



رقم الفرصة

٠١-٢٦٠٠٨٢٠٢-١١



كراستة شروط ومواصفات

إنشاء وتشغيل وصيانة حديقة المضمار
بحي الصفا طريق الملك عبدالله بن
عبدالعزيز تقاطع طريق محمد السويف.



وزارة البلديات والإسكان
Ministry of Municipalities & Housing



(تنبيهات هامة)

أولاً:

على كل متقدم أن يتتأكد من صحة العنوان الوطني ورقم صندوق البريد الذي يقوم بتدوينه في كراسة العطاء بحيث يكون العنوان الوطني والصندوق البريدي باسم المتقدم، وفي حال تم إرسال خطاب من الأمانة أو البلدية للمتقدم على عنوانه الوطني وصندوقه البريدي، وعاد من البريد لأي سبب مثل (عدم صحة العنوان الوطني أو رقم صندوق البريد أو لعدم استلامه أو لكونه لا يخصه ... إلخ) فإن المتقدم يتحمل المسؤولية في حال مصادرة ضمانه البنكي أو غير ذلك من إجراءات.

ثانياً:

على كل متقدم أن يتتأكد من أن الضمان البنكي لا تقل قيمته عن ٢٥٪ من قيمة العطاء السنوي سارياً وغير مشروط وغير قابل للإلغاء وقابل للتمديد لحين سداد قيمة العائد الإستثماري عن السنة الأولى.

ثالثاً:

في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية تقدم العطاءات بمظروف 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 الإتصال الوطني على الرقم ٩٩٠٩٩١ أو عن طريق البريد الإلكتروني inv@momra.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً لإدارة الإستثمار في مقر بلدية محافظة البكيرية وذلك في الموعد المحدد لتقديم العطاءات وفتح المظاريف مع الحرص على الحضور قبل الوقت المحدد بساعة واحدة لأجل تسجيل العطاء.

رابعاً:

إحضار تفويض مصدق من الغرفة التجارية بحضور الجلسة لمندوب سعودي الجنسية.

خامساً:

التأكد من مطابقة السجل التجاري للفرصة المتقدم عليها.



كراسة شروط ومواصفات إنشاء وتشغيل وصيانة الحدائق العامة

الصفحة	المحتويات	م
٢	نبهات هامة	
٦	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.	أ
٧	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.	ب
٨	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى إيجار السنة الأولى	ج
٩	مقدمة	١
١٠	وصف العقار	٢
١١	اشتراطات دخول المنافسة والتقديم	٣
١١	٣/١ من يحق له دخول المنافسة	
١١	٣/٢ لغة العطاء	
١١	٣/٣ مكان تقديم العطاءات	
١١	٣/٤ موعد تقديم العطاءات وفتح المظاريف	
١١	٣/٥ تقديم العطاء	
١٢	٣/٦ كتابة الأسعار	
١٢	٣/٧ سرية المعلومات	
١٢	٣/٨ مدة سريان العطاء	
١٣	٣/٩ الضمان	
١٣	٣/١٠ موعد الإفراج عن الضمان	
١٣	٣/١١ مستندات العطاء	
١٥	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	٤
١٥	٤/١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة	
١٥	٤/٢ الاستفسار حول بيانات المنافسة	
١٥	٤/٣ معاينة العقار	
١٦	ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	٥
١٦	٥/١ إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات	
١٦	٥/٢ تأجيل موعد فتح المظاريف	
١٦	٥/٣ سحب العطاء	
١٦	٥/٤ تعديل العطاء	
١٦	٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف	
١٧	الترسية والتعاقد وتسليم العقار	٦
١٧	٦/١ الترسية والتعاقد	
١٧	٦/٢ تسليم الموقع	

كراسة شروط ومواصفات إنشاء وتشغيل وصيانة الحدائق العامة

الصفحة	المحتويات	م
١٨	الاشتراطات العامة	٧
١٨	٧/١ توصيل الخدمات للموقع	
١٨	٧/٢ البرنامج الزمني للتنفيذ	
١٨	٧/٣ الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	
١٨	٧/٤ تنفيذ الأعمال	
١٨	٧/٥ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر	
١٩	٧/٦ حق البلدية في الإشراف	
١٩	٧/٧ تقرير المقاول والمكتب الاستشاري	
١٩	٧/٨ استخدام العقار لغرض المخصص له	
١٩	٧/٩ التأجير من الباطن والتنازل عن العقد	
١٩	٧/١٠ موعد سداد الأجرة السنوية	
١٩	٧/١١ ضريبة القيمة المضافة	
٢٠	٧/١٢ متطلبات السلامة والأمن	
٢٠	٧/١٣ إلغاء العقد للمصلحة العامة	
٢٠	٧/١٤ تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	
٢٠	٧/١٥ أحكام عامة	
٢٢	الاشتراطات الخاصة وشروط التشغيل	٨
٢٢	٨/١ مدة العقد	
٢٢	٨/٢ فترة التجهيز والإنشاء	
٢٢	٨/٣ أنشطة الحديقة العامة	
٢٢	٨/٤ نوعية وكمية النباتات	
٢٣	٨/٥ تأمين العمالة	
٢٣	٨/٦ تأمين المعدات والأدوات	
٢٣	٨/٧ اللوحات الإرشادية	
٢٣	٨/٨ الصيانة	
٢٧	الاشتراطات الفنية	٩
٢٧	٩/١ الالتزام باشتراطات كود البناء السعودي ودليل وأنظمة البناء	
٢٧	٩/٢ اشتراطات التصميم	
٢٨	٩/٣ عناصر تصميم وتنسيق الحديقة	
٣٠	٩/٤ صيانة الحديقة	
٤٠	٩/٥ اشتراطات السلامة والوقاية من الحرائق	
٤١	اشتراطات الأمان والسلامة	١٠
٤١	١٠/١ الإجراءات الوقائية	

كراسة شروط ومواصفات
إنشاء وتشغيل وصيانة الحدائق العامة

الصفحة	المحتويات	م
٤١	١٠/٢ اللوحات الإرشادية	
٤١	١٠/٣ حماية العاملين	
٤١	١٠/٤ تدريب العاملين	
٤١	١٠/٥ تأمين مستلزمات الإسعاف	
٤١	١٠/٦ الالتزام بتعليمات الدفاع المدني	
٤١	١٠/٧ المسئولية عن حوادث العمل	
٤٢	المرفقات "الملاحق"	١١
٤٢	١١/١ نموذج العطاء (نموذج ٧/٦)	
٤٣	١١/٢ المخطط المعتمد العام للموقع	
٤٤	١١/٣ نموذج تسليم العقار	
٤٥	١١/٤ إقرار من المستثمر	

