو كانوا من يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها بعد رفعها لوزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان والموافقة على استبعاده.

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

٣/٢ لغة العطاء:

٣/٢/١ 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 مرافقاته، وبياناته، ويستثنى من ذلك الكتالوجات الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الإنجليزية.

٣/٢/٢ 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:

تقديم العطاءات المطبوعة من موقع فرص والمحتممة بختم البلدية باسم سعادة رئيس بلدية محافظة حائل عسير وبحيث يتم تسليم الضمان البنكي باليد لإدارة الاستثمارات بالبلدية، والحصول على إيصال يثبت تاريخ وساعة التقديم، كما يمكن إرساله بالبريد المسجل على العنوان التالي: بلدية محافظة حائل عسير / مدينة حائل عسير.

ص.ب _____ الرمز البريدي _____

**٣/٤ موعد تقديم العطاءات:**

يجب أن تقدم العطاءات حسب الموعد المحدد بالإعلان بالجريدة الرسمية وببوابة المدن السعودية "فرص"، ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه.

٣/٥ موعد فتح المظاريف:

موعد فتح المظاريف حسب الموعد المحدد بالإعلان بالجريدة الرسمية وببوابة المدن السعودية "فرص".

٣/٦ تقديم العطاء:

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

٢/٦/٣ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرافقاته والتوقع عليه من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقاً من الغرفة التجارية أو مصحوباً بوكالة شرعية.

٣/٦/٣ في حال تعذر اكتمال تقديم بيانات العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية: يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم ١٩٩٠٩٩ أو عن طريق البريد الإلكتروني inv@momra.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.

٣/٤/٣ تقديم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً.

٣/٧ كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعي ما يلي:

٣/١/٧/٣ أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمطالبات 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.

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

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

**٣/٨ مدة سريان العطاء:**

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

٣/٩ الضمان:

١/٩ يجب أن يقدم مع العطاء ضمان بنكي يعادل (٢٥٪) من قيمة إيجار سنة واحدة، ويقدم في شكل خطاب ضمان بنكي 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 (٩٠ يوماً) من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء، وقابلًا للتمديد عند الحاجة.

٢/٩ تقديم ضمان بنكي مع العرض بقيمة لا تقل عن (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي أو ضمان بنكي يمثل (٥٪) من قيمة العرض في حالات البيع ويستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان.

٣/١٠ موعد الإفراج عن الضمان:

يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فوراً 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 والتوفيق عليه من المستثمر، أو من يفوضه لذلك مع إثبات تاريخ التوقيع.

٣/١١/٢ توكيلاً رسميًّاً من الغرفة التجارية أو وكالة شرعية وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرافقاته شخص غير مقدم العطاء وإذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرافقاته لديه الصلاحية للتوفيق نيابة عن الشركة.

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



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

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

٣/٦/١١/٣ صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول.

٣/٧/١١/٣ صورة من شهادة الاشتراك في الغرفة التجارية سارية المفعول إذا كان المستثمر شركة أو مؤسسة.

٣/٨/١١/٣ صورة من الشهادة الصادرة من التأمينات الاجتماعية يثبت فيها أن الشركة/المؤسسة المقدمة مسجلة في المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية وأنها قامت بجميع التزاماتها تجاهها أو أرفاق ما يثبت أنها لا تخضع لأحكام هذا النظام.

٣/٩/١١/٣ نسخة من شهادة الالتزام بالسعودية.

٣/١٠/١١/٣ كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم البلدية الرسمي موقعاً عليها من المستثمر، تأكيداً للالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط ومواصفات بموجبه

٣/١٢/٣ سرية المعلومات:

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



٤_ واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

٤/١ دراسة الشروط والواردة بالكراسة:

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

٤/٢ الاستفسار حول بيانات المنافسة:

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المزايدة يجب على المستثمر الاستفسار من البلدية خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديم عطائه 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 الموعด المحدد لفتح 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 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 في بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.



٥_ ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

٥/١ إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:

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

كما يجوز للجنة الاستثمار التوصية بإلغاء المنافسة في أي من الحالات الآتي بياناتها:

أولاً/ إذا اقتضت المصلحة العامة وقف التصرف بالعقار.

ثانياً/ إذا تبين للجنة أن جميع العروض المقدمة غير مناسبة.

ثالثاً/ إذا لم يتوصل نتائج عن طريق المفاوضة مع المتنافسين.

٥/٢ تأجيل موعد فتح المظاريف:

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

٥/٣ سحب العطاء:

لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف.

٥/٤ تعديل العطاء:

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

٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف:

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



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 البلدية خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار ثان، يعطي مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.

٣/١/٦ يجوز للبلدية بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المزايدة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول الذي رست عليه المزايدة، ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.

٤/١/٦ يجوز للبلدية التفاوض مع أصحاب العروض الأعلى إذا تساوى عرضان أو أكثر و كانوا أعلى العروض، أو إذا اقتربت عروض بتحفظ أو تحفظات، أو إذا كانت العروض غير مناسبة مالياً.

٥/١/٦ في حال طرأ بعد الترسية وجود أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع سيتم إلغاء المنافسة أو العقد وفقاً للإجراءات النظامية وسترد البلدية للمستثمر قيمة ما سدده من أجرة عند توقيع العقد دون أي تعويض آخر من أي نوع.

٢/٦ تسليم الموقع:

١/٢/٦ يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسليم الموقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة مالم يكن هناك عائق لدى البلدية يحول دون ذلك، وبشرط إلا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد.



٢/٢/٦ في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطى للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.

٧ الاشتراطات العامة

١/٧ توصيل الخدمات للموقع:

يتولى المستثمر توصيل الخدمات (كهرباء، مياه، صرف صحي، هاتف.....وغيرها) للموقع على مسئوليته الخاصة ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، كما يتحمل تكاليف استهلاك الكهرباء وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالبلدية ومع شركة الكهرباء.

