

كراسة الشروط ومواصفات

إنشاء وتشغيل وصيانة (حديقة غرب شارع ١٠٠)

الصفحة	المحتويات	م
6	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة	أ
7	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط ومواصفات	ب
8	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى	ت
9	المقدمة	١
10	وصف العقار	٢
11	اشتراطات دخول المنافسة	٣
11	من يحق دخول المنافسة	١/٣
11	لغة العطاء	٢/٣
11	مكان تقديم العطاءات	٣/٣
12	موعد تقديم العطاءات	٤/٣
12	موعد فتح المظاريف	٥/٣
12	تقديم العطاء	٦/٣
13	كتابة الأسعار	٧/٣
13	مدة سريان العطاء	٨/٣
13	الضمان	٩/٣
14	موعد الأفراج عن الضمان	١٠/٣
14-15	مستندات العطاء	١١/٣
16	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	٤
16	دراسة الشروط الواردة بالكراسة	١/٤
16	الاستفسار حول بيانات المنافسة	٢/٤
16	معاينة العقار	٣/٤
17	ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	٥
17	إلغاء المنافسة وتعديل الشروط ومواصفات	١/٥

الصفحة	المحتويات	م
17	تأجيل موعد فتح المظاريف	٢/٥
17	سحب العطاء	٣/٥
17	تعديل العطاء	٤/٥
17	حضور جلسة فتح المظاريف	٥/٥
18	الترسية والتعاقد وتسليم الموقع	٦
18	الترسية والتعاقد	١/٦
18	تسليم الموقع	٢/٦
19	الاشتراطات العامة	٧
19	توصيل الخدمات للموقع	١/٧
19	البرنامج الزمني للتنفيذ	٢/٧
19	الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	٣/٧
20	حق البلدية في الإشراف على التنفيذ	٦/٧
21	استخدام العقار للغرض المخصص له	٨/٧
21	التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد	٩/٧
21	موعد سداد الأجرة السنوية	١٠/٧
21	ضريبة القيمة المضافة	١١/٧
21-22	متطلبات الأمن والسلامة	١٢/٧
22	إلغاء العقد للمصلحة العامة	١٣/٧
2٢	تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	١٤/٧
23	أحكام عامة	١٥/٧
24	الاشتراطات الخاصة	٨
24	مدة العقد	١/٨

الصفحة	المحتويات	م
24	فترة التجهيز والإنشاء	٢/٨
24	نوعية وكمية النباتات	٣/٨
24	تأمين العمالة	٤/٨
24	تأمين المعدات والأدوات	٥/٨
25	اللوحات الإرشادية	٦/٨
25	أسعار الدخول	٧/٨
25	الصيانة	٨/٨
27	الاشتراطات الفنية	٩
27	كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء	١/٩
27	المحافظة على الحديقة وانشطتها	٢/٩
27	جديد المباني والخدمات	٣/٩
27	صيانة الحديقة	٤/٩
29	المرفقات	١٠
29	نموذج العطاء	١/١٠
29	الكروكي	٢/١٠
30-34	نموذج تسليم العقار	٣/١٠
34-42	إقرار المستثمر	٤/١٠
42-47	نموذج العقد	٥/١٠

أ_ قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات

يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط ومواصفات 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 يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع أرفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه.

م	المستند	هل مرفق؟	هل مختوم؟
١	نموذج العطاء		
٢	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء)		
٣	إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع (في حالة الشركات والمؤسسات)		
٤	صورة سارية المفعول من السجل التجاري (في حالة الشركات والمؤسسات)		
٥	شهادة تصنيف المقاولين السعوديين		
٦	شهادات الخبرة الخاصة بتشغيل وصيانة الحدائق العامة		
٧	خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي		
٨	كراسة الشروط ومواصفات وملحقاتها		

ب_ تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط ومواصفات

المشروع:	هو الحديقة العامة المراد إنشائها وادارتها وتشغيلها وصيانتها من المستثمر بالموقع المحدد
العقار:	هو أرض تحدد البلدية موقعها، والتي تستثمر عليها الحديقة العامة.
المستثمر:	هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاوّل نشاط إنشاء وإدارة وتشغيل الحدائق العامة.
مقدم العطاء	يقصد به الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة سواء كانت شركة أو مؤسسة
المنافسة	هو طريقة لإثارة التنافس بين الموردين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر، ويتبعها البلدية عند تأجير العقارات والأنشطة.
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 إيجار السنة الأولى.

التاريخ	كيفية تحديد التاريخ	البيان
	التاريخ الذي تم فيه النشر	تاريخ الإعلان
	كما هو محدد في الإعلان	اخر ميعاد لتقديم العطاءات
	كما هو محدد في الإعلان	موعد فتح المظاريف
	تحده البلدية	إعلان نتيجة المزايدة
	تحده البلدية	١. موعد الإخطار بالترسيه
	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار البلدية للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.	تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المزايدة
	خلال شهر من توقيع العقد	تاريخ تسليم العقار
	من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم الموقع من 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 أجرة السنة الأولى

١_ المقدمة

ترغب أمانة /بلدية محافظة محايل عسير في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية بين المستثمرين لتأجير موقع مخصص لتشغيل وإدارة وصيانة (حديقة غرب شارع ١٠٠) وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة.

وتهييب البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة لمحتويات الكراسة للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية، والجوانب القانونية للعقد، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرص الاستثمارية المتاحة ويحقق للبلدية أهدافها. وترحب البلدية بالرد على أية استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المزايدة ويمكن للمستثمرين تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

١_ التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوباً.