بلدية البكيرية
Al Bukayriyah Municipality



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

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

المستند	م	هل مرفق؟	هل موقع؟
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 (في حالة الشركات والمؤسسات)	٤		
صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي	٥		
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 إثبات العنوان الوطني	٨		
صورة من شهادة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك سارية المفعول	٩		
صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول	١٠		
صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية	١١		
صورة من شهادة الالتزام بالسعودية	١٢		
كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها	١٣		

❖ يحق للبلدية استبعاد العروض التي تتضمن خطاب ضمان بنكي بمبلغ أقل من ٢٥٪ من قيمة العطاء السنوي أو يكون الضمان البنكي مقدم بغير اسم المستثمر أو تقل مدة الضمان البنكي عن (٩٠) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف.



ب-تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات:

المشروع	هي حديقة المضمار بحي الصفا بالبكيرية المراد إنشاؤه وتشغيلها وصيانتها وإدارتها من المستثمر حسب النشاط المحدد بالموقع المحدد حسب الإعلان.
العقار	هو الأرض أو البناء العائد ملكيته للبلدية والموضع موقعه وحدوده ومساحته ومكوناته.
الوزارة	وزارة البلديات والإسكان.
الأمانة/البلدية	أمانة منطقة القصيم – بلدية محافظة البكيرية.
مقدم العطاء	هو فرد أو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاول نشاط إنشاء وتشغيل مثل هذه المشروعات.
المنافسة العامة	هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر، وتتبعها البلدية عند تأجير العقارات والأنشطة.
الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات.
المنافسة الإلكترونية	تقديم المستثمرين عطاءاتهم 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 الإيجار السنة الأولى:

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

Al-Bukayriyah Municipality





١- مقدمة:

ترغب بلدية محافظة البكيرية في طرح مزايدة عامة عن طريق المنافسة الإلكترونية عن طريق الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية (فرص) بين المستثمرين لإنشاء وتشغيل وصيانة حديقة المضمار بحي الصفا طريق الملك عبدالله بن عبدالعزيز تقاطع طريق محمد السويم رقم الفرصة (١١-٢٦٠٠٨٢٠٢١٠١) وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المنافسة. وتهيب البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة للكراسات للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية، والجوانب القانونية للعقد، والالتزامات المستمرة، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة، ويحقق للبلدية أهدافها.

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

▪ التوجه إلى إدارة الإستثمارات في بلدية محافظة البكيرية وتقديم الاستفسار مكتوباً أو عن طريق التواصل على:

- تليفون: ١٦٣٣٥٩٠٠٠ . تحويلة رقم: ١٠٧٦ - ١٠٧٥

- على فاكس: ١٦٣٣٥٨٥١٣

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

▪ أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية (فرص).

Al-Bukayriyah Municipality



٢- وصف العقار:

إنشاء وتشغيل وصيانة حديقة المضمار بحي الصفا	نوع النشاط
حديقة	مكونات النشاط
محافظة البكيرية حديقة المضمار بحي الصفا طريق الملك عبدالله بن عبدالعزيز تقاطع طريق محمد السويم.	موقع العقار
حسب المخطط المعتمد المرفق	حدود العقار
حديقة	نوع العقار
٢٥١٨١٨	مساحة الأرض
حسب شروط البلدية	مساحة المبني
حسب شروط البلدية	عدد الأدوار
حسب شروط البلدية	نوع البناء

الخدمات بالعقار:

لتحميل المخطط المعتمد للموقع

QR CODE



للوصول للموقع

QR CODE



٣- اشتراطات دخول المنافسة والتقديم:

٣١ من يحق له دخول المنافسة:

يحق للأفراد والمستثمرين السعوديين وغير السعوديين لديهم خبرة في المجال التقدم في هذه المنافسة. ما عدا الممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للبلدية استبعاد الذين لها لديهم مستحقات متأخرة، أو كانوا من يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها أو ثبت تعثره في مشروع استثماري بحكم أو قرار نهائي صادر عن جهة قضائية، لمدة (ستين) من تاريخ الحكم أو القرار.

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

٣/٢/١ لما كانت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلى 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.

٣/٢/٢ 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.

٣/٣ مكان تقديم العطاءات:
يجب تقديم العطاء الكترونياً عن طريق موقع بلدي عبر بوابة فرص رابط (www.baldy.gov.sa) وفي حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الالكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم موعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل مظروف 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 ٩٩٠٩٩ أو عن طريق البريد الكتروني inv@momra.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.

٣/٤ موعد تقديم العطاءات وفتح المظاريف:

الموعد المحدد لتقديم العطاء وفتح المظاريف حسب الموعد المحدد بالإعلان بالجريدة الرسمية، ومنصة فرص.

٣/٥ تقديم العطاء:

٣/٥/١ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة الالزمه، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.

٣/٥/٢ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وكذلك ختمها بخاتمه.



٣/٥/٣ وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقاً من الغرفة التجارية بالنسبة للشركات، أو مصحوباً بوكالة شرعية.

٣/٥/٤ يقدم أصل الضمان البني داخل مظروف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المزايدة، واسم المستثمر، وعنوانه، وأرقام هواتفه، ورقم الفاكس ويقدم في إدارة الاستثمارات قبل موعد فتح المظاريف.

٣/٥/٥ نسبة زيادة العائد السنوي، وذلك بما يتراوح ما بين ٥٪ إلى ١٠٪ كل (٥) خمس سنوات.
٣/٥/٦ يتحمل المستثمر كافة الالتزامات المتعلقة بضريبة القيمة المضافة.

٣/٥/٧ تقدم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً وفي حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل مظروف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة ، واسم المستثمر، وعنوانه، وأرقام هواتفه، ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم ١٩٩٠٩٩ أو عن طريق البريد الإلكتروني inv@momra.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.

٣/٦ كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعي ما يلي:

٣/٦/١ أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له إجراء أي تعديل، أو إبداء أي تحفظ عليها، أو القيام بشطب أي بند من بنود المزايدة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.

٣/٦/٢ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابه (حروف) بالريال السعودي.

