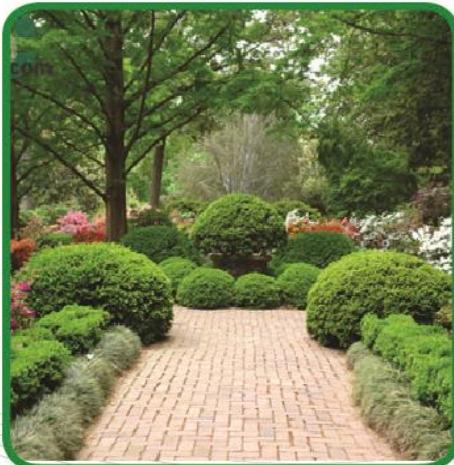


# كراسة شروط ومواصفات الدائر العامة

تشغيل وصيانة حديقة المطل بمساحة (٢٣٧٠٠ م٢)



## أ- قائمة تدقيق لتقديم العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة

يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة لشروط والمواصفات الإلكترونية، وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني [furas.momah.gov.sa](http://furas.momah.gov.sa) أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية (فرص)، باستثناء أصل خطاب الضمان البنكي، فيقدم الأصل - في ظرف مختوم ومغلق - من المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس، في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع إرفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه.

مسلسل	المستند
1	نموذج العطاء
2	نوكيل رسمي موثق إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرافقاته شخص غير مقدم العطاء
3	إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع
4	صورة سارية المفعول من السجل التجاري
5	صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي
6	خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي ساري المفعول لمدة لا تقل عن (90) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وأن يكون بقيمة لا تقل عن (25%) من قيمة العطاء السنوي.
7	صورة من شهادة الزكاة من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك سارية المفعول
8	صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول
9	صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية
10	صورة من شهادة الالتزام بالسعودية
11	صورة إثبات العنوان الوطني
12	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها

يستبعد العطاء الذي لا يرفق به أصل خطاب الضمان البنكي، أو تكون قيمة الضمان به أقل من 25% من قيمة العطاء السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدماً غير اسم المستثمر، وليس للمستثمر حق الاعتراض على الاستبعاد.

## ب - تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

هو المشروع المراد إنشاؤه وتشغيله وصيانته من المستثمر حسب النشاط المحدد له (تشغيل وصيانة حديقة قائمة لنشاط ترفيهي وانشطة مساندة بمساحة (٢٣٧٠٠) متر مربع)	المشروع:
هو الأرض أو البناء العائد ملكيته للبلدية والموضع موقعه وحدوده ومساحته ومكوناته	العقار:
مالك الموقع (بلدية محافظة الدائر )	البلدية
هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاول نشاط إنشاء وإدارة وتشغيل مثل هذه المشروعات.	مقدم العطاء:
هي فتح المجال للمنافسة بين المستثمرين لاستثمار العقارات البلدية والخدمات المرتبطة بها عن طريق الإعلان وفق أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية القرارات الصادرة بالأمر السامي الكريم رقم ١٥٢٠٤، وتاريخ ٢٩/٤/٢٠١٤ هـ واللائحة التنفيذية لها.	المنافسة:
كراسة الشروط والمواصفات	الكراسة:
تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني <a href="http://furas.momah.gov.sa">furas.momah.gov.sa</a> أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية (فرص)	المنافسة الإلكترونية

**ج - الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى بداية سريان العقد ودفع إيجار السنة الأولى**

ال تاريخ	كيفية تحديد التاريخ	البيان
	التاريخ الذي تم فيه النشر	تاريخ الإعلان
	كما هو محدد في الإعلان	آخر موعد لتقديم العطاءات
	كما هو محدد في الإعلان	موعد فتح المظاريف
	تحدها البلدية	إعلان نتيجة المنافسة
	تحدها البلدية	موعد الإخطار بالترسية
	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار البلدية للمستثمر براجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.	تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المنافسة
	خلال شهر من توقيع العقد	تاريخ تسليم العقار
	من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم موقع من البلدية للمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على محضر 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

## مقدمة

ترغب بلدية محافظة الدائر في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية لتأجير حديقة المطل القائمة بمحافظة الدائر بمساحة (٢٠٣٧٠م٢) على أن يتلزم المستثمر بتطوير وصيانة وتشغيل وإدارة الموقع وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين المتقدمين الإحاطة بها ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المنافسة وتهيب البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة لكراسات للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية، والجوانب القانونية للعقد، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بهذه الفرصة الاستثمارية والاستفادة منها بشكل سليم وفي ذات الوقت يحقق أهداف البلدية من المشروع.

وترحب البلدية بالرد على أية استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المنافسة، ويمكن للمستثمرين تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات عن طريق منصة الفرص الاستثمارية او عن طريق لتوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوبا:

إدارة: تنمية الاستثمارات بالبلدية

تلفون: ٠١٧٣٤٠٤٦٤

على الفاكس: ٠١٧٣٤٠٥٤٠٠

## وصف الموقع

نوع النشاط	تجاري ترفيهي
العناصر الاستثمارية المقترحة	مطعم وكافيتريا - إشاك - غرفة إدارة وبوابات - منطقة تنزه ومسطحات خضراء وجلسات - ممرات مشاه - العاب كهربائية ترفيهية أو أي أنشطة تتناسب مع الحديقة
موقع العقار	المدينة: الدائر
نوع الموقع	حديقة قائمة - الاستعمال المخصص (حديقة) - رقم خطاب الموافقة على الطرح ٥١٤٤٧٠٢٢٦ بتاريخ ٤٦٠٨١١٦٩٩
مساحة الأرض	٢م٣٧٠٠ (ثلاثة آلاف وسبعمائة متر مربع)
نسبة الاستثمار	٢٥% من المساحة الإجمالية
مساحة الاستثمار	٢م٩٢٥
نسبة المباني المسموح بها	٢٥% من إجمالي مساحة الحديقة

### المكونات القائمة في الحديقة

١٦ عمود انارة

يتم استخراج التراخيص على البيانات الموضحة اعلاه، وفي حال مخالفة ذلك للتراخيص وكود البناء والاشتراطات فيتم التقيد بالاشتراطات والأنظمة البلدية.

### الخدمات بالموقع:

على مقدم العطاء أن يعيين الموقع معاينة تامة نافية للجهالة وأن يقبله كما هو على حاليه وأن يدرس كافة الجوانب الخاصة بالشروط المكانية للموقع واشتراطات كود البناء السعودي وجميع الأنظمة واللوائح ذات الصلة.

### 3- اشتراطات دخول المنافسة والتقديم

#### 1 / 3 من يحق له دخول المنافسة:

1 / 1 / 1 يحق للشركات والمؤسسات التقدم في هذه المنافسة. ويحق للبلدية استبعاد المستثمر الذي يثبت تعثره في مشروع استثماري بحكم أو قرار نهائي صادر من جهة قضائية، لمدة (ستين) من تاريخ الحكم أو القرار.

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

#### 2 / 3 لغة العطاء:

1 / 2 / 1 لما كانت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلى مقدم العطاء الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتب المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك العطاء، وجميع مرفقاته، وبياناته، ويستثنى من ذلك الكتالوجات الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الإنجليزية.

1 / 2 / 2 في حال التقدم بمستند بأي لغة أخرى يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق مقدم العطاء من خلال مكتب ترجمة معتمد، ويعتبر النص العربي هو المعمول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون.

#### 3 / 3 مكان تقديم العطاءات:

تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية وشراء كراسة الشروط الموصفات الكترونياً عن طريق موقع فرص الإلكتروني [furas.momah.gov.sa](http://furas.momah.gov.sa) أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية فرص، وفي حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه في المنافسة الإلكترونية 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 بيدارة الاستثمار بلدية محافظة الدائر.

#### 4 / 3 موعد تقديم العطاءات وفتح المظاريف:

حسب الموعد المحدد بالإعلان بالصحف الرسمية، ومنصة الاستثمار البلدي فرص.

#### 5 / 3 تقديم العطاء:

تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً، وفي حال تعذر تقديم 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 199099 أو عن طريق البريد الإلكتروني [inv@momra.gov.sa](mailto:inv@momra.gov.sa) وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء وورقياً.  
مع الالتزام بالآتي:

- على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة الازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تنصى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.
- يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوفيق عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وكذلك ختمها بختمه، وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقاً من الغرفة التجارية، أو مصحوباً بوكالة شرعية.
- يقدم العطاء المالي داخل مظروف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة، واسم المستثمر، وعنوانه، وأرقام هواتفه، ورقم الفاكس.

#### 6 / 3 كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعي ما يلي:  
6 / 1 أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له إجراء أي تعديل، أو إبداء أي تحفظ عليها، أو القيام بشطب أي بند من بنود المنافسة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.

6 / 2 تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابه (حروف) بالريال السعودي.

6 / 3 لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، وأي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوفيق عليه وختمه.

#### 7 / 3 سرية العطاء:

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

#### 8 / 3 مدة سريان العطاء:

مدة سريان العطاء (90 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.

#### 9 / 3 الضمان:

9 / 1 يجب أن يقدم مع العطاء ضمان بنكي بقيمة 25% من قيمة العطاء السنوي سارياً وغير قابل للإلغاء حتى تاريخ سداد القيمة الإيجارية للسنة الأولى في حالة ترسية المنافسة على المتقدم، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي.

3 / 9 / 2 يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان البنكي، أو تكون قيمة الضمان به أقل من 25% من قيمة العطاء السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

### 3 / 10 موعد الإفراج عن الضمان:

يرد الضمان البنكي لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المنافسة بالترسية على العرض المناسب، ويفرج عن الضمان المالي للعطاء الفائز بعد سداد قيمة العائد الاستثماري للسنة الأولى.

### 3 / 11 مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:

3 / 11 / 1 نموذج العطاء والتوفيق عليه من المستثمر، أو من يفوضه لذلك، ومحظوظاً بختمه، مع إثبات تاريخ التوفيق.

3 / 11 / 2 توكيلاً رسميًّاً موثقاً من الغرفة التجارية، أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرافقاته شخص غير مقدم العطاء.

3 / 11 / 3 إذا 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 / 4 صورة سارية المفعول من السجل التجاري.

3 / 11 / 5 صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.

3 / 11 / 6 صورة من شهادة الخبرة الخاصة بإنشاء وتشغيل وإدارة الاستثمار العقاري وإنشاء الحدائق والألعاب الكهربائية الترفيهية.

3 / 11 / 7 خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند (1/9/3).

3 / 11 / 8 صورة من شهادة الزكاة والضريبة والجمارك سارية المفعول.

3 / 11 / 9 صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول.

3 / 11 / 10 صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية يثبت فيها أن الشركة/المؤسسة المتقدمة مسجلة في المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية وأنها قامت بجميع التزاماتها تجاهها أو إرفاق ما يثبت بأنها لا تخضع لأحكام هذا النظام.

3 / 11 / 11 صورة إثبات العنوان الوطني.

3 / 11 / 12 صورة من شهادة الالتزام بالسعودة.

#### 4. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

##### 1/4 دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

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

##### 2/4 الاستفسار حول بيانات المنافسة:

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المنافسة، يجب على المستثمر الاستفسار قسم الاستثمار وتنمية الإيرادات للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديم عطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات، وستقوم إدارة الاستثمار بالرد على الاستفسارات كتابة لكل من اشتري دراسة الشروط والمواصفات، في موعد أقصاه خمسة أيام قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية. وبإمكان المستثمر تقديم استفساره الإلكتروني أو من خلال منصة الاستثمار البلدي فرس.

##### 3/4 معاينة العقار:

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

## ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

### 1 / إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:

يجوز للبلدية إلغاء المنافسة قبل موعد فتح المظاريف بعدأخذ موافقة صاحب الصلاحية إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك. ويحق لها الإضافة أو الحذف أو التعديل لمضمون أي بند من بنود كراسة الشروط والمواصفات بموجب خطاب أو إخطار إلى جميع الشركات أو المؤسسات التي قامت بشراء كراسة الشروط والمواصفات، وذلك قبل موعد 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.

### 2 / تأجيل موعد فتح المظاريف:

يحق للبلدية تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تم ذلك فإن البلدية ستخطر جميع المتقدمين بالتأجيل خطياً.

### 3 / تعديل العطاء:

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

### 4 / حضور جلسة فتح المظاريف:

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

## الترسية والتعاقد وتسليم الموق

### 1 / 6 الترسية والتعاقد:

- 1 / 1 / 1 بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.
- 1 / 1 / 2 في حال تأخر المستثمر عن مراجعة البلدية لإكمال إجراءات التعاقد مدة شهر من تاريخ إشعاره بالترسية للبلدية في هذه الحالة مصادر الضمان البنكى المقدم من المستثمر، ويجوز بموافقة معلى وزير البلديات والإسكان ترسية المنافسة على العرض الذى يليه بنفس قيمة العرض الأول أو إلغاء المنافسة وإعادة طرحها من جديد.
- 1 / 1 / 3 يجوز للبلدية بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المنافسة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذى رست عليه المنافسة ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.
- 1 / 1 / 4 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.
- 1 / 1 / 5 يجوز للجنة الاستثمار التفاوض مع أصحاب أعلى العروض إذا اقتربت أعلى العروض بتحفظ أو تحفظات أو تساوى عرضان أو أكثر وكانت أعلى العروض ، أو إذا كانت العروض غير مناسبة ماليا.