٢/٧ البرنامج الزمني للتنفيذ:

يلتزم المستثمر أن يقدم برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للتشغيل والصيانة الخاصة بالموقع محل المنافسة.

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

يلتزم المستثمر بعدم القيام بعمل تعديلات قبل الحصول على الموافقات والترخيص من البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.

٤/٧ تنفيذ الأعمال:

يعتهد المستثمر بإسناد مهمة الإنشاء والتجهيز إلى مقاول توجد لديه عمالة فنية متخصصة عالية الخبرة في تنفيذ مثل هذه الأعمال.

٥/٧ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:

يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ إلى جهة استشارية متخصصة توافق عليها البلدية، وتكون مهمة الجهة الاستشارية التأكد من تنفيذ المشروع وفق المواصفات والمخططات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.

٦/٧ حق البلدية في الإشراف على التنفيذ:

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

٢/٦/٧ يلتزم المستثمر تلبية متطلبات البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تركيبه وتنفيذه مخالفًا للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.



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

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

٧/٧ استخدام العقار للغرض المخصص له:

لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغير الغرض المخصص له في إعلان المنافسة العامة، وأي مخالفة لذلك يترب عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر.

٨/٧ 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 البلدية، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف على أن تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.

٩/٧ موعد سداد الأجرة السنوية:

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

١٠/٧ ضريبة القيمة المضافة:

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

١١/٧ متطلبات الأمن والسلامة:

يلزم المستثمر بما يلي:

١/١١/٧ توفير وسائل الأمان والسلامة لعماله ولزوار الحديقة وتلائفي العوامل والأسباب المؤدية إلى حدوث أضرار بالأفراد أو الممتلكات واستعمال اللافتات واللوحات الإرشادية والتحذيرية والحواجز والإنارة (على نفقة).



٢/١١/٧ يكون المستثمر مسؤولاً مسئولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة وإصابات العمل، التي قد تلحق بالعمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بزوار الحديقة نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أية تكاليف أخرى، وليس على البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.

٣/١١/٧ تطبق 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 رقم ١٠/ب/٢٤/٤٠ دف في ١٤١٠ هـ.

٧/١٢ إلغاء العقد للمصلحة العامة:

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

٧/١٣ تسليم الموقع والمنشأة المقاومة عليه للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:

١/١٣/٧ تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقاومة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى البلدية، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.

٢/١٣/٧ قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم 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 البلدية.

٧/١٤ أحكام عامة:

١/١٤/٧ جميع المستندات والمخاطبات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للبلدية بمجرد تقديمها.

٢/١٤/٧ التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.

٣/١٤/٧ ليس مقدم العطاء الحق في الرجوع إلى البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.

٤/١٤/٧ تخضع هذه المزايدة للائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) في ٢٩/٦/١٤٤١ هـ.



٨ الاشتراطات الخاصة

١/٨ مدة العقد:

مدة العقد (١٥) (خمسة عشر سنة) تبدأ من تاريخ تسليم المستثمر للعقار من البلدية.

٢/٨ فترة التجهيز والإنشاء:

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

٣/٨ نوعية وكمية النباتات:

١/٣/٨ بالنسبة للنباتات الحولية يلتزم المستثمر بتوفير نويعيات 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 حدتها لائحة الشروط والمواصفات الفنية لتنفيذ مشاريع التشجير الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان.

٣/٣/٨ يلتزم المقاول باستبدال النباتات الميتة أو ضعيفة النمو أو المصابة بالأفات 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 في الموقع المحدد.

٤/٨ تأمين العمالة:

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

٢/٤/٨ يجوز للبلدية استبعاد أي فني أو عامل يعمل بالمشروع أن رأت أنه سيء السلوك أو غير كفاء أو غير مرغوب فيه، لا يجوز استخدامه في أي عمل آخر بدون موافقة الخطية من البلدية وعلى المقاول استبداله بشخص آخر له نفس المؤهلات والخبرات



٥/٥ تأمين المعدات والأدوات:

١/٥/٨ توجد بالحديقة المعدات الموضحة بالجدول (رقم ٤) وعلى المستثمر أن يضع في اعتباره أنه يجب استخدامها لتنفيذ متطلبات العقد، وعلى المستثمر أن يراعي ذلك عند إعداد القيمة الإيجارية للعرض.

٢/٥/٨ يلتزم المستثمر بتأمين المعدات والأدوات الالزمة للقيام بأعمال التسجيل والتنسيق والصيانة للحديقة كما هو وارد بجدول الكميات المرفق (جدول رقم ٣).

٦/٨ اللوحات الإرشادية:

يجب على المستثمر أن يضع لوحات خاصة باسم الحديقة، وكذلك لوحات تبين مواعيد فتح الحديقة وإغلاقها.

٧/٨ أسعار الدخول:

يكون الدخول للحديقة مجاناً بدون أي مقابل

١-٧-٨ يلتزم المستثمر باستقبال الفئات التالية:

١. طلاب المدارس من البنين والبنات.

٢. الأطفال المعاقين.

٣. الجمعيات الخيرية.

٤. زوار الأمانة/البلدية من الداخل والخارج.

٥. أي فئات أخرى تحددها الأمانة.

يجب على المستثمر أن يخصص مندوباً لرافقة الضيوف والشرح لهم.

٨/٨ الصيانة:

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

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

٣. يلتزم المقاول بتأمين وتعديل وتركيب قطع الغيار الالزمة 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.



٤. عدم تجاوز المساحة المعددة للمستثمر والمحددة بـ ٢٥% من المساحة الإجمالية للحديقة.
٥. عدم إيصال التيار الكهربائي إلا بعد أخذ موافقة خطية من إدارة الخدمات.
٦. استخراج الشهادات الصحية للعاملين السعوديين بالأنشطة المتعلقة بالصحة العامة.
٧. عدم البدء في العمل إلا بعد أخذ التراخيص النظامية للموقع.
٨. المحافظة على النظافة العامة وعدم عرض المواد الغذائية في الظروف الغير صحية.
٩. عدم استحصال مبالغ مالية لدخول الحديقة.
١٠. عدم تأجير مواقف السيارات.
- عدم العبث بمداخل الحديقة من مسطحات خضراء - أشجار - أرصفة - الأضواء الكشافات وصيانتها إن أستلزم الأمر.
١١. تأمين دورات مياه في حال الاحتياج وكذلك المحافظة على صيانتها بشكل مستمر.
١٢. المحافظة على المسجد من نظافة وصيانة.