٣/٦/٣ لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، وأي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه.

٣/٦/٤ سعر الاجرة لا يشمل ضريبة القيمة المضافة.

٣/٧ سرية المعلومات:

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

٣/٨ مدة سريان العطاء:

مدة سريان العطاء (٩٠ يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وللبلدية الحق في استبعاد الضمان الذي تقل مدة عن المدة المحددة ويحق لها طلب مد سريان العطاء إذا ما اقتضت الضرورة ذلك، ويبقى العطاء نافذ المفعول وغير جائز الرجوع فيه من وقت تقديمه، وحتى نهاية مدة سريان العطاء.



٣/٩ الضمان:

٣/٩/١ يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان بنكي باسم بلدية محافظة البكيرية وألا يقل عن ٢٥٪ من قيمة العطاء السنوي سارياً وغير قابل للإلغاء حتى تاريخ سداد القيمة الإيجارية للسنة الأولى في حال رسو المنافسة على المتقدم، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء وقابل للتمديد، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من الأمانة أو البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن (٩٠) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وقابلًا للتمديد عند الحاجة.

٣/٩/٢ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من ٢٥٪ من قيمة إيجار سنة واحدة، أو تكون مدة الضمان أقل من (٩٠) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

٣/١٠ موعد الإفراج عن الضمان:

يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المنافسة بالترسية على العرض المناسب، ويرد الضمان المالي لصاحب العطاء المقبول بالمنافسة بعد سداد قيمة أجرة السنة الأولى وتوقيع العقد.

٣/١١ مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:

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

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

٣/١١/٣ 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.

٣/١١/٤ صورة من شهادة هيئة الركaka والضرائب والجمارك سارية المفعول.

٣/١١/٥ صورة سارية المفعول من السجل التجاري.

٣/١١/٦ صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول.

٣/١١/٧ صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.

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

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 من شهادة الالتزام بالسعودة.

٣/١١/١٢ صورة من إثبات العنوان الوطني.

٣/١١/١٣ كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم البلدية الرسمي، موقعاً عليها من المستثمر ومختومة بختمه، تأكيداً لالتزام المستثمر المطلوب بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط ومواصفات بموجبها.



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 هذه الشروط والمواصفات، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق للبلدية في استبعاد العطاء.

٤/٢ الاستفسار حول بيانات المنافسة:

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المزايدة، يجب على المستثمر الاستفسار من البلدية عن طريق موقع بلدي عبر بوابة فرص رابط (www.baldy.gov.sa) أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية (فرص) أو خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديم عطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات، وستقوم البلدية بالرد على الاستفسارات كتابة لكل من اشتري كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام قبل الموعود المحدد لفتح المظاريف، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية.

٤/٣ معاينة العقار:

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

بلدية البكيرية
Al-Bukayriyah Municipality



٥- ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف:

٥/١ إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:

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

٥/٢ تأجيل موعد فتح المظاريف:

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

٥/٣ سحب العطاء:

لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف.

٥/٤ 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.

٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف:

يحق للمستثمر أو مندوبه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد لسماع قراءة محتوياتها، 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.

بلدية البكيرية
Al-Bukayriyah Municipality



٦- الترسية والتعاقد وتسليم الموقع:

٦/١ الترسية والتعاقد:

- ٦/١/١ بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.
- ٦/١/٢ يتم إخطار من رست عليه المنافسة خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار نهائي، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان البنكي.
- ٦/١/٣ يجوز للبلدية بعد موافقة صاحب الصلاحية ترسية المزايدة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المزايدة، ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.
- ٦/١/٤ يجوز للبلدية التفاوض مع أصحاب العروض الأعلى إذا تساوى عرضان أو أكثر وكانا أعلى العروض، أو إذا اقتربن أعلى العروض بتحفظ أو تحفظات، أو إذا كانت العروض غير مناسبة مالياً.
- ٦/١/٥ 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.

٦/١/٦ يجوز للجنة الاستثمار التوصية بإلغاء المنافسة العامة في أي من الحالات التالية:

- إذا اقتضت المصلحة العامة وقف التصرف بالعقار.
- إذا تبين للجنة أن جميع العروض غير مناسبة.
- إذا لم يتوصل إلى نتيجة عن طريق المفاوضة مع المتنافسين.

٦/٢ تسليم الموقع:

- ٦/٢/١ يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسلیم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرةً ما لم يكن هناك عائق لدى البلدية يحول دون ذلك، وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد.
- ٦/٢/٢ في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلیم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطى للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.



٧- اشتراطات العامة:

٧/١ توصيل الخدمات للموقع:

يتولى المستثمر توصيل الخدمات (كهرباء، مياه، هاتف، ... وغيرها) للموقع على مسئوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، كما يتحمل تكاليف استهلاك الكهرباء طبقاً لما تحدده الشركة المختصة، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالبلدية ومع الجهات ذات الصلة.

٧/٢ البرنامج الزمني للتنفيذ:

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

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

- يلتزم المستثمر بعدم القيام بالإنشاء والتنفيذ قبل الحصول على الموافقات والترخيص من البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.
- يلتزم المستثمر بأخذ الموافقات والترخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة لكافة الأنشطة المراد إقامتها في الموقع.

٧/٤ تنفيذ الأعمال:

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

٧/٥ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:

يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ إلى مكتب هندي استشاري معتمد يكون من واجباته:

- الاشتراك في تسليم موقع المشروع للمقاول.

مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها وإبلاغ البلدية بأي خطأ يكون موجوداً بها والمقررات الخاصة بمعالجة الخطأ.

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 الالزمة لحلها.

إجراء التغييرات والتعديلات غير الجوهرية في المشروع، والتي من شأنها تلافي المشكلات، والتنسيق بين عناصر المشروع المختلفة، بشرط ألا تتسبب 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.

حق البلدية في الإشراف:

للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة. يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفًا للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

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

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

تقرير المقاول والمكتب الاستشاري:

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

استخدام العقار للغرض المخصص له:

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

التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

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

موعد سداد الأجرة السنوية:

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

يجب مراعاة الزيادة الدورية المتدرجة للأجرة السنوية وهي بنسبة ٥٪ كل ٥ سنوات من قيمة آخر أجرة سنوية مستحقة.