### 2 / 6 تسلیم الموق:

- 2 / 2 / 1 يتم تسلیم الموق للمستثمر بموجب محضر تسلیم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرةً ما لم يكن هناك عائق لدى الأمانة يحول دون ذلك، وبشرط لا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد.
- في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلیم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطى للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.

## الاشتراتات العامة

### 1 / 7 توصيل الخدمات للموقع:

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

### 2 / 7 البرنامج الزمني للتنفيذ:

يلتزم المستثمر أن يقدم للبلدية ممثلة في إدارة الحدائق والتجميل برنامج زمني للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل.

### 3 / 7 الحصول على الموافقات والترخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:

يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ المشروع قبل الحصول على الموافقات والترخيص من الجهات ذات العلاقة.

### 4 / 7 استخدام العقار للعرض المخصص له:

لا يجوز تعديل النشاط الاستثماري في الحديقة بما لا يخل بوظيفتها الأساسية في الحيز العمراني التي تقع فيه كما لا يجوز استخدام الحديقة لغير الأنشطة الاستثمارية التي خصصت من أجلها في إعلان المنافسة العامة وبالنسبة المقررة نظام سواء النسبة الاستثمارية أو نسبة البناء وفقاً لما ورد بكراسة الشروط والمواصفات ، وفي حالة رغبة المستثمر تغيير النشاط الاستثماري بسبب تغير أوضاع السوق ، وتوافق ذلك مع المصلحة العامة ومصلحة التخطيط ولا يخل بوظيفة الحديقة الأساسية، فيعاد تقيير قيمة الاستثمار من قبل لجنة الاستثمار ، وفي حال قبول المستثمر لقيمة الاستثمار الجديدة يتمأخذ موافقة الوزير قبل اتخاذ القرار بالسماح بتغيير النشاط ، شريطة أن يكون أي تغيير متواافق بما ورد بضوابط تعديل استخدام العقار البلدي المستثمر لغير النشاط الذي خُصص من أجله.

### 5 / 7 التنازل عن العقد:

لا يحق للمستثمر التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من البلدية، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقييرها للموقف على أن تتطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.

### 6 / 7 تنفيذ الأعمال:

- يجب على المستثمر أن يسند مهمة تصميم المشروع إلى أحد المكاتب الاستشارية المعتمدة والمؤهلة لدى وزارة البلديات والإسكان.
- يجب على المستثمر أن يسند مهمة إنشاء المشروع إلى مقاول لديه خبرة و سابقة أعمال في تنفيذ مثل هذه الأنشطة، كما يجب على المستثمر أن يقدم شهادات الخبرة السابقة للمقاول معتمدة ومصدقة من الجهات المختصة تثبت حسن تأديته للأعمال التي التزم بها.
- على المستثمر إلزام المقاول بشهادة تأمين ضد العيوب الخفية التي قد تظهر في المبني والإنشاءات بعد استخدامها، سواء الهيكلية منها أو غيرها وذلك وفقاً لقرار مجلس الوزراء رقم (509) وتاريخ 21/09/1439هـ، وتقديم صورة طبق الأصل من الشهادة للبلدية.

على المستثمر والمقاول الالتزام بجميع ما ورد بدليل عقود تنفيذ الحدائق الصادر بالقرار الوزاري رقم بالقرار الوزاري رقم 4100128804 (1441/04/11) — والمبلغة لنا بتعميم وكيل الوزارة للشؤون الفنية المكلف رقم 4100130682 (1441/04/11).

#### 7 / 7 مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:

- يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ ل كامل الموقع إلى مكتب هندي استشاري مرخص له بمزاولة المهنة ومسجل لدى الهيئة السعودية للمهندسين يكون من واجباته:
  - الاشتراك في تسليم موقع المشروع للمقاول.
  - مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها وإبلاغ البلدية بأي ملاحظات يكون موجوداً بها والمقررات الخاصة بمعالجة الملاحظات.
  - المتابعة اليومية المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقاً لمواصفات العقد وأصول الصناعة.
  - توجيه المقاول وإعطاؤه المشورة الفنية عند اللزوم، والتي تساعد على إتمام العمل على الوجه الأكمل.
  - التدقيق والاعتماد للمخططات وعينات المواد التي يقدمها المقاول وتقديم التوصيات بشأنها.
  - دراسة المشكلات التي قد تظهر أثناء التنفيذ، وإبداء التوصيات اللازمة لحلها
  - إجراء التغييرات والتعديلات غير الجوهرية في المشروع، والتي من شأنها تلافي المشكلات، والتنسيق بين عناصر المشروع المختلفة، بشرط لا تسبب في أية زيادة في تكلفة المشروع أو توفير على المقاول، وأن يتمأخذ موافقة البلدية عليها مسبقاً، وعند حدوث زيادة ضرورية، أو نقص في التكاليف يتمأخذ موافقة البلدية على الزيادة، وخصم الوفر على المقاول.

#### 7 / 8 تقرير المقاول والمكتب الهندسي:

- بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم كل من المقاول والاستشاري المشرف على التنفيذ تقريراً إلى البلدية بخطاب رسمي عن طريق المستثمر، يوضحان فيه مسؤوليتهم عن تنفيذ المشروع ومطابقته للمواصفات.

#### 7 / 9 حق البلدية في الإشراف على التنفيذ:

7 / 1 للبلدية ممثلة في إدارة الحدائق والجميل الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من الالتزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

7 / 2 يلتزم المستثمر بتقديم نسخة من المخططات النهائية للتطوير للاعتماد من البلدية إدارة الحدائق والجميل من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.

7 / 3 لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصاميم إلا بعد موافقة البلدية ممثلة في إدارة الحدائق والجميل، وفي حالة الموافقة يتبع على المستثمر أن يقدم للبلدية مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.

٦ / ٤ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات البلدية ممثلة في إدارة الحدائق والتجميل فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

٦ / ٥ يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال التطوير بإشعار البلدية ممثلة في إدارة الحدائق والتجميل ، ليقوم مهندس من قبلها بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

٦ / ٦ يلتزم المستثمر بتسليم نسخة من المخططات وخطط لما تم تنفيذه حسب الطبيعة (As built) والشروط والمواصفات للبلدية ونسخة إلى إدارة الحدائق والتجميل.

#### ٧ / ١٠ موعد سداد الأجرة السنوية:

تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، أما إيجار السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجارية، وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية وفى حالة عدم التزام المستثمر بالسداد يتم اتخاذ الإجراءات النظامية ضده وفق ما جاءت به المادة السادسة والاربعون "الفصل الرابع" من اللائحة التنفيذية لنظام إيرادات الدولة المعدلة بالقرار الوزاري رقم ٩٠١ وتاريخ ٢٤/٠٢/١٤٣٩ هـ، والمفسرة للمادة الثالثة عشر وما بعدها بنظام إيرادات الدولة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (٦٨) وتاريخ ١٨/١١/١٤٣١ هـ. كونها قواعد آمرة ومنظمة يجب إتباعها.

#### ٧ / ١١ متطلبات السلامة والأمن:

يلتزم المستثمر بما يلي:

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

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

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

٧ / ٤ يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.

٧ / ٥ يجب على المستثمر الالتزام بالائحة اشتراطات السلامة وسبل الحماية الواجب توافرها في ملابع الأطفال بالحدائق العامة وفي مدن الملاهي وألعاب الأطفال الصادرة بقرار صاحب السمو الملكي وزير الداخلية ورئيس مجلس الدفاع المدني رقم ١٤١٠/٤/٢٤ د ف في ١٤١٠/٤/٢٤ وما يستجد عليها من تعديلات.

#### ٧ / ١٢ إلغاء العقد للمصلحة العامة:

يطلب من البلدية لدواعي التخطيط أو للمصلحة العامة وفي هذه الحالة يعوض المستثمر حسب الأنظمة المالية المتبعة إذا كان يستحق التعويض.

#### ٧ / ١٣ تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:

يحق للبلدية بعد انتهاء او انتهاء العلاقة التعاقدية بين الطرفين التصرف بالمنشآت الثابتة التي يقيمها المستثمر على العقار بدون أي تعويض عنها وعليه تسليمها بحالة جيدة وصالحة للاستعمال ويتم تسليم الموقع بموجب محضر يذكر فيه كافة محتويات العقار ويوقع من الطرفين وفي حال وجود أي ملاحظات عليها فالبلدية ممثلة في إدارة الحدائق والتجهيز حق تكليفه بإجراء الإصلاحات الالزمة او تقوم بإجرائها بنفسها أو بواسطة من تراه على نفقة المستثمر، كما يحق للبلدية مطالبة المستثمر بالبقاء في الموقع محل العقد لحين الانتهاء من إعادة الطرح والترسية على الأزيد مدة التمديد عن سنة بعد تقديم الأجرة من قبل لجنة الاستثمار ويتم التعامل مع العقد فيما يخص التمديد بموجب لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ وتاريخ ١٤٤١/٦/٢٩ — في حال مالم يصدر خلاف ذلك.

#### ١٤ / 7 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 المعتمدة بها في هذا الشأن وتقرره الجهات المختصة في المملكة العربية السعودية، على أن يكون سدادها في وقت سداد الإيجار السنوي، وفي حال التأخير في سدادها يتم اتخاذ نفس إجراءات التأخير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد.

#### ١٥ / 7 أحكام عامة:

١ / 11 جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المنافسة هي ملك للبلدية بمجرد تقديمها.  
٢ / 11 التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.

٣ / 11 ليس ل يقدم العطاء الحق في الرجوع إلى البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.

٤ / 11 تخضع هذه المنافسة للاحنة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (40152) ١٤٤١/٥/٢٩ (٤٠٠٥٦١٨٨٣) وتاريخ (١٤٤١/١٢/٢٢) — والتعليمات التنفيذية الصادرة بموجب القرار الوزاري رقم

## الاشتراطات الخاصة

### ١ / ٨ مدة العقد:

مدة العقد (١٠ سنوات) (عشر سنوات) تبدأ اعتباراً من تاريخ تسلم المستثمر للموقع من البلدية بموجب محضر تسلم موقع من الطرفين شريطة لا يزيد ذلك عن شهر واحد من تاريخ توقيع العقد، وفي حالة تأخر المستثمر عن توقيع محضر تسلم الموقع يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار، ويعتبر وبالتالي محضر التسلیم أو نسخة الإشعار جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ومن ضمن ملحوظاته.

### ٢ / ٨ فترة التجهيز:

يمنح المستثمر (٥%) من أصل مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وإذا لم يكمل المستثمر تجهيز المشروع فعليه في هذه الحالة سداد قيمة عطائه المالي عن هذه الفترة.

### ٣ / ٨ النشاط الاستثماري المسموح به:

تشغيل وصيانة حديقة المطل (قائمة) لنشاط ترفيهي وانشطة مساندة بمساحة (٢٠٠٠٢م٢) حسب الفكرة التصميمية لأعمال التطوير التي سيقوم بها المستثمر واعتمادها من إدارة الحدائق والجميل على لا تتجاوز نسبة مساحة الاستثمار 25% من إجمالي مساحة الحديقة ولا تتعدي نسبة البناء ٢٥% من المساحة الإجمالية من الحديقة.

### ٤ / ٨ حق التسمية والرعاية للحديقة:

يجوز للبلدية إلزام المستثمر بعد توقيع العقد الاستفادة من حق تسمية الحديقة بشكل كامل، ويشمل ذلك تسمية الحديقة بالاسم التجاري الخاص به ، أو تأجير الاسم على طرف ثالث بعدأخذ موافقة خطية من البلدية قبل البدء بإجراءات إعادة تسمية الحديقة، وستقوم البلدية باعتماد الاسم الجديد - حال موافقتها - على الخرائط والوثائق المعتمدة خلال مدة المشروع ، كما يمكن للمستثمر الاستفادة من حقوق الرعاية للحديقة من خلال استقطاب علامات تجارية كرعاية، مع الالتزام بالضوابط الخاصة بتسمية أو رعاية العقارات البلدية لأغراض تجارية والصادرة بالأمر السامي الكريم رقم (61394) وتاريخ 16/11/1441هـ والمتضمنة الآتي:

- أن يكون نشاط المستثمر من الأنشطة المرخص لها بالعمل في المملكة.
- أن يكون الاسم التجاري للمستثمر مسجلاً في المملكة.
- لا يكون قد صدر في حق المستثمر حكم قضائي في مخالفة جسيمة.
- أن يسمى العقار البلدي بالاسم التجاري للمستثمر، ويشمل ذلك الأسماء التجارية التي تتكون من أسماء أفراد أو عائلات.
- أي ضوابط أخرى يضعها وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان في هذا الشأن.