إدارة الاستثمارات

تليفون: ٠١٧٢٨٥٢٠٣٢

الفاكس: ٠١٧٢٨٥٢٠٢٣

٢- وصف العقار

إنشاء وإدارة وتشغيل وصيانة حديقة غرب شارع ١٠٠	النشاط
<ul style="list-style-type: none"> الخدمات المجانية خارج النسبة المحددة للمستثمر (دورات مياه - الألعاب - الدخول - مسجد - جلسات برجولات ومظلات) الأنشطة المسموح في استثمارها وتدخل ضمن النسبة المعطاة للمستثمر وهي كالتالي: الأنشطة الترفيهية - العاب - المطاعم - المقاهي - الكافيات). 	مكونات النشاط
المدينة: محافظة محايل عسير	موقع العقار
الحي: الحيلة الغربي	
الشارع: غرب شارع المية	
رقم المخطط: ٨/ع/١٤١٧/٨٤	حدود العقار
شمالاً: ممر مشاه عرض ١٠ متر	
جنوباً: ممر مشاه عرض ١٠ متر	
شرقاً: ممر مشاه عرض ١٠ متر	
غرباً: ممر مشاه عرض ١٠ متر	
أرض فضاء	نوع العقار
18°3030N 420321 E	إحداثيات
٢م٢٨١١٩	مساحة الأرض
٢٥% من مساحة الحديقة الإجمالية	يعطى المستثمر نسبة

نوع الخدمات المطلوب من المستثمر تنفيذها بالعقار:

أرض فضاء

بيانات أخرى: يلتزم المستثمر بالتالي:

- إنشاء البنى التحتية (أرصفة - مسطحات خضراء) إيصال جميع الخدمات (كهرباء - مياه - صرف صحي).

يلتزم المستثمر باستثمار ما نسبته (٢٥%) من مساحة الحديقة والتي تقدر بـ (١٩٥٠٠) م٢

يلتزم المستثمر بتنفيذ المشروع حسب مواصفات المشهد الحضري

٣_ اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

١-٣ من يحق له دخول المزايدة:

١-٣-١ يحق للشركات والمؤسسات ذات الخبرة في مجال إنشاء إدارة وصيانة وتشغيل الحدائق التقدم في هذه المزايدة، ماعدا الممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للبلدية استبعاد الذين عليهم مستحقات متأخرة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها بعد رفعها لوزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان والموافقة على استبعاده.

١-٣-٢ (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.

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

٢-٣ لغة العطاء:

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

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

٣-٣ مكان تقديم العطاءات:

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

ص.ب. _____ الرمز البريدي _____.

٤-٣ موعد تقديم العطاءات:

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

٥-٣ موعد فتح المظاريف:

الموعد المحدد لفتح المظاريف هو الساعة _____ يوم ____/____/١٤٤٤ هـ هجرية الموافق ____/____/٢٠٢٢ م ميلادية.

٦-٣ تقديم العطاء:

٦-٣-١ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة وذلك طباعة أو كتابة بالمداد والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.
٦-٣-٢ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقاً من الغرفة التجارية أو مصحوباً بوكالة شرعية.

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

٦-٣-٤ تقديم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً.

٧-٣ كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعى ما يلي:

٧-٣-١ 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 المزايمة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.
٧-٣-٢ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.

٣-٧-٣ 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.

٣-٨ مدة سريان العطاء:

مدة سريان العطاء (٩٠ يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وللبلدية الحق في طلب تمديد سريان مدة 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 يعادل (٢٥%) من قيمة إيجار سنة واحدة، ويقدم في شكل خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من الأمانة أو البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن ثلاثة أشهر من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء، وقابلاً للتمديد عند الحاجة.

٣-٩-٢ تقديم ضمان بنكي مع العرض بقيمة لا تقل عن (٢٥%) من قيمة العطاء السنوي أو ضمان بنكي يمثل (٥%) من قيمة العرض في حالات البيع ويستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان.

٣-١٠ موعده الإفراج عن الضمان:

يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المزايده، ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة بعد صدور قرار الترسيه.

٣-١١ مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره.

٣-١١-١ نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك ومختوماً بختمه مع إثبات تاريخ التوقيع.

٣-١١-٢ توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية أو وكالة شرعية وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء وإذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.

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

٣-١١-٤ صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.

٣-١١-٥ شهادة تصنيف المقاولين السعوديين.

٣-١١-٦ خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي وطبقاً للشروط الواردة في البند ٩/٣ أعلاه).

٣-١١-٧ كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم البلدية الرسمي موقعاً عليها من المستثمر ومختومة بختمه تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط ومواصفات بموجبه.

٤_ واجبات المستثمر قبل إعداد الكراسة

١-٤ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

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

٢-٤ الاستفسار حول بيانات المزايدة:

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

٣-٤ معاينة العقار:

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

٥_ ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل و أثناء فتح المظاريف

١-٥ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:

يجوز للبلدية إلغاء المزايدة قبل فتح المظاريف بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية إذا اقتضت المصلحة العامة لذلك. ويحق لها الإضافة أو الحذف أو التعديل لمضمون أي بند من بنود كراسة الشروط والمواصفات بموجب خطاب أو أخطار إلى جميع الشركات أو المؤسسات التي قامت بشراء كراسة الشروط والمواصفات قبل فتح المظاريف، على أن 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 للبلدية تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تم ذلك فإن البلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابة.

٣-٥ سحب العطاء:

لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف.

٤-٥ تعديل العطاء:

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

٥-٥ حضور جلسة فتح المظاريف:

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

٦_ الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

١-٦ الترسية والتعاقد:

١-١-٦ بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.
٢-١-٦ يتم إخطار من رست عليه المزايدة خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ الترسية: لمراجعة البلدية خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار نهائي، يعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.
٣-١-٦ يجوز للبلدية بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسيه المزايدة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول الذي رست عليه المزايدة، ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.

٢-٦ تسليم الموقع:

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

٧_ الاشتراطات العامة

١-٧ توصيل الخدمات للموقع:

إذا لزم الأمر توصيل خدمات للموقع إضافة إلى الخدمات الكائنة به، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المترتبة بذلك، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالبلدية ومع الجهات ذات الصلة.