ضريبة القيمة المضافة:

يلتزم المستثمر بسداد قيمة الضريبة المضافة ويتم تحديد نسبة الضريبة 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 علماً بأن الأجرة السنوية المقدمة بعطاء المستثمر لا تشمل ضريبة القيمة المضافة.

متطلبات السلامة والأمن:

يلتزم المستثمر بما يلي:

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

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

إلزام العاملين بارتداء وسائل الأمن والسلامة، أثناء القيام بأعمال التنفيذ.

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.

توفير طفایات الحريق بالعدد والحجم المناسبين حسب تعليمات الدفاع المدني.

وضع لافتات إرشادية توضح طرق مكافحة الحريق.

وضع لافتات إرشادية توضح كيفية إخلاء المكان عند الطوارئ.

توفير صندوق للإسعافات الأولية مزوداً بالمواد الضرورية للإسعاف، مثل: القطن، والشاش، والأربطة الطبية، والمواد المطهرة، ومواد العناية بالجروح.

إلغاء العقد للمصلحة العامة:

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

تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:

تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى البلدية، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.

قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم البلدية بإشعار المستثمر بموعده حضوره لتسليم الموقع وما عليه من تجهيزات، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً، وإشعار المستثمر بذلك، والتحفظ على ما به دون أدنى مسؤولية على البلدية.

أحكام عامة:

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

التقويم الميلادي هو المعمول به في العقد.

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

٧/١٥/٤
تخضع هذه المزايدة لأحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ٢٩/٦/١٤٤١هـ وكافة التعميم والأنظمة الصادرة بهذا الخصوص والمتعلقة بنفس النشاط.



٨- الاشتراطات الخاصة واشتراطات التشغيل:

٨/١ مدة العقد:

مدة العقد (٢٥) سنة (خمسة وعشرون سنة) تبدأ من تاريخ حضور المستثمر للعقار من البلدية أو من تاريخ إرسال الإشعار في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على حضور تسلم العقار، وفي حال تأخر المستثمر عن التوقيع على حضور تسلم العقار أكثر من شهر من تاريخ توقيع العقد يتم إرسال إشعار خطى للمستثمر على عنوانه.

٨/٢ فترة التجهيز والإنشاء:

يمنح المستثمر فترة (٥٪) (خمسة بالمئة) من مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وفي حال عدم قيام المستثمر بالبدء في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والإنشاء يتم فسخ العقد، وعليه - في هذه الحالة - سداد قيمة عطائه المالي عن هذه الفترة، وتقدر فترة التجهيز والإنشاء وفقاً لظروف المشروع وطبيعته ويلتزم المستثمر بسداد مبلغ تلك الفترة بعد تقديرها.

٨/٣ أنشطة الحديقة العامة:

٨/٣/١ تشمل أنشطة الحديقة العامة ما يلي:

- مركز ترفيهي.
- صالات وأندية رياضية.
- مطاعم.
- كوفي شوب.
- ملاعب أطفال.

• وأي نشاط آخر لا يخالف أنشطة الحدائق العامة.

٨/٣/٢ لا يسمح باستخدام دور القبو لأغراض الأنشطة التجارية أو الترفيهية أو التخزين (مستودعات) وإنما يستخدم مواقف سيارات فقط.

٨/٣/٣ لا يسمح بعمل سكن للعاملين داخل الحديقة العامة.

٨/٣/٤ لا تزيد نسبة البناء في الحديقة العامة عن (٢٥٪) من مساحة الحديقة الإجمالية، ولا يجوز تعديل النشاط الاستثماري في الحديقة بما يخل بوظيفتها الأساسية في الحيز العمراني الذي تقع فيه.

٨/٤ نوعية وكمية النباتات:

٨/٤/١ يمنع زراعة النخيل بأنواعها، ويمنع زراعة الكوراكفس (البزرومية).

٨/٤/٢ يلتزم المستثمر بتوفير نواعيّات مختلفة من الأشجار والنباتات، وذلك طبقاً للكميات والأنواع الواردة بجدول الكميات المرفق (جدول ١) ويراعى زراعتها بطريقة تضمن التناسق بينها، لتحقيق الناحية الجمالية والوظيفية.

٨/٤/٣ يراعى أن يتوافر في النباتات الشروط والمواصفات التي حددتها لائحة الشروط والمواصفات الفنية لتنفيذ مشاريع التشيير الصادرة من وزارة البلديات والإسكان.

٤/٤ يلتزم المقاول باستبدال النباتات الميتة أو ضعيفة النمو أو المصابة بالآفات والأمراض بنباتات أخرى من نفس النوع وبنفس المواصفات، ويكون ذلك سارياً طوال مدة العقد.

٤/٥ إذا تبين عدم قيام المستثمر بزراعة أي من النباتات في الموقع المخصص أو وفقاً للمواصفات الخاصة بذلك لأي سبب، فعلى المستثمر زراعة نبات آخر بدلاً منه ومن نفس النوع وبنفس المواصفات وفي الموقع المحدد.

٤/٥ تأمين العمالة:

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

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

٤/٦ تأمين المعدات والأدوات:

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

٤/٧ اللوحات الإرشادية:

يجب على المستثمر أن يضع لوحات خاصة باسم الحديقة، ولوحات توضح الفئات والنوعيات المسموح لها بالدخول وكذلك لوحات تبين مواعيد فتح الحديقة وإغلاقها.

٤/٨ العقارات القائمة المؤجرة في الحديقة:

رقم الموقع	بيانات العقار	المساحة	ملاحظات
قطعة رقم ٦	مبني قائم	٢٥,٣٣ م٢	يوجد عقد ساري بين البلدية ومستثمر
قطعة رقم ٧	مبني قائم	٦٠ م٢	يوجد عقد ساري بين البلدية ومستثمر
قطعة رقم ٨	مبني قائم	٢٥٦ م٢	يوجد عقد ساري بين البلدية ومستثمر
قطعة رقم ١١	مبني قائم	٥٠,٢٥ م٢	يوجد عقد ساري بين البلدية ومستثمر

بعد إنتهاء مدة عقود المباني المؤجرة سابقاً بين البلدية والمستثمرين بالحديقة تكون ضمن عقد المستثمر الجديد وله الحق في تشغيلها وإدارتها حسب الأنظمة والتعليمات واللوائح.

