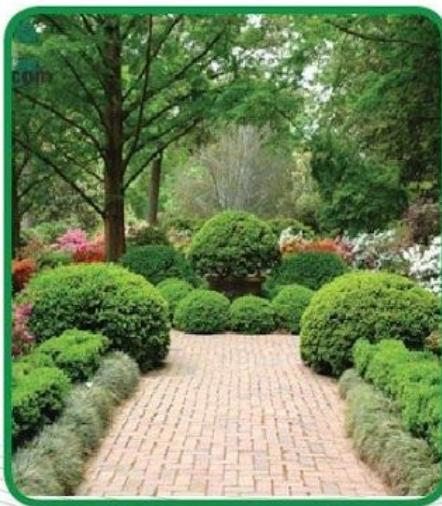


المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
وكلة الوزارة للخطط والبرامج
الإدارية العامة لشئون الاستثمارات



كراسة شروط ومواصفات الحدائق العامة





6	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.	ب
7	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى إيجار السنة الأولى	ج
8	مقدمة	1
10	وصف العقار	2
12	اشتراطات دخول المزايدة والتقديم	3
13	من يحق له دخول المزايدة	3/1
13	لغة العطاء	3/2
13	مكان تقديم العطاءات	3/3
13	موعد تقديم العطاءات	3/4
13	موعد فتح المظاريف	3/5
13	تقديم العطاء	3/6
14	كتابة الأسعار	3/7
14	مدة سريان العطاء	3/8
14	الضمان	3/9
14	موعد الإفراج عن الضمان	3/10
14	مستندات العطاء	3/11
16	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	4
17	دراسة الشروط الواردة بالكراسة	4/1
17	الاستفسار حول بيانات المزايدة	4/2
17	معاينة العقار	4/3
18	ما يحق للبلدية للمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	5
19	إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات	5/1
19	تأجيل موعد فتح المظاريف	5/2
19	سحب العطاء	5/3
19	تعديل العطاء	5/4
19	حضور جلسة فتح المظاريف	5/5

كراسة شروط ومواصفات

الحدائق العامة

الصفحة	المحتويات	م
20	الترسية وال التعاقد وتسليم الموقع	6
21	6/1 الترسية والتعاقد	6
21	6/2 تسليم الموقع	6
22	الاشتراطات العامة	7
23	7/1 توصيل الخدمات للموقع	
23	7/2 البرنامج الزمني للتنفيذ	
23	7/3 الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	
23	7/4 حق الأمانة/البلدية في الإشراف	



23	استخدام العقار للغرض المخصص له	7/5
23	التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد	7/6
24	موعد سداد الأجرة السنوية	7/7
24	متطلبات السلامة والأمن	7/8
24	إلغاء العقد للمصلحة العامة	7/9
24	تسليم الموقع للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	7/10
24	أحكام عامة	7/11
26	الاشتراطات الخاصة	8
27	مدة العقد	8/1
27	فتره التجهيز والإنشاء	8/2
27	نوعية وكمية النباتات	8/3
27	تأمين العمالة	8/4
28	تأمين المعدات والأدوات	8/5
28	اللوحات الأرشادية	8/6
28	الصيانة	8/7
32	الاشتراطات الفنية	9
33	كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء.	9/1
33	اشتراطات التصميم	9/2

كراسة شروط ومواصفات الحدائق العامة

الصفحة	المحتويات	م
34	عناصر تصميم وتنسيق الحديقة	9/3
35	صيانة الحدائق	9/4
52	المرفقات	10
53	نموذج العطاء	10/1
54	الرسم الكروكي للموقع	10/2
55	نموذج تسليم العقار	10/3
56	إقرار المستثمر	10/4
57	نموذج العقد	10/5



قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة

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

المستند	م	هل مختوم؟	هل مرفق؟
نموذج العطاء	1		
توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرافقاته شخص غير مقدم العطاء)	2		
إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع (في حالة الشركات والمؤسسات)	3		
صورة سارية المفعول من السجل التجاري (في حالة الشركات والمؤسسات)	4		
شهادة تصنيف المقاولين السعوديين	6		
شهادات الخبرة الخاصة بتشغيل وصيانة الحدائق العامة	7		
خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي	8		
كراسة الشروط ومواصفات وملحقاتها	9		



تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

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

.3



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

التاريخ	كيفية تحديد التاريخ	البيان
	التاريخ الذي تم فيه النشر	تاريخ الإعلان
	كما هو محدد في الإعلان	آخر ميعاد لن تقديم العطاءات
	كما هو محدد في الإعلان	موعد فتح المظاريف
	تحدد الأمانة/البلدية	إعلان نتيجة المزايدة
	تحدد الأمانة/البلدية	موعد الإخطار بالترسية
	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار الأمانة/البلدية للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويُعطى مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.	تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المزايدة
	خلال شهر من توقيع العقد	تاريخ تسليم العقار
	من تاريخ تسليم العقار بموجب حضور تسليم موقع من الأمانة/البلدية والمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على حضور تسليم العقار يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار.	بداية سريان مدة العقد
	عند توقيع العقد	موعد سداد أجرة السنة الأولى

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية



كراسة شروط ومواصفات
الحدائق العامة

[مقدمة]



1. مقدمة

ترغب أمانة / بلدية المختوم بين المستثمرين لتأجير موقع مخصص لإقامة وتشغيل وإدارة حديقة عامة وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة ، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها ، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة .

وتهيب الأمانة / البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنيّة والدقيقة لمحتويات الكراست للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية ، والجوانب القانونية للعقد ، والتزامات المستثمر ، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة ، ويحقق للأمانة / البلدية أهدافها وترحب الأمانة/ البلدية بالرد على أي استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المزايدة ، ويمكن للمستثمرين تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

1. التوجّه إلى الإداره المذكورة أدناه بالأمانة/بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوباً:

إدارة:

تلفون:

2. على فاكس:

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية



كراسة الشروط والمواصفات
الحدائق العامة

2. وصف العقار



2. وصف العقار

		النشاط
مكونات النشاط		
الحي	المدينة	موقع العقار
	الشارع	
رقم العقار	رقم المخطط	
بطول	شمالياً :	حدود العقار
بطول	جنوبياً :	
بطول	شرقاً :	
بطول	غرباً :	
نوع العقار		
مساحة الأرض		

الخدمات بالعقار:

بيانات أخرى:

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية



كراسة الشروط والمواصفات
الحدائق العامة

3. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم



3. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

1/3 من يحق له دخول المزايدة :

3/1/1 يحق للأفراد و الشركات والمؤسسات ذات الخبرة في مجال إنشاء وصيانة وتشغيل الحدائق التقدم في هذه المزايدة. ما عدا الممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للأمانة أو البلدية استبعاد الذين عليهم مستحقات متأخرة، أو كانوا من يتأخرن في سداد الأجرة عن موعدها بعد رفعها لوزير الشئون البلدية والقروية والموافقة على استبعاده.

3/1/2 يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

3/2 لغة العطاء :

3/2/1 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 مرافقه، وبياناته، يستثنى من ذلك الكتالوجات الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الإنجليزية.

3/2/2 في حال التقدم بمستند بأي لغة أخرى يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق المستثمر من خلال مكتب ترجمة معتمد، ويعتبر النص العربي هو المعول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون.

3/3 مكان تقديم العطاءات :

تُقدم العطاءات على النماذج الأصلية المستلمة من الأمانة / البلدية والمختومة بختامها باسم معالي أمين / سعادة رئيس بلدية

..... وبحيث يتم تسليمها
باليد لإدارة في الأمانة / البلدية، والحصول على إيصال يثبت فيه تاريخ وساعة التقديم، كما يمكن إرساله بالبريد المسجل على العنوان التالي:
.....
.....
.....
.....
.....
.....

..... الرمز البريدي ص. ب

4/3 موعد تقديم العطاءات:

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

5/3 موعد فتح المظاريف :

الموعد المحدد لفتح المظاريف هو الساعة يوم / هجرية
الموافق / ميلادية.