جدول رقم (١)

متسلقات ومدادات		شجيرات		أشجار بربة		صباريات	
العدد	اسم النبات	العدد	اسم النبات	العدد	اسم النبات	العدد	اسم النبات
	لا يوجد		لا يوجد		لا يوجد		لا يوجد
مساحة المسطحات الخضراء (نجيل طبيعي)							

كميات النباتات ومساحة المسطحات الخضراء



جدول رقم (٢)

إعداد العمالة المطلوبة ومؤهلاتها وخبراتها

مسلسل	الوظيفة	العدد	المؤهل والخبرات
١	مهندس زراعي	٣	بكالوريوس زراعة
٢	عامل زراعي	٥	_____
٣	عامل نظافة	٥	_____
٤	مراقبين	٢	_____
٥	مشرفين	٢	_____
٦	فني كهربائي	٢	فني
٧	سيالك	٢	فني
٨	حداد	٢	فني حداده
مساحة المسطحات الخضراء			



جدول رقم (٣)

كميات المعدات والأدوات

مسلسل	المعدة/الآلة	العدد	المواصفات
١	لا يوجد	—	—
٢	لا يوجد	—	—
٣	لا يوجد	—	—
٤	لا يوجد	—	—
٥	لا يوجد	—	—
٦	لا يوجد	—	—
٧	لا يوجد	—	—
٨	لا يوجد	—	—
٩	لا يوجد	—	—
١٠	لا يوجد	—	—
١١	لا يوجد	—	—
١٢	لا يوجد	—	—
١٣	لا يوجد	—	—
١٤	لا يوجد	—	—
١٥	لا يوجد	—	—
١٦	لا يوجد	—	—
مساحة المسطحات الخضراء			

المملكة العربية السعودية

وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان

أمانة منطقة عسير

بلدية محافظة محايل عسير

إدارة الاستثمارات



جدول رقم (٤)

كمية الألعاب الحالية بالحدائق

مسلسل	المراجح/ألعاب أطفال	النوع	المواصفات
١	٦	٦	حديقة الحيلة الشرقي



٩_ الاشتراطات الفنية

١/٩ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات 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.

٢/٩ المحافظة على الحديقة وأنشطتها:

يجب أن يعمل المستثمر على المحافظة على المناطق الخضراء والأنشطة التي تتعلق في طبيعتها مع الحديقة كمكان للترفة والترفيه من:

١. ملاعب أطفال تحت سن عشر سنوات وملعب رياضية للكبار فوق سن عشر سنوات.
٢. المسابح (إن وجدت).
٣. أماكن لبيع المأكولات والمشروبات (أكشاك أو كافيتيريات).
٤. دورات المياه.
٥. المسجد.

كما يجب أن يتوافر أماكن للخدمات المساعدة وهي:

١. مكان لإدارة الحديقة.
٢. غرفة الحراس.
٣. مستودع.
٤. غرفة للتجهيزات الميكانيكية والكهربائية.

٣/٩ جديد المباني والخدمات:

١-٣-٩ يلتزم المستثمر بتحديد دهان مبني وأنشطة الحديقة وأماكن الجلوس والممرات والإضاءة ونافورات المياه ... وغيرها.

٢-٣-٩ في حالة ترميم بعض العناصر الإنسانية أو أعمال الديكورات لا يسمح باستخدام مواد كيميائية مصنعة أو غير مقاومة للحرق.

٣-٣-٩ فيما يتعلق بمناطق ألعاب الأطفال:

١. يجب مراعاة عامل السلامة.



٢. ضرورة الالتزام بما تفرضه لائحة اشتراطات السلامة وسبل الحماية الواجب توافرها في ملاعب الأطفال بالحدائق العامة وفي مدن ملاهي وألعاب الأطفال الصادر بقرار صاحب السمو الملكي وزير الداخلية ورئيس مجلس الدفاع المدني رقم ١٠/ب/٢٤/٤٠٢٤هـ، وما ستجد عليها من تعديلات.

٤/٩ صيانة الحديقة:

٤/٩ أنظمة الري:

١. يجب أن يكون الماء المستعمل في السقاية والري صالحًا لري المزروعات حسب مواصفات وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان ويتم التأكد من صلاحيته بالتحليل المخبري كلما دعت الحاجة لذلك وفقاً لتعليمات البلدية أو المهندس المشرف.

٢. على المستثمر أن يقوم بإعداد برنامج للسقاية يتلاءم مع طبيعة الفصول صيفاً وشتاءً، وأن يلي هذا البرنامج سقاية المزروعات بانتظام وبالقدر الكافي الذي يضمن الاحتفاظ ببرطوبة التربة أخذًا في عين الاعتبار أحوال الطقس، والمناخ، وتركيب وقوام التربة، والمقدن المائي لكل نوع من أنواع النباتات من أشجار وشجيرات وشتلات ومسطحات، وحالة الجو والرطوبة، وعمر ونوع النباتات، وطبيعة حركة الرياح وسرعتها، وتأثير المياه الجوفية وعمقها.

أ- النظام الصيفي للري:

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

١. لتر لكل نخلة في السقيمة الواحدة.
٢. لتر شجرة في السقيمة الواحدة.
٣. ٢٥ لتر لكل شجيرة في السقيمة الواحدة.
٤. ٧ لترات لكل متر مربع للمسطحات الخضراء.
٥. ٢٠ لتر لكل متر طولي من الأساجنة.