٤/٩ الصيانة:

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

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

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





جدول رقم (١) كميات النباتات
ومساحة المسطحات الخضراء

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



جدول رقم (٢)

أعداد العمالة المطلوبة ومؤهلاتها وخبراتها

مسلسل	الوظيفة	العدد	المؤهل والخبرة





جدول رقم (٣)
كميات المعدات والأدوات

العدد	المواصفات	المعدة / الآلة	مسلسل



٩- الاشتراطات الفنية

٩/١ الالتزام باشتراطات كود البناء السعودي ودليل وأنظمة البناء:

يجب على المستثمر مراعاة جميع الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي وكذلك جميع الاشتراطات الواردة بدليل اشتراطات البناء، وأية اشتراطات أخرى تصدر عن البلدية فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع.

٩/١/١ يلتزم المستثمر بصيانة الموقع والمباني طوال مدة العقد وتسليمه للبلدية بعد نهاية العقد بحالة جيدة.

٩/١/٢ يلتزم المستثمر في حالة ترميم بعض العناصر الإنسانية فإنه لا يسمح باستخدام مواد كيميائية مصنعة أو غير مقاومه للحرق.

٩/٢ اشتراطات التصميم:

يراعي المستثمر أن يتواجد في الحديقة ما يلي:

١. ملاعب أطفال تحت سن عشر سنوات وملعب رياضية للكبار فوق سن عشر سنوات.

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

٣. دورات مياه للرجال وأخرى للسيدات.

٤. مسجد.

كما يجب أن يتواجد أماكن للخدمات المساعدة وهي:

١. مكان لإدارة الحديقة.

٢. غرفة للحارس.

٣. مستودع

٤. غرفة للتجهيزات الميكانيكية والكهربائية.

٩/٢/٢ يجب ألا تزيد مساحة المباني داخل الحديقة عن ٢٠٪ من المساحة الكلية حسب اشتراطات وزارة البلديات والإسكان.

٩/٢/٣ يجب عزل الحديقة عن الشوارع المحيطة بأسوار مرتفعة أو أسيجة كثيفة الأشجار ومصدات للريح في حالة إنشاء الحديقة داخل المدينة أو بالقرب منها، ولا تعزل في حالة إنشاء الحديقة في المناطق التي تحيط بها المناظر الطبيعية.

٩/٢/٤ تصمم الطرق في داخل الحديقة لتكون في شكل دائري غير منتظم، ويراعي عدم الإكثار منها، حتى لا تكون على حساب المساحات المزروعة فيها، وأن يؤدي كل طريق إلى عنصر معين أو مفاجأة للزائر الذي يسير في الحديقة.

٩/٢/٥ مراعاة توفير جميع العناصر الترفيهية في الحدائق بشكل يحقق الاكتفاء الترويجي والتي تشمل:

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

٢. مساحات واسعة ومكشوفة من المسطحات الخضراء وسط الحديقة وفي الأماكن المخصصة للجلوس والاستراحات، والعمل على صيانتها بصورة مستمرة، وحمايتها من المشي أو الجلوس عليها، وذلك بتحديد طرق ومشيّات للزوار للمشي عليها وأماكن للجلوس والاستراحات.
٣. أماكن خاصة للجلوس والاستراحات مجهزة بالخدمات المساعدة والمرافق الضرورية مثل: المقاعد، وأماكن الشواء، وأماكن بيع المأكولات... وغيرها.

٩/٢/٦ وجود بعض عناصر التنسيق التي تجذب النظر إليها في تنسيق الحدائق مثل: وجود الكباري المعلقة، أو الحدائق الصخرية، أو الشلالات والبحيرات الصناعية، أو المجسمات النباتية، أو زراعة بعض النباتات النادرة.

٩/٢/٧ وجود نوع من الترابط بين أجزاء وأقسام الحديقة المتبااعدة عن بعضها، لإظهارها بصورة منفصلة تربطها بعضها عناصر التنسيق المستخدمة في الحديقة.

٩/٣ عناصر تصميم وتنسيق الحديقة:

٩/٣/١ العناصر النباتية:

- مراعاة توزيع وتنسيق النباتات المختارة وربطها بتصميم الحديقة بحيث يعطي تناصق النباتات مع بعضها البعض التوازن والجمال والتوافق.
- 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.
- يراعى عند استخدام الأشجار في الحديقة: الظروف البيئية وملاءمة نوع الأشجار المزروعة للموقع التي تزرع فيها في الحديقة.
- في حالة زراعة الأشجار بجوار السور يجب أن تبعد الشجرة عن السور بمسافة لا تقل عن متر ونصف.
- عند زراعة أشجار الظل يجب التأكد من وقوع الظل على المكان المراد تظليله على مدار اليوم؛ حتى لا يأتي الظل في وقت من الأوقات على مكان يكون مرغوباً دخول الشمس إليه.
- بالنسبة لأشجار الظل الضخمة يراعى أن تزرع على مسافة ثلاثة أمتار على الأقل من المشيّات.

٩/٣/٢ العناصر البناية:

٩/٣/٢/١ ممرات المشاة:

- يجب أن يوجد في الحديقة عدد من الممرات أو المشيّات التي تربط مداخل الحديقة وأجزائها وتوصل إلى الأماكن المختلفة فيها. يجب أن يراعى في الممرات ما يلي:
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 ٦ 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 متابعات بصرية متنوعة وممتعة.
٦. أن تتناسب المواد المستخدمة في أرضيات الممرات وطرق المشاة مع طبيعة المنطقة وتعطى لمسة جمالية.

المقاعد وأماكن الجلوس: ٩/٣/٢/٢

- ١) يجب أن يتوافر في الحديقة أماكن جلوس في أماكن بارزة وتكون مطلة على مناظر أساسية في الحديقة، وأن تكون الطرق المؤدية إليها مرصوفة أو مغطاة بالرمل.
- ٢) تجنب وضع أماكن الجلوس على المسطحات الخضراء لرطوبتها المستمرة.
- ٣) يجب ألا ت تعرض 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 خرسانية أو خشبية أو حجرية للجلوس.

