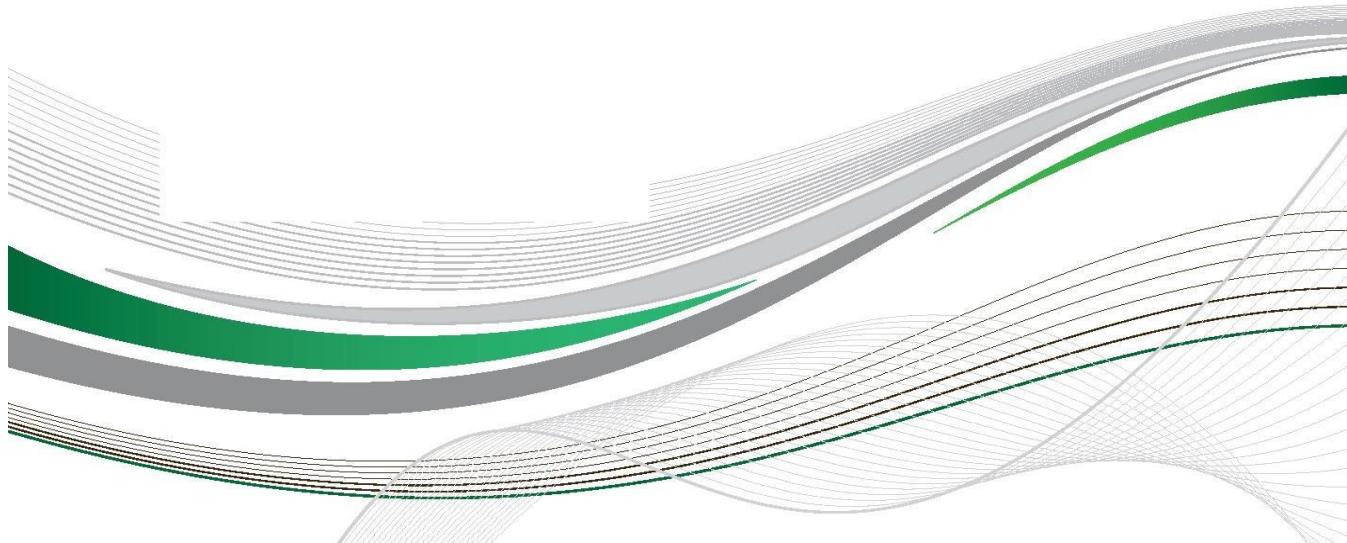


كراسة شروط والمواصفات الخاصة بمزايدة تشغيل وصيانة (الحدائق العامة
بالمضايا القائمة) نشاط ترفيهي وأنشطة مساندة على الحزام الشريقي لبلدة
المضايا
بمساحة (٢٤,٩٩١٥م٢)



كراسة شروط والمواصفات الخاصة بمزايدة تشغيل وصيانة الحدائق العامة بالمضايا (نشاط
ترفيهي وأنشطة مساندة بمساحة (٢٤,٩٩١٥م٢) ببلدة المضايا

الصفحة	المحتويات	م
٥	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.	أ
٦	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.	ب
٧	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى إيجار السنة الأولى	ج
٩	مقدمة	١
١٣	وصف الموقع	٢
١٣	اشترطيات دخول المزايدة والتقديم	٣
١٣	٣/١ من يحق له دخول المزايدة	
١٣	٣/٢ لغة العطاء	
١٣	٣/٣ مكان تقديم العطاءات	
١٣	٣/٤ موعد تقديم العطاءات	
١٣	٣/٥ موعد فتح المظاريف	
١٣	٣/٦ تقديم العطاء	
١٤	٣/٧ كتابة الأسعار	
١٤	٣/٨ مدة سريان العطاء	
١٥	٣/٩ الضمان	
١٥	٣/١٠ موعد الإفراج عن الضمان	
١٥	٣/١١ مستندات العطاء	
١٧	٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	
١٧	٤/١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة	
١٧	٤/٢ الاستفسار حول بيانات المزايدة	
١٧	٤/٣ معاينة العقار	
١٩	٥. ما يحق للأمانة /للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	
١٩	٥/١ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات	
١٩	٥/٢ تأجيل موعد فتح المظاريف	
١٩	٥/٣ تعديل العطاء	
١٩	٥/٤ حضور جلسة فتح المظاريف	
٢١	٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع	
٢١	٦/١ الترسية والتعاقد	
٢١	٦/٢ تسليم الموقع	

الصفحة	المحتويات	م
٢٣	الاشتراطات العامة	.٧
٢٣	٧/١ توصيل الخدمات للموقع	
٢٣	٧/٢ البرنامج الزمني للتنفيذ	
٢٣	٧/٣ الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	
٢٣	٧/٤ استخدام العقار لغرض المخصص له	
٢٣	٧/٥ التنازل عن العقد	
٢٣	٧/٦ تنفيذ الأعمال	
٢٤	٧/٧ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر	
٢٤	٧/٨ تقرير المقاول والمكتب الهندسي	
٢٤	٧/٩ حق البلدية في الإشراف على التنفيذ	
٢٥	٧/١٠ موعد سداد الأجرة السنوية	
٢٥	٧/١١ متطلبات السلامة والأمن	
٢٥	٧/١٢ الغاء العقد للمصلحة العامة	
٢٥	٧/١٣ تسليم الموقع والمنشآت المقاومة عليه للأمانة بعد انتهاء مدة العقد	
٢٦	٧/١٤ ضريبة القيمة المضافة	
٢٦	٧/١٥ أحكام عامة	
٢٨	٧/١٦ الاشتراطات الخاصة	.٨
٢٨	٨/١ مدة العقد	
٢٨	٨/٢ فترة التجهيز	
٢٨	٨/٣ النشاط الاستثمار المسموح به	
٢٩	٨/٤ حق التسمية والرعاية للحديقة	
٢٩	٨/٥ اللوحات الإعلانية الداخلية	
٢٩	٨/٦ مواعيد العمل	
٢٩	٨/٧ التزامات عامة	
٣١	٨/٨ مواقف السيارات	
٣١	٨/٩ مرحلة تشغيل وصيانة وإدارة المشروع	
٣٤	٨/١٠ مرحلة التأهيل للحديقة	
٣٤	٨/١١ مرحلة تسليم الموقع إلى الأمانة / البلدية عقب انتهاء مدة العقد	
٣٥	٨/١٢ الجزاءات والغرامات	

الصفحة	المحتويات	م
٤٥	الاشتراطات الفنية	.٩
٤٥	١/٩ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء	
٤٥	٢/٩ اعتماد التصميم الابتدائي	
٤٥	٣/٩ دراسة المتطلبات الوظيفية للمشروع	
٤٦	٤/٩ اشتراطات التخطيط والبناء	
٤٦	٥/٩ اشتراطات زراعة الشتلات والنباتات	
٤٧	٦/٩ عناصر تصميم وتنسيق الحديقة	
٤٧	٧/٩ ممرات المشاه	
٤٨	٨/٩ المقاعد وأماكن الجلوس	
٤٨	٩/٩ المظللات (البرجولات) والأقواس	
٤٨	١٠/٩ عناصر الإضاءة	
٤٨	١١/٩ عناصر مائية (المسطحات المائية)	
٤٩	١٢/٩ مناطق ألعاب الأطفال والألعاب الكهربائية	
٥٩	١٣/٩ صيانة الحديقة	
٦٠	١٤/٩ اشتراطات السلامة والوقاية من الحرائق	

المرفقات	.
٦١	
٦٢	١/١٠ نموذج العطاء
٦٣	٢/١٠ الرسم الكروكي للموقع
٦٤	٣/١٠ نموذج تسليم العقار
٦٥	٤/١٠ إقرار المستثمر

١. قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة

يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص " باستثناء أصل خطاب الضمان البنكي فيقدم الأصل في ظرف مختوم ومغلق من المستثمر أو من يفوّضه 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 .

ال المستند	م	هل مختوم؟	هل مرفق؟
نموذج العطاء	١		
توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرافقاته شخص غير مقدم العطاء)	٢		
إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع	٣		
صورة سارية المفعول من السجل التجاري	٤		
صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي	٥		
صور شهادات الخبرة الخاصة بإنشاء وتشغيل وإدارة الاستثمار العقاري وإنشاء الحدائق والألعاب الكهربائية الترفيهية	٦		
خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي ساري المفعول لمدة لا تقل عن (٩٠) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وأن يكون بقيمة لا تقل عن (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي.	٧		
صورة من شهادة الزكاة من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك سارية المفعول	٨		
صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول	٩		
صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية	١٠		
صورة من شهادة الالتزام بالسعودية	١١		
صورة إثبات العنوان الوطني	١٢		
كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها	١٣		

يسبعد العطاء الذي لا يرفق به أصل خطاب الضمان البنكي، أو تكون قيمة الضمان به أقل من ٢٥٪ من قيمة العطاء السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدماً غير اسم المستثمر، وليس للمستثمر حق الاعتراض على الاستبعاد.

تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات .٢

المشروع:	هو المشروع المراد إنشاؤه وتشغيله وصيانته من المستثمر حسب النشاط المحدد له (التشغيل وصيانة حديقة قائمة لنشاط ترفيهي وانشطة مساندة بمساحة (٢٤١٥٨٩٩م٢) على الحزام الشرقي لبلدة المضايا
العقارات:	هو أرض تحدد الأمانة أو البلدية موقعها، والموضع موقعه ومساحته ومكوناته.
الأمانة / البلدية:	مالك الموقع أمانة جازان (بلدية المضايا)
مقدم العطاء:	هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاول نشاط إنشاء وإدارة وتشغيل مثل هذه المشروعات.
المنافسة:	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 ٤٠١٥٢ وتاريخ ٢٩/٦/١٤٤٢هـ واللائحة التنفيذية لها.
الكراسة:	كراسة الشروط والمواصفات
المنافسة الإلكترونية:	تقديم المستثمرين عطائهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص " .

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

التاريخ	كيفية تحديد التاريخ	البيان
حسب ما ورد في المنصة	التاريخ الذي تم فيه النشر	تاريخ الإعلان
حسب ما ورد في المنصة	كما هو محدد في الإعلان	آخر ميعاد لتقديم 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 بمراجعةها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً ، فإن لم يراجع يلغى حق المستثمر في الترسية ويتصادر الضمان.	تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المزايدة
	خلال شهر من توقيع العقد	تاريخ تسليم العقار
	من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم موقع من الأمانة/البلدية والمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على محضر تسليم العقار يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار.	بداية سريان مدة العقد
	عند توقيع العقد	موعد سداد أجراة السنة الأولى



١. المقدمة

١ - مقدمة

ترغب بلدية المضايا في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية بين المستثمرين لتأجير حديقة قائمة بغرض تشغيل وصيانة حديقة المضايا العامة القائمة (نشاط ترفيهي وأنشطة مساندة) بمساحة (٢٤٠١٥٨٩٩م) على الحزام الشريقي لبلدة المضايا على أن يلتزم المستثمر بتطوير وصيانة وتشغيل وإدارة الموقع وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة ، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها ، و مراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة .

وتهيب الأمانة / البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقائق للكراسة للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية ، والجوانب القانونية للعقد ، والتزامات المستثمر ، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرص 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:

- التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالأمانة/بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوبا:

إدارة: إدارة الاستثمار

تليفون: ٠٦١٨٠٦٣٢٠٠

على فاكس: ٠٦١٥٩٦٣٢٠٠



- ٢

وصف الموقع

وصف الموقع

النشاط	تجاري ترفيهي
العناصر الاستثمارية المقترحة	مطعم وكافيتريا - اكشاك - غرفة إدارة - منطقة تنزه ومسطحات خضراء وجلسات - ممرات مشاه - العاب كهربائية ترفيهية - مواقف سيارات
موقع العقار	الحي/المضايا
حدود العقار	الشارع: الحزام الشريقي لبلدة المضايا
نوع الموقع	رقم المخطط ()
مساحة الأرض	شمالاً: أرض فضاء
نسبة البناء	جنوباً: أرض فضاء ومواقف
ملاحظة	شرقاً: أرض فضاء
	غرباً: شارع بعرض ٣٠ م
	حديقة قائمة - الاستعمال المخصص (حديقة)
	٢٤١٥٨٩٩,٢٤
	لا تتجاوز ٢٥ % من المساحة الإجمالية على أن يتم تقديم المخططات لإدارة الاستثمار قبل تقديم التراخيص
	يلتزم المستثمر تشغيل النافورة القائمة بالحديقة وأن يقوم بصيانتها بشكل دوري طيل مدة العقد

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

الخدمات بالموقع:

على مقدم العطاء أن يعاين الموقع معاينة تامة نافية للجهالة وأن يقبله كما هو على حاليه وأن يدرس كافة الجوانب الخاصة بالشروط المكانية للموقع واحتياطات كود البناء السعودي وجميع الأنظمة واللوائح ذات الصلة - لا يؤثر وجود اشغالات على الموقع من عدمه في البدء في تنفيذ المشروع ويجب على المستثمر معالجة تلك الاشغالات قبل البدء بتنفيذ المشروع وعلى حسابه الخاص والبلدية غير ملزمة بذلك.



اشتراطات دخول المنافسة والتقدم

-٣

٣ - اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

٣/١ من يحق له دخول المزايدة:

٣/١/١ يحق للشركات والمؤسسات ذات الخبرة في مجال إنشاء وتشغيل وإدارة الاستثمار العقاري وإنشاء الحدائق والألعاب الكهربائية الترفيهية أو في مجال السياحة والترفيه والاطعمة وتنظيم المؤتمرات التقدم في هذه المنافسة.
ويحق للأمانة (البلدية) استبعاد المستثمر الذي يثبت تعثره في مشروع استثماري بحكم أو قرار نهائي صادر عن جهة قضائية، لمدة (ستين) من تاريخ الحكم أو القرار

٣/١/٢ يسرى على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار

٣/٢ لغة العطاء:

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

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

٣/٣ مكان تقديم العطاءات :

تقدم العطاءات على النماذج الأصلية المستلمة من الأمانة / البلدية والمختومة بخاتمتها باسم معالي أمين / سعادة رئيس بلدية المضايا وبحيث يتم رفعها بمنصة الفرص الاستثمارية، والحصول على إيصال يثبت فيه تاريخ وساعة التقديم.

٤ موعد تقديم العطاءات وفتح المظاريف

حسب الموعد المحدد بالإعلان بالصحف الرسمية، ومنصة الاستثمار البلدي فرص

٤/٥ تقديم العطاء:

تقديم 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 موعد 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 بлаг من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم ١٩٩٠٩٩ أو عن طريق البريد الإلكتروني inv@momra.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء وورقيا.

مع الالتزام بالآتي:

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

يجب ترقيم صفحات العطاء ومرافقه والتوقع 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.

٣/٦ كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعي ما يلي :

- ١/٣ أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له إجراء أي تعديل، أو إبداء أي تحفظ عليها، أو القيام بشطب أي بند من بنود المزايدة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.
- ٢/٣ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروف) بالريال السعودي.
- ٣/٣ لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، وأي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوجيه عليه وختمه.

٣/٧ مدة سريان العطاء:

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

٣/٨ الضمان:

٣/٨/١ يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان بنكي بقيمة ٢٥٪ 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 الأمانة أو البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي.

٣/٨/٢ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من قيمة ٢٥٪ من قيمة العطاء السنوي (٢٥٪ من قيمة إيجار سنة واحدة) ، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

٣/٩ موعد الإفراج عن الضمان:

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

٣/١٠ مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:

٣/١١/١ نموذج العطاء والتوفيق عليه من المستثمر، أو من يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوفيق.

٣/١١/٢ توكييل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية، أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرافقاته شخص غير المستثمر.

وإذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرافقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.

٣/١١/٣ 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.

٣/١١/٤ صورة سارية المفعول من السجل التجاري.

٣/١١/٥ صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.

٣/١١/٦ صورة من شهادة الخبرة الخاصة بإنشاء وتشغيل وإدارة الاستثمار العقاري وإنشاء الحدائق والألعاب الكهربائية الترفيهية.

٣/١١/٧ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٣/٨/١ أعلاه).

٣/١١/٨ صوره من شهادة الزكاة من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك سارية المفعول

٣/١١/٩ صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول.

٣/١١/١٠ 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.

٣/١١/١١ صورة إثبات العنوان الوطني.

٣/١١/١٢ صورة من شهادة الالتزام بالسعودية.

ح. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

٤/١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

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

٤/٢ الاستفسار حول بيانات المزايدة:

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المزايدة، يجب على المستثمر الاستفسار من 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 أيه استفسارات أو إجابات شفوية.

٤/٣ معاينة العقار:

على المستثمر قبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة، وفق الحدود المعتمدة، وأن يتعرف 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.



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

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

١/٥ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:

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

٢/٥ تأجيل موعد فتح المظاريف :

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

٣/٥ تعديل العطاء :

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

٤/٥ حضور جلسة فتح المظاريف :

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



٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

٦/١ الترسية والتعاقد:

- ٦/١/١ بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها ، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.
- ٦/١/٢ يجوز للأمانة/ للبلدية بعدأخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المزايدة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المزايدة، ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.
- ٦/١/٣ يتم إخطار من رست عليه المزايدة خلال أسبوع على الأكثـر من تاريخ الترسـية؛ لمراجـعة الأمـانـة/الـبلـديـة خـلال خـمسـة عـشـر يومـاً من تاريخ الإـخـطاـر لاستكمـال الإـجـراءـات، وإـذا لم يـرـاجـع خـلال هـذـه المـدـة، يـرـسـل لـهـ إـخـطاـر نـهـائـيـ، وـيـعـطـي مـهـلـة خـمسـة عـشـر يومـاً أـخـرىـ، وـفـي حـالـة تـحـلـفـه عن مـرـاجـعـة الأمـانـة/الـبلـديـة بـعـد المـدـة الإـضـافـيـة يـتـم إـلـغـاءـ حقـهـ فيـ التـأـجيرـ وـمـصـادـرـ الضـمانـ.

٦/٢ تسليم الموقع:

- ٦/٢/١ يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسلیم موقع من الطرفین، 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.
- ٦/٢/٢ 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.



٧. الاشتراطات العامة

٧. الاشتراطات العامة

٧/١ توصيل الخدمات للموقع:

إذا لزم الأمر توصيل خدمات إضافية للموقع زيادة الخدمات الكائنة به، فإن ذلك يكون على مسؤوليته الخاصة، ويتتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارات المعنية بالأمانة/البلدية ومع الجهات ذات الصلة.

٧/٢ البرنامج الزمني للتجهيز والتجديد:

يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة/البلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل.

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

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

٧/٤ استخدام العقار للغرض المخصص له :

لا يجوز تعديل النشاط الاستثماري في الحيز العمراني 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 نظاماً 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 تقدير قيمة الاستثمار من قبل لجنة الاستثمار ، وفي حال قبول المستثمر لقيمة الاستثمار الجديدة يتم أخذ موافقة الوزير قبل اتخاذ القرار بالسماح بتغيير النشاط ، شريطة أن يكون أي تغيير متوافق بما ورد بضوابط تعديل استخدام العقار البلدي المستثمر لغير النشاط الذي خُصص من أجله الصادرة بالعميم الوزاري رقم ٤٣٠٠١٠٢٢٤ وتاريخ ٢٢/٠٢/٤٣٠٠١٠٢٢٤ هـ.

٧/٥ التنازل عن العقد:

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

٧/٦ تنفيذ الأعمال:

يجب على المستثمر أن يسند مهمة تصميم المشروع إلى أحد المكاتب الاستشارية المعتمدة والممؤهلة لدى وزارة الشؤون البلدية والقروية 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 ثبتت 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 (٥٠٩) وتاريخ ٢١/٠٩/٤٣٩هـ، وتقديم صورة طبق الأصل من الشهادة للأمانة /البلدية.

على المستثمر والمقاول الالتزام بجميع ما ورد بدليل عقود تنفيذ الحدائق الصادر بالقرار الوزاري رقم بالقرار الوزاري رقم (٤١٠١٢٨٠٤) وتاريخ ١١/٠٤/٤١٠١٢٨٠٤هـ والمبلغة لنا بتعيم وكيل الوزارة للشئون الفنية المكلف رقم (٤١٠٦٨٢) وتاريخ ١١/٠٤/٤١٠١٣٠٦٨٢هـ .

٧/٧ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:
يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ لكامل 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 والمقترنات 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 ألا تتسبب في آية زيادة في تكلفة المشروع أو توفير على المقاول، وأن يتم أخذ موافقة البلدية عليها مسبقاً، وعند حدوث زيادة ضرورية، أو نقص في التكاليف يتم أخذ موافقة البلدية على الزيادة، وخصم الوفر على المقاول.

٧/٨ تقرير المقاول المكتب الهندسي:

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

٧/٩ حق الأمانة / البلدية الإشراف على التنفيذ:

١/٧/٨ للبلدية ممثلة في الإدارة العامة للحدائق الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للشروط والمواصفات الواردة بكراستة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

٢/٧/٨ يلتزم المستثمر بتقديم نسخة من المخططات النهائية للتطوير للاعتماد من البلدية والإدارة العامة للحدائق من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.

٣/٧/٨ لا يجوز للمستثمر إجراء آية إضافات أو تعديلات جديدة في التصميم إلا بعد موافقة الأمانة / البلدية ممثلة في الإدارة العامة للحدائق، وفي حالة الموافقة يتبع على المستثمر أن يقدم للأمانة مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.

٤/٧/٨ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة ممثلة في الإدارة العامة للحدائق والبلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

٥/٧/٨ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة ممثلة في الإدارة العامة للحدائق والبلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

٦/٧/٨ يلتزم المستثمر بتسلیم نسخة من المخططات ومخطط لما تم تنفيذه حسب الطبيعة (As built) والشروط والمواصفات للبلدية ونسخة للإدارة العامة للحدائق.

٧/١ موعد سريان الأجرة السنوية

تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، أما إيجار السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجاريه، وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد يتم اتخاذ الإجراءات النظامية ضده وفق ما جاءت به المادة السادسة والأربعون "الفصل الرابع" من اللائحة التنفيذية لنظام إيرادات الدولة المعدلة بالقرار الوزاري رقم ١٠١ وتاريخ ٢٤/٢٠١٤هـ، والمفسرة للمادة الثالثة عشر وما بعدها بنظام إيرادات الدولة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (٦٨) وتاريخ ١٨/١١/١٤٣١هـ. كونها قواعد آمرة ومنظمة يجب إتباعها.

٧/١١ متطلبات الأمن والسلامة :

- ١/٧/١٠ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات الالزمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة
- ٢/٧/١٠ عدم شغل الطريق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
- ٣/٧/١٠ إلزام العاملين بارتداء وسائل الأمن والسلامة، أثناء القيام بأعمال التنفيذ.
- ٤/٧/١٠ يكون المستثمر مسؤولاً مسئولية 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 الأمانة أدنى مسؤولية عن ذلك..
- ٥/٧/١٠ يجب على المستثمر الالتزام بلائحة اشتراطات السلامة وسبل الحماية الواجب توافرها في ملاعب الأطفال بالحدائق العامة وفي مدن الملاهي وألعاب الأطفال الصادرة بقرار صاحب السمو الملكي وزير الداخلية ورئيس مجلس الدفاع المدني رقم ١٠/٢٤ د ف في ١٤١٠/٤/٢٤هـ وما يستجد عليها من تعديلات.

٧/١٢ الغاء العقد للمصلحة العامة :

بتطلب من الأمانة لدواعي التخطيط أو للمصلحة العامة وفي هذه الحالة يوضع المستثمر حسب الأنظمة المالية المتبعة إذا كان يستحق التعويض.

٧/١٣ تسليم الموقع والمنشآت المقاومة عليه للأمانة بعد انتهاء مدة العقد :

يحق للأمانة (البلدية) بعد 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 فللأمانة ممثلة في الإدارة العامة للحدائق حق تكليفه بإجراء الإصلاحات الالزمة او تقوم بإجرائها بنفسها أو بواسطة من تراه على نفقة المستثمر، كما يحق للأمانة طالبة المستثمر بالبقاء في الموقع محل العقد لحين الانتهاء من إعادة الطرح والترسية على ألا تزيد مدة التمديد عن سنة بعد تقدير الأجرة من قبل لجنة الاستثمار ويتم التعامل مع العقد فيما يخص التمديد بموجب لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ وتاريخ ٢٩/٦/١٤٤١هـ في حال مالم يصدر خلاف ذلك.

٧/١٤ ضريبة القيمة المضافة :

يلتزم المستثمر بسداد قيمة الضريبة المضافة للبلدية محسوبة على النسبة المقررة من إجمالي الإيجار السنوي الذي يتم إبرام العقد الاستثماري عليه ويتم تحديد نسبة القيمة المضافة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن 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.

٧/١٥ أحكام عامة :

١/٧/١٤ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المنافسة هي ملك للأمانة / البلدية بمجرد تقديمها.

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

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

٤/٧/١٤ تخضع هذه المنافسة للائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) (٤٠٥٦١٨٨٣) و تاريخ ٢٩/٦/٢٩ هـ والتعليمات التنفيذية الصادرة بموجب القرار الوزاري رقم (١٤٤١/١٠/٦) و تاريخ ٢٢/١٢/١٤٤١ هـ.



٨. الاشتراطات الخاصة

٨. الاحتياطات الخاصة

- مقدمة:

حظيت برامج ومشاريع التنمية الحضرية المستدامة في مناطق ومدن المملكة بكافة سبل الدعم من لدن القيادة الرشيدة الأمر الذي أسهم في رفع مستوى جودة الخدمات المقدمة للمواطنين والمقيمين.

ومن بين هذه المشاريع تأتي المشاريع الاستثمارية وهي نوع من أنواع الشراكة مع القطاع الخاص وخصوصاً مع اتجاه المملكة نحو الخصخصة ونظام الاقتصاد الحر وإعطاء الدور الأساسي للقطاع الخاص في الحياة الاقتصادية والتي تعتبر أحدى أهداف رؤية المملكة ٢٠٣٠.

وضرورة تطبيق آليات جديدة لتنشيط استثمارات القطاع الخاص كاستراتيجية لزيادة الكفاءة من ناحية ودعم وتنمية القطاع الخاص من ناحية أخرى، فهذه العقود تهدف إلى إقامة مشروعات ومرافق جديدة تؤدي إلى خلق قاعدة خدمية جديدة يتم من خلالها نقل التكنولوجيا الحديثة فالمستثمر الذي يقوم بتطوير وتشغيل المرفق له مصلحة محققة في استخدام هذه التكنولوجيا سواء في أعمال الإنشاء أو أعمال التشغيل وتحديثها بصفة مستمرة وبالتالي تستفيد الجهة الحكومية من القطاع الخاص في تقديم الخدمة العامة مما يعكس ذلك على رفع كفاءة الخدمات المقدمة والمحافظة على الأصول البلدية ودعم ميزانية الدولة من خلال الإيرادات وتخفيف التكاليف ضمن أهداف كفاءة الإنفاق.

١ / ٨ مدة العقد:

مدة العقد (٢٥ سنة) (خمسة وعشرون عاماً) 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 وتحتسب 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:

يمتحن المستثمر فترة (٣٠ شهر) (ثلاثون شهراً) تمثل ما نسبته (١٠%) 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 الخزان القائمة (نشاط ترفيهي وأنشطة مساندة) بمساحة (٣٠٠٢م²) بمدينة جيزان حسب الفكرة التصميمية لأعمال التطوير التي سيقوم بها المستثمر واعتمادها من الإدارة العامة للحدائق على ألا تتجاوز نسبة البناء ٢٥ % من إجمالي مساحة الحديقة.

٤ / ٨ حق التسمية والرعاية للحديقة:

يجوز للأمانة / البلدية 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 الأمانة قبل البدء بإجراءات إعادة تسمية الحديقة، وستقوم الأمانة م 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 كرعاة، مع الالتزام بالضوابط الخاصة بتسمية أو رعاية العقارات البلدية لأغراض تجارية الصادرة بالأمر السامي الكريم رقم (٦١٣٩٤) وتاريخ ١٤٤١/١١/٦ هـ والمتضمنة الآتي:

- أن يكون نشاط المستثمر من الأنشطة المرخص لها بالعمل في المملكة.
- أن يكون الاسم التجاري للمستثمر مسجلاً في المملكة.
- إلا 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.

٥ / ٨ اللوحات الإعلانية الداخلية:

يحق للمستثمر إقامة لوحات إعلانية داخل الحديقة على ألا تكون ذات إطالة خارجية على الشارع مع مراعاة أن تتناسب أعداد ومقاسات اللوحات مع حجم الحديقة مع الالتزام باشتراطات اللوحات الدعائية والإعلانية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤٠٠١٢٨٨٠٤) وتاريخ ١٤٤١/٠٤/١١ هـ والمبلغة لنا بتعيم وكيل الوزارة للشؤون الفنية المكلف رقم (٤٠٠١٣٠٦٨٢) وتاريخ ١٤٤١/٠٤/١١ هـ ، والمحدثة بالقرار الوزاري رقم ٤٣٠٥٤٤٦٧/١ وتاريخ ١٤٤٣/٠٧/٢٨ هـ. 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.

٦ / ٨ مواعيد العمل:

يجب على المستثمر أن يحدد مواعيد العمل اليومية بالحديقة بعد موافقة الإدارة العامة للحدائق عليها وإعلان هذه المواعيد للجمهور والالتزام بها.

٧ / ٨ التزامات عامة:

- في مقابل حصول المستأجر على الإيرادات سواء من الأنشطة القائمة المذكورة أو من الأنشطة التي يمكن اضافتها وتوافق عليها الأمانة فيلتزم المستأجر في مقابل ذلك وتحت مسؤوليته وعلى نفقته بتنفيذ كافة الأعمال والالتزامات المادية والنظامية المرتبطة بأعمال الإدارية والتشغيل والصيانة والامن والسلامة للحديقة ويلتزم بذلك التزاما كاملا خلال مدة عقد الایجار 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 طبقاً للتقدير الأمانة) وما تحتاجه تلك المتطلبات من إمكانيات بشرية ومادية لتكون الحديقة بحالة تشغيلية ممتازة طوال مدة العقد.
- على المستثمر أن يؤدى الخدمة إلى المنتفعين حسب شروط ومواصفات العقد.

- على المستثمر المساواة بين جميع زائرين الحديقة وبمقتضى هذا المبدأ أن يتساوى جميع الأفراد في تقديم الخدمة مadam يتواوفر فيهم الشروط التي ينظمها العقد لتقى الخدمة.
- على المستثمر الالتزام بانتظام سير إدارة الحديقة بانتظام من حيث طبيعة الحديقة كونها مرفق عام يستهدف اشباع 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 للتغير والتعديل حيث انه 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 الازمة حيث انه عقب انتهاء مدة العقد يلتزم المستثمر بإعادة الموقع إلى الأمانة بكامل حالته التشغيلية فهذا الالتزام مرتبطة ارتباطاً وثيقاً بالتزام المستثمر بأجراء الصيانات الدورية على الحديقة حتى تظل حالة جيدة وتتجدد وتطوّر العناصر التي تستدعي ذلك حسب برامج الصيانة المنصوص عليها في العقد أو ما تنص عليه المعايير الخاصة بالشركات المصنعة أو الصادرة عن الجهات المختصة.
- يلتزم المستثمر بتعيين جهاز متخصص من ذوي الخبرة والمؤهلات المناسبة للأشراف على أعمال الصيانة والتشغيل واعتماده من الإدارة العامة للحدائق مع ضرورة التدريب المستمر لأفراد هذا الجهاز على أحدث 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 الإدارة العامة للحدائق.
- يلتزم المستثمر بتوفير كافة المعدات والآلات وسيارات وخلافه واللازمة للأعمال الصيانة والتشغيل.
- يلتزم المستثمر بالتعاون التام مع الأمانة في المناسبات والفعاليات التي تنظمها البلدية
- يلتزم المستثمر بتطبيق الاشتراطات الفنية لللوحات الدعائية والإعلانية الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية فيما يتعلق بلوحات المبني والتي تقام بالحديقة، 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 مرافق 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 انتهى 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 الشئون البلدية والقروية والإسكان.
- يلتزم المستثمر بالتعاون التام مع ممثل أمانة المنطقة الشرقية 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 دائمًا وصالح لري المزروعات واحتياجات الموقع من المياه الصالحة للشرب.

يلتزم المستثمر بعدم إدخال أي تعديلات أو إضافات أو تركيبات ثابتة بدون الموافقة الخطية من الأمانة / 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 الأمانة / البلدية وليس للمستثمر الحق في مطالبة الأمانة/البلدية باي تعويضات لقاء هذه الأعمال حتى إذا انتهت العلاقة التعاقدية مع حق الأمانة/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.
- ٨ / ٨ موافق السيارات:

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

- ١ / ٨ مرحلة تشغيل وصيانة وإدارة المشروع:
 - ١ . على المستثمر التعاقد مع أحد الشركات المتخصصة والمصنفة في أعمال صيانة وتشغيل وتطوير الحدائق أو القيام بذلك الأعمال بنفسه إذا كان لديه القدرة والخبرة الكافية ل القيام بأعمال الصيانة والتشغيل وت تقديم ما يثبت ذلك واعتماده من الإدارة العامة للحدائق بعد تقديم سابقة الأعمال والخبرات.

- ٢ . على المستثمر التعاقد مع أحد المكاتب الاستشارية المعتمدة لدى الأمانة واعتماده من الإدارة العامة للحدائق بعد تقديم سابقة الأعمال والخبرات، على أن يكون من المكاتب المتخصصة في أعمال الإشراف على أعمال صيانة وتشغيل الحدائق وأعمال اللاندسكيب ل القيام بأعمال الإشراف على برامج الصيانة والتشغيل واعتمادها وت تقديم الحلول المناسبة للمحافظة على استدامة مكونات الحديقة وتقييم الخدمة للزائرين بشكل مرضي.
- برامج الصيانة المطلوبة: -

- يقوم المستثمر برفع خطة الصيانة الدورية وبرامجها في بداية كل عام للإدارة العامة للحدائق واعتماد الخطة السنوية من ثم رفع البرامج كل ٦ شهور حسب الخطة السنوية المعتمدة سلفاً والتنسيق الكامل مع الإدارة العامة للحدائق لاعتماد برنامج الصيانة وصيانة العناصر الزراعية والمسطحات الخضراء وتحت إشرافها منها على سبيل المثال ما يلي: -

صيانة شبكات الري:

- صيانة محطات الضخ.
- صيانة لوحات المضخات وكل محتوياتها.
- صيانة الفلاتر ونظافتها وتعديلها إذا استدعى الأمر.
- صيانة جهاز الغسيل العكسي للفلاتر وتعديلها إذا استدعى الأمر.

- صيانة مضخة سحب المياه - محابس الهواء- محابس تصريف الضغط الزائد - مراوح التهوية
 - خزان الضغط وتعديلها 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 وفوهة البئر ولوحة التشغيل و يجعلها صالحة للعمل بشكل مستمر.
 - تنمية وتعقيم البئر في حالة ضعف الإنتاج.
 - توفير المياه في حالة عدم إنتاج البئر محمل العقد.
 - صيانة وتشغيل اللوحات الكهربائية لنظام الري.
 - عمل صيانة دورية لللوحات الكهربائية.
 - ضبط مواعيد تشغيل اللوحات حسب البرنامج الزمني لنظام الري الآلي حسب احتياج النبات.
 - فحص صمامات التحكم الآلي 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 والمظللات:
 - يلتزم المستثمر بصيانة الألعاب والمظللات 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 الإداراة العامة للحدائق لفتح وغلق 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 التالفة من البلاط والبردورات والرخام والانترلوك.
- يلتزم المستثمر بغسيل ونظافة الممرات والطرق والمشيّات بصفة مستمرة.

صيانة الأعمال المدنية:

- يلتزم المستثمر صيانة جميع الأعمال المدنية واستبدال التالفة منها.
- يلتزم المستثمر باستبدال التالفة من الرخام والسيراميك والمواد العازلة مع تحديد المواد المستبدلة.

صيانة الأعمال الميكانيكية:

- يلتزم المستثمر بصيانة واصلاح كافة الأعمال الميكانيكية من مضخات ومواسير وخلافه.

صيانة الأعمال الكهربائية:

- يلتزم المستثمر بصيانة واصلاح 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 وارشفتها 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 بتوفير مستلزمات الإسعافات الأولية في الموقع والآليات التابعة تحت إشراف شخص متخصص في الإسعافات الأولية في حالة الطوارئ.

١٠ / ٨ مرحلة التأهيل للحديقة:

يلتزم المستثمر بعمل تأهيل كامل للموقع بعد مرور ٥ 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 لمنشآت المائية في الموقع مثل الشلالات والتواfir.
- 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 ٣ سنوات كحد أقصى).

١١ / ٨ مرحلة تسليم الموقع إلى الأمانة / البلدية عقب انتهاء مدة العقد -

يلتزم المستثمر بتسليم الموقع بكامل حالتها التشغيلية إلى الأمانة / البلدية والرفع إليها قبل انتهاء العقد بمدة لا تقل عن ٦٠ يوم حتى يتم توجيهه للإدارة المختصة باستلام الموقع على أن يتم رفع تقرير من الإدارة المختصة عن حالة الموقع ويتم توجيهه للمستثمر بضرورة تلافي الملاحظات الواردة في التقرير والرفع للأمانة للتأكد من إنهاء الملاحظات المطلوبة من ثم توقيع محضر الاستلام.

١٢ / ٨ 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 (٩٢) وتاريخ ٤٤٢٠٢٠/٥١٤٤٢ هـ، والقرار الوزاري رقم ٤٣٠٢٠٤٥٢٦ في ١٤٤٣/٣/١٢ هـ المبلغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية ، والقرار الوزاري رقم ٤٢٠٠٤٤٩٧ في ١٤٤٣/٣/١٢ هـ 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 :

م	المخالفة أو الملاحظة	الغرامة الفوري (ريال)
١	أولاً: الإمكانيات الإلزامية	
١-١	عدم تواجد مدير المشروع	٥٠٠ / يوم
٢-١	عدم تواجد أحد أفراد (الجهاز للمشروع)	٣٠٠ / يوم
٣-١	عدم تواجد آلية أو معده من المعدات الإلزامية	٥٠٠ / يوم
٤-١	عدم ارتداء العامل الواحد للزي الرسمي المحدد من قبل الأمانة	٥٠ / يوم
٥-١	استخدام الآليات أو المعدات لغير ما خصصت له	١٠٠٠ / يوم
٦-١	عدم تركيب أو ربط نظام تتبع المركبات للمركبة الواحدة	٥٠٠ / يوم
٧-١	عدم وضع معلومات المشروع على المعدات	٣٠٠ / يوم
٨-١	عدم وضع السمة على المعدات	٣٠٠ / يوم

ثانياً الري		٢
١٠٠٠ / يوم	عدم ري الموقع أو جزء منه	١-٢
٥٠٠ / يوم	عدم كفاية مياه الري للمزروعات	٢-٢
٥٠ / يوم	عدم ري الممرات للمتر المربع الواحد	٣-٢
١٠٠٠ / يوم	الري بماء غير صالح للري وغير مطابق للمواصفات أو ضار بالصحة العامة في المرة الواحدة والموقع الواحد عن كل يوم	٤-٢
٥٠٠ / يوم	تسرب مياه الري خارج موقع الزراعة (لكل تسرب)	٥-٢
٥٠٠ / يوم	عدم تعميق أو تنمية أو نظافة البئر للموقع الواحد	٦-٢
١٠٠٠ / يوم	عدم ري الموقع أو جزء منه	١-٢

ثالثاً: الأعمال الزراعية		٣
أ- تغيير النباتات أو زراعتها		
٥٠٠ / يوم	عدم تغيير أو زراعة النخلة الواحدة	١-٣
٥٠٠ / يوم	عدم تغيير أو زراعة الشجرة الواحدة	٢-٣
٥٠ / يوم	عدم تغيير المتر المربع من المساحة المزروعة	٣-٣
١٠٠٠ / يوم	إزالة النخيل أو الأشجار أو المزروعات في المتر المربع بدون إذن مسبق	٤-٣
١٠٠٠ / يوم	موت النخيل أو الأشجار أو المزروعات في المتر المربع	٥-٣

ب — التسميد		
٦-٣	عدم توريد ونشر الأسمدة العضوية أو الكيماوية للเมตร المربع من المساحة المزروعة ٥٠ / يوم	
٧-٣	عدم تغطية المسطحات الخضراء بالرمل الأحمر للметр المربع ٥٠ / يوم	
ج - الوقاية:		
٨-٣	عدم رش المبيدات للเมตร المربع من المساحة المزروعة ٥٠ / يوم	
٩-٣	عدم رش المبيدات للنخلة أو الشجرة الواحدة ١٠٠ / يوم	
١٠-٣	عدم غسل الشجرة الواحدة أو الاسيجة النباتية للเมตร المربع الواحد ٢٠ / يوم	

الغرامة الفورية (يكل)	المخالفه أو الملاحظه	م
٥٠ / يوم	عدم تقليم أو تربية أو قص الشجرة أو الشجيرة الفردية الواحدة	١١-٣
٥٠ / يوم	عدم تشذيب أو تكريب أو إزالة فسائل النخلة الواحدة	١٢-٣
٣٠ / يوم	عدم قص المتر المربع من المسطح الأخضر أو الأسوار النباتية	١٣-٣
٣٠ / يوم	عدم حدية المتر الطولي من المسطح الأخضر	١٤-٣
٥٠٠ / يوم	التقليم الجائر الذي يتسبب عنه تشويه أو أضرار بالشجرة الواحدة	١٥-٣
٥٠٠ / يوم	قص المتر المربع من الشجيرات بشكل جائر يؤذى النبات أو القص في أوقات غير مناسبة يتضرر منها النبات	١٦-٣
٥٠ / يوم	عدم شقافة أو تعشيب النخلة الواحدة أو الشجرة الواحدة أو المتر المربع الواحد من الشجيرات أو الزهور	١٧-٣
٥٠ / يوم	عدم تلقيح أو تقويس النخلة الواحدة المعتمد إنتاجها	١٨-٣
٥ / يوم	عدم صرم النخلة الواحدة والتنظيف من العراجين بعد جني الثمار أو عدم تنظيف النخلة غير المخصصة للإنتاج	١٩-٣
٥٠ / يوم	عدم تسنيد وتدعميم الشجرة الواحدة	٢٠-٣
٥٠ / يوم	عدم إزالة التربة الزائدة في المتر المربع من الأحواض	٢١-٣
٥٠ / يوم	عدم تجهيز المتر المربع الواحد لزراعة الزهور الحولية	٢٢-٣

رابع: الأعمال الكهربائية		٤
٥٠ / يوم	عدم إصلاح أو تغيير فانوس أو كشاف واحد أو غطاء الإنارة أو الإنارة التجميلية	١-٤
٥٠٠ / يوم	عدم تغيير أو إصلاح عمود إنارة مكسور	٢-٤
٥٠٠ / يوم	عدم تشغيل عمود الإنارة الواحد كليًّا أو جزئيًّا	٣-٤
٥٠ / يوم/عمود	عدم الالتزام بلون الإنارة المحدد بالموقع	٤-٤
١٠٠ / يوم	عدم تغيير مفتاح كهرباء أو فيش تالف	٥-٤
١٠٠ / يوم	عدم تغيير لمبة محترقة أو مكسورة (للمبني والأسوار)	٦-٤
٥٠٠ / يوم	عدم تشغيل إضاءة النافورة أو الشلال أو المنشأة المائية	٧-٤
١٠٠٠ / يوم	استعمال التيار الكهربائي في الموقع الواحد لغير الأغراض المخصص له بدون إذن مسبق	٨-٤
٥٠ / يوم	عدم دهان عمود الإنارة	٩-٤
١٠٠٠ / يوم	عدم إصلاح أو تغيير توصيات كهربائية أو معدات مكشوفة أو مقطوعة عرضة للخطر	١٠-٤
٥٠ / يوم	عدم تنظيف عمود الإنارة وملحقاته	١١-٤
٢٠٠ / يوم	عدم صيانة أو إصلاح غرفة التقنيش الواحدة	١٢-٤
٥٠ / يوم	عدم صيانة أو إصلاح أو تغيير مروحة الشفط الواحدة	١٣-٤
٢٠٠ / يوم	عدم صيانة أو إصلاح أو تغيير سخان مياه كهربائي واحد	١٤-٤

الغرامة الفورية (بـل)	المخالفه أو الملاحظه	٥
٥٠٠ / يوم	عدم صيانة أو إصلاح أو تغيير مكيف	١٥-٤
٥٠٠ / يوم	عدم صيانة أو إصلاح شبكة الميكروفونات أو أجهزتها	١٦-٤
٥٠٠ / يوم	عدم توفير وصيانة أو إصلاح شبكة الاتصال وأجهزتها من تليفونات وفاكس وانترنت ونظام المراقبة	١٧-٤
٢٠٠ / يوم	عدم صيانة أو إصلاح لوحة توزيع وتشغيل الكهرباء بأنواعها	١٨-٤
٢٠٠ / يوم	عدم صيانة منظومة التأريض الأرضي للموقع الواحد	١٩-٤

خامساً: الأعمال الميكانيكية		٥
٢٠ / يوم	عدم صيانة أو إصلاح أو تغيير الحنفيات أو المحابس أو الرشاشات أو النقاطات أو الببليز	١-٥
٢٠٠ / يوم	عدم إصلاح ماسورة مكسورة داخل أحواض الزراعة أو تحت البلاط أو الأسفلت	٢-٥
١٠ / يوم	عدم تثبيت المتر الطولي لخطوط شبكات الري	٣-٥
١٠٠٠ / يوم	عدم إصلاح أو صيانة مضخات الري للأبار الارتوازية أو الخزانات الأرضية	٤-٥
٥٠٠ / يوم	عدم صيانة أو إصلاح أو تغيير مضخة خزان مياه الشرب الواحدة	٥-٥
٥٠٠ / يوم	عدم صيانة أو إصلاح أو تغيير مضخة النافورة أو الشلال أو المنشآت المائية	٦-٥
١٠٠ / يوم	عدم صيانة أو إصلاح أو تغيير تمديدات فوهات النافورة أو الشلال أو المنشآت المائية	٧-٥
٢٠٠ / يوم	عدم صيانة أو إصلاح أو تغيير تمديدات مواسير التوصيل للمضخات أو صمام الإرجاع الواحد أو الشفاط الواحد	٨-٥
١٠٠ / يوم	عدم صيانة أو إصلاح أو تغيير صمام تحكم كهربائي واحد	٩-٥
٥٠ / يوم	عدم إصلاح أو تغيير صندوق صمامات الري أو الكهرباء الواحد	١٠-٥
٥٠٠ / يوم	عدم صيانة أو إصلاح أو تغيير خزان الضغط الواحد الخاص بالري	١١-٥
١٠٠ / يوم	عدم صيانة أو إصلاح المبرد الخاص ب المياه الري	١٢-٥
٥٠٠ / يوم	عدم صيانة أو إصلاح أو تغيير الفلتر الواحد الخاص بالري أو النوافير والشلالات والمنشآت المائية	١٣-٥
٥٠ / يوم	عدم إصلاح أو تغيير جهاز قياس الضغط أو التيار أو منسوب الماء الواحد أو غيرها من أجهزة القياس	١٤-٥
٢٠٠ / يوم	عدم صيانة أو إصلاح أو تغيير عوامة أو توماتيكية أو عادية واحدة	١٥-٥
٥٠٠ / يوم	عدم تشغيل مركز التحكم أو لوحة التوزيع والتشغيل الكهربائي لنظام الري الآلي الواحد أو أي جزء من أجزاء نظام التحكم المركزي	١٦-٥

السادس : الأعمال المدنية والمعمارية		٦
الغرامة الفورية(بإل)	المخالفه أو الملاحظه	٩
١٠٠ / يوم	عدم صيانة أو إصلاح المتر المربع من المبني أو الأسوار المدهونة أو المكسو بالرخام أو الحجر الطبيعي أو الجرانيت أو غيرها	١-٦
٥٠ / يوم	عدم صيانة وإصلاح المتر المربع من البلاط والرخام أو السيراميك أو القيشاني أو بلاط الأرضيات والممرات بأنواعها أو كسوة أحواض التوافير والشلالات وأحواض الزراعة العلوية	٢-٦
الغرامة الفورية(بإل)	المخالفه أو الملاحظه	٩
٥٠ / يوم	عدم إصلاح أو صيانة أو تغيير المتر الطولي من البردورات بأنواعها المختلفة	٣-٦
٥٠٠ / يوم	عدم صيانة أو إصلاح أو تغيير الباب أو الشباك الواحد بأنواعها	٤-٦
٥٠٠ / يوم	عدم غسيل الممرات بأنواعها للموقع الواحد أو نظافة الخزان الواحد الأرضي أو العلوى أو البيارة الواحدة	٥-٦
٥٠٠ / يوم	عدم إصلاح أو صيانة أو تغيير الخزان الواحد الأرضي أو العلوى أو البيارة الواحدة	٦-٦
١٠٠٠ / يوم	عدم إصلاح أو تغيير غطاء الخزان الواحد أو غرفة التفتيش أو البيارة الواحدة	٧-٦
٥٠ / يوم	عدم صيانة أو تغيير المتر المربع الواحد من الأسفف المستعارة والجبسية	٨-٦
١٠٠ / يوم	عدم إصلاح جدران غرف المضخات أو الخزانات الأرضي	٩-٦

سابع : الأعمال الصحية		٧
١٠٠ / يوم	عدم صيانة أو إصلاح أو تغيير المغسلة أو الكرسي الواحد	١-٧
٥٠ / يوم	عدم صيانة أو إصلاح أو تغيير السيفون الواحد	٢-٧
٥٠ / يوم	عدم صيانة أو إصلاح أو تغيير الحنفية (كسر زاوية) الواحدة أو اللي الواحد	٣-٧
٥٠ / يوم	عدم صيانة أو تغيير المرأة الواحدة	٤-٧
٥٠٠ / يوم	عدم توفير المياه المعتمدة لمبني دورات المياه	٥-٧
٢٠٠ / يوم	عدم استعمال المطهرات في تنظيف مبني دورات المياه	٦-٧
٢٠٠ / يوم	عدم توفير سلات المهملات أو المناديل أو الصابون داخل مبني دورات المياه	٧-٧
٣٠٠٠ / يوم	عدم تنظيف مبني دورات المياه أو ترك المخلفات بها	٨-٧
٥٠ / يوم	عدم إصلاح أو تغيير أجهزة تجفيف الأيدي بالهواء الساخن وإكسسوارات دورات المياه	٩-٧
١٥٠ / يوم	تسرب مياه البيارة وعدم شفطها	١٠-٧

ثامن : الملاعب والكراسي والمظلات		٨
١٠٠ / يوم	عدم إصلاح أو دهان أو تغيير الكرسي الواحد أو الطاولة الواحدة	١-٨
٥٠٠ / يوم	عدم صيانة أو دهان لعبة أطفال واحدة	٢-٨
١٠٠٠ / يوم	عدم استبدال لعبة أطفال واحدة	٣-٨
٢٠٠ / يوم	عدم صيانة أو إصلاح أو تغيير المتر المربع من المظلات أو المنشأة المشدودة (الخيام)	٤-٨
٢٠٠ / يوم	عدم إضافة أو تسوية الرمل أو البحص للملعب الواحد أو الموقع الواحد	٥-٨
١٠٠ / يوم	عدم تجديد تخطيط الملعب الواحد	٦-٨
١٠٠ / يوم	عدم الصيانة أو تغيير الشبك للملعب الواحد	٧-٨
٢٠٠ / يوم	عدم إصلاح أو صيانة درجات الملعب الواحد	٨-٨
١٠٠ / يوم	عدم صيانة عمود كرة السلة أو كرة الطائرة	٩-٨
٠٠ / يوم	عدم صيانة مرمى كرة القدم	١٠-٨
٢٠٠ / يوم	عدم صيانة المتر المربع من أرضيات الملاعب	١١-٨
١٠٠ / يوم	عدم صيانة وإصلاح المتر المربع الواحد من الشبك الخارجي للملعب	١٢-٨

نinth: المتنزهات والحدائق والساحات البلدية		٩
٥٠٠٠ / يوم	إغلاق الحديقة أمام الزوار بدون إذن مسبق أو عدم تشغيل الموقع الواحد	١-٩
٥٠٠٠ / يوم	إقامة الحفلات في الحدائق بدون إذن مسبق	٢-٩
١٠٠٠ / يوم	فتح الحديقة أو المنتزه للزوار في الأوقات الغير مسموح بها أو عدم الالتزام بالمواعيد التي حدتها الأمانة	٣-٩
١٠٠٠ / يوم	السماح بدخول فئات إلى الحديقة من غير المسموح دخولهم أثناء الزيارة	٤-٩
٥٠٠ / يوم	مخالفة الشروط الصحية أو عدم وجود شهادات صحية لعمال البوفيه	٥-٩
٥٠٠ / يوم	وجود مشروبات أو مأكولات في البوفيه تالفه وغير صالحة للاستخدام الآدمي أو إنتهاء مدة الصلاحية	٦-٩
١٠٠٠ / يوم	ثبوت المعاملة السيئة للجمهور من أحد منسوبي المقاول	٧-٩
١٠٠٠ / يوم	عدم إزالة المخلفات الناتجة عن أعمال الصيانة أو عدم نظافة الحديقة الواحدة من مخلفات الزوار وعدم ترحيل المخلفات	٨-٩
٥٠٠ / يوم	عدم منع الزوار لاستخدام الشيشة أو الشوكي بالموقع الواحد	٩-٩
٥٠٠ / يوم	عدم منع البسطoirs أو الباعة المتجولين بالموقع الواحد	١٠-٩
١٠٠ / يوم	عدم إصلاح أو تغيير حاويات أو أوعية أو سلال جمع النفايات للموقع الواحد	١١-٩
١٠٠ / يوم	عدم إضافة الكيماويات للنافورة الواحدة أو الشلال الواحد أو المنشأة المائية	١٢-٩
٢٠٠ / يوم	عدم تغيير مياه النافورة الواحدة أو الشلال الواحد أو المنشأة المائية الواحدة في موعدها	١٣-٩
٥٠٠ / يوم	عدم نظافة غرفة المضخات	١٤-٩
٢٠٠ / يوم	عدم صيانة أو استبدال اللوحة الواحدة للحديقة أو اللوحات الإرشادية	١٥-٩
٥٠ / يوم	عدم تغيير أو صيانة المتر المربع من البساط الصناعي أو السجاد أو ما شابه ذلك	١٦-٩
٥٠٠ / يوم	وضع بوفيه بدون موافقة مسبقة من الأمانة أو بيع مأكولات أو مشروبات بدون تصريح من الأمانة	١٧-٩
١٠٠٠ / يوم	استغلال أحد مباني الحديقة كسكن أو تواجد لأي من جهاز المقاول بدون موافقة الأمانة	١٨-٩
١٠٠٠ / يوم	عدم النظافة العامة لكل موقع	١٩-٩
٥٠٠ / يوم	التأخير في أعمال المشروع عن كل موقع حسب البرنامج الزمني المعتمدة	٢٠-٩
٥٠٠ / يوم	عدم تشغيل النافورة أو الشلال الواحد المواعيد المحددة للتشغيل بدون سبب	٢١-٩
٥٠٠ / يوم	عدم استبدال أو اصلاح أي جزء من أجزاء الصوبية أو منطقة الظل في المشتل	٢٢-٩
١٠٠٠ / يوم	عدم تشغيل المشتل أو الصوبية	٢٣-٩
٢٠٠ / يوم	عدم صيانة وتشغيل أنظمة الرذاذ وملحقاتها للموقع الواحد	٢٤-٩
٥٠٠ / يوم	عدم تشغيل مبني دورة المياه	٢٥-٩
١٠٠٠ / يوم	إغلاق مبني دورة المياه بدون إذن مسبق	٢٦-٩

الغرامة الفورية (بكل)	المخالفة أو الملاحظة	م
	عاشر: وسائل السلامة	١٠
١٠٠ / يوم	عدم صيانة أو إصلاح أو تغيير طفافية الحريق الواحدة	١-١٠
٥٠٠ / يوم	ترك غطاء الخزانات والبلياردة مفتوح أو عدم تأمينه ويشكل خطر على الزوار	٢-١٠
١٠٠ / يوم	عدم تطبيق وسائل السلامة بالموقع الواحد وعدم وضع وسائل السلامة على معدات وسيارات الصيانة	٣-١٠
٥٠٠ / يوم	عدم إصلاح أو تأمين توصيلات كهربائية أو معدات مكشوفة تسبب خطراً على الزوار	٤-١٠
١٠٠ / يوم	أي مخالفة لم يتم ذكرها في بيان الحسميات	٥-١٠

الحادي عشر: الأعمال المكتبية والتقارير	١١
١٠٠ / يوم	عدم توفير الأدوات المكتبية والورقية
١٠٠ / يوم	عدم صيانة الأجهزة المكتبية
٥٠٠ / يوم	عدم تقديم التقارير أو البرامج في المواعيد المحددة

الثاني عشر: أوامر العمل (بلاغات مركز طوارئ الأمانة ٩٤٠)	١٢
٢٠٠ .	عدم تنفيذ الأمر (خطير) بحد أقصى ٤ ساعات
٢٠٠ .	عدم تنفيذ الأمر (طارئ) بحد أقصى ٦ ساعات
٢٠٠ .	عدم تنفيذ الأمر (عادي) بحد أقصى ٢٤ ساعة
٣٠٠ / يوم	عدم توفر فرقة طوارئ في المشروع



٩. الاشتراطات الفنية

١. الاشتراطات الفنية

١٩ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء.