## 8 / 5 اللوحات الإعلانية الداخلية:

يحق للمستثمر إقامة لوحات إعلانية داخل الحديقة على ألا تكون ذات إطلاة خارجية على الشارع مع مراعاة أن تتناسب أعداد ومقاسات اللوحات مع حجم الحديقة مع الالتزام باشتراطات اللوحات الدعائية والإعلانية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (4100128804) وتاريخ 1441/04/11هـ والمبلغة لنا بتعميم وكيل الوزارة للشئون الفنية المكلف رقم (4100130682) وتاريخ 1441/04/11هـ ، والمحدثة بالقرار الوزاري رقم 430054467/1 وتاريخ 28/07/1443هـ. كما يلتزم المستثمر بسداد الرسوم الإعلانية بواقع ٢٥٠ ريال/م٢ وحال تغيير مقدارها بموجب ما سيصدر بشأنها من أنظمة وتعليمات سواء كان التغيير بالزيادة أو النقصان.

## 8 / 6 مواعيد العمل:

يجب على المستثمر أن يحدد مواعيد العمل اليومية بالحديقة بعد موافقة إدارة الحدائق والجميل عليها وإعلان هذه المواعيد للجمهور والالتزام بها.

## 8 / 7 التزامات عامة:

- في مقابل حصول المستأجر على الإيرادات سواء من الأنشطة القائمة المذكورة أو من الأنشطة التي يمكن إضافتها وتوافق عليها البلدية فيلتزم المستأجر في مقابل ذلك وتحت مسؤوليته وعلى نفقته بتنفيذ كافة الأعمال والالتزامات المادية والتنظيمية المرتبطة بأعمال الإدارية والتشغيل والصيانة والأمن والسلامة للحديقة ويلتزم بذلك التزاماً كاملاً خلال مدة عقد الإيجار وهي (أعمال الإدارية - أعمال التشغيل والصيانة - أعمال الامن والسلامة - تنفيذ الأعمال والخدمات الأخرى الداعمة للترويج - أي أعمال أو التزامات أخرى تكون ضرورية لتحسين سير العمل وانتظامه طبق التقدير (البلدية) وما تحتاجه تلك المتطلبات من إمكانيات بشرية ومادية لتكون الحديقة بحالة تشغيلية ممتازة طوال مدة العقد).

• على المستثمر أن يؤدي الخدمة إلى المنتفعين حسب شروط ومواصفات العقد.

• على المستثمر المساواة بين جميع زائرين الحديقة وبمقتضى هذا المبدأ أن يتساوى جميع الأفراد في تقديم الخدمة مادام يتواافق فيهم الشروط التي ينظمها العقد لتقى الخدمة.

• على المستثمر الالتزام بانتظام سير إدارة الحديقة بانتظام من حيث طبيعة الحديقة كونها مرفق عام يستهدف أشباح حاجة عامة دائمة ومستمرة ومن ثم يجب أن يستمر المرفق العام في أداء الخدمة.

• تحديد وسائل الإشراف والمتابعة الفنية والمالية والتي تكفل حسن سير الحديقة بانتظام.

• يلتزم المستثمر بمبدأ قابلية الحديقة للتغيير والتعديل حيث أنه من طبيعة المرافق العامة هو اشباع حاجة جماعية الأمر الذي يلزم بضرورة تطوير الوسائل والأساليب التي يتم بها تقديم الخدمة للزائرين.

• يلتزم المستثمر بأجراء الصيانة اللازمة حيث أنه عقب انتهاء مدة العقد يلتزم المستثمر بإعادة الموقع إلى البلدية بكل حالته التشغيلية فهذا الالتزام مرتبط ارتباطاً وثيقاً بالالتزام المستثمر بأجراء الصيانات الدورية على الحديقة حتى تظل بحالة جيدة وتجدد وتطوير العناصر التي تستدعي ذلك حسب برامج

الصيانة المنصوص عليها في العقد أو ما تقضيه المواصفات الخاصة بالشركات المصنعة أو الصادرة عن الجهات المختصة.

• يلتزم المستثمر بتعيين جهاز متخصص من ذوي الخبرة والمؤهلات المناسبة للإشراف على أعمال الصيانة والتشغيل واعتماده من إدارة الحدائق والجميل مع ضرورة التدريب المستثمر لأفراد هذا الجهاز على أحد الأساليب الإدارية والتكنولوجية.

- يلتزم المستثمر بتوفير عدد مناسب من العمالة المتخصصة في صيانة المزروعات وشبكات الري وأعمال الكهرباء والميكانيكية والأعمال المدنية.
- يلتزم المستثمر بتوفير حراس أمن (أو يتعاقد مع شركة حراسة) ومرافقين جمهور وتوزيعهم بطريقة منتظمة على بوابات الدخول وداخل الموقع وزيادة عددهم في أيام الموسم والأعياد.
- يلتزم المستثمر بتوفير زي موحد للعمالة معتمد من إدارة الحدائق والتجميل.
- يلتزم المستثمر بتوفير كافة المعدات والآلات وسيارات وخلافه واللازمة للأعمال الصيانة والتشغيل.
- يلتزم المستثمر بالتعاون التام مع البلدية في المناسبات والفعاليات التي تنظمها البلدية
- يلتزم المستثمر بتطبيق الاستراتيجيات الفنية للوحات الدعائية والإعلانية الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية فيما يتعلق بلوحات المباني والتي تقام بالحدائق، وكذلك فيما يتعلق باللوحات الدعائية للمحلات.
- يلتزم المستثمر بأن يحصل جميع العاملين بالأنشطة التي لها علاقة بالصحة العامة على الشهادات الصحية الواجب توافرها في المطاعم والمطابخ والمقاصف ومحلات الوجبات السريعة وما في حكمها الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان وما يستجد عليها من تعديلات.
- يلتزم المستثمر عند تصميم مراافق المشروع المرفقة يجب مراعاة متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة وفقاً لما تقرره متطلبات الخدمات البلدية بالمعاقين ومتطلبات الوصول الشامل الصادرة عن وزارة الشؤون البلدية والقروية.
- يلتزم المستثمر توفير قطع الغيار ومواد الصيانة والتشغيل على نفقة الخاصة، وأن يضع نظاماً لمراقبة المخزون منها، يضمن مواجهة التشغيل والصيانة مع الإحلال المستمر والمنتظم للأجزاء التالفة أو التي انتهت عمرها الافتراضي، بما يضمن عدم حدوث توقف عن العمل لعدم توافر قطع الغيار والمستلزمات.
- يتعين على مقدمي العطاءات التأكيد من أن مفاهيم تصميم الموقع ونموذج تشغيل الموقع متواافق مع كل من لوائح البناء في وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان.
- يلتزم المستثمر بالتعاون التام مع ممثلي البلدية والذي يقومون بالتفتيش على الموقع للتأكد من صحة تقارير الأداء التي يرفعها المستثمر مع الالتزام الكامل بضرورة تنفيذ كافة الملاحظات المطلوبة وفي عدم الالتزام سوف يتم توقيع الغرامات.
- يلتزم المستثمر بتوفير مصدر مياه دائم وصالح لري المزروعات واحتياجات الموقع من المياه الصالحة للشرب.
- يلتزم المستثمر بعدم دخال أي تعديلات أو إضافات أو تركيبات ثابتة بدون الموافقة الخطية من البلدية علماً بأنه أي تغيرات منجزة تمت الموافقة عليها بمجرد تنفيذها تعتبر جزء لا يتجزأ من الموقع ولا يحق للمستثمر إزالتها بدون الموافقة على ذلك من قبل البلدية وليس للمستثمر الحق في مطالبة البلدية ب اي تعويضات لقاء هذه الأعمال حتى إذا انتهت العلاقة التعاقدية مع حق البلدية بمطالبة المستثمر بإزالة تلك التعديلات أو الإضافات كلياً أو جزئياً حسب تقديرها في موعد يسبق إخلاء الحديقة بسبب إنهاء أو انتهاء العقد.
- لا يجوز للمستثمر فرض رسوم على الدخول للحديقة.

#### 8/8 موافق السيارات

يلتزم المستثمر بتوفير موافق سيارات تكون مناسبة ومتواقة مع طبيعة المكان والأنشطة الاستثمارية المتواجدة بالحديقة

#### 8/9 مرحلة تشغيل وصيانة وإدارة المشروع:

١ . على المستثمر التعاقد مع أحد الشركات المتخصصة والمصنفة في أعمال صيانة وتشغيل وتطوير الحدائق أو القيام بتلك الأعمال بنفسه إذا كان لديه القدرة والخبرة الكافية للقيام بأعمال الصيانة والتشغيل وتقديم ما يثبت ذلك واعتماده من إدارة الحدائق والتجميل بعد تقديم سابقة الأعمال والخبرات.

٢ . على المستثمر التعاقد مع أحد المكاتب الاستشارية المعتمدة لدى البلدية واعتماده إدارة الحدائق والتجميل بعد تقديم سابقة الأعمال والخبرات. علي أن يكون من المكاتب المتخصصة في أعمال الإشراف على أعمال صيانة وتشغيل الحدائق وأعمال اللاند سكيب للقيام بأعمال الإشراف على برامج الصيانة والتشغيل واعتمادها وتقديم الحلول المناسبة للمحافظة على استدامة مكونات الحديقة وتقديم الخدمة للزائرين بشكل مرضي.

برامج الصيانة المطلوبة: -

• يقوم المستثمر برفع خطة الصيانة الدورية وبرامجها في بداية كل عام لإدارة الحدائق والتجميل واعتماد الخطة السنوية من ثم رفع البرامج كل ٦ شهور حسب الخطة السنوية المعتمدة سلفاً والتنسيق الكامل مع إدارة الحدائق والتجميل لاعتماد برنامج الصيانة وصيانة العناصر الزراعية والمسطحات الخضراء تحت إشرافها منها على سبيل المثال ما يلي: -

صيانة شبكات الري:

• صيانة محطات الضخ.

• صيانة لوحات المضخات وكل محتوياتها.

• صيانة الفلاتر ونظافتها وتغيرها إذا استدعي الأمر.

• صيانة جهاز الغسيل العكسي للفلاتر وتغيرها إذا استدعي الأمر.

• صيانة مضخة سحب المياه - محابس الهواء - محابس تصريف الضغط الزائد - مراوح التهوية - خزان الضغط وتغيرها إذا استدعي الأمر.

• في حالة حدوث كسر في الخطوط يتم القيام بالإصلاح للتلفيات شامل الحفر والردم وإزالة وإعادة الممرات والأرصفة والمزروعات إلى ما كانت عليه محمل على أعمال الصيانة.

صيانة الآبار (إن وجدت):

• ويشمل استخراج المواسير وصيانة ونظافة المضخات والكيابل والمراوح وفوهه البئر ولوحة التشغيل و يجعلها صالحة للعمل بشكل مستمر.

• تنمية وتعيق البئر في حالة ضعف الإنتاج.

• توفير المياه في حالة عدم إنتاج البئر محمل العقد.

• صيانة وتشغيل اللوحات الكهربائية لنظام الري.

• عمل صيانة دورية للوحات الكهربائية.

• ضبط مواعيد تشغيل اللوحات حسب البرنامج الزمني لنظام الري الآلي حسب احتياج النبات.

• فحص صمامات التحكم الآلية والقيام بتشغيل النظام.

• متابعة نظام التحكم:

• يلتزم المستثمر بإعداد برامج الري وإرسالها إلى وحدة التحكم.

• يلتزم المستثمر بسلامة وإصلاح عناصر الري المرتبطة بالتحكم.

- يلتزم المستثمر بمتابعة برنامج الري وكفاية النباتات من الاحتياجات المائية.
- يلتزم المستثمر بإبقاء عناصر الري على الوضع الآلي وعدم فصل التيار عنها.
- صيانة الألعاب والمظلات:**
  - يلتزم المستثمر بصيانة الألعاب والمظلات ونظافتها واستبدال التالف منها وتأمين قطع الغيار من نفس النوعية محمل على تكاليف الصيانة.
  - يلتزم المستثمر بدهان الألعاب حسب الحاجة بدهانات مطابقة للمواصفات وأصول الصناعة.
- صيانة الأثاث:**
  - يلتزم المستثمر بصيانة أثاث الملاعب بالساحات البلدية بجميع مكوناتها.
  - يلتزم المستثمر بصيانة أثاث الحدائق بجميع مكوناتها.
- صيانة النوافير والشلالات وأنظمة الرذاذ:**
  - يلتزم المستثمر بتشغيل النوافير والشلالات وأنظمة الرذاذ واستبدال المعدات التالفة منها محمل على تكاليف الصيانة.
  - يلتزم المستثمر برفع منسوب المياه المطلوب مستخدماً مياه صالحة للشرب.
  - يلتزم المستثمر بالصيانة الوقائية الدورية لكافة المكونات الميكانيكية والكهربائية والمضخات.
  - يلتزم المستثمر بالتنظيف الدوري باستخدام محليل مناسبة.
  - يلتزم المستثمر بالتشغيل في الأوقات المعتمدة.
- صيانة دورات المياه:**
  - يلتزم المستثمر بصيانة ونظافة دورات المياه بصفة مستمرة وتوفير عامل /عاملة على الأقل للنظافة طوال ساعات العمل.
  - يلتزم المستثمر بتأمين المياه والأدوات المطلوبة لدورات المياه.
  - يلتزم المستثمر بسحب البيارات إلى أن يتم توصيلها على شبكة الصرف الصحي.
  - يلتزم المستثمر بالمواعيد المحددة من قبل إدارة الحدائق والتجميل لفتح وخلق دورة المياه.
- صيانة الأسوار والبوابات:**
  - يلتزم المستثمر بصيانة ودهان الأسوار طبقاً للمواصفات وأصول الصناعة متى تتطلب ذلك.
  - يلتزم المستثمر بإصلاح المتضرر واستبدال الأجزاء التالفة بنفس المواصفات.
  - يلتزم المستثمر بترميم الأجزاء الخرسانية طبقاً للمواصفات.
  - يلتزم المستثمر بإصلاح وصيانة البوابات.
- صيانة الطرق والمشيّات:**
  - يلتزم المستثمر بصيانة الممرات والأرصفة بصفة مستمرة.
  - يلتزم المستثمر باستبدال التالف من البلاط والبردورات والرخام والأنترلوك.
  - يلتزم المستثمر بغسيل ونظافة الممرات والطرق والمشيّات بصفة مستمرة.
- صيانة الأعمال المدنية:**
  - يلتزم المستثمر بصيانة جميع الأعمال المدنية واستبدال التالف منها.

- يلتزم المستثمر باستبدال التالف من الرخام والسيراميك والمواد العازلة مع تحديد المواد المستبدلة.
- صيانة الأعمال الميكانيكية:
- يلتزم المستثمر بصيانة واستبدال إذا تطلب الأمر كافة الأعمال الميكانيكية من مضخات ومواسير وخلافه.
- صيانة الأعمال الكهربائية:
- يلتزم المستثمر بصيانة واستبدال إذا تطلب الأمر كافة الأعمال الكهربائية شامل نقاط التفتيش وخلافه والتأكد من سلامتها.
- صيانة أرضيات الملاعب:
- يلتزم المستثمر بصيانة ونظافة وإصلاح أرضيات الملاعب إذا تطلب الأمر حسب طبيعة التغطية.
- صيانة أنظمة المراقبة:
- يلتزم المستثمر بتشغيل وصيانة نظام المراقبة ذات جودة عالية يسمح بالرؤية الليلية والتأكد من أنها تعمل بشكل مستمر.
- يلتزم المستثمر بتوفير قطع الغيار متى تطلب الأمر ذلك.
- يلتزم المستثمر في حالات التعدي أو الفقد بإعادة الوضع لما كان عليه.
- يلتزم المستثمر بالمحافظة على السجلات وعدم خرق للبيانات وارشتها وتسليمها إلى الجهة المشرفة.
- أعمال السلامة العامة:
- يلتزم المستثمر باتباع شروط السلامة العامة طبقاً لاشتراطات الجهات صاحبة العلاقة لكل بنود المشروع من عاملين ومعدات ومنشآت وعمل الاختبارات الدورية.
- يلتزم المستثمر بتوظيف مستلزمات الإسعافات الأولية في الموقع والآليات التابعة تحت إشراف شخص متخصص في الإسعافات الأولية في حالة الطوارئ.

#### 8 / مرحلة التأهيل للحديقة:

- يلتزم المستثمر بعمل تأهيل كامل للموقع بعد مرور 5 سنوات والتأهيل يشمل:
- عمل إحلال وتجديد للأعمدة الإنارة ولوحات التحكم.
  - عمل إحلال وتجديد لمضخات الري.
  - عمل إحلال وتجديد العاب الأطفال.
  - عمل إحلال وتجديد لنظام المراقبة.
  - عمل إحلال وتجديد للمنشآت المائية في الموقع مثل الشلالات والنوافير.
  - عمل إحلال وتجديد لممرات المشاة والأرصفة والموافق.
  - عمل إحلال وتجديد للوحات الإرشادية.
  - عمل إحلال وتجديد للجلسات وسلات المهملات.
  - عمل إحلال وتجديد دورات المياه (مرة كل 3 سنوات كحد أقصى).

#### 8 / مرحلة تسليم الموقع إلى البلدية عقب انتهاء مدة العقد:-

يلتزم المستثمر بتسليم الموقع بكمال حالته التشغيلية إلى البلدية والرفع إليها قبل انتهاء العقد بمدة لا تقل عن 60 يوم حتى يتم توجيهه الإدارية المختصة باستلام الموقع على أن يتم رفع تقرير من الإدارية المختصة عن حالة الموقع ويتم توجيهه المستثمر بضروه تلقي الملاحظات الواردة في التقرير والرفع للبلدية للتأكد من إنهاء الملاحظات المطلوبة من ثم توقيع محضر الاستلام.

## 12 / 8 الجزاءات والغرامات:

في حالة حدوث أية مخالفة من المستثمر فإنه سيكون ملزماً بدفع الغرامات والجزاءات التي تقررها لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء المؤرخ رقم (92) وتاريخ 1442/02/05هـ ، والقرار الوزاري رقم 4300204526 في 1443/03/12هـ المبلغ به القواعد التنفيذية لائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية ، والقرار الوزاري رقم 4200204497 في 1443/03/12هـ المبلغ به جدول المخالفات والجزاءات البلدية ، وفي حالة عدم شمول اللائحة لأي مخالفة فإن للبلدية الحق في تقدير قيمة الغرامة التي تتناسب مع حجم المخالفة إضافةً لما جاء بالجدول التالي :

الغرامة الفورية (ريال)	المخالفة أو الملاحظة	م
أولاً: الإمكانيات الإلزامية		1
500 / يوم	عدم تواجد مدير المشروع	1-1
300 / يوم	عدم تواجد أحد أفراد (الجهاز للمشروع)	2-1
500 / يوم	عدم تواجد آلية أو معدة من المعدات الإلزامية	3-1
50 / يوم	عدم ارتداء العامل الواحد للزي الرسمي المحدد من قبل البلدية	4-1
1000 / يوم	استخدام الآليات أو المعدات لغير ما خصصت له	5-1
500 / يوم	عدم تركيب أو ربط نظام تتبع المركبات للمركبة الواحدة	6-1
300 / يوم	عدم وضع معلومات المشروع على المعدات	7-1
300 / يوم	عدم وضع السمة على المعدات	8-1
ثانياً: الري		2
1000 / يوم	عدم رى الموقع أو جزء منه	1-2
500 / يوم	عدم كفاية مياه الري للمزروعات	2-2
50 / يوم	عدم رى الممرات للمتر المربع الواحد	3-2

1000 / يوم	الري بماء غير صالح للري وغير مطابق للمواصفات أو ضار بالصحة العامة في المرة الواحدة والموقع الواحد عن كل يوم	4-2
500 / يوم	تسرب مياه الري خارج موضع الزراعة (كل تسرب)	5-2
500 / يوم	عدم تعميق أو تنمية أو نظافة البئر للموقع الواحد	6-2
ثالث: الأعمال الزراعية		3
أ- تغيير النباتات أو زراعتها		
500 / يوم	عدم تغيير أو زراعة النخلة الواحدة	1-3
500 / يوم	عدم تغيير أو زراعة الشجرة الواحدة	2-3
50 / يوم	عدم تغيير المتر المربع من المساحة المزروعة	3-3
1000 / يوم	إزالة النخيل أو الأشجار أو المزروعات في المتر المربع بدون إذن مسبق	4-3
1000 / يوم	موت النخيل أو الأشجار أو المزروعات في المتر المربع	5-3
ب-التسميد		
50 / يوم	عدم توريد ونشر الأسمدة العضوية أو الكيماوية للمتر المربع من المساحة المزروعة	6-3
50 / يوم	عدم تغطية المسطحات الخضراء بالرمل الأحمر للمتر المربع	7-3
ج-الوقاية		
50 / يوم	عدم رش المبيدات للمتر المربع من المساحة المزروعة	8-3
100 / يوم	عدم رش المبيدات للنخلة أو الشجرة الواحدة	9-3
20 / يوم	عدم غسل الشجرة الواحدة أو الأسيجة النباتية للمتر المربع الواحد	10-3
د-القص والتقطيم		



م	المخالفة أو الملاحظة	الغرامة الفورية(ريال)
11-3	عدم تقطيم أو تربية أو قص الشجرة أو الشجيرة الفردية الواحدة	50 / يوم
12-3	عدم تشدیب أو تکریب أو إزاله فسائل النخلة الواحدة	50 / يوم
13-3	عدم قص المتر المربع من المسطح الأخضر أو الأسوار النباتية	30 / يوم
14-3	عدم حديه المتر الطولي من المسطح الأخضر	30 / يوم
15-3	التقطيم الجائر الذي يتسبب عنه تشويه أو أضرار بالشجرة الواحدة	500 / يوم
16-3	قص المتر المربع من الشجيرات بشكل جائر يؤدي النبات أو القص في أوقات غير مناسبة يتضرر منها النبات	500 / يوم
17-3	عدم شقرقفة أو تعشيب النخلة الواحدة أو الشجرة الواحدة أو المتر المربع الواحد من الشجيرات أو الزهور	50 / يوم
18-3	عدم تلقيح أو تقويس النخلة الواحدة المعتمد إنتاجها	50 / يوم
19-3	عدم صرم النخلة الواحدة والتنظيف من العراجين بعد جني الشمار أو عدم تنظيف النخلة غير المخصصة للإنتاج	50 / يوم
20-3	عدم تسنييد وتدعيم الشجرة الواحدة	50 / يوم
21-3	عدم إزالة التربة الزائدة في المتر المربع من الأحواض	50 / يوم
22-3	عدم تجهيز المتر المربع الواحد لزراعة الزهور الحولية	50 / يوم
4	رابعاً: الأعمال الكهربائية	
1-4	عدم إصلاح أو تغيير فانوس أو كشاف واحد أو خطاء الإنارة أو الإنارة التجميلية	50 / يوم
2-4	عدم تغيير أو إصلاح عامود إنارة مكسور	500 / يوم
3-4	عدم تشغيل عامود الإنارة الواحد كلياً أو جزئياً	500 / يوم
4-4	عدم الالتزام بلون الإنارة المحدد بالموقع	50 / عامود
5-4	عدم تغيير مفتاح كهرباء أو فيش تالف	100 / يوم
6-4	عدم تغيير لمبة محترقة أو مكسورة (للمباني والأسوار)	100 / يوم
7-4	عدم تشغيل إضاءة النافورة أو الشلال أو المنشآة المائية	500 / يوم
8-4	استعمال التيار الكهربائي في الموقع الواحد لغير الأغراض المخصص له بدون إذن مسبق	1000 / يوم
9-4	عدم دهان عمود الإنارة	50 / يوم
10-4	عدم إصلاح أو تغيير توصيلات كهربائية أو معدات مكسورة أو مقطوعة عرضة للخطر	1000 / يوم

50 / يوم	عدم تنظيف عمود الإنارة وملحقاته	11-4
200 / يوم	عدم صيانة أو إصلاح غرفة التفتيش الواحدة	12-4
50 / يوم	عدم صيانة أو إصلاح أو تغيير مروحة الشفط الواحدة	13-4
200 / يوم	عدم صيانة أو إصلاح أو تغيير سخان مياه كهربائي واحد	14-4

الغرامة الفورية (ريال)	المخالفة أو الملاحظة	م
500 / يوم	عدم صيانة أو إصلاح أو تغيير مكيف	15-4
500 / يوم	عدم صيانة أو إصلاح شبكة الميكروفونات أو أجهزتها	16-4
500 / يوم	عدم توفير وصيانة أو إصلاح شبكة الاتصال وأجهزتها من تليفونات وفاكس وانترنت ونظام المراقبة	17-4
200 / يوم	عدم صيانة أو إصلاح لوحة توزيع وتشغيل الكهرباء بأنواعها	18-4
200 / يوم	عدم صيانة منظومة التأريض الأرضي للموقع الواحد	19-4
خامساً: الأعمال الميكانيكية		5
20 / يوم	عدم صيانة أو إصلاح أو تغيير الحنفيات أو المحابس أو الرشاشات أو النقاط أو البيلر	1-5
200 / يوم	عدم إصلاح ماسورة مكسورة داخل أحواض الزراعة أو تحت البلاط أو الأسفلت	2-5
10 / يوم	عدم تثبيت المتر الطولي لخطوط شبكات الري	3-5
1000 / يوم	عدم إصلاح أو صيانة مضخات الري للأبار الارتوازية أو الخزانات الأرضية	4-5
500 / يوم	عدم صيانة أو إصلاح أو تغيير مضخة خزان مياه الشرب الواحدة	5-5
500 / يوم	عدم صيانة أو إصلاح أو تغيير مضخة النافورة أو الشلال أو المنشآت المائية	6-5
100 / يوم	عدم صيانة أو إصلاح أو تغيير تمديدات فوهات النافورة أو الشلال أو المنشآت المائية	7-5
200 / يوم	عدم صيانة أو إصلاح أو تغيير تمديدات مواسير التوصيل للمضخات أو صمام الإرجاع الواحد أو الشفاط الواحد	8-5

100 / يوم	عدم صيانة أو إصلاح أو تغيير صمام تحكم كهربائي واحد	9-5
50 / يوم	عدم إصلاح أو تغيير صندوق صمامات الري أو الكهرباء الواحد	10-5
500 / يوم	عدم صيانة أو إصلاح أو تغيير خزان الضغط الواحد الخاص بالري	11-5
100 / يوم	عدم صيانة أو إصلاح المبرد الخاص بمياه الري	12-5
500 / يوم	عدم صيانة أو تغيير الفلتر الواحد الخاص بالري أو النوافير والشلالات والمنشآت المائية	13-5
50 / يوم	عدم إصلاح أو تغيير جهاز قياس الضغط أو التيار أو منسوب الماء الواحد أو غيرها من أجهزة القياس	14-5
200 / يوم	عدم صيانة أو إصلاح أو تغيير عوامة أوتوماتيكية أو عادية واحدة	15-5
500 / يوم	عدم تشغيل مركز التحكم أو لوحة التوزيع والتشغيل الكهربائي لنظام الري الآلي الواحد أو أي جزء من أجزاء نظام التحكم المركزي	16-5
سادس : الأعمال المدنية والمعمارية		6
100 / يوم	عدم صيانة أو إصلاح المتر المربع من المبني أو الأسوار المدهونة أو المكسوة بالرخام أو الحجر الطبيعي أو الجرانيت أو غيرها	1-6
50 / يوم	عدم صيانة وإصلاح المتر المربع من البلاط والرخام أو السيراميك أو القيشاني أو بلاط الأرضيات والممرات بأنواعها أو كسوة أحواض النوافير والشلالات وأحواض الزراعة الطويلة	2-6

الغرامة الفورية (ريال)	المخالفة أو الملاحظة	م
50 / يوم	عدم إصلاح أو صيانة أو تغيير المتر الطولي من البردورات بأنواعها المختلفة	3-6
500 / يوم	عدم صيانة أو إصلاح أو تغيير الباب أو الشباك الواحد بأنواعها	4-6
500 / يوم	عدم غسيل الممرات بأنواعها للموقع الواحد أو نظافة الخزان الواحد الأرضي أو العلوي أو البيارة الواحدة	5-6
500 / يوم	عدم إصلاح أو صيانة أو تغيير الخزان الواحد الأرضي أو العلوي أو البيارة الواحدة	6-6
1000 / يوم	عدم إصلاح أو تغيير خطاء الخزان الواحد أو غرفة التفتيش أو البيارة الواحدة	7-6
50 / يوم	عدم صيانة أو تغيير المتر المربع الواحد من الأسفف المستعارة والجبسية	8-6
100 / يوم	عدم إصلاح جدران غرف المضخات أو الخزانات الأرضي	9-6
سابعاً: الأعمال الصحية		7
100/يوم	عدم صيانة أو إصلاح أو تغيير المغسلة أو الكرسي الواحد	1-7
50 / يوم	عدم صيانة أو إصلاح أو تغيير السيفون الواحد	2-7
50 / يوم	عدم صيانة أو إصلاح أو تغيير الحنفية (كسر زاوية) الواحدة أو اللي الواحد	3-7
50 / يوم	عدم صيانة أو تغيير المرأة الواحدة	4-7
500 / يوم	عدم توفير المياه المعتمدة لمبني دورات المياه	5-7
200 / يوم	عدم استعمال المطهرات في تنظيف مبني دورات المياه	6-7
200 / يوم	عدم توفير سلات المهملات أو المناديل أو الصابون داخل مبني دورات المياه	7-7
3000 / يوم	عدم تنظيف مبني دورات المياه أو ترك المخلفات بها	8-7
50 / يوم	عدم إصلاح أو تغيير أجهزة تجفيف الأيدي بالهواء الساخن وإكسسوارات دورات المياه	9-7
1500 / يوم	تسرب مياه البيارة وعدم شفطها	10-7

ثامناً: الملاعب والكراسي والمظلات		8
100 / يوم	عدم إصلاح أو دهان أو تغيير الكرسي الواحد أو الطاولة الواحدة	1-8
500 / يوم	عدم صيانة أو دهان لعبة أطفال واحدة	2-8
1000 / يوم	عدم استبدال لعبة أطفال واحدة	3-8
200 / يوم	عدم صيانة أو إصلاح أو تغيير المتر المربع من المظلات أو المنشأة المشدودة (الخيام)	4-8
200 / يوم	عدم إضافة أو تسوية الرمل أو البحص للملعب الواحد أو الموضع الواحد	5-8
100 / يوم	عدم تجديد تخطيط الملعب الواحد	6-8
100 / يوم	عدم الصيانة أو تغيير الشباك للملعب الواحد	7-8
200 / يوم	عدم إصلاح أو صيانة درجات الملعب الواحد	8-8
100 / يوم	عدم صيانة عمود كرة السلة أو كرة الطائرة	9-8
الغرامة الفورية (ريال)	المخالفة أو الملاحظة	م
200 / يوم	عدم صيانة مرمى كرة القدم	10-8
200 / يوم	عدم صيانة المتر المربع من أرضيات الملاعب	11-8
100 / يوم	عدم صيانة وإصلاح المتر المربع الواحد من الشبك الخارجي للملعب	12-8
تاسعاً: المنتزهات والحدائق والساحات البلدية		9
5000 / يوم	إغلاق الحديقة أمام الزوار بدون إذن مسبق أو عدم تشغيل الموضع الواحد	1-9
5000 / يوم	إقامة الحفلات في الحدائق بدون إذن مسبق	2-9
1000 / يوم	فتح الحديقة أو المنتزه للزوار في الأوقات الغير مسموح بها أو عدم الالتزام بمواعيد التي حدتها البلدية	3-9
1000 / يوم	السماح بدخول فئات إلى الحديقة من غير المسموح دخولهم أثناء الزيارة	4-9
500 / يوم	مخالفة الشروط الصحية أو عدم وجود شهادات صحية لعمال البو فيه	5-9
5000 / يوم	وجود مشروبات أو مأكولات في البو فيه تالفة وغير صالحة للاستخدام الآدمي أو إنتهاء مدة الصلاحية	6-9
1000 / يوم	ثبوت المعاملة السيئة للجمهور من أحد منسوبي المقاول	7-9

1000 / يوم	عدم إزالة المخلفات الناتجة عن أعمال الصيانة أو عدم نظافة الحديقة الواحدة من مخلفات الزوار وعدم ترحيل المخلفات	8-9
500 / يوم	عدم منع الزوار لاستخدام الشيشة أو الشوي بالموقع الواحد	9-9
500 / يوم	عدم منع البسطات أو الباعة المتجولين بالموقع الواحد	10-9
100 / يوم	عدم إصلاح أو تغيير حاويات أو أوعية أو سلال جمع النفايات للموقع الواحد	11-9
100 / يوم	عدم إضافة الكيماويات للنافورة الواحدة أو الشلال الواحد أو المنشأة المائية	12-9
200 / يوم	عدم تغيير مياه النافورة الواحدة أو الشلال الواحد أو المنشأة المائية الواحدة في موعدها	13-9
500 / يوم	عدم نظافة غرفة المضخات	14-9
200 / يوم	عدم صيانة أو استبدال اللوحة الواحدة للحديقة أو اللوحات الإرشادية	15-9
50 / يوم	عدم تغيير أو صيانة المتر المربع من البساط الصناعي أو السجاد أو ما شابه ذلك	16-9
5000 / يوم	وضع بوفيه بدون موافقة مسبقة من البلدية أو بيع مأكولات أو مشروبات بدون تصريح من البلدية	17-9
1000 / يوم	استغلال أحد مباني الحديقة كسكن أو تواجد لأي من جهاز المقاول بدون موافقة البلدية	18-9
1000 / يوم	عدم النظافة العامة لكل موقع	19-9
500 / يوم	التأخير في أعمال المشروع عن كل موقع حسب البرامج الزمنية المعتمدة	20-9
500 / يوم	عدم تشغيل النافورة أو الشلال الواحد خلال المواعيد المحددة للتشغيل بدون سبب	21-9
500 / يوم	عدم استبدال أو اصلاح أي جزء من أجزاء الصوبية أو منطقة الظل في المشتل	22-9
1000 / يوم	عدم تشغيل المشتل أو الصوبية	23-9
200 / يوم	عدم صيانة وتشغيل أنظمة الرذاذ وملحقاتها للموقع الواحد	24-9
500 / يوم	عدم تشغيل مبني دورة المياه	25-9

الغرامة الفورية (ريال) 1000 / يوم	المخالفة أو الملاحظة إغلاق مبني دورة المياه بدون إذن مسبق عاشر: وسائل السلامة	م
100 / يوم	عدم صيانة أو إصلاح أو تغيير طفأية الحريق الواحد	1-10
5000 / يوم	ترك غطاء الخزانات والبخار مفتوح أو عدم تأمينه ويشكل خطر على الزوار	2-10
1000 / يوم	عدم تطبيق وسائل السلامة بالموقع الواحد وعدم وضع وسائل السلامة على معدات وسيارات الصيانة	3-10
5000 / يوم	عدم إصلاح أو تأمين توصيلات كهربائية أو معدات مكشوفة تسبب خطراً على الزوار	4-10
1000 / يوم	أي مخالفة لم يتم ذكرها في بيان الحسميات الحادي عشر: الأعمال المكتبية والتقارير	5-10
100 / يوم	عدم توفير الأدوات المكتبية والورقية	1-11
100 / يوم	عدم صيانة الأجهزة المكتبية	2-11
500 / يوم	عدم تقديم التقارير أو البرامج في المواعيد المحددة	3-11
الثاني عشر: أوامر العمل (بلاغات مركز طوارئ الأمانة 940)		12
2000	عدم تنفيذ الأمر (خطير) بحد أقصى 4 ساعات	1-12
2000	عدم تنفيذ الأمر (طارئ) بحد أقصى 6 ساعات	2-12
2000	عدم تنفيذ الأمر (عادي) بحد أقصى 24 ساعة	3-12
3000 / يوم	عدم توفر فرق طوارئ في المشروع	4-12

## الاشتراطات الفنية 9

### ١ / ٩ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:

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

### ٢ / ٩ اعتماد التصميم الابتدائي (للعناصر التي يتم اقتراحها بعد موافقة البلدية عليها):

١ / ٢ / ٩ على المستثمر أن يتعاقد مع مكتب استشاري هندي مؤهل لأعمال التصميم وأعمال الإشراف على التنفيذ وأن يقدم بعد الترسية خطاب من المكتب الاستشاري يتضمن الالتزام بتنفيذ المخططات المعتمدة للمشروع بدون إجراء أي تعديلات عليه إلا بموافقة خطية مسبقة من إدارة الحدائق والجميل على أن يتم دراسة وتقديم ما يلي (كحد أدنى):

- مخطط الموقع العام موضح به العناصر والأشطة المقترحة.
- إعداد التصميمات المعمارية والإنسانية الخاصة بالمباني المقترحة وملحقاتها.
- إعداد التصميمات والوثائق الالزام لتقديم المشروع بالخدمات الأساسية (المياه - الكهرباء - الهاتف - الصرف الصحي).

عمل قطاعات طولية وعرضية حسب الاحتياج.  
واجهات ل كامل عناصر المشروع.  
مناظير للمشروع.

تقديم تقرير فني موضحً به بيان بمساحات ومكونات المشروع ويشتمل على العناصر الذي سيتم استثمارها لاعتمادها.  
عمل جسات استرشادية للموقع وإعداد تقرير فني موضح به التوصيات الإنسانية للمبني.  
المواصفات الفنية للأعمال التنفيذية للمشروع.

تقديم تقرير فني يوضح فيه وصف تفصيلي للاستخدامات المقترحة ومعايير ومتطلبات التصميم لجميع أنظمة وخدمات المشروع من إنسانية وmekanikية وكهربائية وغيرها.

يجب أن يتم الأخذ في الاعتبار المحددات التصميمية الآتية:

### ٢ / ٢ / ٩

دراسة المتطلبات الوظيفية للمشروع.

استخدام الموقع بكفاءة وفعالية تحقق الاستفادة القصوى منه.  
تحديد معايير التصميم لكل أنظمة المشروع والخدمات مثل التحكم والاتصالات والانشاءات والأنظمة الميكانيكية والكهربائية وغيرها من الأعمال.

إعداد الرسومات التفصيلية والتنفيذية للمشروع بعد اعتماد التصميم الابتدائي للمشروع وتشمل على الآتي كحد أدنى:

- التصميمات المعمارية (مسافط - واجهات - قطاعات - تفاصيل معمارية - جداول التشطيبات - جداول الأبواب والشبابيك - تفاصيل الأرضيات - الفرش الداخلي .... الخ).

- التصميمات الإنسانية (مخططات الأساسات وتفاصيل التسلیح - مخططات الهیكل الخرسانی - جداول الأساسات مع تفاصیل التسلیح - قطاعات الأعمدة - التفاصیل الإنسانية - وسائل الإنشاء والمواد المستخدمة - كامل الحسابات الإنسانية لعناصر المشروع).
- التصميمات الكهربائية والالكترونية (مخطط توزیع القوی الكهربائیة للموقع العام - مخطط تمدیدات شبکة الكهرباء الخارجیة - مخطط توزیع الإضاءة الخارجیة للموقع العام - مخطط

## ٩ / ٢ / ٣ تمدیدات الشبکات الداخلیة - مخطط توزیع الإضاءة - مخطط توزیع القوی وأنظمة الإنذار من الحريق

- مخطط الاتصال والتحكم - نظام التحكم الأمنی وغيرها من الأعمال الالزامیة).

- التصميمات الميكانيکیة (مخطط التدفقة والتھویة والتکییف - مخطط الشبکات الداخلیة والخارجیة للمیاه والصرف الصھی - تفاصیل أنظمة مكافحة الحريق - مخطط التحكم وتنظيم التشغیل لجھیع الأعمال الميكانيکیة - جداول المواد والأجهزة).

- المواصفات الفنیة وجداول الكمیات لکافة عناصر المشروع.

## ٩ / ٣ اشتراطات التخطیط والبناء:

- ١ . يجب ترك ارتداد بعرض 5.3 متر (ثلاثة أمتار ونصف) من الشارع الفرعی تخصص كمواقف لسيارات وايّات المیاه الخاصة بالری، أو الوايّات التي تجلب أو تشتري المزروعات.
- ٢ . يجب توفير مخزن مغلق للأسمندة والمواد الزراعیة ذو تھویة مناسبة ويشترط أن يكون موقعه ناحیة الشارع الفرعی بعيداً عن الجوار.
- ٣ . يجب توفير غرفة حارس ودورة میاه.

## ٩ / ٤ اشتراطات زراعة الشتلات والنباتات:

يلزم المستثمر بـألا تقل نسبة مساحة المزروعات في الموقع عن ٢٠٪ وذلك باتباع مايلي:

- ١ . أن تكون أصول التطعیم معروفة المصدر وملائمة لأنواع والأصناف المراد استخدامها كطعوم وأن تكون الأصول والطعوم من مصادر موثوقة وخالية من الآفات الزراعیة ومصحوبة بشهادة صحیة.
- ٢ . أن تكون الشتلات من الأنواع والأصناف ذات الإنتاجیة الجيدة وملائمة للظروف البيئیة المحيطة بها.
- ٣ . استبعاد البادرات الضعیفة والشاذة عند إجراء عملية التفید.
- ٤ . تربية الشتلات على ساق واحدة وإزالة السرطانات والأفرع الجانیة.
- ٥ . التفید بعدم زراعة الأنواع الممنوع زراعتها مع الالتزام بزراعة الأنواع المناسبة لبيئة المنطقة التي يوجد بها الحديقة.
- ٦ . التفید بتعليمات الحجر الزراعی فيما يتعلق باستيراد البذور أو الشتلات أو توزیعها وأن تكون ضمن المسموح باستيرادها مع التفید بجميع الأنظمة الصادرة من وزارة الزراعة.
- ٧ . وضع ملصق صغير على جميع الشتلات بالحديقة يبيّن فيه الاسم والنوع والصنف والمصدر وتاريخ الزراعة.
- ٨ . اتخاذ التدابیر والاحتیاطات الالزامیة لحماية الشتلات من الآفات الزراعیة.
- ٩ . في حالة انتشار مرض وبائي في المزروعات يجب إخبار مديریة أو فرع وزارة الزراعة التابع له الحديقة للقيام بإزالة وإتلاف جميع الأنواع المصابة تحت إشراف المديرية وفرع الوزارة بطريقة عملیة سلیمة.

## ٩ / ٥ عناصر تصمیم وتنسیق الحديقة:

## ١ / ٥ / ٩ العناصر النباتية:

١. مراعاة توزيع وتنسيق النباتات المختارة وربطها بتصميم الحديقة بحيث يعطي تناسق النباتات مع بعضها البعض التوازن والجمال والتوافق.
٢. تحقيق التنسيق في الحديقة بالاستفادة من المجاميع النباتية المختلفة من: أشجار، وشجيرات، وأسيجة نباتية، ومتسلقات ومدادات، ونباتات عشبية مزهرة حولية ومعمرة، وأبصال مزهرة ونباتات شوكية وعصارية، ومسطحات خضراء.
٣. يراعى عند استخدام الأشجار في الحديقة:
٤. الظروف البيئية وملاءمة نوع الأشجار المزروعة للمواقع التي تزرع فيها في الحديقة.
٥. في حالة زراعة الأشجار بجوار السور يجب أن تبعد الشجرة عن السور بمسافة لا تقل عن متر ونصف.
٦. 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 مرغوبًا دخول الشمس إليه.
٧. بالنسبة لأشجار الظل الضخمة يراعى أن تزرع على مسافة ثلاثة أمتار على الأقل من المشايات.

## ٢ / ٥ / ٩ العناصر البنائية:

### ممرات المشاة:

- يجب أن يوجد في الحديقة عدد من الممرات أو المشايات التي تربط مداخل الحديقة وأجزائها وتوصل إلى الأماكن المختلفة فيها. يجب أن يراعى في الممرات ما يلى:
١. يتراوح ميل ممرات وطرق المشاة بين 1-5.1% في اتجاه طولي أو عرضي.
  ٢. أقصى ميل مسموح به في حالة عدم استخدام (مقابض السلالم) الدرازبين 8%， وفي حالة استخدام الدرازبين يمكن زيادة الميل حتى 15% لمسافات قصيرة.
  ٣. يجب ألا يقل عرض الممرات عن 60 سم لتحقيق سهولة وراحة في المرور.
  ٤. يجب أن يؤخذ في الاعتبار عند تحديد أماكن ممرات المشاة أن حركة المشاة تميل إلى أن تسلك أقصر طريق بين نقطتين.
  ٥. يجب الاهتمام بالنواحي البصرية على جميع محاور وممرات المشاة وخاصة التي في مستوى النظر لإعطاء متنباعات بصرية متنوعة ومتعددة.
  ٦. أن تتناسب المواد المستخدمة في أرضيات الممرات وطرق المشاة مع طبيعة المنطقة وتعطى لمسة جمالية.
  ٧. تزيين الممرات بالإنارة التجميلية متنوعة وأضاءات مخفية حسب التصميم المعتمد.

### المقاعد وأماكن الجلوس:

١. يجب أن يتواجد في الحديقة أماكن جلوس في أماكن بارزة وتكون مطلة على مناظر أساسية في الحديقة، وأن تكون الطرق المؤدية إليها مرصوفة حسب التصميم المعتمد.
٢. تجنب وضع أماكن الجلوس على المسطحات الخضراء لرطوبتها المستمرة.
٣. يجب ألا ت تعرض أماكن الجلوس انسياحية الحركة في الممرات الرئيسية.
٤. يجب حماية أماكن الجلوس من أشعة الشمس واستخدام مواد تلائم مع الظروف المناخية.

٥ يمكن إقامة مقاعد حجرية أو خشبية أو WPC على أن يتم اختيار الأنواع والأشكال واعتمادها من قبل الإدارة العامة للحدائق.

#### المظلات (البرجولات) والأقواس: □

١ يمكن استخدام المظلات (البرجولات) لإضفاء قيمة جمالية في الحديقة ويمكن أن تكون هذه (البرجولات) من مواد الخشب أو المبني أو فروع الأشجار، وتزرع عليها النباتات المتسلقة المزهرة وبجوارها الأسيجة المقصوصة وأحواض الزهور.

٢ يمكن إقامة أقواس فوق الطرق الطويلة في بدايتها أو نهايتها أو على أبعاد منتظمة، ويمكن أن تأخذ قمة القوس الشكل الهرمي أو الدائري.

#### عناصر الإضاءة: □

١ يجب الاستفادة من عنصر الإضاءة في إبراز العناصر الجمالية والمجسمات التشكيلية مثل النباتات والنافورات.

٢ يجب ألا يزيد ارتفاع مصدر الإضاءة عن أربعة أمتار مع إعطاء عناية خاصة لإضاءة المناطق التي تشمل على سلام.

٣ يراعى في عنصر الإضاءة ما يلي:

- توفير إضاءة كافية عند تقاطعات ممرات المشاة.
- تركيز الإضاءة على التكوينات المتميزة والجذابة والعلامات الارشادية.
- إزالة جميع مصادر الانعكاس والإبهار الضوئي.
- تناسب وتنلاءم جميع العناصر والمواد المستخدمة مع البيئة الطبيعية.

#### عناصر مائية (المسطحات المائية) □

١) يمكن الاستفادة من المسطحات المائية من برك وبحيرات صناعية وشلالات ونافورات، وفسقينات في تحقيق التنسيق.

٢) في حالة وجود برك أو بحيرات صناعية يراعى ألا يكون الماء عميقاً لحماية الأطفال من الغرق، ويفضل عمل سياج حماية بارتفاع لا يقل عن 50 سم على أن يتم عمل أفكار تصميمية لشكل ونوع السياج واعتماده من الإدارة العامة للحدائق ويمكن أن تربى بعض الطيور المائية كالبط والأوز في البحيرات لنكسبيها صبغة طبيعية، ويمكن زراعة بعض هذه البحيرات بالنباتات المائية أو تزويدها ببعض أنواع الأسماك الملونة.

٣) يمكن عمل شلالات صناعية من مناطق صخرية مرتفعة في الحديقة.

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

#### مناطق العاب الأطفال والألعاب الكهربائية: □

١) يجب مراعاة عامل السلامة أثناء التصميم والتنفيذ.

٢) ضرورة الالتزام بما تقضى به لائحة اشتراطات السلامة وسبل الحماية الواجب توافرها في ملاعب الأطفال بالحدائق العامة وفي مدن الملاهي والألعاب الكهربائية والألعاب الأطفال الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان وما يستجد عليها من تعديلات.

## 9 / 6 صيانة الحديقة:

### 1 / 6 / 9 أنظمة الري:

- 1 يجب أن يكون الماء المستعمل في السقاية والري صالحًا لري المزروعات حسب مواصفات وزارة الشؤون البلدية والقروية والاسكان ويتم التأكد من صلاحيته بالتحليل المخبري كلما دعت الحاجة لذلك وفقًا لتعليمات البلدية أو المهندس المشرف.
- 2 على المستثمر أن يقوم بإعداد برنامج للسقاية يتلائم مع طبيعة الفصول صيفًا وشتاءً، وأن يليلى 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 وشتلات ومسطحات وحالة الجو والرطوبة، وعمر ونوع النباتات، وطبيعة حركة الرياح وسرعتها، وتأثير المياه الجوفية وعمقها.

#### أ. 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 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:

- 100 لتر لكل نخلة في السقية الواحدة.
- 50 لتر لكل شجرة في السقية الواحدة.
- 25 لتر لكل شجيرة في السقية 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 للبلدية إدارة الحدائق والجميل زيادة عدد الريات أو إنقاذهما أن رأت ذلك حسب الظروف الجوية وحالة النباتات.

#### ب. 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 وفقًا لما يلي:

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

وتحت سقایة المسطحات الخضراء يومياً، وبالنسبة للنخيل وللأشجار والشجيرات والأسيجة رية واحدة أسبوعياً، وفي جميع الأحوال فإنه يحق للبلدية زيادة الريات أو إنقاصها على ضوء الاحتياج الفعلي للنباتات والظروف الجوية.

#### ج. طرق السقایة:

- يلتزم المستثمر باستخدام شبكات الري الكائنة بالحدائق لسقى المزروعات، وفي حالة عدم وجود شبكة للري يلتزم المستثمر بري المزروعات بطريقة الغمر باستخدام الليات المركبة على صهاريج الوايات، مع عدم الدخول داخل الحدائق الوايات وذلك تفادياً لإتلاف المزروعات.
- كل مخالفة أو ضرر يلحق بأي من مكونات الحديقة من جراء ذلك يلتزم المستثمر بإعادتها إلى الحالة التي كان عليها سواء في الأشجار أو الشجيرات أو الحوليات والمسطحات الخضراء أو المنشآت الأخرى، ويقوم المشرف بإعداد محضر يضم هذه التلفيات أي أً كان نوعها وتتكليف إصلاحها، ليتم تحديد الجزاءات والغرامات المناسبة ما لم يبادر المستثمر في أعمال الإصلاح وفقاً للشروط الفنية ولتعليمات البلدية.

\*الحالات التي يتم فيها تغيير برامج الري:

- أثناء الفترة التي تسقط فيها الأمطار بكميات كافية لعملية الري فيجب عدم القيام بعملية الري لتتوفر مصدر جيد للري من مياه الأمطار.
- في حالة ارتفاع درجات الحرارة إلى معدلات كبيرة أكثر من المعتادة.
- في حالة تقليل فترات الري وتقليل المقدنات المائية طبق الطلب البلدي بالتخفيض.
- الحالات التي ترى البلدية من الضروري تعديل برنامج الري عن المقرر لأي سبب من الأسباب تحقيقاً لصالح النباتات أو الصالح العام.

#### د. صيانة شبكات الري:

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

- صيانة الخزانات إنشائياً ونظافتها بصفة مستمرة ودورية مرة كل شهر على الأقل.
- استبدال الأكواع والتبيهات والمحابس والحنفيات والمواسير التالفة وجميع قطع سباكة الشبكات وخلافه، مع استعمال المواد العازلة الازمة.
- استبدال الرشاشات غير الصالحة.
- القضاء على تسرب المياه.
- إزالة التربات من أتربة وأملال من الشبكات وفتحات الحنفيات والرشاشات وخلافه.
- صيانة المضخات كهربائي أو ميكانيكي أً حسب نوعها مع استبدال الأجزاء التالفة بقطع غيار جديدة صالحة.
- القيام باستبدال المواسير التالفة من مواسير P.V.C بأخرى جديدة حسب المواصفات الواردة باستكمال أعمال الزراعة.
- وجميع أعمال صيانة شبكات الري وجميع ما يلزم من أعمال.

2/6 التسليم:

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. وبعد برنامج زماني بالتنسيق مع المهندس المشرف لتنفيذ ذلك وفقاً لبدء الفترة الفصلية المناسبة لعملية التسميد. وتتم عملية التسميد وفقاً لقواعد الفنية التالية:

## أ. التسميد العضوي:

- يقوم المستثمر بتوريد السماد العضوي كامل التحلل والمعالج والمعبا في أكياس سعة ٢٥ كجم بعد موافقة البلدية على النوعية وحسب الموعود الذي يتم تحديده لتوريد الأسمدة ميدانيًا ويتم إعداد المحاضر اللازمة لذلك.

يتم التسميد العضوي على مرة واحدة سنويًا وحسب رأي البلدية في الفترة من أول شهر ديسمبر حتى نهاية شهر يناير من كل عام حيث يقوم المستثمر بتوريد وفرش السماد وتقسيمه بالترابة وبالمقادير التالية:

  ١. الأشجار الكبيرة بمعدل ٥ كجم في السنة.
  ٢. النخيل بمعدل ٥ كجم في السنة.
  ٣. الأشجار الصغيرة والشجيرات بمعدل ٢ كجم في السنة.
  ٤. الأسيجة بمعدل ٢ كجم/ متر طولي في السنة.
  ٥. أما بالنسبة للحولييات المزروعة بالأحواض بمعدل ٥ كجم لكل متر مربع في السنة.
  ٦. أما المسطحات الخضراء بمعدل ٣ كجم لكل متر مربع بالنسبة وتتوسع مباشرة بعد قص المسطحات الخضراء باستخدام ماكينة قص النجيل ثم الري مباشرة في نفس اليوم حتى لا تتأثر النباتات بفاعلية المواد العضوية المكونة للسماد.

### پ. التسمید الکیماوی:

- يقوم المستثمر بتوريد السماد الكيماوي المركب أو البيوريا بحيث يكون السماد المركب يحتوي على البوتاسيوم والفسفور والنیتروجين والعناصر الصغرى الضرورية ويجب موافقة البلدية على نوعية السماد.
  - يتم التسميد الكيماوي مرة واحدة أو مرتين في السنة عدا الأشهر الحارة في فصل الصيف والتي يمنع فيها؛ تلافي للأضرار التي تحدث للنباتات، ويتفق مع الأمانة على تاريخ بدء التسميد وفقاً لبرنامج زمني يعد خلال مدة صيانة الأعمال وتحدد مقدار السماد الكيماوي وفق لما يلي:
    ١. الأشجار الكبيرة بمعدل 100 جم في السنة.
    ٢. النخيل بمعدل 100 جم في السنة.
    ٣. الأشجار الصغيرة والشجيرات بمعدل 50 جم
    ٤. الأسماك بمعدل 50 جم / متر. طولي في السنة.
    ٥. المسطحات الخضراء بمعدل 20 جرام بالمرة الواحدة لكل متر سنوي مع ملاحظة عدم نثر السماد بجوار جذور وساق الأشجار والشجيرات مباشرة.
    ٦. الحوليات بالأحواض بمعدل 300 جرام سنوي لكل متر مربع.

9 / 6 / 3 التقطيم والتشكيل:

## أ. التقويم الصيفي:

التقليم الشتوي: يلتزم المستثمر بإزالة السرطانات والأفرع الميتة والشاذة 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 وتوجيهات الجهاز المشرف.

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

٠ يلتزم المستثمر بإزالة الأفرع الجافة والشاذة وغير المرغوب فيها وكذلك الأفرع المصابة، ونقلها مع جميع نواتج التقليم إلى المقالب العمومية.

٠ يتم تحديد أشكال النباتات كأشجار وشجيرات حسب الأشكال (المفتوح - الهرمي - المخروطي- الكروي- الأسطواني - المدرج).

#### ب. مواعيد التقليم:

١ . النخيل: مرة واحدة كل 6 أشهر.

٢ . الأشجار: مرة واحدة كل 9 أشهر ماعدا تقليم النموات الجديدة.

٣ . الشجيرات: مرة واحدة كل 20 أو 30 يوم آ.

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

٥ . 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.

#### ٤ / 6 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 وفق 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 مماثلة وفقاً لهندسية تنسيق الأشكال داخل أحواض وساحات الحديقة.

##### ٤ . الحوليات:

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

#### ٥ / 6 العزيق (الشقرفة):

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

#### ٦ / 6 مكافحة الآفات والأمراض:

. يلتزم المستثمر بمكافحة الآفات والأمراض التي تظهر على النباتات، وذلك إما يدوياً أو بغازة 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 مع اتخاذ كافة الاحتياطات الالزامية لمنع إصابة النباتات السليمة، ويجب أن تتم عمليات الرش الوقائية كل 3 شهور على الأقل، وذلك بالتنسيق مع الجهة الفنية بالأمانة لتحديد أنواع المبيدات التي يجب استخدامها وتركيز المبيدات الواجب استعمالها وأوقات الرش.

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

#### ٦ / ٧ قص المسطحات الخضراء:

- ١ . يجب على المستثمر تشكيل المجموع الخضر بحسب التصميم المعتمد.
- ٢ . 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.
- ٣ . كما يجب عليه ترقيع الأجزاء التي تلف أو بالریزومات (العقل الجذرية).
- ٤ . كما يجب إزالة الحشائش الضارة المتخللة داخل المسطحات الخضراء قبل البدء في عملية القص بيوم واحد وتحديد أطراف المسطحات الخضراء مع المشايات ونهاية الأحواض إلى أ 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 . على المستثمر أن يحرص على نظافة المسطح بعد انتهاء عملية القص.

#### ٦ / ٨ أعمال النظافة:

- ١ . يجب تنظيف الحديقة من مخلفات القص والتقطيع والخشائش والتربة الزائدة ونفايات القمامه ووضعها في أكياس ونقلها إلى المقالب المخصصة لذلك وبدون أي تأخير بما في ذلك نظافة الحديقة من مخلفات الزوار وكذلك نظافة سلال المهملات وتغيير أكياس النفايات الخاصة بها يوميًّا.
- ٢ . يجب تنظيف أحواض الأشجار وأحواض الزهور من المخلفات الزراعية والأحجار والتربة الزائدة ونقلها إلى المقالب المخصصة لذلك بالمعدات الخاصة بنقل المخلفات الزراعية.
- ٣ . يجب تنظيف الممرات والطرقات والمشابيات المسفلتة والمبلاطة والأرصفة بكنسها وغسلها بالمياه وإزالة الأحجار والأتربة والخشائش التي تنمو في الفراغات.



د. تكون السنادة مدببة من أسفل على شكل هرم رباعي مقلوب لسهولة اخترافها للتربة وبدهن الجزء السفلي بمادة البتومين لحماية الخشب مع التأكيل بفعل الماء.

هـ. يدهن الجزء العلوي من السنادة فوق سطح الأرض ببوية زيتية باللون الذي تحدده الأمانة.

وـ. يكون ارتفاع السنادات مناسب لطول ساق الأشجار ويتم تغييرها كلما دعت الحاجة إلى ذلك.

#### ٤. تربيط الأشجار:

أـ. يجب أن تكون طريقة التربيط سهلة ومادتها مرنة حتى لا تتعرض لقطع المستمر وانحناء الساق.

بـ. يراعي عند التربيط أن تكون الساق موازية للسنادة تمامًا ويكون بينهما فراغ مناسب ولا تشد أو تحزم الساق تمامًا إلى السنادة حتى لا يكون ذلك عائقاً في نمو سماكة الساق.

#### يتم التربيط بالوسائل التالية:

١ـ. خيط التيل الرفيع: وهو خيط من النيل المتنين سماكته ٣ ملم ويصلح للأشجار الحديثة الزراعة فقط، ويحتاج إلى متابعة مستمرة وإعادة التربيط كلما قطع الخيط.

٢ـ. ربطات البولي إيثيلين اللدان.

٣ـ. ربطات من السلك المجلفن: وتكون سماكة ٣-٥ ملم مغلفة بمادة بلاستيكية لحماية الساق من الاحتكاك بالسلك وهي تحيط بالساق بطرق متعددة حسب الطريقة المتبعة في التسنيد والتربيط، ويقوم المهندس المشرف باختيار أفضل المواد المستخدمة في التربيط حسب ما يراه مناسباً.

#### ٤. طريقة التسنيد:

يحدد طريقة التسنيد طول الساق وغزاره التفريعات عليه والطريقة التي يعتمدها المهندس المشرف ويتم تسنيد الأشجار حديثة الزراعة بواسطة سنادة واحدة أو أكثر تغرس أشلاء الزراعة موازية للساق الرئيسية ويتم تربيط الأشجار فيها بالطريقة التي يعتمدها المهندس المشرف.

#### ٥. الأشجار متوسطة الحجم:

وهي التي تكون في عمر أكثر من سنة وتكون تفريعات القمة كبيرة بحيث لا تقوى الساق على حملها دون تدعيم، وفي هذه الحالة يمكن استعمال مواسي من الحديد المجلفن قطر ٥.١ - ٢ بوصة حسب حجم الشجرة ثبتت جيداً وتدهن المواسير من أسفل بالبتومين في الجزء تحت التربة ومن أعلى ببوية زيتية بلون مناسب.

#### ٦. 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 لتنقوى الساق على حمله.

□ تشد الأشجار بواسطة سلك أو أكثر من الحديد المجدول في اتجاه معاكس

لميل الشجرة والعمل على جعل الشجرة في وضع رأسى دون انحناء ويثبته سلك في الأرض

وفي المكان المناسب مع إزالتة بعد استقامة الشجرة.

الحالات التي يتم فيها تغيير طريقة التسنيد والتدعم:

ـ عند تلف السنادات واحتياجها للتبديل.

ـ عندما يكون طول السنادة لا يتلاءم مع ارتفاع النبات.

عندما يبلغ النمو الخضري للنباتات إلى حجم لا تصلح مع الطريقة المتبعة للتدريم ولوحظ

ميل النبات في أحد الاتجاهات وفي هذه الحالة يجب على المستثمر اتباع ما يلي:

أ. إجراء الدراسة على مجموعة الأشجار لاختيار أفضل طرق التدريم الملائمة لحالتها.

ب. عمل برنامج يتم من خلاله التدريم حسب احتياجات كل مجموعة وتحديد موعد لإنهاه.

ج. عرض البرنامج على المهندس المشرف وبعد مناقشته وتعديل ما يري تعديله يقوم المستثمر بعد موافقة المهندس المشرف النهائية على القيام بالعمل خلال المدة المحددة لإنهاه.

د. في حالة كسر الأشجار بسبب تفاسع المستثمر عن تدريم وتسنيد الأشجار المحتاجة لذلك يقوم بدفع تكاليف الأضرار التي تنشأ والتي تقدرها الأمانة لذلك.

## 9 / 6 / 10 غسل النباتات:

يجب غسل النباتات برذاذ قوى من الماء النقي لإزالة الأتربة والمواد الضارة لإنعاش النبات من الأتربة المتراكمة، وتتم عملية غسل 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.

## 11 / 6 / 9 صيانة مراافق الحديقة:

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

### □ ألعاب أطفال والألعاب الكهربائية:

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

٢) في حال تغيير السلاسل الحديدية يجب أن تكون من حديد الأستانلس إستيل وقطر لا يقل عن 8 مم كما يجب تركيب رمان على مع السلاسل المستبدلة.

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

٤) عند القيام بدهان ألعاب الأطفال والألعاب الكهربائية يلزم إزالة الدهان القديم تماماً ثم الصنفورة والتأسيس والمعجون ثم الدهان المطلوب من جهة الإشراف.

٥) على المستثمر القيام بدهان ألعاب الأطفال والألعاب الكهربائية مرة كل عام خلال العقد أو إذا دعت الحاجة لدهان بخلاف ذلك.

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

#### 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 الصنفه والدهان اللازم بعد اعتماد البلدية لنوع ولون الدهان الذي سوف يتم استخدامه في أي عمود إنارة.

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

#### 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 جميع الجلسات الحديدية أو الخشبية مرة كل عام خلال العقد أو إذا دعت الحاجة لدهان بخلاف ذلك.

#### الممرات والأرصفة:

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

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

#### 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 كلما دعت الحاجة وتغيير جميع ما يلزم لصيانتها حتى تكون بشكل جيد وصالحة للاستخدام خلال كامل مدة العقد.

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

**سال المهملات:** □

١) يجب على المستثمر القيام بأعمال نظافة وصيانة وغسيل جميع سال 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:** □

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 الموصفات وكل ما يلزم لصيانتها حتى تكون بشكل جيد وصالحة للاستخدام خلال كامل مدة العقد.

٢) عند القيام بدهان الأسوار يلزم إزالة الدهان القديم تماما ثم الصنفنة والتأسيس والمعجون ثم الدهان حسب اللون المطلوب من الأمانة.

٣) على المستثمر القيام بدهان الأسوار مرة كل 6 شهور خلال مدة العقد أو إذا دعت الحاجة للدهان بخلاف ذلك.

**٧ / ٩ الاشتراطات الإنسانية:** □

١ / ٧ / ٩ يجب عمل عدة جسات للترابة في أماكن مختارة من الموقع، من قبل جهة متخصصة في هذا المجال، وأخذ نتائج هذه الاختبارات ونوصيات الجهة التي قامت بها في الاعتبار عند إعداد التصميمات الإنسانية.

٢ / ٧ / ٩ أن يكون البناء من عناصر إنسانية مقاومة للحرق مثل الخرسانة المسلحة مع إمكانية استخدام عناصر من مواد أخرى لها نفس الخاصية.

٣ / ٧ / ٩ يمنع استخدام مادة الإسبستوس أو أي مادة يدخل في تركيبها.

٤ / ٧ / ٩ يراعي في التصميمات الإنسانية أن تأخذ في الاعتبار تأثير الكوارث الطبيعية مثل انهيارات التربة والزلزال والسيول وغيرها.

٥ / ٧ / ٩ تطبيق اشتراطات ومتطلبات التصميم الزلزالي للمباني طبقاً للدليل الإنساني لحساب الأحمال الزلزالية في التصميم الإنساني وذلك وفق تعليم صاحب السمو الملكي وزير الشؤون البلدية والقروية رقم (8186) وتاريخ ١٤٣٤/٢/٢٦هـ— وكذلك الوارد بمواد البناء السعودي الاشتراطات الإنسانية (ك ب س 300) (SBC300).

٦ / ٧ / ٩ تدون على المخططات الإنسانية كافة ما يراه المهندس المصمم من ملاحظات هامة تشمل مكونات الخلطات الخرسانية العادية والمسلحة، وطرق الخلط والذك والترطيب، ومدة بقاء الشدات، وطريقة توزيع وربط حديد التسليح في العناصر الإنسانية المختلفة...الخ.

٧ / ٧ / ٩ تقديم مذكرة إنسانية متكاملة للمشروع مع المخططات والتفاصيل والملاحظات الإنسانية.

٨ / ٧ / ٩ عند استخدام نظام إنشائي من المباني الحديدية يقدم نسخة كاملة من الكتالوجات والمخططات المعتمدة من الشركة المصنعة لهذا النظام وكذا التفاصيل والتعليمات الازمة لحمايتها من التآكل وأخطار الحرائق.

٩ / ٧ / ٩ عزل الخرسانات المعرضة للمياه العادمة أو الجوفية كالخرسانات المدفونة بالتربة أو خرسانات الأسطح وكذلك البلاطات الخرسانية لدورات المياه والمطابخ وما شابهها بغاز مائي مناسب.

٩ / ٧ / ٩ لا يجب استخدام الأسمنت المقاوم للكبريتات والأملام في جميع الخرسانات المدفونة بالتربة إلا بعد إجراء الاختبارات الازمة لحمضيات وقلويات التربة، والتأكد من أن الأسمنت المقاوم للكبريتات مناسب، أو استخدام أسمنت بورتلاندي عادي مع إضافات.

٩ / ٧ / ١١ في حالة إدخال أية تعديلات مستقبلاً على المشروع فإنه يلزم تقديم دراسة إنشائية ومعمارية لهذه التعديلات، يقوم بإعدادها واعتمادها مكتب هندي استشاري، وتسرى على هذه التعديلات كافة بنود الاشتراطات الإنسانية، على أن تعتمد من الإداره المختصة بالأمانة.

٩ / ٧ / ١٢ يجب استخدام مواد جيدة للعزل الحراري لمبني المشروع وإتباع إرشادات كتيب العزل الحراري الصادرة عن وزارة الشؤون البلدية والقروية.

٩ / ٨ / ١ الاشتراطات الكهربائية:

١ / ٨ / ٩ الأخذ بالمواصفات القياسية السعودية في التوصيلات الكهربائية في جميع مناطق الحديقة من مناطق جلوس ومنطقة البحيرة والنافورة والتأكد من إتباع المواصفات الخاصة بالعزل التام والحماية من التعرض المرتادين لأي مخاطر.

٢ / ٨ / ٩ أن تكون الكابلات والأسلاك من الأنواع والأقطار المناسبة، وأن تكون معزولة جيداً، وممددة داخل مواسير، وأن يراعى تطبيق المواصفات القياسية الخاصة بألوان الأسلاك، وأن يتم تأريض جميع الدوائر بدون استثناء.

٣ / ٨ / ٩ يتم تأريض أساسات المبني.

٤ / ٨ / ٩ أن تكون المعدات والأجهزة الكهربائية من الأنواع المعتمدة، والمأمونة لاستخدام ومتقدمة للمواصفات العالمية.

٥ / ٨ / ٩ يراعى توفير التوصيلات الأرضية للأجهزة، والتركيبات والدوائر الكهربائية طبقاً للمواصفات القياسية السعودية.

٦ / ٨ / ٩ توفير قواطع التيار الكهربائي المناسبة والمؤمنة ضد أخطار التسرب الأرضي للتيار في الأماكن المبتلة.

٧ / ٨ / ٩ يتم تركيب أجهزة التدفئة التي تزيد قوتها على (١٠٠٠) كيلووات داخل تطويقات من مادة غير قابلة للاشتعال.

٩ / ٨ / ٩ يتم تركيب جميع التمديدات، والتجهيزات الكهربائية بمعرفة جهة فنية متخصصة كما يجب المرور عليها، وإجراء الصيانة الازمة لها بصفة دورية كل فترة للتأكد من صلاحيتها، وتلافي ما قد يوجد من عيوب، ويتم ذلك بمعرفة فنيين متخصصين.

٩ / ٩ اشتراطات السلامة والوقاية من الحرائق:

- أخذ موافقة إدارة الدفاع المدني بالمنطقة فيما يتعلق بمتطلبات السلامة التي يجب تأمينها في المشروع.

- يجب الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية من الحرائق الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني، وما يستجد عليها من تعديلات.

## ١/١٠ نموذج تقديم العطاء للمنافسة

رئيس بلدية محافظة الدائير

حفظه الله

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ...

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ٤١ هـ المتضمن رغبتكم بـ تشغيل وصيانة حديقة قائمة لنشاط ترفيهي وادشطة مساندة بمساحة (٢٣٧٠٠ م٢) وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معainة العقار على الطبيعة معainة تامة نافية للجهالة. نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار العقار الموضح أعلاه بأجرة سنوية قدرها ( ) ريال . وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمان بنسبي بقيمة 25% من قيمة العطاء السنوي (ساري وغير قابل للإلغاء وقابل للتمديد إلى حين سداد قيمة العائد الاستثماري عن السنة الأولى) وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

\* الأسعار المذكورة لا تشمل قيمة الضريبة المضافة.

اسم الشركة / المؤسسة	
رقم السجل التجاري	
صادر من	بتاريخ
نوع النشاط	
هاتف	جوال فاكس
العنوان الوطني	

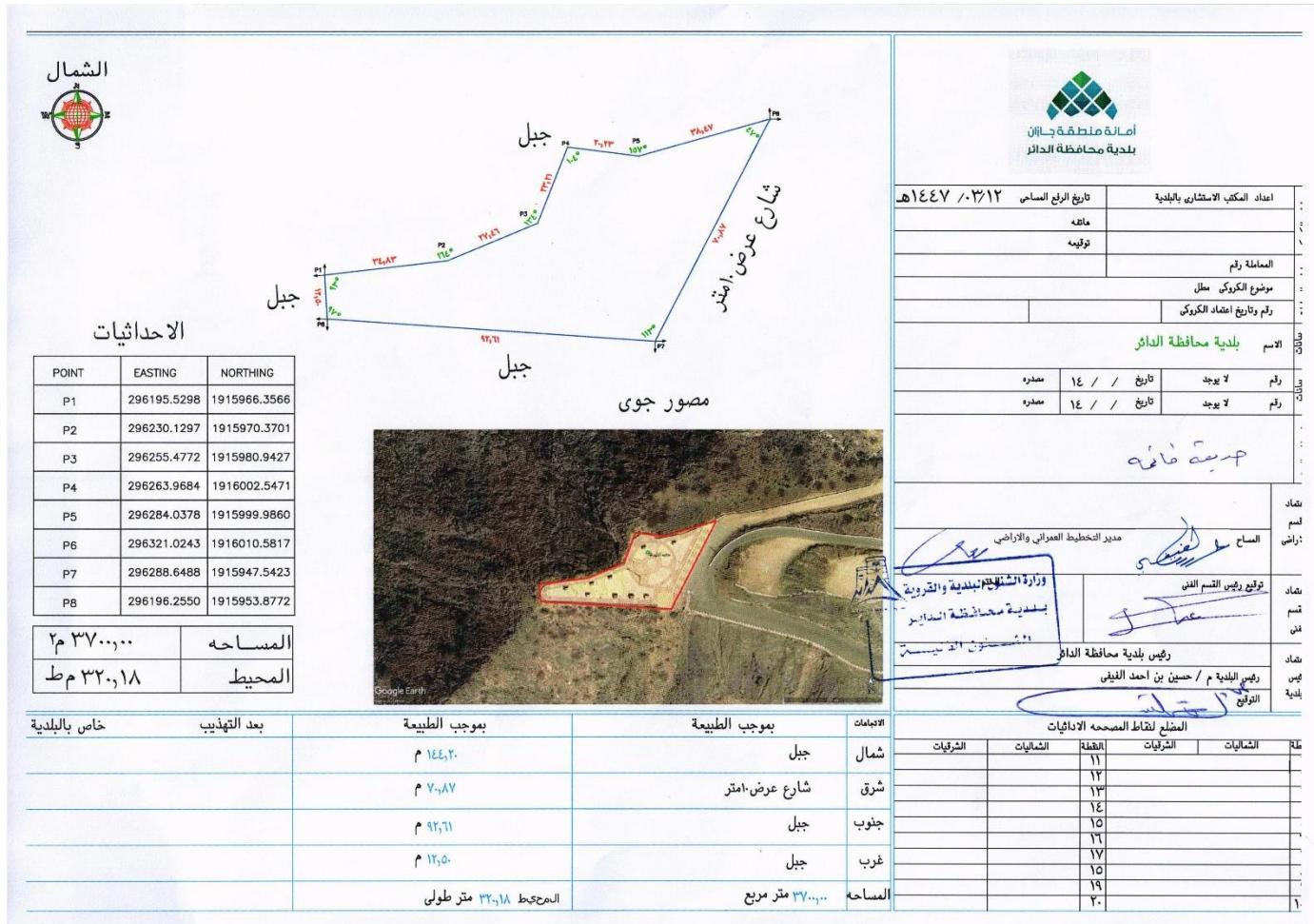
اسم المستثمر	
رقم بطاقة الأحوال	
صادر من	بتاريخ
هاتف	جوال فاكس
ص.ب	الرمز البريدي تاريخ التقديم
العنوان الوطني:	
البريد الإلكتروني	

الختم :

التوقيع :

## ٢/١٠ المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع) (نموذج ٢/أ)

1 / 2 / 10 كروكي الموقع:



## 4/10 إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

- ١- اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرافقها وأنه ملتزم بما جاء بها.
- ٢- اطلع على جميع الأنظمة السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المنافسة وعلى وجه خاص ما يلي:
  - لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي البرقي الكريم رقم 40152 وتاريخ 29/06/1441هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم 4100561883 وتاريخ 22/12/1441هـ والتعاميم والقرارات ذات الصلة.
  - الاشتراطات الفنية للمطاعم والمطابخ وما في حكمها ( الكافيتيريات ) الصادرة بالقرار الوزاري رقم (4100128804) وتاريخ 11/04/1441هـ والمبلغ لنا بتعيم وكيل الوزارة للشئون الفنية المكلف رقم (4100130682) وتاريخ 1441/04/11هـ.
  - لائحة اشتراطات السلامة وسبل الحماية الواجب توافرها في ملاعب الأطفال بالحدائق العامة وفي مدن الملاهي والألعاب الكهربائية وألعاب الأطفال الصادرة بقرار صاحب السمو الملكي وزير الداخلية ورئيس مجلس الدفاع المدني رقم 10/ب/و/2/د ف في 1410/4/24هـ وما يستجد عليها من تعديلات.
  - لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء الموقر رقم (92) وتاريخ 1442/02/05هـ، والقرار الوزاري رقم 4300204526 في 1443/03/12هـ المبلغ به القواعد التنفيذية لائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية ، والقرار الوزاري رقم 4200204497 في 12/03/1443هـ المبلغ به جدول المخالفات والجزاءات البلدية .
  - الاشتراطات الفنية للمباني الرياضية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (4100128804) وتاريخ 11/04/1441هـ والمبلغ لنا بتعيم وكيل الوزارة للشئون الفنية المكلف رقم (4100130682) وتاريخ 1441/04/11هـ ، والمحدثة بالقرار الوزاري رقم 4200783184/1 وتاريخ 1442/11/10هـ.
  - الضوابط الخاصة بتسمية أو رعاية العقارات البلدية لأغراض تجارية والصادرة بالأمر السامي الكريم رقم (61394) وتاريخ 1441/11/16هـ.
  - دليل عقود تنفيذ الحدائق الصادر بالقرار الوزاري رقم (4100128804) وتاريخ 1441/04/11هـ والمبلغ لنا بتعيم وكيل الوزارة للشئون الفنية المكلف رقم (4100130682) وتاريخ 1441/04/11هـ
  - ٣- عاين الموقع المعروض للتأجير معينة تامة نافية للجهالة.

الاسم: .....  
 التاريخ : .....  
 التوقيع: .....