المظلات (البرجولات) والأقواس: ٩/٣/٢/٣

١. يمكن استخدام المظلات (البرجولات) لإضفاء قيمة جمالية في الحديقة ويمكن أن تكون هذه (البرجولات) من مواد الخشب أو المباني أو فروع الأشجار، ويمكن أن تقام على قواعد من الطوب الأحمر أو الأبيض أو الرخام وتزرع عليها النباتات المتسلقة المزهرة وبحوارها 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: ٩/٣/٢/٤

- يجب الاستفادة من عنصر الإضاءة في إبراز العناصر الجمالية والمجسمات التشكيلية مثل النباتات والنافورات.
- يجب ألا يزيد ارتفاع مصدر الإضاءة عن أربعة أمتار مع إعطاء عنابة خاصة لإضاءة المناطق التي تشتمل على سلالم.
- يراعى في عنصر الإضاءة ما يلي:

 ١. توفير إضاءة كافية عند تقاطعات ممرات المشاة.
 ٢. تركيز الإضاءة على التكوينات المتميزة والجذابة والعلامات الإرشادية.
 ٣. إزالة جميع مصادر الانعكاس والإبهار الضوئي.
 ٤. تتناسب وتتلاءم جميع العناصر والمواد المستخدمة مع البيئة الطبيعية.



٩/٣/٢٠١٥ عناصر مائية (المسطحات المائية)

- ١) يمكن الاستفادة من المسطحات المائية من برك وبحيرات صناعية وشلالات ونافورات، وفسقیات في تحقيق التنسيق.
 - ٢) في حالة وجود برك أو بحيرات صناعية يراعى ألا يكون الماء عميقاً لحماية الأطفال من الغرق، ويفضل عمل سياج حولها بارتفاع ٥٥ سم للحماية 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 ألعاب الأطفال: ٩/٣/٢/٦

- ١) يجب توفير مناطق ألعاب للأطفال لمختلف الأعمار.
 - ٢) يجب مراعاة عامل السلامة أثناء التصميم والتنفيذ.
 - ٣) ضرورة الالتزام بما تقضى به لائحة اشتراطات السلامة وسبل الحماية الواجب توافرها في ملابع الأطفال بالحدائق العامة وفي مدن ملاهي وألعاب الأطفال الصادرة بقرار صاحب السمو الملكي وزير الداخلية ورئيس مجلس الدفاع المدني رقم ٠١٠/ب/و/٢٤/١٤٠ هـ وما يستجد عليها من تعديلات.

٩/٤ صيانة الحديقة:

أنظمة الري: ٩/٤/١

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

على المستثمر أن يقوم بإعداد برنامج للسقاية يتلاءم مع طبيعة الفصول صيفاً وشتاءً، وأن يلبي هذا البرنامج سقاية المزروعات بانتظام وبالقدر الكافي الذي يضمن الاحتفاظ بروطوية 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 نوع النباتات، وطبيعة حركة الرياح وسرعتها، وتأثير الماء الجوفية وعمقها.

أ. النظام الصيفي، للري:

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



- ١٠٠ لتر لكل نخلة في السقيمة الواحدة.
- ٥ 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 الأسيجة.

وتم سقاية المسطح الأخضر يومياً، أما بالنسبة للأشجار والنخيل والشجيرات والأسيجة تم سقايتها مرتين أسبوعياً، وفي جميع الأحوال فإنه يحق للبلدية زيادة عدد الريات أو إنقاذه إن 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.
- ٥ 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 الأسيجة.

وتم سقاية المسطحات الخضراء يومياً، وبالنسبة للنخيل والأشجار والشجيرات والأسيجة رية واحدة أسبوعياً، وفي جميع الأحوال فإنه يحق للبلدية زيادة الريات أو إنقاذه على ضوء الاحتياج الفعلي للنباتات والظروف الجوية.

ج. طرق السقاية:

- يلتزم المستثمر باستخدام شبكات الري الكائنة بالحدائق لسقي المزروعات، وفي حالة عدم وجود شبكة للري يلتزم المستثمر بري المزروعات بطريقة الغمر باستخدام الليات 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 أيًّا كان نوعها وتکاليف 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 لتوفر 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 البلدية بالتحفيض.





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

صيانة شبكات الري:

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

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

٩/٤/٢ التسميد:

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

أ. التسميد العضوي:

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

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

- الأشجار الكبيرة بمعدل ٥ كجم في السنة.
- النخيل بمعدل ٥ كجم في السنة.
- الأشجار الصغيرة والشجيرات بمعدل ٢ كجم في السنة.
- 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.

ب. التسميد الكيماوي:

- يقوم المستثمر بتوريد السماد الكيماوي المركب أو اليوريا بحيث يكون السماد المركب يحتوي على البوتاسيوم والفسفور والنيتروجين 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؛ تلافياً للأضرار التي تحدث للنباتات، ويتفق مع البلدية 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 ٥ جم/ متر طولي في السنة.
 ٥. المسطحات الخضراء بمعدل ٢٠ جرام بالمرة الواحدة لكل متر سنوياً مع ملاحظة عدم نثر السماد بجوار جذور وساق الأشجار والشجيرات مباشرة.
 ٦. الحوليات بالأحواض بمعدل ٣٠٠ جرام سنوياً لكل متر مربع.

٩/٤ التقليم والتشكيل

أ. التقليم الصيفي:

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

ب. التقليم الشتوي:

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

ج. مواعيد التقليم:

١. النخيل: مرة واحدة كل ٦ أشهر.



٢. الأشجار: مرة واحدة كل ٩ أشهر ماعدا تقليل النموات الجديدة.
٣. الشجيرات: مرة واحدة كل ٢٠ أو ٣٠ يوماً.
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 تقليل الأشجار الكبيرة أو النخيل استخدام سيارة مركب عليها سلة مجهزة لذلك وفي حالة عدم توفير تلك السيارة سوف يتم توقيع الجزاء المناسب على المستثمر.

٩/٤ الترقيع:

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

١. المسطحات الخضراء:

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

٥. العزيق (الشقفة):

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

٩/٤/٦ مكافحة الآفات والأمراض:

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



ويجب أن تتم عمليات الرش الوقائية كل ٣ شهور على الأقل، وذلك بالتنسيق مع الجهة الفنية في البلدية لتحديد أنواع المبيدات التي يجب استخدامها وتركيز المبيدات الواجب استعمالها وأوقات الرش.

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

٩/٤/٧ قص المسطحات الخضراء:

١. يجب على المستثمر تشكيل المجموع الخضري حسب تعليمات الجهاز المشرف.
٢. يجب على المستثمر قص المسطحات الخضراء باستخدام ماكينة القص، وذلك كل ١٥ يوم كحد أعلى، ومنع تركه على المسطحات وتجميده 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 آلياً أو يدوياً.
٥. إجراء عملية تهوية المسطحات الخضراء لضمان نفاذ مياه الري إلى منطقة الجذور باستخدام الأدوات الخاصة بذلك مرة كل ثلاثة شهور على الأقل.
٦. على المستثمر أن يحرض على نظافة المسطح بعد انتهاء عملية القص.