٢-٧ البرنامج الزمني للتنفيذ:

يلتزم المستثمر أن يقدم للبلدية برنامجاً زمنياً مفصلاً، لجميع أعمال التجديد والدهان المطلوب إجراؤها على أن يشمل هذا البرنامج على الخطة العامة لأعمال التشجير والصيانة الزراعية والخدمات المساندة الأخرى.

٣-٧ الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:

يلتزم المستثمر بالحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة.

٤-٧ حق البلدية في الإشراف:

١-٤-٧ للبلدية الحق الكامل في الإشراف للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.

٢-٤-٧ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات.

٣-٤-٧ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة إلا بعد أخذ موافقة خطية من البلدية.

٥-٧ استخدام العقار للغرض المخصص له:

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

٦-٧ التاجير من الباطن والتنازل عن العقد:

لا يحق للمستثمر تأجير العقار أو جزء منه، ولا 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.

٧-٧ موعد سداد الأجرة السنوية:

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

١-٧-٧ سداد الضريبة المضافة:

يلتزم المستثمر بسداد ضريبة القيمة المضافة للبلدية محسوبة على النسبة المقررة من إجمالي الإيجار السنوي الذي يتم إبرام العقد الاستثماري عليه ويتم تحديد نسبة ضريبة القيمة المضافة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن وما تقرره الجهات المعنية بالمملكة العربية السعودية ويتم سدادها في وقت سداد الإيجار السنوي وفي حال التأخير يتم اتخاذ الإجراءات الخاصة بالتأجير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد.

١١/٧ ضريبة القيمة المضافة:

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

٨-٧ متطلبات الأمن والسلامة:

يلزم المستثمر بما يلي:

١-٨-٧ توفير وسائل الأمن والسلامة لعماله ولزوار الحديقة وتلافي العوامل والأسباب المؤدية إلى حدوث أضرار بالأفراد أو الممتلكات واستعمال اللافتات واللوحات الإرشادية والتحذيرية والحواجز والإنارة (على نفقته).

٢-٨-٧ يكون المستثمر مسئولاً مسئولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة وإصابات العمل، التي قد تلحق بالعمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بزوار الحديقة نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أية تكاليف أخرى، وليس على البلدية أدنى مسئولية عن ذلك.

٣-٨-٧ تطبيق اشتراطات السلامة وسبل الحماية الواجب توافرها في ملاعب الأطفال بالحدائق العامة وفي مدن ملاهي وألعاب الأطفال

الصادرة بقرار صاحب السمو الملكي وزير الداخلية ورئيس مجلس الدفاع رقم ١٠/ب/و/٢/د/ف
في ٢٤/٠٤/١٤١٠ هـ.

٧-٩ إلغاء العقد للمصلحة العامة:

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

٧-١٠ تسليم الموقع والمنشأة المقامة عليه للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:

٧-١٠-١ تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى البلدية، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.

٧-١٠-٢ قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً وإشعار المستثمر بذلك، والتحفظ على ما به دون أدنى مسئولية على الأمانة/البلدية.

٧-١١ أحكام عامة:

٧-١١-١ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للبلدية بمجرد تقديمها.

٧-١١-٢ التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.

٧-١١-٣ ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطاءه في حالة عدم قبوله.

٧-١١-٤ تخضع هذه المزايدة لللائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) في ٢٩/٠٦/١٤٤١ هـ.

٨_ الاشتراطات الخاصة

١-٨ مدة العقد:

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

٢-٨ فترة التجهيز والإنشاء:

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

٣-٨ نوعية وكمية النباتات:

١-٣-٨ بالنسبة للنباتات الحولية يلتزم المستثمر بتوفير نوعيات مختلفة من الأشجار والنباتات، وذلك طبقاً للكميات والأنواع الواردة بجدول الكميات المرفق (جدول ١) ويراعى زراعتها بطريقة تضمن التناسق بينها، لتحقيق الناحية الجمالية والوظيفية.

٢-٣-٨ يراعى أن يتوافر في النباتات الشروط والمواصفات التي حددها لائحة الشروط والمواصفات الفنية لتنفيذ مشاريع التشجير الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية الإسكان.

٣-٣-٨ 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.
٤-٣-٨ إذا تبين عدم قيام المستثمر بزراعة أي من النباتات في الموقع المخصص أو وفقاً للمواصفات الخاصة بذلك لأي سبب، فعلى المستثمر زراعة نبات آخر بدلاً منه ومن نفس النوع وبنفس المواصفات في الموقع المحدد.

٤-٨ تأمين العمالة:

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

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

٥-٨ تأمين المعدات والأدوات:

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

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

٦-٨ اللوحات الإرشادية:

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

٧-٨ أسعار الدخول:

يكون الدخول للحديقة مجاناً بدون إي مقابل
٧-٨-١ يلتزم المستثمر باستقبال الفئات التالية:

١. طلاب المدارس من البنين والبنات.

٢. الأطفال المعاقين.

٣. الجمعيات الخيرية.

٤. زوار الأمانة/البلدية من الداخل والخارج.

٥. أي فئات أخرى تحددها الأمانة.

يجب على المستثمر أن يخصص مندوباً لمرافقة الضيوف والشرح لهم.

٨-٨ الصيانة:

٨-٨-١ يلتزم المستثمر بتنفيذ أعمال الصيانة كما هو موضح في المواصفات الفنية في هذه الكراسة.

٨-٨-٢ بالنسبة لأعمال الصيانة الزراعية الأخرى التي لم يرد ذكرها في المواصفات الفنية فإنها تتم وفقاً للأسس والقواعد الفنية المتبعة.

٨-٨-٣ يلتزم المقاول بتأمين وتغيير وتركيب قطع الغيار اللازمة 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.

٨-٨-٤ عدم تجاوز المساحة المعطاة للمستثمر والمحددة بـ ٢٥% من المساحة الإجمالية للحديقة.

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

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
	لا يوجد		لا يوجد		لا يوجد		لا يوجد
		مساحة المسطحات الخضراء (تجيل طبيعي)					

جدول رقم (٢)
إعداد العمالة المطلوبة ومؤهلاتها وخبراتها

المؤهل والخبرات	العدد	الوظيفة	مسلسل
بكالوريوس زراعة	٦	مهندس زراعي	١
_____	١٥	عامل زراعي	٢
_____	١٥	عامل نظافة	٣
_____	٤	مراقبين	٤
_____	٢	مشرفين	٥
فني	٤	فني كهربائي	٦
فني	٤	سباك	٧
فني حداده	٣	حداد	٨
مساحة المسطحات الخضراء			

جدول رقم (٣)
كميات المعدات والأدوات

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

جدول رقم (٤)
كميات المعدات والأدوات الحالية بالحديقة

الموقع	المواصفات	المعدة/الآلة	مسلسل
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	

٩_ الاشتراطات الفنية

١-٩ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:

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

٢-٩ المحافظة على الحديقة وأنشطتها:

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

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

كما يجب أن يتوافر أماكن للخدمات المساندة وهي:

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

٣-٩ جديد المباني والخدمات:

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

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

٣-٣-٩ فيما يتعلق بمناطق ألعاب الأطفال:

١. يجب مراعاة عامل السلامة.

٢. ضرورة الالتزام بما تقضي به لائحة اشتراطات السلامة وسبل الحماية الواجب توأفرها في ملاعب الأطفال بالحدائق العامة وفي مدن ملاهي وألعاب الأطفال الصادر بقرار صاحب السمو الملكي وزير الداخلية ورئيس مجلس الدفاع المدني رقم ١٠/ب/و/٢/د في ٢٤/٤/١٤١٠هـ، وما ستجد عليها من تعديلات.

٩-٤ صيانة الحديقة:

٩-٤-١ أنظمة الري:

١. يجب أن يكون الماء المستعمل في السقاية والري صالحاً لري المزروعات حسب مواصفات وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان ويتم التأكد من صلاحيته بالتحليل المخبري كلما دعت الحاجة لذلك وفقاً لتعليمات البلدية أو المهندس المشرف.
٢. على المستثمر أن يقوم بإعداد برنامج للسقاية يتلاءم مع طبيعة الفصول صيفاً وشتاءً، وأن يلي هذا البرنامج سقاية المزروعات بانتظام وبالقدر الكافي الذي يضمن الاحتفاظ برطوبة التربة أخذاً في عين الاعتبار أحوال الطقس، والمناخ، وتركيب وقوام التربة، والمقنن المائي لكل نوع من أنواع النباتات من أشجار وشجيرات وشتلات ومسطحات، وحالة الجو والرطوبة، وعمر ونوع النباتات، وطبيعة حركة الرياح وسرعتها، وتأثير المياه الجوفية وعمقها.

أ- النظام الصيفي للري:

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

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

وتتم سقاية المسطح الأخضر يومياً، أما بالنسبة للأشجار والنخيل والشجيرات والأسيجة تتم سقايتها مرتين أسبوعياً، وفي جميع الأحوال

فإنه يحق للبلدية زيادة عدد الريات أو أنقاصها 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 أنواع النباتات كحد أدنى وفقاً لما يلي:

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

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

ت- طرق السقاية:

١. 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 الوايتات، مع عدم الدخول داخل الحدائق بالوايتات وذلك تفادياً لإتلاف المزروعات.
٢. 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 والمساحات الخضراء أو المنشآت الأخرى، ويقوم المشرف بإعداد محضر يضم هذه التلفيات أيّاً كان نوعها وتكاليف إصلاحها، ليتم تحديد الجزاءات والغرامات المناسبة ما لم يبادر المستثمر في أعمال الإصلاح وفقاً للشروط الفنية وتعليمات البلدية.

الحالات التي يتم فيها تغيير برامج الري:

١. أثناء الفترة التي تسقط فيها الأمطار بكميات كافية لعملية الري فيجب عدم القيام بعملية الري لتوفر مصدر جيد للري من مياه الأمطار.

٢. في حالة ارتفاع درجات الحرارة إلى معدلات كبيرة أكثر من المعتادة.
٣. في حالة تقليص فترات الري وتقليل المقننات المائية طبقاً لطلب البلدية بالتخفيض.
٤. الحالات التي تري البلدية من الضروري تعديل برنامج الري عن المقرر لأي سبب من الأسباب تحقيقاً لصالح النباتات أو الصالح العام.

ث- صيانة شبكات الري:

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

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

٩-٤-٢ التسميد:

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.

وتتم عملية التسميد وفقاً للقواعد الفنية التالية:

أ- التسميد العضوي:

١. يقوم المستثمر بتوريد السماد العضوي كامل التحلل والمعالج والمعبأ في أكياس سعة (٢٥ كجم) بعد موافقة البلدية على النوعية وحسب الموعد الذي يتم تحديده لتوريد الأسمدة ميدانياً ويتم إعداد المحاضر اللازمة لذلك.
٢. يتم التسميد العضوي على مرة واحدة سنوياً وحسب رأي البلدية في الفترة من أول شهر ديسمبر حتى نهاية شهر يناير من كل عام حيث يقوم المستثمر بتوريد وفرش السماد وتقليبه بالتربة والمقادير التالية:
 ١. الأشجار الكبيرة بمعدل ٥ كجم في السنة.
 ٢. النخيل بمعدل ٥ كجم في السنة.
 ٣. الأشجار الصغيرة والشجيرات بمعدل ٢ كجم في السنة.
 ٤. الأسيجة بمعدل ٢ كجم/متر طولي في السنة.
 ٥. أما بالنسبة للحوليات المزروعة بالأحواض بمعدل ٥ كجم لكل متر مربع في السنة.
 ٦. أما المسطحات الخضراء بمعدل ٣ كجم لكل متر مربع بالنسبة وتوضع مباشرة بعد قص المسطحات الخضراء باستخدام ماكينة قص النجيل ثم الري مباشرة في نفس اليوم حتى لا تتأثر النباتات بفاعلية المواد العضوية المكونة للسماد.

ب- التسميد الكيماوي:

١. يقوم المستثمر بتوريد السماد الكيماوي المركب أو اليوريا بحيث يكون السماد المركب يحتوي على البوتاسيوم والفسفور والنيروجين والعناصر الصغرى الضرورية ويجب موافقة البلدية على نوعية السماد.
٢. يتم التسميد الكيماوي مرة واحدة أو مرتين في السنة عدا الأشهر الحارة في فصل الصيف والتي 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 ٥٠ جم/متر طولي في السنة.

٥. المسطحات الخضراء بمعدل ٢٠ جرام بالمرة الواحدة لكل متر سنوياً مع ملاحظة عدم نثر السماد بجوار جذور وسيقان الأشجار والشجيرات مباشرة.
٦. الحوليات بالأحواض بمعدل ٣٠٠ جرام سنوياً لكل متر مربع.

٩-٤-٣ التقليم والتشكيل:

أ- التقليم الصيفي:

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

ب- التقليم الشتوي:

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

ت- مواعيد التقليم:

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

٩-٤-٤ الترقيع:

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

١. المسطحات الخضراء:

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

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.

٩-٤-٥ العزيق (الشقرفة):

يجب إجراء عملية العزيق بعمق من ٤-٨ سم وذلك باستخدام العدد اليدوية كالمسحاة أو الشقرف أو باستخدام العزاقات الآلية وتتم 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 أما يدوياً بإزالة الأجزاء المصابة وحرقتها من الأفرع والأوراق بحيث لا يتغير شكل الأشجار أو الشجيرات عن الشكل المطلوب أو باستخدام المبيدات الحشرية بالنسب والتركيز المناسب حسب رأي الجهة الفنية بالبلدية مع اتخاذ كافة الاحتياطات اللازمة لمنع إصابة النباتات السليمة، ويجب أن تتم عمليات الرش الوقائية كل ٣ شهور على الأقل، وذلك بالتنسيق مع الجهة الفنية بالبلدية لتحديد أنواع المبيدات التي يجب استخدامها وتركيز المبيدات الواجب استعمالها وأوقات الرش.

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

٧-٤-٩ قص المسطحات الخضراء:

١. يجب على المستثمر تشكيل المجموع الخضري حسب تعليمات الجهاز المشرف.
٢. يجب على المستثمر قص المسطحات الخضراء باستخدام ماكينة القص، وذلك كل ١٥ يوم كحد أعلى، ومنع تركه على المسطحات وتجميعه في أكياس تنقل إلى المقالب التي يحددها المشرف.
٣. كما يجب عليه ترقيع الأجزاء التي تتلف أو بالريزومات (العقل الجذرية).
٤. كما يجب إزالة الحشائش الضارة المتخللة داخل المسطحات الخضراء قبل البدء في عملية القص بيوم واحد وتحديد أطراف المسطحات الخضراء مع 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 ثلاث شهور على الأقل.
٦. كما عليه أن يحرص على نظافة المسطح بعد انتهاء عملية القص.

٨-٤-٩ أعمال النظافة:

١. يجب تنظيف الحديقة من مخلفات القص والتقليم والحشائش والتربة الزائدة ونفايات القمامة 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 والمشايات المسفلتة والمبلطة والأرصفت بكنسها وغسلها بالمياه وإزالة الأحجار والتربة والحشائش 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 الجلوس (إن وجدت) بالحديقة.
٧. يجب غسل الأشجار والشجيرات بالمياه حسب توجهات الجهة الفنية بالبلدية.

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

٩-٤-٩ تسنيد وتدعيم الأشجار:

- أ- الأشجار حديثة الزراعة ولم تتعدى سنتها الأولى.
 ١. تحتاج إلى تشجيع نمو الساق الرئيسية ومر اقبة استقامتها ويتبع في ذلك ما يلي:
 ١. ترك الأفرع والسرطانات السفلية تنمو طبيعياً وعدم تقليصها بأي حال من الأحوال إلا للضرورة القصوى وبعد موافقة خطية من المهندس المشرف.
 ٢. تسنيد النباتات بوضع سنادات خشبية بالطريقة المناسبة لحالة الأشجار من حيث نوع السنادة وعدد السنادات وطريقة التسنيد.
 ٣. يراعى في السنادات الخشبية ما يلي:
 ١. تصنع السنادات الخشبية من نوعية جيدة من الخشب الذي يتصف بالمتانة، مقاس السنادة ٤×٢ سم وبطول مناسب.
 ٢. تكون أوجه السنادة الأربعة ملساء دون خشونة حتى لا تؤثر في ساق النباتات نتيجة تحركها والاحتكاك بفعل الرياح.
 ٣. إلا يوجد بالخشب المصنوع منه السنادة أماكن تفرعات (عقد) حتى لا تكون سهلة الكسر.
 ٤. تكون السنادة مدببة من أسفل على شكل هرم رباعي مقلوب لسهولة اختراقها للتربة وبدهن الجزء السفلي بمادة البتومين لحماية الخشب مع التآكل بفعل الماء.
 ٥. يدهن الجزء العلوي من السنادة فوق سطح الأرض ببوية زيتية باللون الذي تحدده الأمانة.
 ٦. يكون ارتفاع السنادات مناسب لطول ساق الأشجار ويتم تغييرها كلما دعت الحاجة إلى ذلك.

تربيط الأشجار:

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

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

طريقة التسنيد:

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

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

بالأشجار الكبيرة:

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

١. تقليل ثقل المجموع الخضري من أعلى بقص الأفرع من أعلى والتي تعمل على زيادة انحناء الساق والعمل على تخفيض المجموع الخضري لتقوى الساق على حمله.
 ٢. تشد الأشجار بواسطة سلك أو أكثر من الحديد المجدول في اتجاه معاكس لميل الشجرة والعمل على جعل الشجرة في وضع رأسي دون انحناء ويثبت سلك في الأرض وفي المكان المناسب مع إزالته 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 نمو الخضري للنباتات إلى حجم لا تصلح مع الطريقة المتبعة للتدعيم ولوحظ ميل النبات في أحد الاتجاهات وفي الحالة يجب على المستثمر اتباع ما يلي:
 ١. إجراء الدراسة على مجموعة الأشجار لاختيار أفضل طرق التدعيم الملائمة لحالتها.
 ٢. عمل برنامج يتم من خلاله التدعيم حسب احتياجات كل مجموعة وتحديد موعد لإنهائه.
 ٣. عرض البرنامج على المهندس المشرف وبعد مناقشته وتعديل ما يرى تعديله يقوم المستثمر بعد موافقة المهندس المشرف النهائية على القيام بالعمل خلال المدة المحددة لإنهائه.
 ٤. في حالة كسر الأشجار بسبب تقاعس المستثمر عن تدعيم وتسنييد الأشجار المحتاجة لذلك يقوم بدفع تكاليف الأضرار التي تنشأ والتي تقدرها البلدية لذلك.

٩-٤-١٠ غسيل النباتات:

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

٩-٤-١١ صيانة مرافق الحديقة:

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

٩-٤-١١-١ ألعاب أطفال:

١. يجب على المستثمر القيام بأعمال نظافة وصيانة وتربيط وتشحيم ودهن واستبدال جميع الأجزاء التالفة لجميع ألعاب الأطفال بشكل دوري، أو كلما دعت الحاجة وتغيير جميع قطع الغيار من سلاسل وإجزاء خشبية أو معدنية تالفة أو متسلقات خشبية أو حديدية أو فيبر 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. وفي حال تغيير السلاسل الحديدية يجب أن تكون من حديد الأستنلس إستيل وقطر لا يقل عن ٨ مم كما يجب تركيب رمان بلى مع السلاسل المستبدلة.
٣. عند قيام المستثمر بصيانة أي لعبة وإزالة الأجزاء التالفة وتركيب بدل منها عمل الصنفرة 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 تماماً ثم الصنفرة والتأسيس والمعجون ثم الدهان حسب اللون المطلوب من جهة الإشراف.
٥. على المستثمر القيام بدهان ألعاب الأطفال مرة كل عام خلال العقد وإذا دعت الحاجة للدهان بخلاف ذلك.
٦. على المستثمر القيام بتغطية الصبات الخرسانية المثبتة للألعاب حتى لا تتسبب في أي حوادث للأطفال، والمستثمر مسئول مسؤولية كاملة عن ذلك.

٩-٤-١١-٢ أعمدة الإنارة:

١. يجب على المستثمر القيام بأعمال نظافة وصيانة جميع أعمدة الإنارة بشكل دوري بالحديقة أو كلما دعت الحاجة وتغيير جميع ما يلزم من الكشافات واللمبات والوصلات الكهربائية والقواطع وجميع ما يلزم لصيانتها حتى تكون بشكل جيد وصالحة للاستخدام خلال كامل مدة العقد.
٢. عند قيام المستثمر بصيانة أي عمود إنارة وإزالة الأجزاء التالفة وتركيب بدل منها يجب عمل الصنفرة والدهان اللازم بعد اعتماد البلدية لنوع ولون الدهان الذي سوف يتم استخدامه في أي عامود إنارة.
٣. على المستثمر القيام بدهان جميع أعمدة الإنارة مرة كل عام خلال العقد وإذا 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 جمع الجلسات الحديدية أو الخشبية مرة كل عام خلال العقد أو إذا دعت الحاجة للدهان بخلاف ذلك.

٩-٤-١١-٤ الممرات والأرصفة:

١. يجب على المستثمر القيام بأعمال نظافة وصيانة جميع الممرات والأرصفة من بلاط أو بردورات بجميع أنواعها بصفة دورية واستبدال التالف منها بنفس المواصفات بحيث تكون بشكل جيد بصفة دائمة وصالحة للاستخدام خلال كامل مدة العقد.
٢. يجب على المستثمر القيام بأعمال غسيل الممرات والأرصفة باستخدام سيارات أو ايتات مركب عليها مضخات تقوم بدفع الماء بقوة عن طريق بشبوري وتتم عملية الغسيل بصفة دورية مرة كل شهر أو كلما دعت 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 مواقع المشروع أو كما دعت الحاجة وتغيير جميع ما يلزم لصيانتها حتى تكون بشكل جيد وصالحة للاستخدام خلال كامل مدة العقد.
٢. على المستثمر القيام بدهان جميع المظلات مرة كل ٦ شهور خلال مدة العقد أو إذا دعت الحاجة للدهان بخلاف ذلك.

٩-٤-١١-٦ سلال المهملات:

- يجب على المستثمر القيام بأعمال نظافة وصيانة وغسيل جميع سلال المهملات بجميع أنواعها بصفة دائمة بكل موقع من مواقع 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 بالمواقع 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 وإذا دعت الحاجة للدهان بخلاف ذلك.

نموذج عطاء يقدم في مزايده بالظرف المختوم (نموذج ٧/٦)

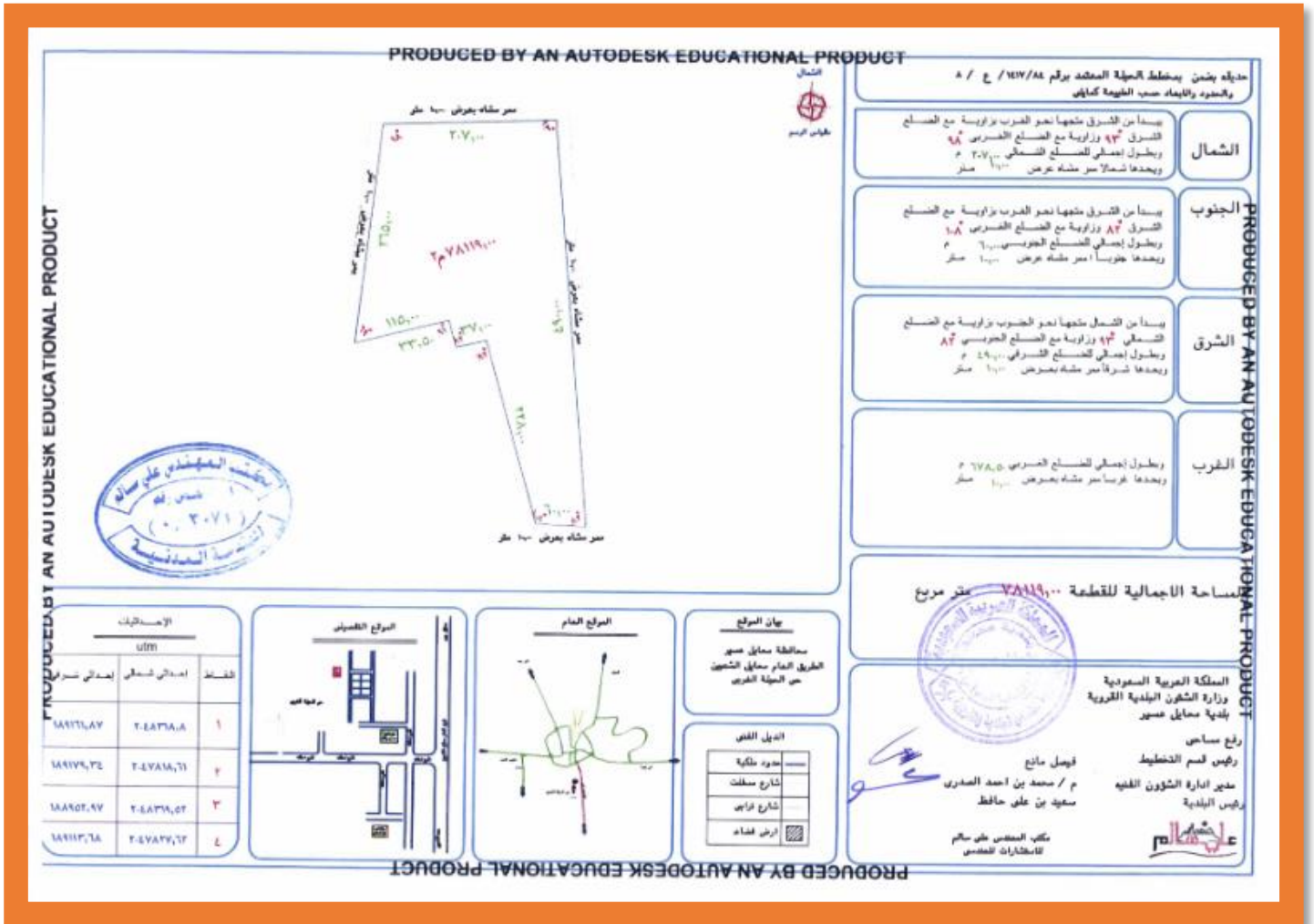
المحترم: سعادة رئيس بلدية محافظة محايل
إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤هـ المتضمن رغبتكم تأجيركم موقع في مدينة
لاستثماره في إدارة وتشغيل حديقة عامة.
وحيث تم شراؤنا لكراسة الشروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته
واطلعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة العقار على الطبيعة
معاينة تامة نافية للجهالة.
نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار العقار الموضح أعلاه بأجرة سنوية قدرها () ()
ريال وتجدون برفقه كراسة الشروط ومواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمن
بنكي يعادل (٢٥%) من أجرة سنة كاملة وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط
والمواصفات.

		اسم الشركة:
		رقم السجل التجاري/المدني:
		صادرة من:
		نوع النشاط:
الجوال:	فاكس:	هاتف:
الرمز:		ص.ب:
		العنوان:

الختم الرسمي:

التوقيع:

كروكي حديقة الملك سلمان بن عبد العزيز



نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج ٣/٦)

محضر تسليم عقار

الرقم:

التاريخ:

موقع العقار:

بلدية:

تاريخه:

رقم عقد التأجير

اسم المستثمر:

إقرار

أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة بياناته عالية في يوم _____ بتاريخ / / ١٤ هـ لاستخدامه في إدارة وتشغيل وصيانة _____ بموجب عقد الإيجار المبرم مع بلدية محايل عسير وقد قمت بمعاينته معاينه تامه نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته على حالته في تاريخ استلامه.

(يشمل ذلك الأرض والموقع والمنشأة والملحقات وأية تجهيزات أخرى) وعليه أوقع.

مدير إدارة الاستثمارات

اسم المستثمر

مؤسسة/

يمثلها/ الحسين محمد عسيري

يمثلها/

التوقيع

التوقيع

الختم

الختم

صورة ملف العقار.

إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

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

الختم:

التوقيع:

رقم العقد:

تاريخ العقد: ___/___/___ ١٤٤٤ هـ

عقد تأجير

إنه في يوم _____ الموافق ___/___/١٤٤٤ هـ تم الاتفاق بين كل من: _____
الأمانة/البلدية ومقرها _____ يمثلها في العقد _____ بصفته _____ طرف أول.

عنوان الطرف الأول:

العنوان:

هاتف:

فاكس:

ص.ب:

المدينة:

الرمز البريدي:

البريد الإلكتروني:

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

عنوان الطرف الثاني:

العنوان:

هاتف:

فاكس:

ص.ب:

المدينة:

الرمز البريدي:

البريد الإلكتروني:

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

المادة الأولى: تعريف لمفردات العقد:

الموقع: هي الأرض المملوكة للأمانة والمحددة أماكنها في هذا العقد.
العقار: هو الأرض الموضحة بياناتها أدناه في وصف العقار.
المشروع: المراد استثماره من قبل المستثمر على الموقع المحددة بياناته كما هو موضح أدناه هو إدارة وتشغيل وصيانة حديقة غرب شارع ١٠٠
الجهات ذات العلاقة: هي الجهات الحكومية وغير الحكومية ولها علاقة بالمشروع من الناحية التنظيمية أو الرقابية أو الفنية أو التي تقدم الخدمات الأساسية للمشروع.
الكراسة: كراسة الشروط ومواصفات

المادة الثانية: مستندات العقد.

المستندات التالية مكتملة و متممة ومفسرة لبعضها البعض وهي تشكل مستندات العقد:
١. كراسة الشروط ومواصفات الفنية وملحقاتها.
٢. نموذج العطاء المقدم من الطرف الثاني.
٣. المراسلات المتبادلة بين الطرفين في مرحلتى تقديم العطاءات وقبول العرض والتي اتفق الطرفان على اعتبارها ضمن مستندات العقد.

المادة الثالثة: وصف العقار.

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

- موقع العقار:
 - المدينة:
 - الحي:
 - رقم المخطط:
 - حدود العقار ():
 - شمالاً:
 - جنوباً:
 - شرقاً:
 - غرباً:
 - مساحة العقار:
 - المساحة الإجمالية:
- الشارع:
رقم العقار:
بطول:
بطول:
بطول:
بطول:

المادة الرابعة: الغرض من العقد.

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

المادة الخامسة: مدة العقد.

مدة العقد (١٥) خمسة عشر سنة تبدأ من تاريخ تسليم المستثمر للعقار من البلدية بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين أو من تاريخ إرسال الإشعار في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر إستلام العقار.

المادة السادسة: فترة التجهيز التجديد.

يعطي المستثمر فترة (...) للتجهيز والإنشاء وهي تعادل (٥%) من المدة المحددة في المادة الخامسة من العقد، وهي فترة زمنية غير مدفوعة الأجرة، وإذا لم يكمل المستثمر إنشاء المشروع فعليه "في هذه الحالة" سداد قيمة عطائه المالي عن هذه الفترة.

المادة السابعة: الإيجار السنوي وضريبة القيمة المضافة:

يلتزم المستثمر بسداد الآتي لصالح الطرف الأول:

- أ- مبلغ الإيجار السنوي للعقار () ريال () مبلغ ريال على أن يتم سداد إيجار السنة الأولى عند توقيع العقد، أما أجور السنوات التالية فيتم سدادها في بداية السنة التعاقدية. وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة التعاقدية.
- ب- ضريبة القيمة المضافة محسوبة من مبلغ الإيجار السنوي، ويتم سدادها وفقاً للمدد المحددة في الفقرة (أ) من هذه المادة.

المادة الثامنة: التزامات المستثمر.

يلتزم الطرف الثاني المستثمر بموجب هذا العقد بما يلي:

١. الحصول على التراخيص اللازمة من البلدية ومن الجهات الأخرى ذات العلاقة قبل البدء في تنفيذ المشروع.
٢. تنفيذ المشروع خلال المدة المحددة للتجهيز والإنشاء.

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

المادة التاسعة: الرقابة على تنفيذ العقد.

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

المادة العاشرة: الالتزام بالنشاط المحدد.

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

المادة الحادية عشر: التنازل عن العقد.

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

المادة الثانية عشر: الغرامات والجزاءات.

في حالة حدوث مخالفات من المستثمر تطبق عليه الغرامات والجزاءات بلائحة الغرامات والجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم ٢١٨ في ٠٦/٠٨/١٤٢٢ هـ والتعميم الوزاري رقم ٥٣٦٧/٤/٠١/٢٥ وف في ١٤٢٣/٠١/٢٥ هـ.

المادة الثالثة عشر: فسخ العقد.

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

١. إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ خلال فترة التجهيز والإنشاء المسموح بها.
٢. إذا استخدم الموقع لنشاط يخالف النشاط المتفق عليه في العقد، أو قام بتأجير النشاط كلياً أو جزئياً أو تنازل عنه للغير دون موافقة خطية من البلدية وذلك بعد إنذاره لتصحيح الوضع ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.
٣. إذا تأخر في تسديد الأجرة عن المدة المحددة له بعد إنذاره ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.
٤. إذا ثبت أن المستثمر قد شرع بنفسه أو بوساطة غيره بطريق مباشر أو غير مباشر في رشوة أحد موظفي البلدية للحصول على العقد.
٥. إذا أفلس أو طلب إشهار إفلاسه أو ثبت إعساره أو صدر أمر بوضعه تحت الحراسة أو جرى حل الشركة وتصفيتها.
٦. إذا توفي المستثمر ولم يتقدم ورثته خلال شهرين من وفاته بطلب للاستمرار في تنفيذ العقد.

المادة الرابعة عشر: إلغاء العقد.

يجوز للبلدية بعد موافقة وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان إلغاء العقد، قبل انتهاء مدة التأجير أو الاستثمار لأسباب تتعلق بالمصلحة العامة بعد إشعار المستأجر أو المستثمر بذلك و انقضاء ثلاثة أشهر من تاريخ إشعاره.

المادة الخامسة عشر: المنشآت المقامة على العقار.

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

المادة السادسة عشر: مرجع العقد.

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

المادة السابعة عشر: الفصل في النزاع بين الطرفين.

في حالة وجود خلاف بين الطرفين فيما يتعلق بتنفيذ بنود هذا العقد فإن ديوان المظالم هو الجهة المختصة بالفصل فيه بموجب المادة الثالثة عشر من التعليمات التنفيذية للائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٧٣٦٧١ في ١٤٢٦/١٢/٢٤هـ.

المادة الثامنة عشر: شروط أخرى.

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

المادة التاسعة عشر:

يقر الطرفان أن العنوان الموضح بصدر هذا العقد، هو العنوان الذي يمكن للطرف الأول أن يرسل عليه المراسلات والمكاتبات إلى الطرف الثاني بخصوص هذا العقد ويكون الطرف الثاني قد استلمها بمجرد إرسالها إليه على العنوان المذكور، وفي حالة تغييره يتم إخطار الطرف الأول بخطاب مسجل.

والله ولي التوفيق،

حرر هذا العقد بتاريخ...../...../.....هـ ١٤٤٤ من خلال بوابة الاستثمار "البلدي" الكترونياً.

الطرف الثاني

الطرف الأول