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



بـ- النظام الشتوي للري:

و مدته ٤ أشهر تبدأ من أول نوفمبر وتنتهي بمنتصف شهر فبراير وتحدد كمية المياه بالنسبة لكل أنواع النباتات كحد أدنى وفقاً لما يلي:

١. ١٠٠ لتر لكل نخلة في السقيمة الواحدة.
٢. ٥٠ لتر شجرة في السقيمة الواحدة.
٣. ٢٥ لتر لكل شجيرة في السقيمة الواحدة.
٤. ٧ لترات لكل متر مربع للمسطحات الخضراء.
٥. ٢٠ لتر لكل متر طولي من الأسيجة.

وتتم سقاية المسطحات الخضراء يومياً، وبالنسبة للنخيل وللأشجار والشجيرات والأسيجة ربة واحدة أسبوعياً، وفي جميع الأحوال فإنه يحق للبلدية زيادة الريات أو انفاصها على ضوء الاحتياج الفعلي للنباتات والظروف الجوية

تـ- طرق السقاية:

١. يلتزم المستثمر باستخدام شبكات الري الكائنة بالحدائق لسقي المزروعات، وفي حالة عدم وجود شبكة لري يلتزم المستثمر بري المزروعات بطريقة الغمر باستخدام الليات المركبة على صهاريج الريات، مع عدم الدخول داخل الحدائق بالواسطات وذلك تفادياً لإتلاف المزروعات.
٢. كل مخالفة أو ضرر يلحق بأي من مكونات الحديقة من جراء ذلك يلتزم المستثمر بيعادتها إلى الحالة التي كان عليها سواء في الأشجار أو الشجيرات أو الحولييات والمسطحات الخضراء أو المنشآت الأخرى، ويقوم المشرف بإعداد محضر يضم هذه التلفيات أيًّا كان نوعها وتكليف إصلاحها، ليتم تحديد الجزاءات والغرامات المناسبة مالم يبادر المستثمر في أعمال الإصلاح وفقاً للشروط الفنية ولتعليمات البلدية.

الحالات التي يتم فيها تغيير برامج الري:

١. أثناء الفترة التي تسقط فيها الأمطار بكميات كافية لعملية الري فيجب عدم القيام بعملية الري لتتوفر مصدر جيد لري من مياه الأمطار.
٢. في حالة ارتفاع درجات الحرارة إلى معدلات كبيرة أكثر من المعتادة.
٣. في حالة تقليل فترات الري وتقليل المقننات المائية طبقاً لطلب البلدية بالتخفيض.



٤. الحالات التي ترى البلدية من الضروري تعديل برنامج الري عن المقرر لأي سبب من الأسباب تحقيقاً لصالح النباتات أو الصالح العام.

ثـ- صيانة شبكات الري:

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

١. صيانة الخزانات إنشائياً ونظافتها بصفة مستمرة ودورية مرة كل شهر على الأقل.

٢. استبدال الأكواع والتهات والمحابس والحنفيات والمواسير التالفة وجميع قطع سباكة الشبكات وخلافه، مع استعمال المواد العازلة الازمة.

٣. استبدال الرشاشات غير الصالحة.

٤. القضاء على تسرب المياه.

٥. إزالة التربسات من أتربة وأملاح من الشبكات وفتحات الحنفيات والرشاشات وخلافه.

٦. صيانة المضخات كهربائياً وميكانيكيأً حسب نوعها مع استبدال الأجزاء التالفة بقطع غيار جديدة صالحة.

٧. القيام باستبدال المواسير التالفة من مواسير P.V.C بأخرى جديدة حسب المواصفات الواردة باستكمال أعمال الزراعة.

٨. وجميع أعمال صيانة شبكات الري وجميع ما يلزم من أعمال.

٢/٤/٩ التسميد:

يلتزم المستثمر بتتأمين كميات السماد الازمة 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.

وتقى عملية التسميد وفقاً للقواعد الفنية التالية:

أـ التسميد العضوي:

١. يقوم المستثمر بتوريد السماد العضوي كامل التحلل والمعالج والمعباً في أكياس سعة (٢٥ كجم) بعد موافقة البلدية على النوعية وحسب الموعود الذي يتم تحديده لتوريد الأسمدة ميدانياً ويتم إعداد المحاضر الازمة لذلك.



٢. يتم التسميد العضوي على مرة واحدة سنوياً وحسب رأي البلدية في الفترة من أول شهر ديسمبر حتى نهاية شهر يناير من كل عام حيث يقوم المستثمر بتوريد وفرش السماد وتقلبيه بالترية والمقادير 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.

بـ- التسميد الكيماوي:

١. 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.

٢. يتم التسميد الكيماوي مرة واحدة أو مرتين في السنة عدا الأشهر الحارة في فصل الصيف والتي يمكن فيها، تلافياً للأضرار التي تحدث للنباتات ويتفق مع البلدية على تاريخ بدء التسميد وفقاً لبرنامج زمني يعد خلال مدة صيانة الأعمال وتحدد مقدار 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 ٥ جم/متر طولي في السنة.
٥. المسطحات الخضراء بمعدل ٢٠ جرام بالمرة الواحدة لكل متر سنوياً مع ملاحظة عدم نثر السماد بجوار جذور وساق الأشجار الشجيرات مباشرة.
٦. الحوليات بالأحواض بمعدل ٣٠٠ جرام سنوياً لكل متر مربع.

٣/٤ التقليم والتشكيل:

أ- التقليم الصيفي:



١. يلتزم المستثمر بإزالة السرطانات والأفرع الميتة والشاذة والأفرع المصابة غير المرغوب فيها ونقلها مع جميع نواتج التقليم إلى المقالب العمومية.
٢. يقوم المستثمر بتشكيل الأسيجة النباتية والأشجار والشجيرات حسب الأشكال التي يتم الاتفاق عليها مع البلدية وتوجهات الجهاز المشرف.
٣. يتجنب المستثمر إجراء عمليات التقليم الجائزة في موسم درجات الحرارة العالية.

بـ التقليم الشتوي:

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

تـ 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 كل (١٥ يوم) أو كلما دعت الحاجة.
٥. المسطحات: مرة كل (١٥_١٠ 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 الترقيع:

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

١. المسطحات الخضراء:

يتم ترقيع الأجزاء التالفة من المسطحات الخضراء واستخدام الريزومات (العقل الجذرية) حتى تبدو كأنها صورة متكاملة جميلة متجانسة المنظر والمظهر وفقاً ل الهندسية 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 الشكل.

٤. الحولييات:

يقوم المستثمر وبصفة مستمرة باقتلاع الحولييات التي انتهت موسم أزهارها وزراعة غيرها مع مراعاة تكملة الأماكن الخالية من نفس النوعيات ونفس الأحجام وتكون بحالة جيدة النمو.

٩/٤/٥ العزيق (الشقرفة):

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

٦/٤/٩ مكافحة الآفات والأمراض:

١. يتلزم المستثمر بمكافحة الآفات والأمراض التي تظهر على النباتات، وذلك أما يدوياً بإزالة الأجزاء المصابة وحرقها من الأفرع والأوراق بحيث لا يتغير شكل الأشجار أو الشجيرات عن الشكل المطلوب أو باستخدام المبيدات الحشرية بالنسبة والتركيز المناسب حسب رأي الجهة الفنية بالبلدية مع اتخاذ كافة الاحتياطات الالزمة 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.

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

٧/٤/٩ قص المسطحات الخضراء:

١. يجب على المستثمر تشكيل المجموع 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 وتجميعه في أكياس تنقل إلى المقالب التي يحددها المشرف.

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



٤. كما يجب إزالة الحشائش الضارة المتخللة داخل المسطحات الخضراء قبل البدء في عملية القص بيوم واحد وتحديد أطراف المسطحات الخضراء مع المشيّات ونهاية الأحواض آلياً أو يدوياً.

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

٦. كما عليه أن يحرص على نظافة المسطح بعد انتهاء عملية القص.

٨/٤ أعمال النظافة:

١. يجب تنظيف الحديقة من مخلفات القص والتقطيم والخشائش والتربة الزائدة ونفايات 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.

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 المرات والطرق والمشيّات المسفلة والمبلاطة والأرضية بكنسها وغسلها بالمياه وإزالة الأحجار والأتربة والخشائش 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 بالبلدية.

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

٩/٤ تسنييد وتدعميم الأشجار:

أ- الأشجار حديثة الزراعة ولم تتعذر سنتها الأولى.

تحتاج إلى تشجيع نمو الساق الرئيسية ومرآقبة استقامتها ويتبع في ذلك ما يلي:

١. ترك الأفرع والسرطانات السفلية تنمو نمواً طبيعياً وعدم تقطيمها 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:
 ١. تصنع السنادات الخشبية من نوعية جيدة من الخشب الذي يتصف بالمتانة، مقاس السنادة 2×4 سم وبطول مناسب.
 ٢. تكون أوجه السنادة الأربع ملساء دون خشونة حتى لا تؤثر في ساق النباتات نتيجة تحركها والاحتكاك بفعل الرياح.
 ٣. إلا يوجد بالخشب المصنوع منه السنادة أماكن تفرعات (عقد) حتى لا تكون سهلة الكسر.
 ٤. تكون السنادة مدببة من أسفل على شكل هرم رباعي مقلوب لسهولة اختراقها للتربة وبدهن الجزء السفلي بمادة البتومين لحماية الخشب مع التأكيل بفعل الماء.
 ٥. يدهن الجزء العلوي من السنادة فوق سطح الأرض بيوجة زيتية باللون الذي تحدده الأمانة.
 ٦. يكون ارتفاع السنادات مناسب لطول ساق الأشجار ويتم تغييرها كلما دعت الحاجة إلى ذلك.

تربيط الأشجار:

- أ- يجب أن تكون طريقة التربيط سهلة ومادتها مرنة حتى لا تتعرض للقطع المستمر وانحناء الساق.
 - ب- يراعى عند التربيط أن تكون الساق موازية للسنادة تماماً ويكون بينهما فراغ مناسب ولا تشد أو تحرز الساق تماماً إلى السنادة حتى لا يكون ذلك عائقاً في نمو سمك الساق.
- يتم التربيط بالوسائل التالية:

١. خيط التيل الرفيع: هو خيط من النيل المتن سماكته ٣ ملم ويصلح للأشجار حديثة الزراعة فقط، ويحتاج إلى متابعة مستمرة وإعادة التربيط كلما قطع.
٢. ربطات البولي إيثيلين اللدان.
٣. ربطات من السلك المجلفن: وتكون سمك ٥-٣ ملم مغلف بمادة بلاستيكية لحماية الساق من الاحتكاك بالسلك وهي تحيط بالساق بطرق متعددة حسب الطريقة المتبعة في التسنيد والتربيط، ويقوم المهندس المشرف باختيار أفضل المواد المستخدمة في التربيط حسب ما يراه مناسباً.

طريقة التسنيد:

يحدد طريقة التسنيد طول وغزارة التفريعات عليه والطريقة التي يعتمدتها المهندس المشرف ويتم تسنيد الأشجار حديثة الزراعة بواسطة سنادة واحدة أو أكثر تغرس أثناء الزراعة موازية للسوق الرئيسية ويتم تربط الأشجار فيها بالطريقة التي يعتمدتها المهندس المشرف.

أ. الأشجار متوسطة الحجم:

وهي التي تكون في عمر أكثر من سنة وتكون تفريعات القمة كبيرة بحيث لا تقوى السوق على حملها دون تدعيم، وفي هذه الحالة يمكن استعمال مواسير من الحديد المجلفن ١,٥ بوصة حسب حجم الشجرة ثبّت جيداً وتدهن المواسير من أسفل بالبتمون في الجزء تحت التربة ومن أعلى ببوبية زيتية بلون مناسب.

بالأشجار الكبيرة:

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

١. تقليل ثقل المجموع الخضري من أعلى بقص الأفرع من أعلى والتي تعمل على زيادة انحناء السوق والعمل على تخفيض المجموع الخضري لتقوى السوق على حمله.

٢. تشد الأشجار بواسطة سلك أو أكثر من الحديد المجدول في اتجاه معاكس لميل الشجرة والعمل على جعل الشجرة في وضع رأسى دون انحناء وثبت 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 نمو الخضري للنباتات إلى حجم لا تصلح مع الطريقة المتبعة للتدعم ولوحظ ميل النبات في أحد الاتجاهات وفي الحالة يجب على المستثمر اتباع ما يلي:

٤. إجراء الدراسة على مجموعة الأشجار لاختيار أفضل طرق التدعيم الملائمة لحالتها.

٥. عمل برنامج يتم من خلاله التدعيم حسب احتياجات كل مجموعة وتحديد موعد لإنهائه.

٦. عرض البرنامج على المهندس المشرف وبعد مناقشته وتعديل ما يرى تعديله يقوم المستثمر بعد موافقة المهندس المشرف التمهيدية على القيام بالعمل خلال المدة المحددة لإنهائه.

٧. في حالة كسر الأشجار بسبب تفاسخ المستثمر عن تدعيم وتسنيد الأشجار المحتاجة لذلك يقوم بدفع تكاليف الأضرار التي تنشأ والتي تقدرها البلدية لذلك.

٤/٩ غسيل النباتات:

يجب غسل النباتات برشاد قوي من الماء النقى لإزالة الأتربة والمواد الضارة لإنعاش النبات من الأتربة المتراكمة، 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.

٤/١١ صيانة مرافق الحديقة:

وتشمل صيانة مرافق الحديقة من: أعمدة إضاءة (العامود_ الكشافات_ المبات_ الوصلات الكهربائية_ القواطع_ وجميع ما يلزم لصيانته) - ألعاب أطفال بجميع أنواعها - جلسات بجميع أنواعها - ممرات (بلاط_ بر دورات_ أرصفة) - مظلات_ سلال_ مهملات_ أسوار (إسمانية_ حديدية).

٤/١١/١ ألعاب أطفال:

- يجب على المستثمر القيام بأعمال نظافة وصيانة وتربيط وتشحيم ودهن واستبدال جميع الأجزاء التالفة لجميع ألعاب الأطفال بشكل دوري، أو كلما دعت الحاجة وتغيير جميع قطع الغيار من سلاسل وإجزاء خشبية أو معدنية تالفة أو متسلقات خشبية أو حديدية أو فيبرجلاس أو بلاستيكية أو أي قطعة غيار تلزمها أي لعبة بنفس المواصفات الموجودة بأي لعبة حتى تكون بشكل جيد وصالحة للاستخدام خلال كامل مدة العقد.

- وفي حال تغيير السلاسل الحديدية يجب أن تكون من حديد الأستانلس إستيل وقطر لا يقل عن ٨مم كما يجب تركيب رمان بل مع السلاسل المستبدلة.

- عند قيام المستثمر بصيانة أي لعبة وإزالة الأجزاء التالفة وتركيب بدل منها عمل الصنفنة والدهان اللازم بعد اعتماد البلدية لنوع ولون الدهان الذي سوف يتم استخدامه في أي لعبة.

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

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

- على المستثمر القيام بتغطية الصبات الخرسانية المثبتة للألعاب حتى لا تتسبب في أي حوادث للأطفال، والمستثمر مسؤول مسئولة 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 إنارة وإزالة الأجزاء التالفة وتركيب بدل منها يجب عمل الصنفرة والدهان اللازم بعد اعتماد البلدية لنوع ولون الدهان الذي سوف يتم استخدامه في أي عامود إنارة.
٣. على المستثمر القيام بدهان جميع أعمدة الإنارة مرة كل عام خلال العقد أو إذا دعت الحاجة للدهان بخلاف ذلك.

٣/١١/٤/٩ الكراسي والجلسات:

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

٤/١١/٤/٩ المراقبات والأرصفة:

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



٥/١١/٤ المظلات:

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 كما 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 بخلاف ذلك.

٦/١١/٤ 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.

٧/١١/٤ الأسوار:

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



١٠_ المرفقات

١/١ نموذج عطاء في مزايدة يقدم داخل ظرف مختوم.

المحترم:

سعادة رئيس بلدية محافظة محايل

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ ١٤٤٤هـ المتضمن رغبتكم (إنشاء وتشغيل وصيانة حديقة الحيلة الشرقي شمال مثلث المقاعد)، بمدينة _____، وحيث تم شراؤنا لكراسة الشروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته وإطلعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه

القيمة الإجمالية لكافل مدة العقد		الأجرة السنوية (ريال) غير شامل ضريبة القيمة المضافة	
كتابة	رقم	كتابة	رقم

المنافسة، كما تم معاينة العقار على الطبيعة معاينة تامة نافية للحالة، نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار الموقع.

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

وتتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمان بني يعادل (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي، وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

اسم الشركة/ المؤسسة							
رقم السجل التجاري/ المدني:							
	تاريخ						صادرة من:
	تاريخ التقديم						نوع النشاط:
	الجوال						هاتف:
	الرمز البريدي						ص.ب:
	العنوان الوطني						العنوان:

التوقيع: _____ الاسم: _____



٢/١٠ كروكي الموقع

الصورة الجوية

الحدود والأطوال والمساحة حسب الطبيعة

الشمال - شارع اسفلت - اجمالي طول الضلع	٨٣,١١ متر
الجنوب - شارع اسفلت - اجمالي طول الضلع	٨٤,٧٥ متر
الشرق - شارع اسفلت - اجمالي طول الضلع	٥٥,٦٦ متر
الغرب - شارع اسفلت - اجمالي طول الضلع	٦٦,١٠ متر
المساحة حسب الطبيعة -	٤٢٠٣٠٠ متر مربعاً

جدول الاحداثيات

رقم	الشمال	الشرق
١	٢٤٨٤٢٢,٣٦	١١٢٥,٧٩
٢	٢٤٨٤٧٨,٩١	١١٢٥,٩٥
٣	٢٤٨٤١٢,٧٦	١١٢٤,١٢
٤	٢٤٨٣٦,١٢	٢٤٨٣٦,٧٦

مكتب مصوب العيني للاستثمارات الخدمية
تصمم - إشراف على التطبيق - كروكي - صياغة - مساحة - إدارة مشروع
أبها - محايل عسير - مدحنا - العلا - طبرجل - العقيق - العقيق
TEL & FAX - ٠٢٣٦٣٣٣٣٣

مكتب مصوب العيني للخدمات العامة
مكتب مصوب العيني للخدمات العامة



٣/١٠ محضر تسليم العقار

اسم المستأجر:

موقع العقار: بمحافظة محايل عسير

البلدية: بلدية محافظة محايل عسير

حدود العقار

الاتجاه	حسب الطبيعة	بطول
شمالاً		
جنوباً		
شرقاً		
غرباً		

مساحة العقار (م²)

(أقرار)

حيث أجرت بلدية محافظة محايل عسير على المستأجر _____ العقار الموضح
بياناته أعلاه بغرض استخدامه في نشاط "إنشاء وتشغيل وصيانة حديقة الحيلة الشرقي
شمال مثلث المقاعد)، بموجب عقد إيجار المبرم معه.

عليه أقر أنا الموقع أدناه _____ بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر
العقار المذكور في يوم _____ بتاريخ / / ١٤٤٥هـ، بعد أن قمت بمعاينة الموقع
معاينته تامة نافية للجهالة شرعاً وأنني قبلته على حالته في تاريخ استلامه وعلى ذلك أوقع

ممثل البلدية:

اسم الشركة أو المؤسسة:

الإدارة:

يمثلها:

البلدية:

التوقيع:

اعتماد:



٤/١١ إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

١. اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرافقها وأنه ملتزم بما جاء بها.
٢. اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المزايدة وعلى وجه خاص:
 - أ- لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ١٤٤١/٠٦/٢٩.
 - ب- الشروط والمواصفات الفنية لتنفيذ مشاريع التشجير الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان.
 - ت- شروط ومواصفات إنشاء ملاعب الأطفال الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان.
 - ث- لائحة اشتراطات السلامة وسبل الحماية الواجب توافرها في ملاعب الأطفال بالحدائق العامة وفي مدن ملاهي وألعاب الأطفال الصادرة من مجلس الدفاع المدني بوزارة الداخلية.
 - ـ ٣. عاين الموقع المعروض للتأجير معينة تامة نافية للجهالة.

التوقيع:

الختام:



عقد تأجير

إنه في يوم الموافق / / ١٤٤٥هـ تم الاتفاق بين كل من:
الأمانة/البلدية ومقرها يمثلها في العقد بصفته طرف أول.

عنوان الطرف الأول:العنوان:هاتف:فاكس:ص.ب:المدينة:الرمز البريدي:البريد الإلكتروني:

٢ _____ وهو _____ وعنوانها الرئيسي الموضح أدناه ويمثلها في
التوقيع على هذا العقد _____ برقم هوية _____ المشار إليه فيما
بعد بالطرف الثاني أو المستثمر.

عنوان الطرف الثاني:العنوان:هاتف:فاكس:ص.ب:المدينة:الرمز البريدي:البريد الإلكتروني:

بناء على الإجراءات الإلكترونية المنتهية بقرار لجنة الاستثمار رقم () وتاريخ () القاضي بقبول
الطلب المقدم من الطرف الثاني لاستثمار العقار الموضحة في بياناته، فقد اتفق الطرفان على ما
يلي:



المادة الأولى: تعريف لمفردات العقد:

الموقع: هي الأرض المملوكة للأمانة والمحددة أماكنها في هذا العقد.

العقار: هو الأرض الموضحة بياناتها أدناه في وصف العقار.

المشروع: المراد استثماره من قبل المستثمر على الموقع المحددة بياناته كما هو موضح أدناه هو إنشاء وتشغيل وصيانة (حديقة عامة)

الجهات ذات العلاقة: هي الجهات الحكومية وغير الحكومية ولها علاقة بالمشروع من الناحية التنظيمية أو الرقابية أو الفنية أو التي تقدم الخدمات الأساسية للمشروع.

الكراسة: كراسة الشروط والمواصفات.

المادة الثانية: مستندات العقد:

المستندات التالية مكملة ومتممة ومفسرة لبعضها البعض وهي تشكل مستندات العقد:

١. كراسة الشروط والمواصفات الفنية وملحقاتها.

٢. نموذج العطاء المقدم من الطرف الثاني.

٣. المراسلات المتبادلة بين الطرفين في مرحلتي تقديم العطاءات وقبول العرض والتي اتفق

الطرفان على اعتبارها ضمن مستندات العقد.

المادة الثالثة: وصف العقار.

بموجب هذا العقد قام الطرف الأول بتأجير الطرف الثاني العقار الوارد بياناته فيما يلي:

- موقع العقار:

- المدينة:

- الحي:

- رقم المخطط:

- حدود العقار ():

▪ شمالاً:

▪ جنوباً:

▪ شرقاً:

▪ غرباً:

▪ مساحة العقار:

▪ المساحة الإجمالية:

الشارع:

رقم العقار:

بطول:

بطول:

بطول:

بطول:



المادة الرابعة: الغرض من العقد.

الغرض من العقد هو استثمار الموقع الموضحة بياناته أعلاه لإنشاء إدارة وتشغيل وصيانة حديقة عامة ولا يجوز استخدامه لغير الغرض المخصصة له.

المادة الخامسة: مدة العقد.

مدة العقد (--) سنة تبدأ من تاريخ تسليم المستثمر للعقارات من البلدية بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين أو من تاريخ إرسال الإشعار في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر استلام العقار.

المادة السادسة: فترة التجهيز التجديد.

يعطي المستثمر فترة (...) للتجهيز والإنشاء وهي تعادل (---%) من المدة المحددة في المادة الخامسة من العقد، وهي فترة زمنية غير مدفوعة الأجرة، وإذا لم يكمل المستثمر إنشاء المشروع فعليه "في هذه الحالة" سداد قيمة عطائه المالي عن هذه الفترة.

المادة السابعة: الإيجار السنوي وضريبة القيمة المضافة:

يلتزم المستثمر بسداد الآتي لصالح الطرف الأول:

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

ب- ضريبة القيمة المضافة محسوبة من مبلغ الإيجار السنوي، ويتم سدادها وفقاً للمدة المحددة في الفقرة (أ) من هذه المادة.

المادة الثامنة: التزامات المستثمر.

يلتزم الطرف الثاني المستثمر بموجب هذا العقد بما يلي:

١. الحصول على التراخيص الازمة من البلدية ومن الجهات الأخرى ذات العلاقة قبل البدء في تنفيذ المشروع.

٢. تنفيذ المشروع خلال المدة المحددة للتجهيز والإنشاء.

٣. توفير وسائل الأمن والسلامة الازمة لحماية الأشخاص والممتلكات الخاصة والعامة حسب تعليمات الجهات ذات العلاقة.



٤. تنفيذ المشروع وفقاً للشروط والمواصفات والمخططات المرفقة بهذا العقد.
٥. الحصول على موافقة البلدية على اسم الجهة الاستشارية المكلفة بالإشراف على تنفيذ المشروع، والتأكد من تنفيذه وفقاً للشروط والمواصفات والمخططات المتفق عليها.
٦. الحصول على الموافقة الخطية من البلدية قبل عمل آية إضافات أو تعديلات يراها ضرورية للمشروع.
٧. سداد الرسوم والضرائب المتعلقة بإنشاء وتشغيل المشروع وتحمل تكاليف توصيل الخدمات للموقع.
٨. تشغيل وصيانة المشروع وفقاً للشروط والمواصفات المحددة من البلدية ومن الجهات ذات علاقة.
٩. الالتزام بالشروط والمواصفات الفنية لتنفيذ مشاريع التسجيل، وشروط ومواصفات إنشاء ملابع الأطفال الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان.
١٠. الالتزام بلائحة اشتراطات السلامة وسبل الحماية الواجب توافرها في ملابع الأطفال بالحدائق العامة وفي مدن ملاهي وألعاب الأطفال الصادرة من مجلس الدفاع المدني بوزارة الداخلية.
١١. سداد الأجرة السنوية وفق المادة السابعة من هذا العقد.

المادة التاسعة: الرقابة على تنفيذ العقد.

للبلدية والجهات ذات العلاقة الحق في الرقابة على المشروع في أي وقت خلال مدة العقد ويلتزم الطرف الثاني بجميع تعليمات الجهة المشرفة على التنفيذ المعينة من الطرف الأول.

المادة العاشرة: الالتزام بالنشاط المحدد.

لا يجوز للمستثمر استخدام الموقع لغير الغرض المخصص له والوارد في المادة الرابعة من هذا العقد.

المادة الحادية عشر: التنازل عن العقد.

لا يجوز للمستثمر تأجير الموقع المؤجر 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 بكراسة الشروط المرفقة بلائحة الغرامات الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم ٩٢ في ١٤٤٢/٠٢/٥ هـ والتعيم الوزاري رقم ٤٣٠٠٢٤٤٩٧ في ٤٣٠٠٢٤٤٩٧ هـ



للبلدية الحق في تقدير الغرامة التي تتناسب مع حجم المخالفة بالنسبة للمخالفات غير الواردة
بلانحة 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:

١. إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ خلال فترة التجهيز والإنشاء المسموح بها.
٢. إذا استخدم الموقع لنشاط يخالف النشاط المتفق عليه في العقد، أو قام بتأجير النشاط
كلياً أو جزئياً أو تنازل عنه للغير دون موافقة خطية من البلدية وذلك بعد إنذاره لتصحيح
الوضع ومضي خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.
٣. إذا تأخر في تسديد الأجرة عن المدة المحددة له بعد إنذاره ومضي خمسة عشر يوماً من
تاريخ إخطاره بالإنذار.
٤. إذا ثبت أن المستثمر قد شرع بنفسه أو بوساطة غيره بطريق مباشر أو غير مباشر في رشوة
أحد موظفي البلدية للحصول على العقد.
٥. إذا أفلس أو طلب إشهار إفلاسه أو ثبتت إعساره أو صدر أمر بوضعه تحت الحراسة أو جرى
حل الشركة وتصفيتها.
٦. 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 الشؤون البلدية والقروية والإسكان إلغاء العقد، قبل انتهاء مدة
التأجير أو الاستثمار لأسباب تتعلق بالمصلحة العامة بعد إشعار المستأجر أو المستثمر بذلك
وانقضاء ثلاثة أشهر من تاريخ إشعاره.

المادة الخامسة عشر: المنشآت المقامة على العقار.

تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد للبلدية وعلى
المستثمر تسليمها بحالة جيدة ويتم الاستلام بعمل محضر تسليم للمنشآت والتجهيزات بكاملها
يثبت فيه صلاحيتها للعمل بشكل جيد ويوقع من الطرفين.



المادة السادسة عشر: مرجع العقد.

فيما لم يرد فيه نص في هذا العقد تسري أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي رقم ٤٠١٥٢ في تاريخ ٢٩/٠٦/١٤٤١هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠٥٦١٨٨٣) وتاريخ ٢٢/١٢/١٤٤١هـ.

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 لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٧٣٦٧١ في ٢٤/١٢/١٤٢٦هـ.

المادة الثامنة عشر: شروط أخرى.

يلتزم المستثمر بتسديد الضرائب (القيمة المضافة) حسب قيمة العقد السنوي

المادة التاسعة عشر:

يقر الطرفان أن العنوان الموضح بصدر هذا العقد، هو العنوان الذي يمكن للطرف الأول أن يرسل عليه المراسلات والمكالبات 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/...../..... ١٤٤١هـ من خلال بوابة الاستثمار "البلدي" الكترونياً.

الطرف الثاني

الطرف الأول