٩/٤/٨ أعمال النظافة:

١. يجب تنظيف الحديقة من مخلفات القص والتقطيل والخشائش والتربة الزائدة ونفايات القمامنة ووضعها في أكياس ونقلها إلى المقالب المخصصة لذلك وبدون أي تأخير بما في ذلك نظافة الحديقة من مخلفات الزوار وكذلك نظافة سلال المهملات وتغيير أكياس النفايات الخاصة بها يومياً.
٢. يجب تنظيف أحواض الأشجار وأحواض الزهور من المخلفات الزراعية والأحجار والتربة الزائدة ونقلها إلى المقالب المخصصة لذلك بالمعدات الخاصة بنقل المخلفات الزراعية.
٣. يجب تنظيف الممرات والطرق والمشابك المسفلة والمبلطة والأرصفة 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 في البلدية.



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

٩/٤/٩ تسnid وتدعم الأشجار:

أ. الأشجار حديثة الزراعة ولم تتعدي سنتها الأولى

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

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

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

٣. يراعى في السنادات الخشبية ما يلي:

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

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

ج. لا يوجد بالخشب المصنوع منه السنادة أماكن تفرعات (عقد) حتى لا تكون سهلة الكسر.

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

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

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

٤. تربيط الأشجار:

أ. يجب أن تكون طريقة التربيط سهلة ومادتها مرنة حتى لا تتعرض للقطع المستمر وانحناء الساق.

ب. يراعى عند التربيط أن تكون الساق موازية للسنادة تماماً ويكون بينهما فراغ مناسب ولا تشد أو تحزم الساق تماماً إلى السنادة حتى لا يكون ذلك عائقاً في نمو سمك الساق.

يتم التربيط بالوسائل التالية:

١. خيط التيل الرفيع: وهو خيط من النيل المتنين سماكته ٣ ملم ويصلح للأشجار حديثة 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 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.

٥. طريقة التسنيد:



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

ب. الأشجار متوسطة الحجم:

وهي التي تكون في عمر أكثر من سنة وتكون تفريعات القمة كبيرة بحيث لا تقوى الساق على حملها دون تدعيم، وفي هذه الحالة يمكن استعمال مواسير من الحديد المجلفن قطر ١,٥ - ٢ بوصة حسب حجم الشجرة ثبت جيداً وتدهن المواسير من أسفل بالبتوتين في الجزء تحت التربة ومن أعلى ببوية زيتية بلون مناسب.

ج. 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 رأسي دون انحناء ويثبته سلك في الأرض وفي المكان المناسب بإزالتها بعد استقامة الشجرة

الحالات التي يتم فيها تغيير طريقة التسنيد والتدعيم:

١. عند تلف السنادات واحتياجها للتبديل.
٢. عندما يكون طول السنادة لا يتلاءم مع ارتفاع النبات.
٣. 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:
 - أ. إجراء الدراسة على مجموعة الأشجار لاختيار أفضل طرق التدعيم الملائمة لحالتها.
 - ب. عمل برنامج يتم من خلاله التدعيم حسب احتياجات كل مجموعة وتحديد موعد لإنهاهه.
- 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 لإنهاهه.
- د. في حالة كسر الأشجار بسبب تفاسع المستثمر عن تدعيم وتسنيد الأشجار المحتاجة لذلك يقوم بدفع تكاليف الأضرار التي تنشأ والتي تقدرها البلدية لذلك.

٩/٤/١. 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 وايتات مركب عليها مضخات، تقوم بدفع الماء بقوة عن طريق بشبوري وتم عملية الغسيل طبقاً لتوجيهات المهندس المشرف.

٩/٤/١١. صيانة مرافق الحديقة:



وتشمل صيانة مراقب الحديقة من: أعمدة إنارة (العامود - الكشافات- اللمبات- 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: ٩/٤/١١/١

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

٢) في حال تغيير السلاسل الحديدية يجب أن تكون من حديد الأستانلس إستيل وقطر 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 الصنفراة والدهان اللازم بعد اعتماد البلدية لنوع ولون الدهان الذي سوف يتم استخدامه في أي لعبة.

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

٥) على المستثمر القيام بدهان ألعاب الأطفال 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.

أعمدة الإنارة: ٩/٤/١١/٢

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 الصنفراة والدهان اللازم بعد اعتماد البلدية لنوع ولون الدهان الذي سوف يتم استخدامه في أي عامود إنارة.

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





٩/٤/١١/٣ 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.

٩/٤/١١/٤ الممرات وأرصفة:

- 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.

٩/٤/١١/٥ 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 لدهان بخلاف ذلك.

٩/٤/١١/٦ 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.

٩/٤/١١/٧ الأسوار:

- ١) يجب على المستثمر القيام بأعمال نظافة وصيانة الأسوار بجميع أنواعها بصفة دورية بالموقع التي بها أسوار سواء كانت أسوار حديدية أو خرسانية بالحديقة أو كلما دعت الحاجة وتغيير جميع الأجزاء التالفة بنفس المواصفات وكل ما يلزم لصيانتها حتى تكون بشكل جيد وصالحة للاستخدام خلال كامل مدة العقد.



٢) عند القيام بدهان الأسوار يلزم إزالة الدهان القديم تماماً ثم الصنفرة والتأسيس والمعجون ثم الدهان حسب اللون المطلوب من البلدية.

٣) على المستثمر القيام بدهان الأسوار مرة كل ٦ شهور خلال مدة العقد أو إذا دعت الحاجة للدهان بخلاف ذلك.

٩/٥ اشتراطات السلامة والوقاية من الحرائق:

١- استخدام مواد إنشاء وتشطيبات غير قابلة للاشتعال ومراعاة أن يكون الأثاث ومحاتويات المبني من مواد ذات قابلية اشتعال منخفضة و المناسبة لنوعية الاستخدام بالنسبة للمطابخ ودورات المياه.

٢- يجب توفير مخارج للطوارئ على مسافات مناسبة و تؤدي إلى مناطق آمنة حسب تعليمات الدفاع المدني.

٣- تركيب نظام متتطور للإنذار عن الحرائق مع أنظمة كشف الدخان، وكذلك نظام إطفاء للحرائق عن طريق الرش التلقائي للمياه، مع ضرورة توفير أجهزة إطفاء حريق يدوية توزع على أماكن مناسبة حسب الاشتراطات الفنية للدفاع المدني.