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

٢٩ اعتماد التصميم الابتدائي (للعناصر التي يتم اقتراحها بعد موافقة الأمانة / البلدية عليها):

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 الإدارة العامة للحدائق على أن يتم دراسة وتقديم ما يلي (كحد أدنى):

- مخطط الموقع العام موضح به العناصر والأنشطة المقترحة.
- إعداد التصميمات المعمارية والإنسانية الخاصة بالمباني المقترحة وملحقاتها.
- إعداد التصميمات والوثائق اللازمة لتزويد المشروع بالخدمات الأساسية (المياه - الكهرباء - الهاتف - الصرف الصحي).
- عمل قطاعات طولية وعرضية حسب الاحتياج.
- واجهات لكامل عناصر المشروع.
- مناظير للمشروع.
- تقديم تقرير فني موضحًا 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 وmekanik وكهربائية وغيرها.
- يجب أن يتم الأخذ في الاعتبار المحددات التصميمية الآتية:
 - دراسة المتطلبات الوظيفية للمشروع.

- استخدام الموقع بكفاءة وفعالية تحقق الاستفادة القصوى منه.

- تحديد معايير التصميم لكل أنظمة المشروع والخدمات مثل التحكم والاتصالات والإنشاءات والأنظمة الميكانيكية والكهربائية وغيرها من الأعمال.

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

- التصميمات المعمارية (مساقط - واجهات - قطاعات - تفاصيل معمارية - جداول التشطيبات - جداول الأبواب والشبابيك - تفاصيل الأرضيات - الفرش الداخلي إلخ).
- التصميمات الإنشائية (مخططات الأساسات وتفاصيل التسلیح - مخططات الهيكل الخرساني - جداول الأساسات مع تفاصيل التسلیح - قطاعات الأعمدة - التفاصيل الإنشائية - وسائل الإنشاء والمواد المستخدمة - كامل الحسابات الإنشائية لعناصر المشروع).
- التصميمات الكهربائية والالكترونية (مخطط توزيع القوى الكهربائية للموقع العام - مخطط تمديبات شبكة الكهرباء الخارجية - مخطط توزيع الإضاءة الخارجية للموقع العام - مخطط ٤/٩ تمديبات الشبكات الداخلية - مخطط توزيع الإضاءة - مخطط توزيع القوى وأنظمة الإنذار من الحرائق - مخطط الاتصال والتحكم - نظام التحكم الأمني وغيرها من الأعمال الازمة
- التصميمات الميكانيكية (مخطط التدفئة والتقوية والتكييف - مخطط الشبكات الداخلية والخارجية للمياه والصرف الصحي - تفاصيل أنظمة مكافحة الحرائق - مخطط التحكم وتنظيم التشغيل لجميع الأعمال الميكانيكية - جداول المواد والأجهزة).
- المواصفات الفنية وجداول الكميات لكافة عناصر المشروع.

٤/٩ اشتراطات التخطيط والبناء:

- ١ . يجب ترك ارتفاع بعرض ٣,٥ متر (ثلاثة أمتار ونصف) من الشارع الفرعى تخصص كمواقف لسيارات وايتات المياه الخاصة بالري، أو الوايتات التي تجلب أو تشتري المزروعات.
- ٢ . يجب توفير مخزن مغلق للأسمدة والمواد الزراعية ذو تهوية مناسبة ويشترط أن يكون موقعه ناحية الشارع الفرعى بعيداً عن الجوار.
- ٣ . يجب توفير غرفة حارس ودورة مياه.

٥/٩ اشتراطات زراعة الشتلات والنباتات:

يلتزم المستثمر بألا تقل نسبة مساحة المزروعات في الموقع عن ٢٠٪ وذلك بإتباع ما يلى:

١. أن تكون أصول التطعيم معروفة المصدر وملائمة للأنواع والأصناف المراد استخدامها كطعوم وأن تكون الأصول والطعوم من مصادر موثوقة وخالية من الآفات الزراعية ومصحوبة بشهادة صحية.

٢. أن تكون الشتلات من الأنواع والأصناف ذات الإنتاجية الجيدة وملائمة للظروف البيئية المحيطة بها.

٣. استبعاد البادرات الضعيفة والشاذة عند إجراء عملية التفريز.

٤. تربية الشتلات على ساق واحدة وإزالة السلطانات والأفرع الجانبية.

٥. التقيد بعدم زراعة الأنواع الممنوع زراعتها مع الالتزام بزراعة الأنواع المناسبة لبيئة المنطقة التي يوجد بها الحديقة.

٦. التقيد بتعليمات الحجر الزراعي فيما يتعلق باستيراد البذور أو الشتلات أو توزيعها وأن تكون ضمن المسموح باستيرادها مع التقيد بجميع الأنظمة الصادرة من وزارة الزراعة

٧. وضع ملصق صغير على جميع الشتلات بالحديقة يبين فيه الاسم والنوع والصنف والمصدر وتاريخ الزراعة.
٨. اتخاذ التدابير والاحتياطات اللازمة لحماية الشتلات من الآفات الزراعية.
٩. في حالة انتشار مرض وبائي في المزروعات يجب إخبار مديرية أو فرع وزارة الزراعة التابع له الحديقة للقيام بإزالة وإتلاف جميع الأنواع المصابة تحت إشراف المديرية وفرع الوزارة بطريقة عملية سليمة.

٦/٩ عناصر تصميم وتنسيق الحديقة:

١/٦/٩ العناصر النباتية:

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

٧/٩ ممرات المشاه:

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 ١ - ١,٥٪ في اتجاه طولي أو عرضي.
٢. أقصى ميل مسموح به في حالة عدم استخدام (مقابض السلالم) الدراجين Handrail٪٨، وفي حالة استخدام الدراجين يمكن زيادة الميل حتى ١٥٪ لمسافات قصيرة.
٣. يجب ألا يقل عرض الممرات عن ٦٠ 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 متتابعات بصرية متنوعة وممتعة.
٦. أن تتناسب المواد المستخدمة في أرضيات الممرات وطرق المشاة مع طبيعة المنطقة وتعطى لمسة جمالية.
٧. تزيين الممرات بالإنارة التجميلية متنوعة واضاءات مخفية حسب التصميم المعتمد.

٨/٩ 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 تتعرض أماكن الجلوس انسيابية الحركة في الممرات الرئيسية.
- ٤ يجب حماية أماكن الجلوس من أشعة الشمس واستخدام مواد تتلاءم مع الظروف المناخية.
- ٥ يمكن إقامة مقاعد حجرية أو خشبية أو WPC على أن يتم اختيار الأنواع والأشكال واعتمادها من قبل الإدارة العامة للحدائق.

٩/٩ 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.

١٠/٩ 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 تشتمل على سلالم.
- ٣ يراعي 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 وتتلاءم مع جميع العناصر والمواد المستخدمة مع البيئة الطبيعية.

١١/٩ عناصر مائية (المسطحات المائية) :

- ١ يمكن الاستفادة من المسطحات المائية من برك وبحيرات صناعية وشلالات ونافورات، وفسقىات في تحقيق التنسيق.
- ٢ في حالة وجود برك أو بحيرات صناعية يراعي ألا يكون الماء عميقاً لحماية الأطفال من الغرق، ويفضل عمل سياج حماية بارتفاع لا يقل عن ٥٠ 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.

١٢/٩ 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 والعاب الأطفال الصادرة من وزارة الشئون البلدية والقروية والإسكان وما يستجد عليها من تعديلات.

١٣/٩ صيانة الحديقة:

١ / ١٢ / ٩ أنظمة الري:

- ١ يجب أن يكون الماء المستعمل في السقاية والري صالحًا لري المزروعات حسب مواصفات وزارة الشئون البلدية والقروية والإسكان ويتم التأكد من صلاحيته بالتحليل المخبري كلما دعت الحاجة لذلك وفقًّا للتعليمات الأمانة أو المهندس المشرف.
- ٢ على المستثمر أن يقوم بإعداد برنامج للسقاية يتلائم 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 وشتلات ومسطحات وحالة الجو والرطوبة، وعمر ونوع النباتات، وطبيعة حركة الرياح وسرعتها، وتأثير المياه الجوفية وعمقها.

أ- النظام الصيفي للري:

ومدته ٨ شهور تبدأ من أول 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:

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

وتحتم سقاية المسطح الأخضر يومياً، أما بالنسبة للأشجار والنخيل والشجيرات والأسيجة تتم سقايتها مرتين أسبوعياً، وفي جميع الأحوال فإنه يحق للأمانة/ البلدية والإدارة العامة للحدائق زيادة عدد الريات أو إنقاذهما أن رأت ذلك حسب الظروف الجوية وحالة النباتات.

ب- النظام الشتوي للري:

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

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

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

ج- طرق السقاية:

- يلتزم المستثمر باستخدام شبكات الري الكائنة بالحدائق لسقى المزروعات، وفي حالة عدم وجود شبكة للري يتلزم المستثمر بري المزروعات بطريقة الغمر باستخدام الاليات المركبة على صهاريج الوايات، مع عدم الدخول داخل الحدائق بالوايات 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 أكان نوعها وتكليف 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 لتتوفر مصدر جيد للري من مياه الأمطار.
- في حالة ارتفاع درجات الحرارة إلى معدلات كبيرة أكثر من المعتادة.
- في حالة تقليل 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.

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 والتيهات والمحابس والحنفيات والمواسير التالفة وجميع قطع سباكة الشبكات وخلافه، مع استعمال المواد العازلة الازمة.
- استبدال الرشاشات غير الصالحة.
- القضاء على تسرب المياه.
- إزالة الترسبات من أتربة وأملاح من الشبكات وفتحات الحنفيات والرشاشات وخلافه.
- صيانة المضخات كهربائي آو ميكانيكي آحسب 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.

ر- التسميد:

١٣/٩

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

- أ- التسميد العضوي:
 - ❖ يقوم المستثمر بتوريد السماد العضوي كامل التحلل والمعالج والمعaba في أكياس سعة ٢٥ كجم بعد موافقة الأمانة/البلدية على النوعية وحسب الموعد الذي يتم تحديده لتوريد الأسمدة ميداني آ ويتتم إعداد المحاضر اللازمة لذلك.
 - ❖ يتم التسميد العضوي على مرحلة واحدة سنوي آ وحسب رأي الأمانة/البلدية في الفترة من أول شهر ديسمبر حتى نهاية شهر يناير من كل عام حيث يقوم المستثمر بتوريد وفرش السماد وتقطيليه بالترية وبالمقادير التالية:
 - ١ . الأشجار الكبيرة بمعدل ٥ كجم في السنة.
 - ٢ . النخيل بمعدل ٥ كجم في السنة.
 - ٣ . الأشجار الصغيرة والشجيرات بمعدل ٢ كجم في السنة.
 - ٤ . الأسيجة بمعدل ٢ كجم / متر طولي في السنة.
 - ٥ . أما بالنسبة للحوليات المزروعة بالأحواض بمعدل ٥ كجم لكل متر مربع في السنة.

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

بـ- التسميد الكيماوي :

- يقوم المستثمر بتوريد السماد الكيماوي المركب أو الاليوريا بحيث يكون السماد المركب يحتوي على البوتاسيوم والفسفور والنیتروجين والعناصر الصغرى الضرورية ويجب موافقة الأمانة على نوعية السماد.
 - يتم التسميد الكيماوي مرة واحدة أو مرتين في السنة عدا الأشهر الحارة في فصل الصيف والتي يمنع فيها؛ تلافيًّا للأضرار التي تحدث للنباتات، ويتفق مع الأمانة على تاريخ بدء التسميد وفقاً لبرنامج زمني يعد خلال مدة صيانة الأعمال وتحدد مقادير السماد الكيماوي وفقاً لما يلي:
- ١) . الأشجار الكبيرة بمعدل ١٠٠ جم في السنة.
 - ٢) . النخيل بمعدل ١٠٠ جم في السنة.
 - ٣) . الأشجار الصغيرة والشجيرات بمعدل ٥٠ جم
 - ٤) . الأسيجة بمعدل ٥٠ جم / متر. طولي في السنة.
 - ٥) . المسطحات الخضراء بمعدل ٢٠ جرام بالمرة الواحدة لكل متر سنويًّا مع ملاحظة عدم نثر السماد بجوار جذور وساق الأشجار والشجيرات مباشرة.
 - ٦) . الحوليات بالأحواض بمعدل ٣٠٠ جرام سنويًّا لكل متر مربع.
- ١٤/٩ : التقليم والتشكيل:

١. التقليم 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.
- يتتجنب المستثمر إجراء عمليات التقليم الجائرة في موسم درجات الحرارة العالية.
- 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).

٢. مواعيد التقليم:

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

على المستثمر في حالة تقليم الأشجار الكبيرة أو النخيل استخدام سيارة مركب عليها سلة مجهزة لذلك وفي حالة عدم توفير تلك السيارة سوف يتم توقيع الجزاء المناسب على المستثمر.

١٥/٩ الترقيع:

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

١ . المسطحات الخضراء:

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

٢ . الأشجار:

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

٣ . الشجيرات:

يقوم المستثمر باستبدال الشجيرات الجافة بأخرى جيدة من نفس النوع ونفس الحجم كلما أمكن ذلك حتى تكون 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.

١٦/٩ العزيق (الشقرفة):

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

١٧/٩ مكافحة الآفات والأمراض:

١ . يلتزم المستثمر بمكافحة الآفات والأمراض التي تظهر على النباتات، وذلك إما يدوياً بـإزالة 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 الالزمة لمنع إصابة النباتات السليمية، ويجب أن تتم عمليات الرش الوقائية كل ٣ شهور على الأقل، وذلك بالتنسيق مع الجهة الفنية بالأمانة لتحديد أنواع المبيدات التي يجب استخدامها وتركيز المبيدات الواجب استعمالها وأوقات الرش.

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

١٨/٩ 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 ١٥ يوم كحد أعلى، ومنع تركه على المسطحات وتجمعيه في أكياس تنقل إلى المقالب التي يحددها المشرف.
- ٣ . كما يجب عليه ترقيع الأجزاء التي تتلف أو بالريزومات (العقل الجذرية).
- ٤ . كما يجب إزالة الحشائش الضارة المتخللة داخل المسطحات الخضراء قبل البدء في عملية القص بيوم واحد وتحديد أطراف المسطحات الخضراء مع المشايات ونهاية الأحواض آليًّا أو يدوياً.
- ٥ . إجراء عملية نهوية للمسطحات 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 إنتهاء عملية القص.

١٨/٩ أعمال النظافة :

- ١ . يجب تنظيف الحديقة من مخلفات القص والتقطيع والخشائش والتربة الزائدة ونفايات القمامات 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 والطرق والمشابيات المسفلة والمبلطة والأرضية بكنسها وغسلها بالمياه وإزالة الأحجار والأتربة والخشائش التي تنمو في الفراغات.
- ٤ . يجب غسل وجلي وتنظيف النافورات (إن وجدت) بالحديقة.
- ٥ . يجب تنظيف خزانات المياه بالحديقة (إن وجدت) مع دهان الأجزاء الظاهرة فوق سطح الأرض باللون المناسب..
- ٦ . يجب تنظيف وغسل الكراسي وأماكن الجلسات (إن وجدت) بالحديقة.
- ٧ . يجب غسل الأشجار والشجيرات بالمياه حسب توجيهات الجهة الفنية بالأمانة.
- ٨ . يجب غسل الألعاب الخاصة بالأطفال (إن وجدت) ودهنها بالألوان التي يوافق عليها المهندس المشرف.

٢/١٨/٩ تسنييد وتدعميم التشييج:

تسنييد وتدعميم الأشجار:

أ. الأشجار حديثة الزراعة ولم تتعذر سنتها الأولى:

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

- ١) ترك الأفرع والسرطانات السفلية تنمو نموًّا طبيعياً وعدم تقطيمها بأي حال من الأحوال إلا للضرورة القصوى وبعد موافقة خطية من المهندس المشرف.
 - ٢) تسنييد النباتات بوضع سنادات خشبية بالطريقة المناسبة لحالة الأشجار من حيث نوع السنادة وعدد السنادات وطريقة التسنييد.
 - ٣) يراعى في السنادات الخشبية ما يلي:
- أ- تصنع السنادات الخشبية من نوعية جيدة من الخشب الذي يتتصف بالمتانة، مقاس السنادة 2×4 سم وبطول مناسب.

- ب- تكون أوجه السنادة الأربع ملساء دون خشونة حتى لا تؤثر في ساق النباتات نتيجة تحركها والاحتكاك بفعل الرياح.
- ت- لا يوجد بالخشب المصنوع منه السنادة أماكن تفرعات (عقد) حتى لا تكون سهلة الكسر.
- ث- تكون السنادة مدبية من أسفل على شكل هرم رباعي مقلوب لسهولة اخترافها للتربة وبدهن الجزء السفلي بمادة البتومين لحماية الخشب مع التأكيل بفعل الماء.
- ج- يدهن الجزء العلوي من السنادة فوق سطح الأرض ببوية زيتية باللون الذي تحدده الأمانة.
- ح- يكون ارتفاع السنادات مناسب لطول ساق الأشجار ويتم تغييرها كلما دعت الحاجة إلى ذلك.
- تربيط الأشجار:**
- أ. يجب أن تكون طريقة التربيط سهلة ومادتها مرنة حتى لا تتعرض للقطع المستمر وانحناء الساق.
- ب. يراعى عند التربيط أن تكون الساق موازية للسنادة تمامًا ويكون بينهما فراغ مناسب ولا تشد أو تحزم الساق تمامًا إلى السنادة حتى لا يكون ذلك عائقاً في نمو سمك الساق.
- يتم التربيط بالوسائل التالية:
- (١) **خيط النيل الرفيع:** وهو خيط من النيل المتين سمكه ٣ ملم ويصلح للأشجار الحديثة الزراعة فقط، ويحتاج إلى متابعة مستمرة وإعادة التربيط كلما قطع الخيط.
 - (٢) **ربطات البولي إيثيلين اللدان.**
 - (٣) **ربطات من السلك المجلفن:** وتكون سمك ٥-٣ ملم مغلف بمادة بلاستيكية لحماية الساق من الاحتكاك بالسلك وهي تحيط بالساق بطرق متعددة حسب الطريقة المتبعة في التنسيد والتربيط، ويقوم المهندس المشرف باختيار أفضل المواد المستخدمة في التربيط حسب ما يراه مناسباً.
- طريقة التنسيد:**
- يحدد طريقة التنسيد طول الساق وغزاره التفريعات 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.

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 ١,٥ - ٢ بوصة حسب حجم الشجرة ثبتت جيداً وتدهن المواسير من أسفل بالبتومين في الجزء تحت التربة ومن أعلى ببوية زيتية بلون مناسب.

الأشجار الكبيرة :

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

- تقليل ثقل المجموع الخضري من أعلى بقص الأفرع من أعلى والتي تعمل على زيادة انحناء الساق والعمل على تخفيض المجموع الخضري لتقوى 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 إزالته بعد استقامة الشجرة

الحالات التي يتم فيها تغيير طريقة التسنيد والتدعيم:

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

٣/١٨/٩ غسيل النباتات:

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

٤/١٨/٩ صيانة مرافق الحديقة:

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

٥/١٨/٩ 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 المواصفات الموجودة بأي لعبة حتى تكون بشكل جيد وصالحة للاستخدام خلال كامل مدة العقد.
- ٢) في حال تغيير السلاسل الحديدية يجب أن تكون من حديد الأستانلس إستيل قطر لا يقل عن ٨ مم كما يجب تركيب رمان بلي مع السلاسل المستبدلة.
- ٣) عند قيام المستثمر بصيانة أي لعبة وإزالة الأجزاء التالفة وتركيب بدل منها عمل الصنفنة 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 الصنفه والتأسيس والمعجون ثم الدهان حسب اللون المطلوب من جهة الإشراف.
- ٥) على المستثمر القيام بدهان ألعاب الأطفال والألعاب الكهربائية مرة كل عام خلال العقد أو إذا دعت الحاجة للدهان بخلاف ذلك.
- ٦) على المستثمر القيام بتغطية الصبات الخرسانية المثبتة للألعاب حتى لا تتسبب في أي حوادث للأطفال، والمستثمر مسؤول مسئولية كاملة عن ذلك.

٦/١٨/٩ أعمدة الإنارة:

- ١) يجب على المستثمر القيام بأعمال نظافة وصيانة جميع أعمدة الإنارة بشكل دوري بالحديقة أو كلما دعت الحاجة وتغيير جميع ما يلزم من الكشافات واللمبات والوصلات الكهربائية والقواطع وجميع ما يلزم لصيانتها حتى تكون بشكل جيد وصالحة للاستخدام خلال كامل مدة العقد.
- ٢) عند قيام المستثمر بصيانة أي عمود إنارة وإزالة الأجزاء التالفة وتركيب بدل منها يجب عمل الصنفه والدهان اللازم بعد اعتماد الأمانة 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 للدهان بخلاف ذلك.

٧/١٨/٩ الكراسي والجلسات:

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

١٥/٧/٩ الممرات والأرصفه :

- 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 مركب عليها مضخات تقوم بدفع الماء بقوة عن طريق بشبوري وتم عملية الغسيل بصفة دورية مرة كل شهر أو كلما دعته الحاجة.

١٦/٧/٩ 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 ٦ شهور خلال مدة العقد أو إذا دعت الحاجة للدهان خلال ذلك.

١٧/٧/٩ سلال المهملات :

١. يجب على المستثمر القيام بأعمال نظافة وصيانة وغسيل جميع سلال المهملات بجميع أنواعها بصفة دائمة بكل موقع من موقع الحديقة أو كلما دعت الحاجة وتغيير جميع ما يلزم لصيانتها حتى تكون بشكل جيد وصالحة للاستخدام خلال كامل مدة العقد مع توفير أكياس النفايات بشكل يومي.

١٨/٧/٩ الأسوار :

١. يجب على المستثمر القيام بأعمال نظافة وصيانة الأسوار بجميع أنواعها بصفة دورية بالموقع التي بها أسوار سواء كانت أسوار حديدية أو خرسانية بالحديقة أو كلما دعت الحاجة وتغيير جميع الأجزاء التالفة بنفس المواصفات وكل ما يلزم لصيانتها حتى تكون بشكل جيد وصالحة للاستخدام خلال كامل مدة العقد.
٢. عند القيام بدهان الأسوار يلزم إزالة الدهان القديم تماما ثم الصنفنة والتأسيس والمعجون ثم الدهان حسب اللون المطلوب من الأمانة.
٣. على المستثمر القيام بدهان الأسوار مرة كل ٦ شهور خلال مدة العقد أو إذا دعت الحاجة للدهان بخلاف ذلك.

١٨/٨/٩ الاشتراطات الإنسانية :

- ١/٨/٩ يجب عمل عدة جسات للتربة في أماكن مختارة من الموقع، من قبل جهة متخصصة في هذا المجال، وأخذ نتائج هذه الاختبارات وتوصيات الجهة التي قامت بها في الاعتبار عند إعداد التصميمات الإنسانية.

- ٢/٨/٩ أن يكون البناء من عناصر إنسانية مقاومة للحرق مثل الخرسانة المسلحة مع إمكانية استخدام عناصر من مواد أخرى لها نفس الخاصية.

٣/٨/٩ يمنع استخدام مادة الاسبستوس أو أي مادة يدخل في تركيبها .

- ٤/٨/٩ يراعى في التصميمات الإنسانية أن تأخذ في الاعتبار تأثير الكوارث الطبيعية مثل انهيارات التربة والزلزال والسيول وغيرها.

- ٥/٨/٩ تطبيق اشتراطات ومتطلبات التصميم الزلالي للمبني طبقاً للدليل الإنساني لحساب الأحمال الزلالية في التصميم الإنساني وذلك وفق تعليم صاحب السمو الملكي وزير الشئون البلدية والقروية رقم (٨١٨٦) وتاريخ ٢٦/٢/١٤٣٤هـ وكذلك الوارد بمواد البناء السعودي الاشتراطات الإنسانية (ك ب س (٣٠٠ SBC).

٦/٨/٩ تدون على المخططات الإنشائية كافة ما يراه المهندس المصمم من ملاحظات هامة تشمل مكونات الخلطات الخرسانية العادي والمسلحة، وطرق الخلط والدك والترطيب، ومدة بقاء الشدات، وطريقة توزيع وربط حديد التسليح في العناصر الإنشائية المختلفة... إلخ.

٧/٨/٩ تقديم مذكرة إنشائية متكاملة للمشروع مع المخططات والتفاصيل والملاحظات الإنشائية.

٨/٨/٩ عند استخدام نظام إنشائي من المبني الحديدي يقدم نسخة كاملة من الكتالوجات والمخططات المعتمدة من الشركة المصنعة لهذا النظام وكذا التفاصيل والتعليمات اللاحمة لحمايتها من التآكل وأخطار الحرائق

٩/٨/٩ عزل الخرسانات المعرضة للمياه العادي أو الجوفية كالخرسانات المدفونة بالتربة أو خرسانات الأسطح وكذلك البلاطات الخرسانية لدورات المياه والمطابخ وما شابهها باعازل مائي مناسب.

١٠/٨/٩ لا يجب استخدام الأسممنت المقاوم للكبريتات والأملاح في جميع الخرسانات المدفونة بالتربة إلا بعد إجراء الاختبارات اللاحمة لحمضيات وقلويات التربة، والتأكد من أن الأسممنت المقاوم للكبريتات مناسب، أو استخدام أسمنت بورتلاندي عادي مع إضافات.

١١/٨/٩ في حالة إدخال أية تعديلات مستقبلاً على المشروع فإنه يلزم تقديم دراسة إنشائية ومعمارية لهذه التعديلات، يقوم بإعدادها واعتمادها مكتب هندي استشاري، وتسوي على هذه التعديلات كافة بنود الاشتراطات الإنشائية، على أن تعتمد من الإدارة المختصة بالأمانة.

١٢/٨/٩ يجب استخدام مواد جيدة للعزل الحراري لمبني المشروع وإتباع إرشادات كتيب العزل الحراري الصادرة عن وزارة الشئون البلدية والقروية.

٩/٩ الاشتراطات الكهربائية :

١ / ٩ / 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 لأى مخاطر.

٢ / ٩ / ٩ أن تكون الكابلات والأسلاك من الأنوع 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 / ٩ / ٩ يتم تأريض أساسات المبني.

٤ / ٩ / ٩ أن تكون المعدات والأجهزة الكهربائية من الأنوع المعتمدة، والمأمومة الاستخدام ومطابقة للمواصفات العالمية.

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

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

٧/٩/٩ يتم تركيب أجهزة التدفئة التي تزيد قوتها على (١٠٠) كيلووات داخل تطويقات من مادة غير قابلة للاشتعال.

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

١٤/٩ 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 / المرفقات والملاحق :

١١٠ نموذج تقديم العطاء للمنافسة رقم (.....) لعام ٢٠٢٣م الخاصة بـ (تشغيل وصيانة حديقة قائمة نموذج (ج)

المحترم.

سعادة رئيس بلدية المضايا

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤٢٤هـ المتضمن رغبتكم بـ (تشغيل وصيانة حديقة قائمة لنشاط ترفيهي وانشطة مساندة بمساحة ٢٤٥٨٩٩.٢م²) بالمضايا وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة العقار على الطبيعة معافية تامة نافية للجهالة .

نقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار العقار الموضح أعلاه حسب الأسعار في الجدول التالي:

القيمة الإجمالية للكامل مدة العقد		قيمة الأجرة السنوية (ريال) غير شامل ضريبة القيمة المضافة	
كتابة	رقمًا	كتابة	رقمًا
قيمة الأجرة السنوية غير معفية من ضريبة القيمة المضافة.			

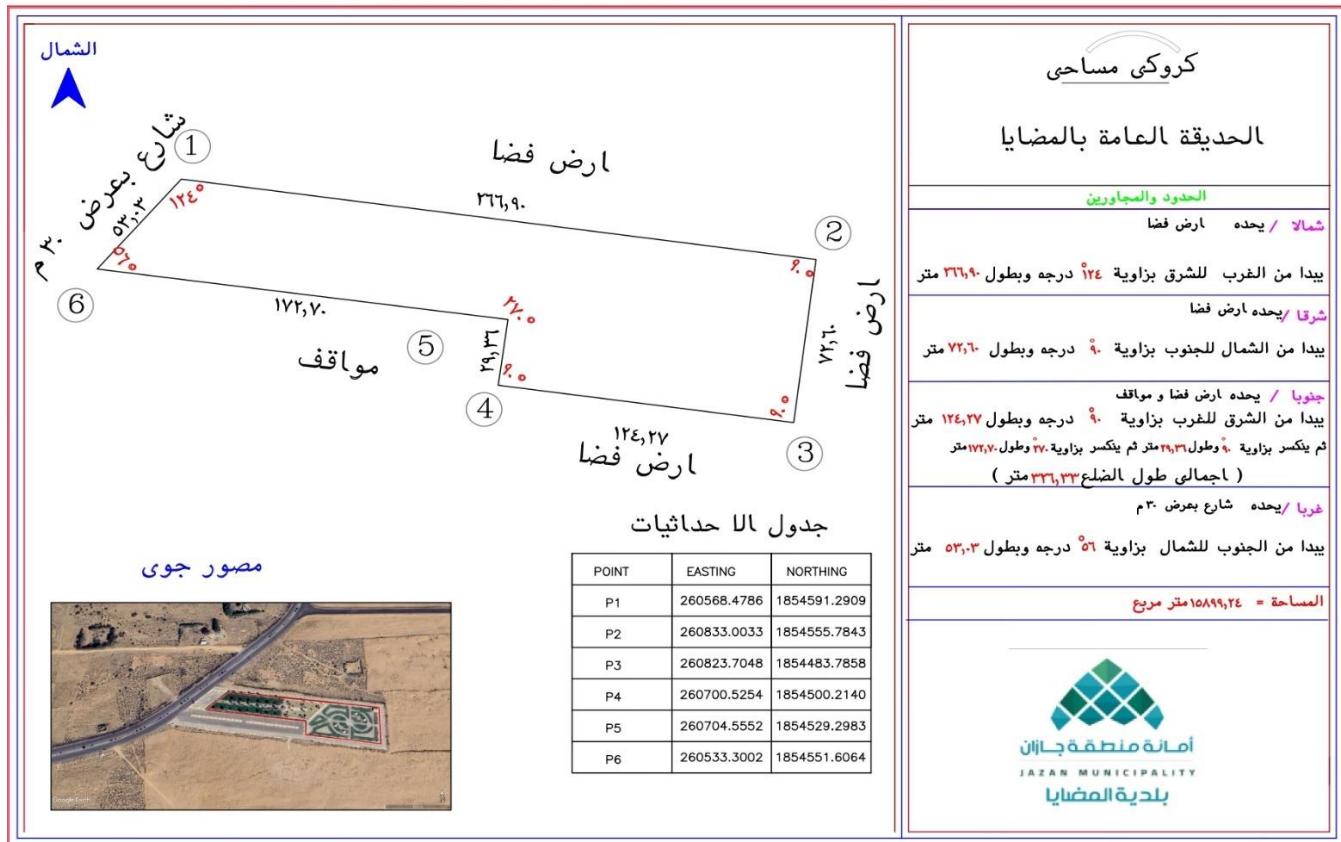
وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمان بني يعادل أجرة سنة كاملة وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

اسم الشركة/المؤسسة:	
رقم السجل التجاري:	
صادر من :	
العنوان	
هاتف	
ص. ب	
فاكس	
العنوان الوطني	

اسم المستثمر	
رقم بطاقة الأحوال	
صادر من :	
العنوان	
هاتف	
ص. ب	
فاكس	
العنوان الوطني	

٢/١٠ المخطط العام للموقع (الرسم الكروي للموقع) (نموذج ١/٢)

١/٢/١٠ كروي الموقع:



الحدود	
يمده أرض فضاء بطول ٣٦٦,٩ م	شمالاً
يمده أرض فضاء ومواقف يبدأ من الشرق للغرب بزاوية ٩٠ درجة بطول ١٢٤,٢٧ ثم ينكسر بزاوية ٩٠ درجة بطول ٢٩,٣٦ م ثم ينكسر بزاوية ٢٧٠ درجة وطول ٣٢٦,٣٣ م اجمالي طول الصلع ١٧٢,٧ م	جنوباً
أرض فضاء بطول ٧٢,٦ م	شرقاً
شارع عرض ٣٠ م	غرباً
المساحة الإجمالية	١٥٨٩٩,٢٤

٣/١. محضر تسلیم عقار

الرقم		التاريخ	
اسم المستثمر		رقم العقار	
رقم العقد		تاريخ العقد	

إقرار

أقر بأني، قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة ببياناته عاليه في، يوم بتاريخ / / ١٤٤٥هـ لاستخدامه في تشغيل وصيانة حديقة قائمة لنشاط ترفيهي وانشطة مساندة بمساحة (٢٤٩٩.٥٢م^٢) بالمضايا بموجب عقد الإيجار المبرم مع أمانة/ بلدية المضايا وقد قمت بمعاينته معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وقبلته على حالته في تاريخ استلامه(ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى وعليه أوقع،،،،

..... المستثمر: الختم:

..... رئيس بلدية المضايا:

..... التوقيع:

٤/١١ إقرار المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

١. اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرافقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
٢. اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المنافسة وعلى وجه خاص لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ٢٩/٦/١٤٤١هـ. والتعليمات التنفيذية للائحة التصرف العقارات البلدية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤١٠٠٥٦١٨٨٣ في ٢٢/١٢/١٤٤١هـ وتاريخ ٤١٠٠٥٦١٨٨٣.
٣. الاشتراطات البلدية لمراكز الخدمة الصادرة بتعيميم وكيل الوزارة للشئون الفنية المكلف رقم (٤١٠٠١٣٠٦٨٢) في ١٤٤١/٤/١١هـ بشأن الاشتراطات الفنية للأنشطة البلدية.
٤. عاين موقع اللوحات الإعلانية المعروضة للتأجير معينة نافية للجهالة.

الختام

التوقيع