6/3 تقديم العطاء :



- 3/6/1 على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة الازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.
- 3/6/2 يجب ترقيم صفحات العطاء ومرافقاته والتوفيق عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وكذلك ختمها بختمه وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التقويض مصدقاً من الغرفة التجارية ، أو مصحوباً بوكالة شرعية.
- 3/6/3 يقوم العطاء داخل مظروف مختم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المزايدة، واسم المستثمر، وعنوانه، وأرقام هواتفه، ورقم الفاكس.
- 7/كتابة الأسعار :**
- يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعي ما يلى :
- 3/7/1 أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له إجراء أي تعديل، أو إيداء أي تحفظ عليها، أو القيام بشطب أي بند من بنود المزايدة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.
- 3/7/2 تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابه (حروفاً) بالريال السعودي.
- 3/7/3 لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، وأى تصحيح أو تعديل فى عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوفيق عليه وختمه.
- 8/مدة سريان العطاء :**
- مدة سريان العطاء (90 يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وللأمانة / البلدية الحق في طلب مد سريان العطاء إذا ما اقتضت الضرورة ذلك، ويبقى العطاء نافذ المفعول وغير جائز الرجوع فيه من وقت تقديمها، وحتى نهاية مدة سريان العطاء.
- 9/الضمان :**
- 3/9/1 يجب أن يقدم مع العطاء ضمان يعادل قيمة إيجار سنة واحدة، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من الأمانة أو البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن ستة أشهر من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء، وقابلأً للتمديد عند الحاجة.
- 3/9/2 يستبعد كل عطاء لا يرافق به أصل خطاب الضمان ، أو تكون قيمة الضمان به أقل من قيمة إيجار سنة واحدة، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.
- 10/موعد الإفراج عن الضمان :**
- يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المزايدة، ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة بعد صدور قرار الترسية .
- 11/مستندات العطاء :**
- يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره :



- نموذج العطاء والتوفيق عليه من المستثمر، أو من يفوضه لذلك، ومحتمماً
بختمه، مع إثبات تاريخ التوفيق.
- 3/11/1
- توكيل رسمي موثقاً 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 للتوقيع نيابة عن الشركة.
- 3/11/2
- صورة سارية المفعول من السجل التجاري.
- 3/11/3
- شهادة تصنيف المقاولين السعوديين.
- 3/11/4
- خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي (وطبقاً
للشروط الواردة في البند 3/9 أعلاه).
- 3/11/5
- كراسة الشروط ومواصفات المناقصة وملحقاتها المحتممة بختم الأمانة/ البلدية
الرسمي ، موقعاً عليها من المستثمر ومحتممة بختمه، تأكيداً للتزام المستثمر
المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة
الشروط ومواصفات بموجبه.
- 3/11/6

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية



كراسة الشروط والمواصفات
الحدائق العامة

4. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض



4. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

4/1

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

الاستفسار حول بيانات المزايدة :

4/2

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

معاينة العقار :

4/3

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

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية



كراسة الشروط والمواصفات
الحدائق العامة

5. ما يحق للأمانة/للبادية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف



5. ما يحق للأمانة/البلدية للمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات :

5/1

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

تأجيل موعد فتح المظاريف :

5/2

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

سحب العطاء :

5/3

لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف.

تعديل العطاء :

5/4

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

حضور جلسة فتح المظاريف :

5/5

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

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية



كراسة الشروط والمواصفات
الحدائق العامة

6. الترسية و التعاقد و تسليم الموقع



6. الترسية والتعاقد وتسليم الموقـع

1/الترسية والتعاقد:

- 6/1/1 بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها ، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.
- 6/1/2 يتم إخطار من رست عليه المزايدة خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ الترسية؛ لمراجعة الأمانة/البلدية خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار نهائي، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة الأمانة/البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرته الضمان.
- 6/1/3 يجوز للأمانة/للبلدية بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المزايدة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المزايدة، ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.

2/تسليم الموقـع:

- 6/2/1 يتم تسليم الموقـع للمستثمر بموجب محضر تسلیم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة ما لم يكن هناك عائق لدى الأمانة/البلدية يحول دون ذلك، وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد.
- 6/2/2 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.

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية



كراسة الشروط والمواصفات
الحدائق العامة

7. الاشتراطات العامة



7. الاشتراطات العامة

1/ توصيل الخدمات للموقع :

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

2/ البرنامج الزمني للتنفيذ :

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

3/ الحصول على الموافقات والترخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة :

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

4/ حق الأمانة/بلدية في الإشراف :

للامانة/بلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مرافقه للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

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

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

5/ استخدام العقار للغرض المخصص له :

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

6/ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد :

لا يحق للمستثمر تأجير العقار أو جزء منه ولا التنازل عن العقد لغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من الأمانة/بلدية، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف على أن تطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.

7/ موعد سداد الأجرة السنوية :

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

8/ متطلبات الأمن والسلامة :

يلتزم المستثمر بما يلي:



7/8/1	توفير وسائل الأمن والسلامة لعماله ولزوار الحديقة وتلافي العوامل والأسباب المؤدية إلى حدوث أضرار بالأفراد أو بالممتلكات، واستعمال اللافات واللوحات الإرشادية والتحذيرية والحواجز والإنارة.							
7/8/2	المسؤولية الكاملة عن كافة حوادث الوفاة وإصابات العمل ، التي قد تلحق بالعمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل ، أو تلحق بزوار الحديقة ، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة ، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات ، أو أية تكاليف أخرى ، وليس على الأمانة / البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.							
7/8/3	تطبيق 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 10/ب/و/2/دف في 1410 هـ.							
7/9	إلغاء العقد للمصلحة العامة: يحق للأمانة / البلدية فسخ العقد للمصلحة العامة ، وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة المنشآت المقاومة بالموقع ، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية .							
10/7	تسليم الموقع والمنشآت المقاومة عليه للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد: تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقاومة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى الأمانة/البلدية، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة. قبل انتهاء مدة وما عليه من تجهيزات العقد بثلاثة أشهر تقوم الأمانة /البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً، وإشعار المستثمر بذلك، والتحفظ على ما به دون أدنى مسؤولية على الأمانة / البلدية.							
7/10/1	7/10/2	7/10/3	7/10/4	7/11/1	7/11/2	7/11/3	7/11/4	7/11/5
7/11/1	7/11/2	7/11/3	7/11/4	7/11/5	7/11/6	7/11/7	7/11/8	7/11/9
7/11/6	7/11/7	7/11/8	7/11/9	7/11/10	7/11/11	7/11/12	7/11/13	7/11/14
7/11/10	7/11/11	7/11/12	7/11/13	7/11/14	7/11/15	7/11/16	7/11/17	7/11/18
7/11/15	7/11/16	7/11/17	7/11/18	7/11/19	7/11/20	7/11/21	7/11/22	7/11/23
7/11/19	7/11/20	7/11/21	7/11/22	7/11/23	7/11/24	7/11/25	7/11/26	7/11/27
7/11/24	7/11/25	7/11/26	7/11/27	7/11/28	7/11/29	7/11/30	7/11/31	7/11/32
7/11/28	7/11/29	7/11/30	7/11/31	7/11/32	7/11/33	7/11/34	7/11/35	7/11/36
7/11/33	7/11/34	7/11/35	7/11/36	7/11/37	7/11/38	7/11/39	7/11/40	7/11/41
7/11/37	7/11/38	7/11/39	7/11/40	7/11/41	7/11/42	7/11/43	7/11/44	7/11/45
7/11/42	7/11/43	7/11/44	7/11/45	7/11/46	7/11/47	7/11/48	7/11/49	7/11/50
7/11/46	7/11/47	7/11/48	7/11/49	7/11/50	7/11/51	7/11/52	7/11/53	7/11/54
7/11/51	7/11/52	7/11/53	7/11/54	7/11/55	7/11/56	7/11/57	7/11/58	7/11/59
7/11/55	7/11/56	7/11/57	7/11/58	7/11/59	7/11/60	7/11/61	7/11/62	7/11/63
7/11/60	7/11/61	7/11/62	7/11/63	7/11/64	7/11/65	7/11/66	7/11/67	7/11/68
7/11/64	7/11/65	7/11/66	7/11/67	7/11/68	7/11/69	7/11/70	7/11/71	7/11/72
7/11/69	7/11/70	7/11/71	7/11/72	7/11/73	7/11/74	7/11/75	7/11/76	7/11/77
7/11/73	7/11/74	7/11/75	7/11/76	7/11/77	7/11/78	7/11/79	7/11/80	7/11/81
7/11/78	7/11/79	7/11/80	7/11/81	7/11/82	7/11/83	7/11/84	7/11/85	7/11/86
7/11/82	7/11/83	7/11/84	7/11/85	7/11/86	7/11/87	7/11/88	7/11/89	7/11/90
7/11/87	7/11/88	7/11/89	7/11/90	7/11/91	7/11/92	7/11/93	7/11/94	7/11/95
7/11/91	7/11/92	7/11/93	7/11/94	7/11/95	7/11/96	7/11/97	7/11/98	7/11/99
7/11/96	7/11/97	7/11/98	7/11/99	7/11/100	7/11/101	7/11/102	7/11/103	7/11/104
7/11/100	7/11/101	7/11/102	7/11/103	7/11/104	7/11/105	7/11/106	7/11/107	7/11/108
7/11/105	7/11/106	7/11/107	7/11/108	7/11/109	7/11/110	7/11/111	7/11/112	7/11/113
7/11/109	7/11/110	7/11/111	7/11/112	7/11/113	7/11/114	7/11/115	7/11/116	7/11/117
7/11/114	7/11/115	7/11/116	7/11/117	7/11/118	7/11/119	7/11/120	7/11/121	7/11/122
7/11/118	7/11/119	7/11/120	7/11/121	7/11/122	7/11/123	7/11/124	7/11/125	7/11/126
7/11/123	7/11/124	7/11/125	7/11/126	7/11/127	7/11/128	7/11/129	7/11/130	7/11/131
7/11/127	7/11/128	7/11/129	7/11/130	7/11/131	7/11/132	7/11/133	7/11/134	7/11/135
7/11/132	7/11/133	7/11/134	7/11/135	7/11/136	7/11/137	7/11/138	7/11/139	7/11/140
7/11/136	7/11/137	7/11/138	7/11/139	7/11/140	7/11/141	7/11/142	7/11/143	7/11/144
7/11/141	7/11/142	7/11/143	7/11/144	7/11/145	7/11/146	7/11/147	7/11/148	7/11/149
7/11/145	7/11/146	7/11/147	7/11/148	7/11/149	7/11/150	7/11/151	7/11/152	7/11/153
7/11/150	7/11/151	7/11/152	7/11/153	7/11/154	7/11/155	7/11/156	7/11/157	7/11/158
7/11/154	7/11/155	7/11/156	7/11/157	7/11/158	7/11/159	7/11/160	7/11/161	7/11/162
7/11/159	7/11/160	7/11/161	7/11/162	7/11/163	7/11/164	7/11/165	7/11/166	7/11/167
7/11/163	7/11/164	7/11/165	7/11/166	7/11/167	7/11/168	7/11/169	7/11/170	7/11/171
7/11/168	7/11/169	7/11/170	7/11/171	7/11/172	7/11/173	7/11/174	7/11/175	7/11/176
7/11/172	7/11/173	7/11/174	7/11/175	7/11/176	7/11/177	7/11/178	7/11/179	7/11/180
7/11/177	7/11/178	7/11/179	7/11/180	7/11/181	7/11/182	7/11/183	7/11/184	7/11/185
7/11/181	7/11/182	7/11/183	7/11/184	7/11/185	7/11/186	7/11/187	7/11/188	7/11/189
7/11/186	7/11/187	7/11/188	7/11/189	7/11/190	7/11/191	7/11/192	7/11/193	7/11/194
7/11/190	7/11/191	7/11/192	7/11/193	7/11/194	7/11/195	7/11/196	7/11/197	7/11/198
7/11/195	7/11/196	7/11/197	7/11/198	7/11/199	7/11/200	7/11/201	7/11/202	7/11/203
7/11/199	7/11/200	7/11/201	7/11/202	7/11/203	7/11/204	7/11/205	7/11/206	7/11/207
7/11/204	7/11/205	7/11/206	7/11/207	7/11/208	7/11/209	7/11/210	7/11/211	7/11/212
7/11/208	7/11/209	7/11/210	7/11/211	7/11/212	7/11/213	7/11/214	7/11/215	7/11/216
7/11/213	7/11/214	7/11/215	7/11/216	7/11/217	7/11/218	7/11/219	7/11/220	7/11/221
7/11/217	7/11/218	7/11/219	7/11/220	7/11/221	7/11/222	7/11/223	7/11/224	7/11/225
7/11/222	7/11/223	7/11/224	7/11/225	7/11/226	7/11/227	7/11/228	7/11/229	7/11/230
7/11/226	7/11/227	7/11/228	7/11/229	7/11/230	7/11/231	7/11/232	7/11/233	7/11/234
7/11/231	7/11/232	7/11/233	7/11/234	7/11/235	7/11/236	7/11/237	7/11/238	7/11/239
7/11/235	7/11/236	7/11/237	7/11/238	7/11/239	7/11/240	7/11/241	7/11/242	7/11/243
7/11/240	7/11/241	7/11/242	7/11/243	7/11/244	7/11/245	7/11/246	7/11/247	7/11/248
7/11/244	7/11/245	7/11/246	7/11/247	7/11/248	7/11/249	7/11/250	7/11/251	7/11/252
7/11/249	7/11/250	7/11/251	7/11/252	7/11/253	7/11/254	7/11/255	7/11/256	7/11/257
7/11/253	7/11/254	7/11/255	7/11/256	7/11/257	7/11/258	7/11/259	7/11/260	7/11/261
7/11/258	7/11/259	7/11/260	7/11/261	7/11/262	7/11/263	7/11/264	7/11/265	7/11/266
7/11/262	7/11/263	7/11/264	7/11/265	7/11/266	7/11/267	7/11/268	7/11/269	7/11/270
7/11/267	7/11/268	7/11/269	7/11/270	7/11/271	7/11/272	7/11/273	7/11/274	7/11/275
7/11/271	7/11/272	7/11/273	7/11/274	7/11/275	7/11/276	7/11/277	7/11/278	7/11/279
7/11/276	7/11/277	7/11/278	7/11/279	7/11/280	7/11/281	7/11/282	7/11/283	7/11/284
7/11/280	7/11/281	7/11/282	7/11/283	7/11/284	7/11/285	7/11/286	7/11/287	7/11/288
7/11/285	7/11/286	7/11/287	7/11/288	7/11/289	7/11/290	7/11/291	7/11/292	7/11/293
7/11/289	7/11/290	7/11/291	7/11/292	7/11/293	7/11/294	7/11/295	7/11/296	7/11/297
7/11/294	7/11/295	7/11/296	7/11/297	7/11/298	7/11/299	7/11/300	7/11/301	7/11/302
7/11/298	7/11/299	7/11/300	7/11/301	7/11/302	7/11/303	7/11/304	7/11/305	7/11/306
7/11/303	7/11/304	7/11/305	7/11/306	7/11/307	7/11/308	7/11/309	7/11/310	7/11/311
7/11/307	7/11/308	7/11/309	7/11/310	7/11/311	7/11/312	7/11/313	7/11/314	7/11/315
7/11/312	7/11/313	7/11/314	7/11/315	7/11/316	7/11/317	7/11/318	7/11/319	7/11/320
7/11/316	7/11/317	7/11/318	7/11/319	7/11/320	7/11/321	7/11/322	7/11/323	7/11/324
7/11/321	7/11/322	7/11/323	7/11/324	7/11/325	7/11/326	7/11/327	7/11/328	7/11/329
7/11/325	7/11/326	7/11/327	7/11/328	7/11/329	7/11/330	7/11/331	7/11/332	7/11/333
7/11/330	7/11/331	7/11/332	7/11/333	7/11/334	7/11/335	7/11/336	7/11/337	7/11/338
7/11/334	7/11/335	7/11/336	7/11/337	7/11/338	7/11/339	7/11/340	7/11/341	7/11/342
7/11/339	7/11/340	7/11/341	7/11/342	7/11/343	7/11/344	7/11/345	7/11/346	7/11/347
7/11/343	7/11/344	7/11/345	7/11/346	7/11/347	7/11/348	7/11/349	7/11/350	7/11/351
7/11/348	7/11/349	7/11/350	7/11/351	7/11/352	7/11/353	7/11/354	7/11/355	7/11/356
7/11/352	7/11/353	7/11/354	7/11/355	7/11/356	7/11/357	7/11/358	7/11/359	7/11/360
7/11/357	7/11/358	7/11/359	7/11/360	7/11/361	7/11/362	7/11/363	7/11/364	7/11/365
7/11/361	7/11/362	7/11/363	7/11/364	7/11/365	7/11/366	7/11/367	7/11/368	7/11/369
7/11/366	7/11/367	7/11/368	7/11/369	7/11/370	7/11/371	7/11/372	7/11/373	7/11/374
7/11/370	7/11/371	7/11/372	7/11/373	7/11/374	7/11/375	7/11/376	7/11/377	7/11/378
7/11/375	7/11/376	7/11/377	7/11/378	7/11/379	7/11/380	7/11/381	7/11/382	7/11/383
7/11/379	7/11/380	7/11/381	7/11/382	7/11/383	7/11/384	7/11/385	7/11/386	7/11/387
7/11/384	7/11/385							



المملكة العربية السعودية
وزارة الشئون البلدية والقروية



كراسة الشروط والمواصفات
الحدائق العامة

8. الاشتراطات الخاصة



8. الاشتراطات الخاصة

مدة العقد :	8/1
مدة العقد () من الأمانة/ البلدية.	()
فترة التجهيز والإنشاء:	8/2
يمنح المستثمر فترة () من مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والإنشاء يتم فسخ العقد.	8/3
نوعية وكمية النباتات :	8/3
يلتزم المستثمر بتوفير نوعيات مختلفة من الأشجار والنباتات، وذلك طبقاً للكميات والأنواع الواردة بجدول الكميات المرفق (جدول 1) ويراعى زراعتها بطريقة تضمن التنسق بينها، لتحقيق الناحية الجمالية والوظيفية.	8/3/1
يراعى أن يتواافق في النباتات الشروط والمواصفات التي حدتها لائحة الشروط والمواصفات الفنية لتنفيذ مشاريع التشجير الصادرة من وزارة الشئون البلدية والقروية.	8/3/2
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.	8/3/3
إذا ثبّين 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.	8/3/4
تأمين العمالة :	8/4
يلتزم المستثمر بتأمين العمالة والجهاز الفني المناسب بالأعداد والمؤهلات والخبرات الواردة بجدول كميات العمالة المرفق (جدول 2).	1/4/8
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 الأمانة/ البلدية، وعلى المقاول استبداله بشخص آخر له نفس المؤهلات والخبرات.	2/4/8
تأمين المعدات والأدوات :	8/5
يلتزم المستثمر بتأمين المعدات والأدوات الازمة للقيام بأعمال التشجير والتسيير والصيانة للحديقة كما هو وارد بجدول الكميات المرفق (جدول رقم 3).	
اللوحات الإرشادية :	8/6
يجب على المستثمر أن يضع لوحات خاصة باسم الحديقة، ولوحات توضح الفئات والنوعيات المسموح لها بالدخول (العوائل فقط، أو للشباب،...) وكذلك لوحات تبين مواعيد فتح الحديقة وإغلاقها.	



الصيانة :	8/7
يلتزم المستثمر بتنفيذ أعمال الصيانة كما هو موضح في الموصفات الفنية في هذه الكراسة.	8/8/1
بالنسبة لأعمال الصيانة الزراعية الأخرى التي لم يرد ذكرها في الموصفات الفنية فإنها تتم وفقاً للأسس والقواعد الفنية المتبعة.	8/8/2
يلتزم المقاول بتأمين وتعديل وتركيب قطع الغيار اللازمة واستبدال أي جزء أو أجزاء تلفة 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.	8/8/3



جدول رقم (1) كميات النباتات
ومساحة المسطحات الخضراء

متسلقات ومدادات		شجيرات		أشجار برية		صباريات	
العدد	اسم النبات	العدد	اسم النبات	العدد	اسم النبات	العدد	اسم النبات
مساحة المسطحات الخضراء							



جدول رقم (2)
أعداد العمالة المطلوبة ومؤهلاتها وخبراتها

مسلسل	الوظيفة	العدد	المؤهل والخبرة



جدول رقم (3)
كميات المعدات والأدوات

العدد	المواصفات	المعدة / الآلة	مسلسل

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية



كراسة الشروط والمواصفات
الحدائق العامة

٩. الاشتراطات الفنية



9. الاشتراطات الفنية

1/ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:

يجب على المستثمر مراعاة جميع اشتراطات الواردة بكود البناء السعودي وملحقيه، وكذلك جميع اشتراطات الواردة بدليل اشتراطات وأنظمة البناء بالأمانة/البلدية، فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع.

2/ اشتراطات التصميم:

يراعي المستثمر أن يتوافر في الحديقة ما يلي: 9/2/1

1. ملابع أطفال تحت سن عشر سنوات وملابع رياضية للكبار فوق سن عشر سنوات.

2. أماكن لبيع المأكولات والمشروبات (أكشاك أو كافيتريات).

3. دورات مياه للرجال وأخرى للسيدات.

4. مسجد.

كما يجب أن يتوافر أماكن للخدمات المساعدة وهي :

1. مكان لإدارة الحديقة.

2. غرفة للحارس.

3. مستودع

4. غرفة للتجهيزات الميكانيكية والكهربائية.

يجب ألا تزيد مساحة المبني داخل الحديقة عن 20% من المساحة الكلية. 9/2/2

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. 9/2/3

تصمم الطرق في داخل الحديقة لتكون في شكل دائري غير منتظم، ويراعي عدم الإكثار منها، حتى لا تكون على حساب المساحات المزروعة فيها، وأن يؤدي كل طريق إلى عنصر معين أو مفاجأة للزائر الذي يسير في الحديقة. 9/2/4

مراعاة توفير جميع العناصر الترفيهية في الحدائق بشكل يحقق الاكتفاء الترويحي والتي تشمل : 9/2/5

1. 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.

مساحات واسعة ومكشوفة من المسطحات الخضراء وسط الحديقة وفي الأماكن المخصصة للجلوس والاستراحات، والعمل على صيانتها بصورة مستمرة، وحمايتها من المشي أو الجلوس



عليها، وذلك بتحديد طرق ومشيّات للزوار للمشي عليها وأماكن للجلوس والاستراحات.

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

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

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

3/9 عناصر تصميم وتنسيق الحديقة

العناصر النباتية :

9/3/1

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

تحقيق التنسيق في الحديقة بالاستفادة من المجاميع النباتية المختلفة من: أشجار ، وشجيرات ، وأسيجة نباتية ، ومتسلفات ومدادات ، ونباتات عشبية مزهرة حولية وعمودية ، وأبصال 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 تظليله على مدار اليوم؛ حتى لا يأتي الظل في وقت من الأوقات على مكان يكون مرغوباً دخول الشمس إليه.

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

العناصر النباتية :

9/3/2

9/3/2/1 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 :

1. يتراوح ميل ممرات وطرق المشاة بين 1 - 1.5 % في اتجاه طولي أو عرضي.



- .2 أقصى ميل مسموح به في حالة عدم استخدام (مقابض السالم) الدرابزين 8%، وفي حالة استخدام الدرابزين يمكن زيادة الميل حتى 15% لمسافات قصيرة.
- .3 يجب ألا يقل عرض الممرات عن 60 سم لتحقيق سهولة وراحة في المرور.
- .4 يجب أن يؤخذ في الاعتبار عند تحديد أماكن ممرات المشاة أن حركة المشاة تميل إلى أن تسلك أقصر طريق بين نقطتين.
- .5 يجب الاهتمام بالنواحي البصرية على جميع محاور ومبرات المشاة وخاصة التي في مستوى النظر لإعطاء متتابعات بصرية متنوعة وممتعة.
- .6 أن تناسب المواد المستخدمة في أرضيات الممرات وطرق المشاة مع طبيعة المنطقة وتعطى لمسة جمالية



المقاعد وأماكن الجلوس:

9/3/2/2

- 1) يجب أن يتواجد في الحديقة أماكن جلوس في أماكن بارزة وتكون مطلة على مناظر أساسية في الحديقة، وأن تكون الطرق المؤدية إليها مرصوفة أو مغطاة بالرمل.
- 2) تجنب وضع أماكن الجلوس على المسطحات الخضراء لرطوبتها المستمرة.
- 3) يجب ألا ت تعرض أماكن الجلوس انسيابية الحركة في الممرات الرئيسية.
- 4) يجب حماية أماكن الجلوس من أشعة الشمس واستخدام مواد تنلأع مع الظروف المناخية.
- 5) يمكن إقامة مقاعد خرسانية أو خشبية أو حجرية للجلوس.

9/3/2/3

المظلات (البرجولات) والأقواس :

1. 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 وتترع عليها النباتات المتسلقة المزهرة وبجوارها الأسيجة المصوقة وأحواض الزهور.
2. يمكن إقامة أقواس فوق الطرق الطويلة في بدايتها أو نهايتها أو على أبعاد منتظمة، ويمكن أن تأخذ قمة القوس الشكل الهرمي أو الدائري.

9/3/2/4

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 سلام.
- يراعى في عنصر الإضاءة ما يلي :
 1. توفير إضاءة كافية عند تقاطعات ممرات المشاة.
 2. تركيز الإضاءة على التكوينات المتميزة والجذابة والعلامات الإرشادية.
 3. إزالة جميع مصادر الانعكاس والإبهار الضوئي.
 4. تتناسب وتنلأع جميع العناصر والمواد المستخدمة مع البيئة الطبيعية.

9/3/2/5

عناصر مائية (المسطحات المائية)



(1) يمكن الاستفادة من المسطحات المائية من برك وبحيرات صناعية وشلالات ونافورات، وفسقیات في تحقيق التنسيق.

(2) في حالة وجود برك أو بحيرات صناعية يراعى الا يكون الماء عميقاً لحماية الأطفال من الغرق، ويفضل عمل سياج حولها بارتفاع 50 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.
(3) يمكن عمل شلالات صناعية من مناطق صخرية مرتفعة في الحديقة.

(4) في حالة وجود نافورات يجب أن يؤخذ في الاعتبار وضع النافورة في الفراغ بالنسبة لضوء الشمس لدراسة الانعكاسات من أو على الماء ويمكن استخدام الإضاءة الليلية في النافورات.

مناطق ألعاب الأطفال : 9/3/2/6

- (1) يجب توفير مناطق ألعاب للأطفال لمختلف الأعمار.
- (2) يجب مراعاة عامل السلامة أثناء التصميم والتنفيذ.
- (3) ضرورة الالتزام بما تقتضى به لائحة اشتراطات السلامة وسائل الحماية الواجب توافرها في ملاعب الأطفال بالحدائق العامة وفي مدن ملاهي وألعاب الأطفال الصادرة بقرار صاحب السمو الملكي وزير الداخلية ورئيس مجلس الدفاع المدني رقم 10/ب/و/2/د ف في 24/4/1410هـ وما يستجد عليها من تعديلات.

9/4/1 صيانة الحديقة :

أنظمة الري:

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

- على المستثمر أن يقوم بإعداد برنامج للسقاية يتلاءم مع طبيعة الفصول صيفاً وشتاءً، وأن يلبى هذا البرنامج سقاية المزروعات بانتظام وبالقدر الكافي الذي يضمن الاحتفاظ برطوبة التربة آخذًا في عين الاعتبار أحوال الطقس، والمناخ، وتركيب وقوام التربة، والمقدن المائي لكل نوع من أنواع النباتات من أشجار وشجيرات وشلالات ومسطحات، وحالة الجو



والرطوبة، وعمر ونوع النباتات، وطبيعة حركة الرياح وسرعتها، وتأثير المياه الجوفية وعمقها.

1. النظام الصيفي للري :

ومدته 8 شهور تبدأ من أول شهر مارس وتنتهي بنهاية شهر أكتوبر من كل عام، وفيه يجب أن يتم ري الأشجار والشجيرات ربياً هادئاً، وأن تكون سرعة الجريان مناسبة لا تؤدي إلى جرف التربة، وأن تملاً الأحواض الفردية أو الجماعية بشكل جيد وتحدد كمية الري لكل نوع من أنواع النباتات وفي السقاية الواحدة كحد أدنى كالتالي :

- 100 لتر لكل نخلة في السقاية الواحدة.
- 50 لتر لكل شجرة في السقاية الواحدة.
- 25 لتر لكل شجيرة في السقاية الواحدة.
- 7 لترات لكل متر مربع للمسطحات الخضراء.
- 20 لتر لكل متر طولي من الأسيجة.

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

2. النظام الشتوي للري:

ومدته 4 أشهر تبدأ من أول نوفمبر وتنتهي بنهاية شهر فبراير وتحدد كمية المياه بالنسبة لكل نوع من أنواع النباتات كحد أدنى وفقاً لما يلي :

- 100 لتر لكل نخلة في السقاية الواحدة.
- 50 لتر لكل شجرة في السقاية الواحدة.
- 25 لتر لكل شجيرة في السقاية الواحدة.
- 7 لترات لكل متر مربع للمسطحات الخضراء.
- 20 لتر لكل متر طولي من الأسيجة.

وتتم سقاية المسطحات الخضراء يومياً، وبالنسبة للخيل وللأشجار والشجيرات والأسيجة رية واحدة أسبوعياً، وفي جميع الأحوال فإنه يحق للأمانة/ البلدية زيادة الريات أو إنقاذهما على ضوء الاحتياج الفعلى للنباتات والظروف الجوية.

3. طرق السقاية :

- 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 الوايتات، مع عدم الدخول داخل الحدائق بالوايتات وذلك تقادياً لإتلاف المزروعات.



- كل مخالفة أو ضرر يلحق بأي من مكونات الحديقة من جراء ذلك يلتزم المستثمر بإعادتها إلى الحالة التي كان عليها سواء في الأشجار أو الشجيرات أو الحوليات والمسطحات الخضراء أو المنشآت الأخرى، ويقوم المشرف بإعداد محضر يضم هذه التلفيات أياً كان نوعها وتتكاليف إصلاحها، ليتم تحديد الجزاءات والغرامات المناسبة ما لم يبادر المستثمر في أعمال الإصلاح وفقاً للشروط الفنية ولتعليمات الأمانة/البلدية.

الحالات التي يتم فيها تغيير برامج الري:

- أثناء الفترة التي تسقط فيها الأمطار بكميات كافية لعملية الري فيجب عدم القيام بعملية الري لتوفر مصدر جيد للري من مياه الأمطار.
- في حالة ارتفاع درجات الحرارة إلى معدلات كبيرة أكثر من المعتادة.
- في حالة تقليص فترات الري وتقليل المقننات المائية طبقاً لطلب الأمانة/البلدية بالتخفيض.
- الحالات التي ترى الأمانة/البلدية من الضروري تعديل برنامج الري عن المقرر لأي سبب من الأسباب تحقيقاً لصالح النباتات أو الصالح العام.
- **صيانة شبكات الري:**

- يقوم المستثمر بصيانة جميع شبكات الري بنطاق المشروع، وتشمل الصيانة التي يقوم بها المستثمر على ما يلي:
 - صيانة الخزانات إنسانياً ونظافتها بصفة مستمرة ودورية مرة كل شهر على الأقل.
 - استبدال الأكواع والتىهات 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 وميكانيكياً حسب نوعها مع استبدال الأجزاء التالفة بقطع غيار جديدة صالحة.
 - القيام باستبدال المواسير التالفة من مواسير P.V.C بأخرى جديدة حسب الموصفات الواردة باستكمال أعمال الزراعة.
 - جميع أعمال صيانة شبكات الري وجميع ما يلزم من أعمال.

التسميد:

9/4/2

يلتزم المستثمر بتأمين كميات السماد اللازمة سواءً كانت أسمدة كيماوية أو عضوية، والقيام بعمليات التسميد حسب الأصول الفنية الموضحة فيما بعد بحيث



لا تزيد ولا تنقص من الكمية المطلوبة للنباتات وحسب احتياج كل نوع من أنواع النباتات. ويعد برنامج زمني بالتنسيق مع المهندس المشرف لتنفيذ ذلك وفقاً لبدء الفترة الفصلية المناسبة لعملية التسميد. وتم عملية التسميد وفقاً للقواعد الفنية التالية :

1. التسميد العضوي :

- يقوم المستثمر بتوريد السماد العضوي كامل التحلل والمعالج والمعباً في أكياس سعة (25 كجم) بعد موافقة الأمانة/البلدية على النوعية وحسب الموعد الذي يتم تحديده لتوريد الأسمدة ميدانياً ويتم إعداد المحاضر اللازمة لذلك.
- يتم التسميد العضوي على مرة واحدة سنوياً وحسب رأي الأمانة/البلدية في الفترة من أول شهر ديسمبر حتى نهاية شهر يناير من كل عام حيث يقوم المستثمر بتوريد وفرش السماد وتقلبيه بالترابة وبالمقادير التالية:
 1. الأشجار الكبيرة بمعدل 5 كجم في السنة.
 2. النخيل بمعدل 5 كجم في السنة.
 3. الأشجار الصغيرة والشجيرات بمعدل 2 كجم في السنة.
 4. الأسيجة بمعدل 2 كجم / متر طولي في السنة.
 5. أما بالنسبة للحوليات المزروعة بالأحواض بمعدل 5 كجم لكل متر مربع في السنة.
 6. أما المسطحات الخضراء بمعدل 3 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.

2. التسميد الكيماوي:

- يقوم المستثمر بتوريد السماد الكيماوي المركب أو الاليوريا بحيث يكون السماد المركب يحتوى على البوتاسيوم والفسفور والنيتروجين والعناصر الصغرى الضرورية ويجب موافقة الأمانة/البلدية على نوعية السماد.
- يتم التسميد الكيماوي مرة واحدة أو مرتين في السنة عدا الأشهر الحارة في فصل الصيف والتي يمنع فيها ؛ تلقياً للأضرار التي تحدث للنباتات، ويتفق مع الأمانة/البلدية على تاريخ بدء التسميد وفقاً لبرنامج زمني يعد خلال مدة صيانة الأعمال وتحدد مقادير السماد الكيماوي وفقاً لما يلي :

1. الأشجار الكبيرة بمعدل 100 جم في السنة.
2. النخيل بمعدل 100 جم في السنة.
3. الأشجار الصغيرة والشجيرات بمعدل 50 جم.
4. الأسيجة بمعدل 50 جم / متر طولي في السنة.



5. المسطحات الخضراء بمعدل 20 جرام بالمرة الواحدة لكل متر سنوياً مع ملاحظة عدم نثر السماد بجوار جذور وسياق الأشجار والشجيرات مباشرة.

6. الحوليات بالأحواض بمعدل 300 جرام سنوياً لكل متر مربع.

9/4/3

التقليم والتشكيل

1. التقليم الصيفي:

- يلتزم المستثمر بإزالة السرطانات والأفرع المصابة غير المرغوب فيها ونقلها مع جميع نواتج التقليم إلى المقالب العمومية.

- يقوم المستثمر بتشكيل الأسيجة النباتية والأشجار والشجيرات حسب الأشكال التي يتم الاتفاق عليها مع الأمانة/ البلدية وتوجيهات الجهاز المشرف.

- يتجنب المستثمر إجراء عمليات التقليم الجائرة في موسم درجات الحرارة العالية.

2. 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).

3. مواعيد التقليم:

النخيل: مرة واحدة كل 6 أشهر.

الأشجار : مرة واحدة كل 9 أشهر ماعدا تقليم النباتات الجديدة.

الشجيرات: مرة واحدة كل 20 أو 30 يوماً.

الأسيجة : مرة واحدة كل (15 يوم) أو كلما دعت الحاجة.

المسطحات : مرة كل (10- 15 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.

الترقيع :

9/4/4

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

1. المسطحات الخضراء:

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

2. الأشجار :

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



3. الشجيرات :

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

4. الحوليات :

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

العزيق (الشقوفة) :

9/4/5

يجب إجراء عملية العزيق بعمق من 4-8 سم وذلك باستخدام العدد اليدوية كالمسحاة أو الشقرف أو باستخدام العزاقات الآلية وتنتم هذه العملية مرة كل 6 شهور، أما عملية إزالة الحشائش فتنتم شهرياً على الأقل.

9/4/6

1. 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 بالنسبة والتركيز المناسب حسب رأي الجهة الفنية بالأمانة/ البلديّة مع اتخاذ كافة الاحتياطات اللازمة لمنع إصابة النباتات السليمة، ويجب أن تتم عمليات الرش الوقائية كل 3 شهور على الأقل، وذلك بالتنسيق مع الجهة الفنية بالأمانة/ البلديّة لتحديد أنواع المبيدات التي يجب استخدامها وتركيز المبيدات الواجب استعمالها وأوقات الرش.

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

قص المسطحات الخضراء :

9/4/7

1. يجب على المستثمر تشكيل المجموع الخضري حسب تعليمات الجهاز المشرف.

2. يجب على المستثمر قص المسطحات الخضراء باستخدام ماكينة القص، وذلك كل 15 يوم كحد أعلى، ومنع تركه على المسطحات وتجميعه في أكياس تنقل إلى المقالب التي يحددها المشرف.

3. كما يجب عليه ترقيع الأجزاء التي تتلف أو بالریزومات (العقل الجذرية).

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



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

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

أعمال النظافة :

9/4/8

1. يجب تنظيف الحديقة من مخلفات القص والتقطيم والحشائش 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.

2. يجب تنظيف أحواض الأشجار وأحواض الزهور من المخلفات الزراعية والأحجار والتربة الزائدة ونقلها إلى المقالب المخصصة لذلك بالمعدات الخاصة بنقل المخلفات الزراعية.

3. يجب تنظيف الممرات والطريقات والمشييات المسفلتة والمبلطة والأرصفة بكنسها وغسلها بالمياه وإزالة الأحجار والأتربة والحشائش التي تنمو في الفراغات.

4. يجب غسل وجلي وتنظيف النافورات (إن وجدت) بالحديقة.
5. يجب تنظيف خزانات المياه بالحديقة (إن وجدت) مع دهان الأجزاء الظاهرة فوق سطح الأرض باللون المناسب.

6. يجب تنظيف وغسل الكراسي وأماكن الجلسات (إن وجدت) بالحديقة.
7. يجب غسل الأشجار والشجيرات بالمياه حسب توجيهات الجهة الفنية بالأمانة/البلدية.

8. يجب غسل الألعاب الخاصة بالأطفال إن وجدت ودهنها بالألوان التي يوافق عليها المهندس المشرف.

تسnid وتدعم الأشجار :

9/4/9

1. الأشجار حديثة الزراعة ولم تتعذر سنتها الأولى تحتاج إلى تشجيع نمو الساق الرئيسية ومراقبة استقامتها ويتبع في ذلك ما يلي:

1. ترك الأفرع والسرطانات السفلية تنمو نمواً طبيعياً وعدم تقليلها بأي حال من الأحوال إلا للضرورة القصوى وبعد موافقة خطية من المهندس المشرف.

2. تسنيد النباتات بوضع سنادات خشبية بالطريقة المناسبة لحالة الأشجار من حيث نوع السنادة وعدد السنادات وطريقة التسنيد.

3. يراعى في السنادات الخشبية ما يلي :

1. تصنع السنادات الخشبية من نوعية جيدة من الخشب الذي يتصف بالمتانة، مقاس السنادة 2×4 سم وبطول مناسب.

2. تكون أوجه السنادة الأربع ملساء دون خشونة حتى لا تؤثر في ساق النباتات نتيجة تحركها والاحتكاك بفعل الرياح.



3. لا يوجد بالخشب المصنوع منه السنادة أماكن تقرعات (عقد) حتى لا تكون سهلة الكسر.
4. تكون السنادة مدببة من أسفل على شكل هرم رباعي مقلوب لسهولة اخترافها للترابة ويدهن الجزء السفلي بمادة البتومين لحماية الخشب مع التأكيل بفعل الماء.
5. يدهن الجزء العلوي من السنادة فوق سطح الأرض ببوية زيتية باللون الذي تحده الأمانة.
6. يكون ارتفاع السنادات مناسب لطول ساق الأشجار ويتم تغييرها كلما دعت الحاجة إلى ذلك.
4. تربيط الأشجار :
1. يجب أن تكون طريقة التربيط سهلة ومادتها مرنة حتى لا تتعرض للقطع المستمر وانحناء الساق.
2. يراعى عند التربيط أن تكون الساق موازية للسنادة تماماً ويكون بينهما فراغ مناسب ولا تشد أو تحزم الساق تماماً إلى السنادة حتى لا يكون ذلك عائقاً في نمو سماكة الساق.
- يتم التربيط بالوسائل التالية :
1. خيط التيل الرفيع : وهو خيط من النيل المتنين سماكته 3مم ويصلح للأشجار الحديثة الزراعية فقط، ويحتاج إلى متابعة مستمرة وإعادة التربيط كلما قطع الخيط.
2. ربطات البولي إيثيلين اللدان.
3. ربطات من السلك المجلفن : وتكون سماكة 5-3 ملم مغلف بمادة بلاستيكية لحماية الساق من الاحتكاك بالسلك وهي تحيط بالساق بطرق متعددة حسب الطريقة المتبعة في التنسيد والتربيط، ويقوم المهندس المشرف باختيار أفضل المواد المستخدمة في التربيط حسب ما يراه مناسباً.
5. طريقة التنسيد :
- يحدد طريقة التنسيد طول الساق وغزاره التقرعات عليه والطريقة التي يعتمدها المهندس المشرف ويتم تنسيد الأشجار حديثة الزراعة بواسطة سنادة واحدة أو أكثر تغرس أثناء الزراعة موازية للساق الرئيسية ويتم تربيط الأشجار فيها بالطريقة التي يعتمدها المهندس المشرف.

2. الأشجار متوسطة الحجم :
- وهي التي تكون في عمر أكثر من سنة وتكون تقرعات القمة كبيرة بحيث لا تقوى الساق على حملها دون تدعيم، وفي هذه الحالة يمكن استعمال



مواسير من الحديد المجلفن قطر 1.5 – 2 بوصة حسب حجم الشجرة تثبت جيداً وتدهن المواسير من أسفل بالبتومين في الجزء تحت التربة ومن أعلى ببوية زيتية بلون مناسب.

3. 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 لائقى 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 وبيثبه سلك في الأرض وفي المكان المناسب مع إزالته بعد استقامة الشجرة

الحالات التي يتم فيها تغيير طريقة التسنيد والتدعم :

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

غسيل النباتات :

9/4/10

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

صيانة مرافق الحديقة:

9/4/11



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

9/4/11/1 ألعاب أطفال:

(1) يجب على المستثمر القيام بأعمال نظافة وصيانة وتربيط وتشحيم ودهان واستبدال جميع الأجزاء التالفة لجميع ألعاب الأطفال بشكل دوري ،أو كلما دعت الحاجة وتغيير جميع قطع الغيار من سلسل وأجزاء خشبية أو معدنية تالفة أو متساقطات خشبية أو حديدية أو فيبر جلاس أو بلاستيكية أو أي قطعة غيار تلزمها أي لعبة بنفس الموصفات الموجودة بأي لعبة حتى تكون بشكل جيد وصالحة للاستخدام خلال كامل مدة العقد.

(2) في حال تغيير السلسل الحديدية يجب أن تكون من حديد الاستainless إستيل وقطر لا يقل عن 8 مم كما يجب تركيب رمان بلى مع السلسل المستبدلة.

(3) عند قيام المستثمر بصيانة أي لعبة وإزالة الأجزاء التالفة وتركيب بدل منها عمل الصنفورة والدهان اللازم بعد اعتماد الأمانة/البلدية لنوع ولون الدهان الذي سوف يتم استخدامه في أي لعبة.

(4) عند القيام بدهان ألعاب الأطفال يلزم إزالة الدهان القديم تماما ثم الصنفورة والتأسيس والمعجون ثم الدهان حسب اللون المطلوب من جهة الإشراف.

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

(6) على المستثمر القيام بتغطية الصبات الخرسانية المثبتة للألعاب حتى لا تتسبب في أي حوادث للأطفال ،والمستثمر مسؤول مسئولية كاملة عن ذلك.

أعمدة الإنارة :

9/4/11/2

(1) يجب على المستثمر القيام بأعمال نظافة وصيانة جميع أعمدة الإنارة بشكل دوري بالحديقة أو كلما دعت الحاجة وتغيير جميع ما يلزم من الكشافات واللعبات والوصلات الكهربائية والقواطع وجميع ما يلزم لصيانتها حتى تكون بشكل جيد وصالحة للاستخدام خلال كامل مدة العقد.

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

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



الكراسي والجلسات : 9/4/11/3

(1) 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.

(2) يجب على المستثمر القيام بأعمال إزالة الكتابات العشوائية من على الجلسات والكراسي باستخدام المواد الكيميائية المناسبة أو إعادة دهانها.

(3) على المستثمر القيام بدهان جميع الجلسات الحديدية أو الخشبية مرة كل عام خلال العقد أو إذا دعت الحاجة للدهان بخلاف ذلك.

المرات وأرصفة : 9/4/11/4

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

(2) يجب على المستثمر القيام بأعمال غسيل المرات والأرصفة باستخدام سيارات أو وايتات مركب عليها مضخات تقوم بدفع الماء بقوة عن طريق بشبوري وتتم عملية الغسيل بصفة دورية مرة كل شهر أو كلما دعت الحاجة.

المظلات : 9/4/11/5

(1) يجب على المستثمر القيام بأعمال نظافة وصيانة وغسيل جميع المظلات بجميع أنواعها بشكل دوري (مرة كل شهر على الأقل) بكل موقع من موقع المشروع أو كلما دعت الحاجة وتغيير جميع ما يلزم لصيانتها حتى تكون بشكل جيد وصالحة للاستخدام خلال كامل مدة العقد.

(2) على المستثمر القيام بدهان جميع المظلات مرة كل 6 شهور خلال مدة العقد أو إذا دعت الحاجة للدهان بخلاف ذلك.

سلال المهملات : 9/4/11/6

(1) 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 : 9/4/11/7

(1) يجب على المستثمر القيام بأعمال نظافة وصيانة الأسوار بجميع أنواعها بصفة دورية بموقع التي بها أسوار سواء



كانت أسوار حديدية أو خرسانية بالحديقة أو كلما دعت الحاجة وتغيير جميع الأجزاء التالفة بنفس الموصفات وكل ما يلزم لصيانتها حتى تكون بشكل جيد وصالحة للاستخدام خلال كامل مدة العقد.

- (2) عند القيام بدهان الأسوار يلزم إزالة الدهان القديم تماماً ثم الصنفه والتأسيس والمعجون ثم الدهان حسب اللون المطلوب من الأمانة/البلدية.
- (3) على المستثمر القيام بدهان الأسوار مرة كل 6 شهور خلال مدة العقد أو إذا دعت الحاجة للدهان بخلاف ذلك.

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية



كراسة الشروط والمواصفات
الحدائق العامة

10. المرفقات (الملاحق)



10/1 نموذج عطاء يقدم في مزايدة بالظرف المختوم (نموذج 6/7)

المحترم.

سعادة رئيس بلدية: إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / 14 هـ المتضمن رغبتكم تأجير لاستثماره في إقامة وإدارة وتشغيل حديقة عامة. وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة العقار على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة.

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

اسم الشركة	
رقم السجل التجاري	
صادرة من	تاريخ
نوع النشاط	
هاتف	فاكس
ص.ب	الرمز جوال

العنوان:

الختم الرسمي

التوقيع

التاريخ



10/2 المخطط العام للموقع
(الرسم الكروكي للموقع)



10/3 نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج 6/3)

محضر تسليم عقار

الرقم:
التاريخ: / / ١٤ هـ
العقار رقم:
بلدية

رقم عقد التأجير:
اسم المستثمر:
تاریخه:

إقرار

أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة بياناته عالية في يوم

بتاريخ / ١٤ هـ لاستخدامه في إنشاء وتشغيل وصيانة حدائق بموجب عقد الاجار
المبرم مع أمانة/بلدية وقد قمت بمعاينته معاينته تامة نافية للجهالة شرعاً
وبأنني قبلته علي حالي في تاريخ استلامه
(ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى)
وعليه أوقع

التوقيع الختم

رئيس بلدية

التوقيع

صورة لملف العقار



10/4 إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

- 1- اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرافقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
- 2- اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المزايدة وعلى وجه خاص:
 - (1) لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم 3/ب/38313 في 1423/09/24هـ
 - (2) الشروط والمواصفات الفنية لتنفيذ مشاريع التشجير الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية.
 - (3) شروط ومواصفات إنشاء ملاعب الأطفال الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية.
 - (4) لائحة اشتراطات السلامة وسبل الحماية الواجب توافرها في ملاعب الأطفال بالحدائق العامة وفي مدن ملاهي وألعاب الأطفال الصادرة من مجلس الدفاع المدني بوزارة الداخلية..
- 3 عاين الموقع المعروض للتأجير معينة تامة نافية للجهالة.

الختم

التوقيع



نموذج العقد 10/5



رقم العقد
تاريخ العقد

عقد تأجير

تم الاتفاق بين كل الموافق / / إنه في يوم من : اسم

.....هاتف.....فاکس.....

..... المستثمر
..... شرکة
..... مؤسسة /

.....هاتف.....فاکس.....

الرمز المدينة ص.ب البريدي



البريد
الإلكتروني

بناء على الإجراءات المنتهية بخطاب رقم رقم في/...../..... القاضي بقبول الطلب المقدم من الطرف الثاني لاستثمار العقار الموضحة بياناته، فقد اتفق الطرفان على ما يلي:

المادة : تعريف لمفردات العقد.

الأ
ول
ى

الموقع : هو الأرض المملوكة للأمانة/البلدية والمحددة أماكنها في هذا العقد.
العقار : هو الأرض الموضحة بياناتها أدناه في وصف العقار.
المشروع : هو الحديقة العامة المراد إنشائها وتشغيلها وصيانتها من قبل المستثمر على الموقع المحددة بياناته كما هو موضح أدناه.
الجهات ذات العلاقة : هي الجهات الحكومية وغير الحكومية ولها علاقة بالمشروع من الناحية التنظيمية، أو الرقابية، أو الفنية، أو التي تقدم الخدمات الأساسية للمشروع.
الكراسة الشروط والمواصفات : كراسة الشروط والمواصفات

**المادة : مستندات العقد
الثانية**

المستندات التالية مكملة ومتممة ومفسرة لبعضها البعض وهي تشكل مستندات العقد:
1- كراسة الشروط والمواصفات الفنية وملحقاتها.
2- نموذج العطاء المقدم من الطرف الثاني.
3- الرسومات والمواصفات والتصاميم المقدمة من الطرف الثاني.
4- 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 بتغيير الطرف الثاني العقار الوارد بياناته فيما يلي:
موقع العقار:
المدينة:
الحي:

الشارع :
رقم المخطط: رقم العقار:
حدود العقار: (حسب الكروكي المرفق)

مترا متراء متراء
بطول بطول بطول بطول

شمالي جنوي شرقاً غرباً متراً

مساحة العقار:
المساحة الإجمالية:



المادة الرابعة : الغرض من العقد

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

المادة الخامسة : مدة العقد

مدة العقد () تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة/ البلدية، بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين خلال شهر على الأكثر من تاريخ توقيع العقد.

المادة السادسة : فترة التجهيز والإنشاء

يعطى المستثمر فترة () () للتجهيز والإنشاء، وهي تعادل 5% من المدة المحددة في المادة الخامسة من العقد، وهي فترة زمنية غير مدفوعة الأجر.

المادة السابعة : الإيجار السنوي

إيجار السنوي للعقار () ريال () 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 المستثمر

يلتزم الطرف الثاني المستثمر بموجب هذا العقد بما يلى :

- 1 الحصول على التراخيص الازمة من الأمانة/البلدية ومن الجهات الأخرى ذات العلاقة قبل البدء في تنفيذ المشروع.
- 2 تنفيذ المشروع خلال المدة المحددة للتجهيز والإنشاء.
- 3 توفير وسائل الأمن والسلامة الازمة لحماية الأشخاص والممتلكات الخاصة والعامة حسب تعليمات الجهات ذات العلاقة.
- 4 تنفيذ المشروع وفقاً للشروط والمواصفات والمخططات المرفقة بهذا العقد.
- 5 الحصول على موافقة الأمانة/البلدية على اسم الجهة الاستشارية المكلفة بالإشراف على تنفيذ المشروع، والتتأكد من تنفيذه وفقاً للشروط والمواصفات والمخططات المتطرق إليها.
- 6 الحصول على الموافقة الخطية من الأمانة/البلدية قبل عمل أية إضافات أو تعديلات يراها ضرورية للمشروع.
- 7 سداد الرسوم والضرائب المتعلقة بإنشاء وتشغيل المشروع وتحمل تكاليف توصيل الخدمات للموقع.
- 8 تشغيل وصيانة المشروع وفقاً للشروط والمواصفات المحددة من الأمانة/البلدية ومن الجهات ذات العلاقة.
- 9 الالتزام بالشروط والمواصفات الفنية لتنفيذ مشاريع التشيير، وشروط ومواصفات إنشاء ملاعب الأطفال الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية.
- 10 الالتزام بلائحة اشتراطات السلامة وسبل الحماية الواجب توافرها في ملاعب الأطفال بالحدائق العامة وفي مدن ملاهي وألعاب الأطفال الصادرة من مجلس الدفاع المدني بوزارة الداخلية.



11- سداد الأجرة السنوية وفق المادة السابعة من هذا العقد.

المادة : الرقابة على تنفيذ العقد

الناتعة

لالأمانة/البلدية 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 ووارد في المادة الرابعة من هذا العقد.

المادة الحادية عشر : التنازل عن العقد

عشر

لا يحق للمستثمر تأجير الموقع المؤجر له على الغير، أو التنازل عن العقد إلا بموافقة خطية من الأمانة/البلدية.

المادة الثانية عشر : الغرامات والجزاءات

في حالة حدوث مخالفات من المستثمر تطبق عليه الغرامات والجزاءات الواردة بكراسة الشروط المرفقة بلائحة الغرامات والجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم 218 في 1422/8/6هـ والتميم الوزاري رقم 5367/4 و ف في 1423/1/25هـ.
وللأمانة/البلدية الحق في تقدير الغرامة التي تتناسب مع حجم المخالفة بالنسبة للمخالفات غير الواردة بلائحة الغرامات والجزاءات.

المادة الثالثة عشر : فسخ العقد

عشر

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

- 1 إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ خلال فترة التجهيز والإنشاء المسموح بها.
- 2 إذا استخدم الموقع لنشاط يخالف النشاط المتفق عليه في العقد، أو قام بتأجير النشاط كلياً أو جزئياً، أو تنازل عنه للغير دون موافقة خطية من الأمانة/البلدية، وذلك بعد إنذاره لتصحيح الوضع، ومضي خمسة عشر يوماً من تاريخ إخباره بالإإنذار.
- 3 إذا تأخر في تسديد الأجرة عن المدة المحددة له بعد إنذاره، ومضي خمسة عشر يوماً من تاريخ إخباره بالإإنذار.
- 4 إذا ثبت أن المستثمر قد شرع بنفسه أو بوساطة غيره بطريق مباشر أو غير مباشر في رشوة أحد موظفي الأمانة/البلدية للحصول على العقد.
- 5 إذا أفلس، أو طلب إشهار إفلاسه، أو ثبت إعساره، أو صدر أمر بوضمه تحت الحراسة، أو جرى حل الشركة وتصفيتها.
- 6 إذا توفي المستثمر، ولم يتقدم ورثته خلال شهرين من وفاته بطلب للاستمرار في تنفيذ العقد.



المادة الرابعة عشر : إلغاء العقد

يجوز للأمانة/للبلاية بعد موافقة وزير الشؤون 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 للأمانة/للبلاية ، وعلى المستثمر 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 التصرف بالعقارات البلاية الصادرة بالأمر السامي رقم 3/ب/38313 في 23/9/1423 هـ.

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 البلاية الصادرة بالقرار الوزاري رقم 73671 في 24/12/1426 هـ.

المادة الثامنة عشر : شروط أخرى

.....
.....
.....

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 ولی التوفيق،

حرر هذا العقد بتاريخ / / من ثلات نسخ أصلية سُلمت منها نسخة للطرف الثاني واحتفظ الطرف الأول بنسختين.

الطرف

**الطرف الثاني
الأول**