٤- يراعى عند تصميم وتركيب كافة التجهيزات والخدمات الكهربائية والميكانيكية وغيرها من التجهيزات أن يتم ذلك بطريقة تقلل من احتمالات حدوث الحرائق وانتشاره من منطقة لأخرى.

٥- وضع مخطط للإخلاء (مخطط هروب) في أماكن واضحة من المبني ليتم اتباعه من قبل مرتدى المبني في حالة الحرائق.

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

٧- يجب الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات . ملحق رقم (٣).

Al-Bukayriyah Municipality



١- اشتراطات الأمن والسلامة:

١٠/١ الإجراءات الوقائية.

يلتزم المستثمر بما يلي:

- ١٠/١/١ اتخاذ كافة الإجراءات الاحتياطات الالزمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة، وعدم إحداث ضوضاء للمجاورين للمركز.
- ١٠/١/٢ تزويد المركز بنظام إنذار مناسب ضد الحريق بالإضافة إلى وسائل استدعاء فرق الإطفاء، ويتم التنسيق في ذلك مع إدارة الدفاع المدني.

١٠/٢ اللوحات الإرشادية:

وضع لوحات إرشادية تبين أماكن ومصادر الخطر، والتعليمات الواجب اتباعها في حالة حدوثه، وكذلك وضع لوحات في أماكن بارزة يدون عليها أرقام هواتف الدفاع المدني وخدمات الطوارئ.

١٠/٣ حماية العاملين:

يجب تزويد العاملين بمعدات الحماية الشخصية مثل: القفازات، وأحذية الأمان، والملابس التي تتناسب مع طبيعة العمل، وأن تكون بزي موحد، مع كتابة اسم المركز عليها، كما يراعى عدم استخدام ملابس فضفاضة أو ممزقة أو ملوثة بالوقود.

١٠/٤ تدريب العاملين:

تدريب عمال المركز على كيفية استخدام طفایات الحريق، وما يجب اتباعه في حالة نشوب حريق أو حالة طوارئ.

١٠/٥ تأمين مستلزمات الإسعاف:

يجب توفير صندوق إسعافات أولية مجهز لعلاج الجروح البسيطة، مع ضرورة تدريب شخص واحد على الأقل على القيام بمثل هذه الإسعافات.

١٠/٦ الالتزام بتعليمات الدفاع المدني:

الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.

١٠/٧ المسئولية عن حوادث العمل:

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



١١- المرفقات "الملاحق"

١١/١. نموذج عطاء يقدم في مزايدة بالظرف المختوم (نموذج ٦/٧).

حفظه الله

سعادة رئيس بلدية محافظة البكيرية

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤ هـ المتضمن رغبتكم تأجير موقع في محافظة البكيرية لاستثماره في إنشاء وتشغيل وصيانة حديقة المضمار بحي الصفا طريق الملك عبدالله بن عبدالعزيز تقاطع طريق محمد السويلم رقم الفرصة (١١-٢٦٠٠٨٢٠٢٠) المذكورة بياناته أعلاه وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة وقبولها بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معainة العقار على الطبيعة معينة تامة نافية للجهالة وقبوله، نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار العقار الموضح أعلاه حسب الأسعار الموضحة في الجدول التالي:

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

❖ قيمة الأجرة السنوية غير معفية من ضريبة القيمة المضافة.
❖ يجب مراعاة الزيادة الدورية المتدرجة للأجرة السنوية وهي بنسبة ٥٪ كل ٥ سنوات من قيمة آخر أجرة سنوية مستحقة.
تجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمان بني لا يقل عن (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي (غير مشروط وغير قابل للإلغاء وقابل للتجديد من قبل بلدية محافظة البكيرية دون الرجوع لمقدم العطاء) وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

			اسم الشركة / المؤسسة / فرد
			رقم السجل التجاري / الهوية الوطنية
	بتاريخ		صادرة من
	جوال		هاتف
	الرمز البريدي		ص.ب
/	تاريخ التقديم		فاكس
			العنوان

الاسم: التوقيع:

الختم:



١١/٢. المخطط المعتمد العام للموقع:





١١/٣ نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج ٣/٦)

محضر تسليم عقار

الرقم:

التاريخ: ١٤ / / هـ

العقار رقم:

بلدية محافظة البكيرية

تاريخه:

رقم عقد التأجير:

اسم المستثمر:

إقرار

أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة بياناته عاليه في..

.....
 بتاريخ / / ١٤ هـ، لاستخدامه في إنشاء وتشغيل وصيانة

بمحافظة البكيرية بموجب عقد الإيجار المبرم مع
بلدية/..... وقد قمت بمعاينته معاينه

تمامة نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته على حاليه في تاريخ استلامه.

(ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى)

وعليه أوقع

..... التوقيع الختم

..... رئيس بلدية

..... التوقيع

- صورة لملف العقار



٤/١١. إقرار من 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 البرقى الكريم رقم ٤٠١٥٢ وتاريخ ١٤٤١/٠٦/٢٩ هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤١٠٠٥٦١٨٨٣ وتاريخ ١٤٤١/١٢/٢٢ هـ والتعاميم والقرارات ذات الصلة.
 - لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء الموقر رقم (٩٢) وتاريخ ٠٥/٢٠٢٤/١٤٤٢ هـ، والقرار الوزاري رقم ٤٥٢٦ في ٤٣٠٠٢٠٤٣/٠٣/١٢ هـ المبلغ به القواعد التنفيذية لائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، والقرار الوزاري رقم ٤٢٠٠٢٠٤٤٧٩ في ١٤٤٣/٠٣/١٢ هـ المبلغ به جدول المخالفات والجزاءات البلدية.
 - الاشتراطات البلدية الفنية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤١٠٠١٢٨٠٤ وتاريخ ١١/٠٤/١٤٤١ هـ والمبلغة لنا بتعيم وكيل الوزارة للشؤون الفنية رقم ٤١٠٠١٣٠٦٨٢ وتاريخ ١٤٤١/٠٤/١١ هـ.
 - عاين الموقع المعروض للتأجير معينة تامة نافية للجهالة.
- ٣- أشهد بأن جميع المعلومات المدرجة في هذه الاستثمار صحيحة.

بلدية البكيرية
Al-Bukayriyah Municipality

الاسم :

التوقيع:

التاريخ:

الختم:

