



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية

وكالة الإستثمارات وتنمية الإيرادات

كراسة الشروط والمواصفات

إستثمار وتشغيل وصيانة وإعادة تأهيل
حديقة الخزامي بحي الروضة بالدمام

١٤٤٠ هـ

مزايدة رقم ٩٢٠٩

هاتف/ ٠١٣٨٣٢٣٦٣٣

فاكس/ ٠١٣٨٣٣٨٨١١

ص.ب ٢٨٧٠

الدمام ٣١١٤٦

المملكة العربية السعودية



م	المحتويات	الصفحة
أ	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.	٥
ب	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.	٥
ج	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى إيجار السنة الأولى	٦
١	مقدمة	٧
٢	وصف العقار	٩
٣	اشتراطات دخول المزايدة والتقديم	١١
	١/٣ من يحق له دخول المزايدة	١٢
	٢/٣ لغة العطاء	١٢
	٣/٣ مكان تقديم العطاءات	١٢
	٤/٣ موعد تقديم العطاءات	١٢
	٥/٣ موعد فتح المظاريف	١٢
	٦/٣ تقديم العطاء	١٢
	٧/٣ كتابة الأسعار	١٣
	٨/٣ مدة سريان العطاء	١٣
	٩/٣ الضمان	١٣
	١٠/٣ موعد الإفراج عن الضمان	١٣
	١١/٣ مستندات العطاء	١٣
٤	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	١٥
	١/٤ دراسة الشروط الواردة بالكراسة	١٦
	٢/٤ الاستفسار حول بيانات المزايدة	١٦
	٣/٤ معاينة العقار	١٦
٥	ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	١٧
	١/٥ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات	١٨
	٢/٥ تأجيل موعد فتح المظاريف	١٨
	٣/٥ سحب العطاء	١٨
	٤/٥ تعديل العطاء	١٨
	٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف	١٨
		١٨

كراسة شروط ومواصفات
الحدائق العامة



م	المحتويات	الصفحة
	الترسية والتعاقد وتسليم الموقع	١٩
٦	١/٦ الترسية والتعاقد	٢٠
	٢/٦ تسليم الموقع	٢٠
	الاشتراطات العامة	٢١
	١/٧ توصيل الخدمات للموقع	٢٢
	٢/٧ البرنامج الزمني للتنفيذ	٢٢
	٣/٧ الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	٢٢
	٤/٧ حق الأمانة/البلدية في الإشراف	٢٢
	٥/٧ استخدام العقار للغرض المخصص له	٢٢
	٦/٧ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد	٢٢
	٧/٧ موعد سداد الأجرة السنوية	٢٢
	٨/٧ متطلبات السلامة والأمن	٢٣
	٩/٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة	٢٣
	١٠/٧ تسليم الموقع للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	٢٣
	١١/٧ أحكام عامة	٢٣
	الاشتراطات الخاصة	٢٥
	١/٨ مدة العقد	٢٦
	٢/٨ فترة التجهيز والإنشاء	٢٦
	٣/٨ نوعية وكمية النباتات	٢٦
	٤/٨ تأمين العمالة	٢٦
	٥/٨ تأمين المعدات والأدوات	٢٧
	٦/٨ اللوحات الإرشادية	٢٧
	٧/٨ أعمال الصيانة والتشغيل	٢٧
	الاشتراطات الفنية	٦١
٩	١/٩ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء.	٦٢
	٢/٩ اشتراطات التصميم	٦٢

كراسة شروط ومواصفات
الحدائق العامة





م	المحتويات	الصفحة
٩	٣/٩ عناصر تصميم وتنسيق الحديقة	٦٣
	٤/٩ صيانة الحدائق	٦٦
	المرفقات	٧٧
١٠	١/١٠ نموذج العطاء	٧٨
	٢/١٠ الرسم الكروكي للموقع	٧٩
	٣/١٠ نموذج تسليم العقار	٨٠
	٤/١٠ إقرار المستثمر	٨١
	٥/١٠ نموذج العقد	٨٢

كراسة شروط ومواصفات
الحدائق العامة





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

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

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 المسنول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع (في حالة الشركات والمؤسسات)		
٤	صورة سارية المفعول من السجل التجاري (للشركات والمؤسسات)		
٥	شهادة تصنيف المقاولين السعوديين		
٦	صورة الهوية الشخصية (إذا كان المتقدم فرداً)		
٧	شهادات الخبرة الخاصة بتشغيل وصيانة الحدائق العامة		
٨	خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي		
٩	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها		

ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

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





الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايمة حتى إيجار السنة الأولى

البـان	كيفية تحديد التاريخ	التاريخ
تاريخ الإعلان	التاريخ الذي تم فيه النشر	
آخر ميعاد لتقديم العطاءات	كما هو محدد في الإعلان	
موعد فتح المظاريف	كما هو محدد في الإعلان	
إعلان نتيجة المزايمة	تحده الأمانة/ البلدية	
موعد الإخطار بالترسية	تحده الأمانة/ البلدية	
تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المزايمة	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار الأمانة/ 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 الأمانة/ 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	





المملكة العربية السعودية

وزارة الشؤون البلدية والقروية

أمانة المنطقة الشرقية

وكالة الاستثمار وتنمية الإيرادات

مقدمة





١ - مقدمة

ترغب أمانة المنطقة الشرقية في طرح مزايمة عامة عن طريق الطرف المختوم بين المستثمرين لتأجير وإستثمار وتشغيل وصيانة وإعادة تأهيل حديقة الخزامي بحي الروضة بالدمام، وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة ، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها ، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايمة .

وتهيب الأمانة / 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 بالفرصة الاستثمارية المتاحة ، ويحقق للأمانة / البلدية أهدافها.

وترحب الأمانة/ البلدية بالرد على أية استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المزايمة ، ويمكن تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

١. التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالأمانة/البلدية وتقديم الاستفسار مكتوباً:

إدارة:

تليفون:

٢ أو على الفاكس:





٢

وصف العقار





٢- وصف العقار

موقع العقار:	المنطقة الشرقية	المدينة:	الدمام
الحي:	الروضة	الشارع:	عامر بن فهيرة
رقم المخطط:	ش د ١٠٧٢	رقم العقار:	١٠

حدود العقار : حسب المخطط التنظيمي المرفق

شمالاً:	شارع البهجه	بطول	متر
جنوباً:	شارع الإيمان	بطول	متر
شرقاً:	شارع عرض ١٢ متر	بطول	متر
غرباً:	شارع عامر بن فهيرة	بطول	متر

نوع العقار	حديقة الخزامي
مساحة الأرض	٢٠٨٩,٧٠ م٢
المساحة الخضراء	
مساحة المباني	
عدد الأدوار	
نوع البناء	

الخدمات بالعقار:

كهرباء - ماء - هاتف

.....

.....

بيانات أخرى:

.....

.....

.....





اشتراطات دخول المزايدة والتقديم





٣- اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

١/٣ من يحق له دخول المزايدة :

يحق للأفراد والمستثمرين السعوديين الراغبين في الاستثمار في إنشاء وإدارة وتشغيل حديقة عامة التقدم في هذه المزايدة. ما عدا الممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للأمانة أو البلدية استبعاد الذين عليهم مستحقات متأخرة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن مواعيدها بعد رفعها لوزير الشؤون البلدية والقروية والموافقة على استبعاده.

٢/٣ لغة العطاء:

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، يستثنى من ذلك الكتالوجات الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الانجليزية. 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 :

٢. تُقدم العطاءات على النماذج الأصلية المستلمة من الأمانة / البلدية والمختومة بختمها باسم معالي أمين / سعادة رئيس بلدية وبحيث يتم تسليمها باليد لإدارة في الأمانة / البلدية، والحصول على إيصال يثبت فيه تاريخ وساعة التقديم، كما يمكن إرساله بالبريد المسجل على العنوان التالي:
٣. أمانة/ بلدية
٤. مدينة
٥. ص. ب الرمز البريدي

١/٣ موعد تقديم العطاءات:

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

٢/٣ موعد فتح المظاريف :

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

٣/٣ تقديم العطاء :

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

يقدم العطاء داخل مظروف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المزايدة، واسم المستثمر، وعنوانه، وأرقام هواتفه، ورقم الفاكس.

٤/٣ كتابة الأسعار:



١/٤/٣ يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعى ما يلي :
أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له إجراء أي تعديل، أو إبداء أي تحفظ عليها، أو القيام بشطب أي بند من بنود المزايدة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.
٢/٤/٣ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.
٣/٤/٣ لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، أو أي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه.

٥/٣ مدة سريان العطاء :

٣/٣/٣ مدة سريان العطاء (٩٠ يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وللأمانة / البلدية الحق في طلب مد سريان العطاء إذا ما اقتضت الضرورة ذلك، ويبقى العطاء نافذ المفعول وغير جائز الرجوع فيه من وقت تقديمه، وحتى نهاية مدة سريان العطاء.

٦/٣ الضمان :

١/٨/٣ يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان يعادل قيمة إيجار سنة واحدة، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من الأمانة أو البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن ستة أشهر من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء، وقابلاً للتمديد عند الحاجة.
٢/٨/٣ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من قيمة إيجار سنة واحدة، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

٧/٣ موعد الإفراج عن الضمان :

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

٨/٣ مستندات العطاء :

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره :

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره :

نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.
توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء.





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

صورة سارية المفعول من السجل التجاري.

صورة من الهوية الشخصية إذا كان المتقدم فرداً.

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

كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم الأمانة/ البلدية الرسمي، موقعا عليها من المستثمر ومختومة بختمه؛ تأكيداً للالتزام بمقدم العطاء المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط والمواصفات بموجبه.

٣/١٠/٣

٤/١٠/٣

٥/١٠/٣

٦/١٠/٣





واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء





٤- واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

١/٤

دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

على المستثمر دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة، وإعداد العرض وفقاً لما تقتضي به هذه الشروط والمواصفات، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق للأمانة/ البلدية 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 الأمانة/ البلدية خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات. وستقوم الأمانة/ البلدية بالرد على الاستفسارات كتابة لكل من اشترى كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام قبل فتح المظاريف، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية.

٣/٤

معاينة العقار:

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





ما يحق للأمانات / البلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف





٥ - ما يحق للأمانة/البلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

١/٥ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:

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

٢/٥ تأجيل موعد فتح المظاريف :

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

٣/٥ سحب العطاء :

لا يحق للمستثمر العطاء بسحب عطائه قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف..

٤/٥ تعديل العطاء :

لا يجوز لمقدم العطاء إجراء أي تعديل في عطائه بعد تقديمه، ولن يلتفت إلى أي إدعاء من صاحب العطاء بوجود خطأ في عطائه 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

الترسية والتعاقد:

١/٦

بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراساتها ، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.

يتم إخطار من رست عليه المزايدة خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ الترسية؛ لمراجعة الأمانة/البلدية خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات والتعاقد، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار نهائي، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة الأمانة/البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.

يجوز للأمانة/ للبلدية بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المزايدة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المزايدة، ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.

تسليم الموقع:

٢/٦

يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة ما لم يكن هناك عائق لدى الأمانة/البلدية يحول دون ذلك، وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد ، ولا يترتب على الأمانة / البلدية أية التزامات في حالة تأخر المستثمر عن المراجعة لإنهاء إجراءات استلام الموقع .

في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه وتحسب بداية مدة العقد من مرور شهر على تاريخ توقيع العقد ما لم توجد عوائق تمنع تسليم العقار .





الاشتراطات العامة





٧- الاشتراطات العامة

- ١/٧ **توصيل الخدمات للموقع :**
٣/٢/٦ يتولى المستثمر توصيل الخدمات للموقع (كهرباء- مياه- صرف صحي- هاتف- ... وغيرها) على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالأمانة/البلدية ومع الجهات ذات الصلة.
- ٢/٧ **البرنامج الزمني للتجهيز والتجديد :**
يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة/البلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل.
- ٣/٧ **الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة :**
١/٤/٧ يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ المشروع قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة/البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة (الرئاسة العامة لرعاية الشباب - الدفاع المدني ... وغيرها).
- ٤/٧ **حق الأمانة/البلدية في الإشراف :**
٢/٤/٧ للأمانة/البلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحلها للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكماسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- ٣/٤/٧ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة/البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- ٤/٤/٧ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصميم إلا بعد موافقة الأمانة/البلدية، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للأمانة/البلدية مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.
- ٥/٧ **استخدام العقار للغرض المخصص له :**
٥/٤/٧ لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغرض المخصص له في إعلان المزايدة، و أي مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر.
- ٦/٧ **التأجير من الباطن أو التنازل 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 التنازل 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 إيجارية، وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.
- ٨/٧ **التكاليف والأمن والسلامة:**
يلتزم المستثمر بما يلي:





- ١/٨/٧ توفير وسائل الأمن والسلامة لعماله ولزوار الحديقة وتلأفي العوامل والأسباب المؤدية إلى حدوث أضرار بالأفراد أو بالممتلكات، واستعمال اللافتات واللوحات الإرشادية والتحذيرية والحواجز والإنارة.
- ٢/٨/٧ المسؤولية الكاملة عن كافة حوادث الوفاة وإصابات العمل ، التي قد تلحق بالعمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل ، أو تلحق بزوار الحديقة ، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة ، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أية تكاليف أخرى، وليس على الأمانة /البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.
- ٣/٨/٧ تطبيق اشتراطات السلامة وسبل الحماية الواجب توافرها في ملاعب الأطفال بالحدائق العامة وفي مدن ملاهي والعباب الأطفال الصادرة بقرار صاحب السمو الملكي وزير الداخلية ورئيس مجلس الدفاع رقم ١٠/ب/و/٢/د في ١٤١٠/٤/٢٤ هـ.

إلغاء العقد للمصلحة العامة:

٩/٧

يحق للأمانة /البلدية 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 للأمانة / البلدية بعد انتهاء مدة العقد:

١٠/٧

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

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

أحكام عامة :

١١/٧

- ١/١١/٧ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للأمانة/ للبلدية بمجرد تقديمها.
- ٢/١١/٧ التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.
- ٣/١١/٧ ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى الأمانة/ البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.
- ٤/١١/٧ تخضع هذه المزايدة للأنحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٣/ب/٣٨٣١٣ في ١٤٢٣/٩/٢٤ هـ.





٨- الاشتراطات الخاصة واشتراطات التشغيل

مدة العقد :

١/٨

مدة العقد (١٠) (عشر سنين) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة/البلدية وفي حالة تأخر المستثمر في مراجعة الجهات المختصة بالأمانة خلال شهر من تاريخ توقيع العقد لإنهاء الاجراءات وتوقيع محضر استلام العقار لا يترتب على الأمانة أية التزامات حيال ذلك ، وتحتسب بداية مدة العقد بعد مرور شهر من تاريخ توقيع العقد الإيجار ويشعر المستثمر خطياً بذلك .

فترة التجهيز والإنشاء:

٢/٨

يمنح المستثمر فترة (٥%) (مئة وثمانون يوماً) 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.

نوعية وكمية النباتات :

٣/٨

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.

يراعى أن يتوافر في النباتات الشروط والمواصفات التي حددتها لائحة الشروط والمواصفات الفنية لتنفيذ مشاريع التشجير الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية.

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.

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.

تأمين العمالة :

٤/٨

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 الأمانة/البلدية، وعلى المقاول استبداله بشخص آخر له نفس المؤهلات والخبرات.





٥/٨ تأمين المعدات والأدوات:

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، ولوحات توضح الفئات والنوعيات المسموح لها بالدخول (للعوائل فقط، أو للشباب،...) وكذلك لوحات تبين مواعيد فتح الحديقة وإغلاقها.

٧/٨ أعمال الصيانة والتشغيل :

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 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.

يلتزم المقاول بصيانة جميع المسطحات الخضراء والأشجار والشجيرات والأسيجة النباتية والزهور ومغطيات التربة وأحواض الزهور وشبكات الري الآلي والتقليدي والمضخات والخزانات والنوافير والحدائق العامة بكامل إنشاءاتها وذلك بالقيام بأعمال الصيانة والخدمات الزراعية المختلفة والمقاول ملزم بإصلاح العاطل واستبدال التلف من نفس النوع وبنفس المواصفات وذلك طوال مدة العقد، وذلك حسب توجيهات اللجنة المشرفة بالأمانة محملاً ذلك كله على أسعاره الواردة في جداول الكميات وأعمال الصيانة هي كالتالي:-

أولاً: أعمال القص والتقليم والتشكيل:

١- يتم قص المسطحات الخضراء بالحصادات الميكانيكية كلما ارتفع النجيل من (٣-٧ سم) أو حسب توجيهات اللجنة المشرفة بالأمانة.

٢- يتم تقليم الأشجار تقليماً يتناسب مع حجمها وحسب نوع الشجر وفي الموسم المناسب للتقليم كما يراعى عند التقليم السماح بالرؤية وتسهيل مرور المشاة والتوازن في التقليم في جميع نواحي الشجرة ويتم تشكيل الأشجار والشجيرات والأسيجة وسائر النباتات التي تقبل التشكيل حسب الذوق الجمالي وبموجب الأسلوب الفني وذلك حسب توجيهات اللجنة المشرفة بالأمانة.





٣- يلتزم المقاول بإزالة الأشجار والنباتات الميتة والتالفة ونقلها إلى موقع تدوير المخلفات الزراعية وتحويلها إلى أسمدة عضوية بمشغل الأمانة بسيهات ، وحسب توجيهات اللجنة المشرفة بالأمانة.

ثانياً : التعشيب والعزيق وإزالة الحشائش:

- يلتزم المقاول بضبط جور الأشجار والشجيرات وأحواض الزهور والأسيجة الخضراء ومغطيات التربة وذلك بإزالة الأعشاب المنافسة وإزالة مخلفات الشجرة نفسها كالأوراق المتساقطة ونحو ذلك والمخلفات الأخرى وعزفها لتهوية الجذور وتفكيك الكتل المتصلبة.

ثالثاً: التسميد:

- يلتزم المقاول بعملية التسميد وذلك بتوفير الأسمدة العضوية والكيميائية لجميع العناصر الزراعية من مسطحات خضراء وأشجار وشجيرات و أسيجة نباتية وزهور ومغطيات تربة وغيرها من النباتات ، وذلك حسب برنامج التسميد المعد وبموجب توجيهات اللجنة المشرفة بالأمانة ، ويتم التسميد بالنسب التالية ، وللمهندس المشرف الزيادة والنقص في نسب التسميد ونوعيات الأسمدة حسب مرياته لحاجة النباتات.

السמיד العضوي:

- يلتزم المقاول بنشر السماد العضوي البقري النقي غير المخلوط والخالي من الأعشاب والأملاح الضارة والسابق التحلل ، ويتم التسميد على دفعتين الأولى خلال شهر نوفمبر والثانية خلال شهر فبراير أو حسب توجيهات اللجنة المشرفة بالأمانة وذلك بالمعدلات التالية:-

- ٣ كغم/شجرة ، متر طولي سياج ، متر مربع زهور، متر مربع مغطيات تربة.
- ١ كغم /شجيرة.
- ١٠ كغم/نخلة.
- ١٠٠٠/٣ متر مربع مسطح أخضر .

٢-التسميد الكيميائي:

يلتزم المقاول بنشر وتوزيع الأسمدة المركبة أو الأحادية (اليوريا) أو حسب توجيهات اللجنة المشرفة بالأمانة ويتم التسميد بصورة دورية كل شهرين وبالتناوب بين السماد المركب واليوريا وذلك بالنسب التالية:-



- ٧٠ جرام / شجرة متر طولي سياج ، متر مربع زهور ، متر مربع مغطيات تربة.
- ٥٠ جرام / شجرة .
- ١٠٠ جرام / نخلة.
- ١٨ كغم / ١٠٠٠ م^٢ مسطحات خضراء.

يراعى عند إجراء التسميد الكيماوي للأشجار عمل دائرة حول الشجرة بحيث ينشر السماد الكيماوي في منتصف المسافة بين مركز الدائرة (الشجرة) ومحيطها بصورة منتظمة ثم يغطى بالتراب الحر ويتم ريه مباشرة لضمان انتظام توزيع السماد وحتى لا يتسبب باحترق الشعيرات الجذرية للأشجار ، ويلاحظ أن عملية الري مباشرة بعد التسميد الكيماوي ضرورية جداً لا ينبغي التأخير فيها.

رابعاً : الري :

- ١- تلتزم البلدية بدفع قيمة استهلاك المياه لوزارة المياه والكهرباء وذلك في الأماكن المسلمة للمقاول لصيانتها أو التي تستجد زراعتها ويكون مصدرها المائي وزارة المياه والكهرباء (شبكة المرافق) بعدادات.
- ٢- يلتزم المقاول بتأمين مياه الري وإيصالها إلى النباتات بالكميات المناسبة بجميع الأحوال ، وفي حالة عطل أي مضخة أو تلف عنصر من عناصر شبكة الري الرئيسية أو الفرعية فالمقاول ملزم بإصلاح العطل واستبدال التالف ، وتعتبر جزءاً من التزاماته.
- ٣- تروى المسطحات الخضراء والأشجار والشجيرات والأسيجة والزهور ومغطيات التربة وسائر النباتات عن طريق شبكات ري يتم سقايتها عن طريق الوايتات مع الالتزام بصيانة شبكات الري ووايتات السقاية وفحصها بصورة دورية (مرة كل شهر) لضمان سلامة أداءها بصورة مستمرة.
- ٤- يتم الري يومياً صباحاً ومساءً في فصل الصيف ومرة واحدة صباحاً في فصل الشتاء وذلك طوال أيام الأسبوع بما فيها أيام اعطال الأسبوعية والإجازات الرسمية ، مع الالتزام بتوجيهات اللجنة المشرفة بالأمانة ينبغي تجنب الري في ساعات اشتداد الحرارة وتقدر معدلات الري للمرة الواحد كالتالي:-

- ١٠ لتر / الشجرة الواحدة ، المتر الطولي سياج أخضر ، المتر المربع زهور أو مغطيات تربة وذلك للرية الواحد.
- ١٥ لتر / شجرة للرية الواحدة.



• ٣٠ لتر / النخلة للرية الواحدة.

• ٧ لتر / متر مربع مسطح أخضر.

ويلاحظ أن الري شتاءً ريه واحد وصيفاً ريتان، ويلتزم فيما يتعلق بمرات الري ومعدلاته بتوجيهات المهندس المشرف.

٥- تبعاً لعملية الري يتم غسيل الأشجار والشجيرات والسياج النباتي في جميع فصول السنة على أن تتم عملية الغسيل في فصل الصيف مساءً ويستخدم الماء الخالي من الأملاح في فصل الصيف حتى لا تترسب أملاح على أسطح الأوراق بعد تبخر الماء مما يتسبب بإحراق الأوراق مع ارتفاع حرارة الشمس، ويلتزم المقاول بإضافة منظفات كيميائية مأمونة إلى ماء الغسيل ويتم ذلك شهرياً حسب توجيهات اللجنة المشرفة بالأمانة.





خامساً : وقاية ومكافحة الآفات والأمراض الزراعية:

- ١- يلتزم المقاول بإجراءات الوقاية اللازمة ضد الآفات والأمراض وذلك بتفقد النباتات بصورة دائمة خاصة في مواسم الإصابة المعتادة حسب دورات حياة الحشرات أو تغيرات المناخ والقيام بالرش الوقائي الضروري حسب توجيهات اللجنة المشرفة بالأمانة ويعتبر بند الوقاية والمكافحة من التزامات المقاول.
- ٢- وفي حالة ظهور إصابة حشرية أو مرض يبادر المقاول فوراً إلى أعمال المكافحة اللازمة حسب طبيعة المرض والآفة الحشرية ، وبالمبيدات الفعالة الملائمة والحديثة الصنع .
- ٣- يراعى عند الرش التزام الأصول الصحية من استخدام الكمادات من قبل العاملين إلى جانب تجنب الرش عند اشتداد الرياح أو ارتفاع درجة الحرارة الخ.
- ٤- يلتزم المقاول بالرش في فترات عدم تواجد الزوار لتلك الحدائق والساحات وفي حالة عدم التقيد بهذا البند يتحمل المقاول المسؤولية الكاملة من حدوث أي إصابات في الزوار دون وجود أي التزام على الأمانة.

سادساً: الترقيع واستبدال التالف والفاقد:

- يتم تسليم جميع مواقع العمل بما تشتمل عليه من مسطحات خضراء وأشجار وشجيرات وأسيجة وزهور ومغطيات تربة بحالتها الراهنه ويلتزم المقاول بالآتي:-
- ١- استكمال زراعة وترقيع الأماكن الخالية من النجيل والأماكن التي يقل بها النجيل.
 - ٢- استبدال التالف من الأشجار والشجيرات والأسيجة واستكمال الناقص من نفس النوع ووضع ما يلزم من السنادات والأسلاك الداعمة.
 - ٣- تجديد الحوليات المزهرة الصيفية والشتوية والمحافظة عليها بالرعي والتسميد وأعمال الخدمة الأخرى وتتم الزراعة واختيار الأصناف حسب مواسمها وحسب توجيهات اللجنة المشرفة بالأمانة.
 - ٤- زراعة الفاقد من النخيل والأشجار أو أثاث الحدائق الناتج عن الحوادث وخلافه وذلك من توريدات العقد.

سابعاً: السنادات والأسلاك الداعمة:-

- ١- يلتزم المقاول بتأمين وتركيب السنادات للأشجار التي ليست لها سنادات عند استلام العمل بحيث يوضع لكل شجرة سنادتين بالطول والسماكة المناسبة ويتم تثبيتها





وتدعم الشجرة أو الشجيرة بها بعد دهانها باللون الأخضر وذلك كله حسب توجيهات اللجنة المشرفة بالأمانة.

٢- يلتزم المقاول بتأمين الأسلاك اللازمة لتدعيم الأسيجة الخضراء والدعامات اللازمة لشد الأسلاك وتثبيتها وتفقد ذلك بصورة مستمرة وإصلاح ماينقطع من الأسلاك واستبدال التالف.

٣- يلتزم المقاول بتأمين الأسلاك اللازمة لتدعيم الأسيجة الخضراء والدعامات اللازمة لشد الأسلاك وتثبيتها وتفقد ذلك بصورة مستمرة وإصلاح ماينقطع من الأسلاك واستبدال التالف.

ثامناً: تعديل منسوب المسطحات الخضراء وتجديد التالف منها:-

يلتزم المقاول بتعديل منسوب المسطحات الخضراء كما يلتزم باستبدال التالف من هذه المسطحات وذلك بقطع المسطح إلى عمق (٣٠سم) من المستوى العام للمسطح أو (٤٠سم) تحت الجانب العلوي من البر دورات ونقل المخلفات التالفة إلى المقالب العمومية ثم ردم التراب الزراعي المكون من السماد البقري النقي السابق التحلل والخالي من الأعشاب بنسبة (١) إلى الرمل الحر الخالي من الأملاح بنسبة (٣) (١ سماد: ٣ رمل) وذلك إلى العمق المناسب وإعادة زراعتها بالنجيل وذلك حسب توجيهات اللجنة المشرفة بالأمانة.

٢- يلتزم المقاول بالمحافظة على استمرار استواء المسطحات الخضراء وذلك بفرش الرمال أو التراب الزراعي في الأماكن المنخفضة.

يلتزم المقاول بفرش الرمال الحر على المسطحات الخضراء بالحدائق والشوارع والميادين بسمك (٣سم) مرة واحدة قبل دخول فصل الشتاء وحسب توجيهات اللجنة المشرفة بالأمانة.





تاسعاً: صيانة نخيل التمر (النخيل العربي):-

يلتزم المقاول بالصيانة العامة للنخيل العربي القائم وذلك بتوفير مياه الري والتسميد وأعمال الخدمة الزراعية الأخرى والخاصة بالنخيل كالتكريب والتشويك وفصل الفسيل وإزالة اليابس والليف والعراجين وأعمال مكافحة الضرورية واستبدال التالف منها والفاقد بنفس الطول والمواصفات ، وأعمال الخدمة الزراعية الخاصة بالنخيل بواسطة عمالة سعودية (محليين) مدربة ومتخصصة بأعمال النخيل وذلك كله وفق توجيهات اللجنة المشرفة بالأمانة.

عاشراً: صيانة النجيل الصناعي وصيانة شبك الملاعب:-

- صيانة النجيل الصناعي:

على المقاول القيام بصيانة النجيل الصناعي وذلك بالاهتمام بنظافته عن طريق غسله بالمياه والقيام بالترقيع واستبدال التالف منه ، وتم استخدام فراش ثابتة مركبه على إطار معدني لتحسين وضع المسطح بهدف إعادة إستواء الشعيرات الصناعية وإعادة تسوية أي علامات بارزة مع إضافة المادة المطاطية كل (٦ شهور) وذلك حسب توجيهات الجهة المشرفة أو من يمثلها.

- صيانة شبك الملاعب:-

يجب على المقاول القيام باستبدال التالف من شبك الملاعب ودهان الفواصل طبقاً للمواصفات والشروط ومعالجة الانطعاجات وشد الشبك وتسويتها طبقاً للتصميم المنفذ حسب توجيهات الجهة المشرفة أو من يمثلها.

الحادي عشر : صيانة وتشغيل المضخات:-

يلتزم المقاول بصيانة وتشغيل مضخة ما بين طاردة وعاطسة ومواصفاتها حسب البيان اللاحق، يجب صيانتها بموجب هذا العقد ومراقبة جميع الأجهزة الخاصة بهذه المضخات وإصلاحها واستبدال الأجهزة التالفة وتشمل المراقبة جميع أجهزة التحكم والمواسير والوصلات والمحابس ومسامير التثبيت وعمل الصيانة الدورية وتشمل الصيانة فك المضخة بجميع أجزائها الداخلة واستبدال الجلب والقطع الأخرى التالفة وكذلك كورسي المحاور ومسامير الوصل... الخ مع القيام بالفحص اليومي للمواطير الكهربائية الخاصة بالمضخات من حيث الاهتزازات والضوضاء الغير عادية والضغط وجريان المياه... الخ وإجراء الإصلاحات اللازمة ويلتزم المقاول باستبدال وإصلاح الأعطال في مدة لا تتجاوز (٢٤ ساعة) بعدها يتم حسم وتطبيق النظام





بحقه وعليه استبدال المضخات التالفة بأخرى جديدة من نفس النوعية محملاً ذلك كله على سعر صيانة المضخات بجداول الكميات.

المقاول ملتزم التزاماً كلياً بصيانة دقيقة للمضخات بإتباع الآتي :-

- أ- في حالة احتراق المضخة يجب على المقاول استبدالها بمضخة جديدة ويجب في الحال توفير مصدراً للسقاية وبأسرع وقت ممكن وحسب الشروط والمواصفات.
- ب- في حالة سقوط المواسير (الأنابيب) داخل البئر فالمقاول مسؤول عن تنظيف وإخراج المواسير والمراوح وخلافه.
- ت- في حالة عدم الحصول على المواسير أو المراوح فعلى المقاول الإسراع بتوفير مواسير جديدة من نفس النوع والمقاس وبنوعية مجلفنة (عن الصدأ) ويعمل ربط للمواسير ببعضها البعض بنقطة (لحام) أما المراوح فعليه إحضار مراوح جديدة بنفس النوع وحسب الشروط والمواصفات (وكافة ما يلزم على نفقته الخاصة دون الرجوع إلى الأمانة بأية مطلوبات مالية محملاً على سعر صيانة المسطحات الخضراء .

الثاني عشر: صيانة الآبار:-

- ١- يلتزم المقاول بصيانة الآبار ذات أقطار مختلفة مركب مضخات غاطسة والمقاول ملزم بصيانتها وجعلها صالحة للعمل بصورة مستمرة محملاً ذلك على سعر صيانة الآبار بجداول الكميات ، مع الالتزام بنظافة وصيانة غرف المضخات ومعالجة أي تسربات بها.
- المقاول ملزم بتنمية البئر إذا دعت الحاجة ، وفي حالة عدم جدوى التنمية فإن المقاول ملزم بتأمين المياه اللازمة لسقاية المزروعات على نفقته الخاصة دون مراجعة الأمانة.





الثالث عشر : صيانة وتشغيل اللوحات الكهربائية لنظام الري :-

١ - عمل صيانة شهرية لهذه اللوحات كالبند السابق المماثل وتسجيل قراءات أجهزة القياس اسبوعياً.

٢ - فحص وضبط مواعيد تشغيل اللوحات الكهربائية والتأكد من صحة البرنامج الزمني الموضوع لنظام الري الاتوماتيكي لكامل لوحات الري بالمشروع يومياً وفحص صمامات التحكم الاتوماتيكية مرة أسبوعياً على الأقل والقيام بتشغيل النظام مع الاهتمام بعمليات تنظيف للفلاتر شهرياً لجميع المواقع واستبدال التالف منها.

الرابع عشر: صيانة وتشغيل شبكات المياه الخاصة بشبكات الري العادية والاتوماتيكية:-

تتكون شبكات المياه من خطوط رئيسية من مواسير (بي، في، سي) وأخرى (بولي اثيلين) تتراوح قطرها بين (١٠ ملم- ٢٢٥ ملم) أما الخطوط الفرعية فمن مواسير (بي، في، سي) أو بولي اثيلين تتراوح أقطارها من (٩٠ ملم- ٧٠-٦٣-٥٠-٤٠-٣٢-٢٥-٢٠ملم).

ومحابس عادية واتوماتيكية وفلاتر وصناديق ورشاشات ونقاطات وببورات وأجهزة تحكم وجميع ما يتعلق بشبكات المياه بمختلف المواقع وعلى المقاول قبل تقديم عطائه معرفة مكونات وتفصيل شبكات المياه من واقع الطبيعة في جميع المواقع.

١ - على المقاول قفل المحابس بعمل صناديق مغلقة على جميع المحابس الرئيسية وشبكة الري وذلك لقفله بعد الانتهاء من العمل.

٢ - صيانة شبكة نظام الري الاتوماتيكي على أن تعمل بصفة مستمرة وذلك حسب طريقة النظام وعدم إقفالها بطريقة غير صحيحة مخالفة لنظام الشبكة.

٣ - على المقاول عمل صناديق تغلق بإقفال وذلك على جميع المحابس الرئيسية وشبكات الري وذلك لقفله بعد إنهاء العمل حيث لا يعبث بها الرواد ويتسرب الماء وما يستجد أثناء مدة العقد.

٤ - صيانة شبكات نظام الري الاتوماتيكي بجميع المواقع والمداخل والحدائق من حيث استبدال الأدوات وإصلاحها وجعلها بصفة دائمة تعمل حسب طريقة نظام الشبكة وعدم استعمالها بطريقة غير صحيحة مخالفة لنظام الشبكة.





٥- وتشمل مراقبة عمل جميع الأجهزة وإصلاح الأعطال واستبدال الأجزاء التالفة والمواسير والوصلات والمحابس العادية والأتوماتيكية والرشاشات والمنقطات والبيبلرات والفلاتر وأجهزة الري وصمامات ومفاتيح الطوارئ وكبلات التحكم وأي شيء غير طبيعي أثناء التشغيل وخاصة بالنسبة لأجهزة الري وملاحظة معدل المياه المتدفقة للإصلاح أي عيوب حال وقوعها.

٢ - التشغيل :-

يتم تشغيل شبكات المياه عن طريق أجهزة التحكم الرئيسية ويتم وضع برامج التشغيل طبقاً لاحتياجات النباتات بحسب اختلافها وحسب اختلاف المواسم وتغيرات الطقس. كما أن المقاول مسئول عن أي عطل ناتج عن طرف ثالث أو أي متسبب حيث تقع عليه مسؤولية المراقبة ومعرفة المتسبب واتخاذ الإجراءات اللازمة بشأنه دون الرجوع للأمانة في شيء من ذلك ، كما تشمل الصيانة القيام بتبديل أو إصلاح أية أجهزة أو أجزاء لا تعمل بصورة سليمة وكذلك تنظيف أو تغيير الفلاتر الموجودة بالشبكة والقيام بعمل غسيل للشبكة الرئيسية والفرعية بمعدل مرة واحدة كل شهر ولمدة خمسة عشر دقيقة على الأقل ويجب أن يمر الماء خلال جميع أفرع الشبكة عن طريق التحكم في المحابس الرئيسية وبصفة عامة يجب إتباع تعليمات الصيانة التي تعطى من قبل الجهة المشرفة بهذا الشأن ويجب أن تكون جميع قطع الغيار والمواد المستعملة لصيانة شبكة مياه الري بنفس نوعية ومواصفات المواد المستعملة أصلاً في المشروع محملة على سعر بند صيانة شبكات الري.





صيانة وتشغيل نظام التحكم المركزي

الشروط العامة والمتطلبات لإدارة نظام الري :

١. على المقاول القيام بأعمال تشغيل وصيانة أنظمة التحكم المركزي لشبكات الري وتقديم برنامج العمل موضحاً القوة البشرية والأجهزة اللازمة لتنفيذ البرنامج.
٢. على المقاول إثبات القدرة على الدعم الفني الكامل للنظام لما يشمل من برامج وأجهزة تحكم ونظام الاتصال اللاسلكي ، بحيث يتم توفير الدعم الفني وقطع الغيار لجميع مكونات النظام وشبكات الري وملحقاته من خلال طاقم فني متواجد بالمملكة العربية السعودية.
٣. الفحص والتشغيل والصيانة للنظام لا بد أن يتم في وجود إشراف المهندسين المختصين والمخولين من قبل الشركة القائمة بالأعمال وذو خبرة عالية في أنظمة الري المركزية وأنظمة الاتصالات اللاسلكية لنقل البيانات والمعلومات. وللجهة الإشرافية الحق الأول في اختيار فريق العمل والمهندسين القانمين بأعمال الصيانة والتشغيل وعمل اختبارات دورية لهم أو طلب استبدالهم إذا لزم الأمر ولا بد أن تقوم الشركة بتقديم السير الذاتية لجميع أعضاء فريق العمل من مهندسين وفنيين ولأخذ موافقة الجهة المشرفة قبل البدء في مباشرة العمل.
٤. فحص وصيانة وتشغيل جميع مكونات مشروع التحكم المركزي بالري والمياه وملحقاته وعلى المقاول أن يقدم الوثائق وتقارير الفحص والصيانة الدورية المطلوبة حسب توجيهات الجهة الإشرافية والقيام بفحص جميع مكونات غرف المضخات وشبكات الري تحت نطاق المشروع بصفة دورية وعمل تقارير بحالتها وتقديمها للجهة الإشرافية ووضع جدول للزيارات التي تتم لكل موقع والتنسيق بين جميع الإدارات لمعالجة أي مشكلة تطرأ على الشبكات.
٥. جميع الأجهزة والمعدات وبرامج التشغيل وأجهزة الفحص والصيانة يجب توفيرها من قبل الشركة القائمة بأعمال التشغيل والصيانة.
٦. التعامل اليومي مع تقارير نظام التحكم المركزي واستلامها وتشغيل النظام والتعامل مع جميع المشاكل التي قد تطرأ على النظام أو شبكات الري المرفقة في حدود جدول الكميات وتوجيهات الجهة الإشرافية وعلى المقاول أن يتابع بصفة يومية تقارير التعامل مع أي مشكلة تظهر بالتقرير اليومي ومعالجتها أما الإصلاحات التي تحتاج إلى تعميم يتم معالجتها خلال ٧٢ ساعة من التعميد من قبل الجهة الإشرافية.



٧. عمل حصر كامل لجميع مرفقات الشبكات المرتبطة بالتحكم والتأكد من وجود تسميات لجميع مرفقات الشبكة وخصوصاً ترقيم المحابس وتسمية العناصر الغير مسماه وترقيمها حسب توجيهات اللجنة الإشرافية وخلال الفترة التحضيرية.
٨. يجب على المقاول تقديم المخططات والرسومات الخاصة بأي تعديلات سواء بالمضخات أو بشبكات الري الملحقة ويجب أن تكون واضحة وقادرة على التنسيق بين الأقسام المختلفة.
٩. على المقاول أن يقوم بتوريد كتالوجات التشغيل والصيانة ويجب أن تكون مفصلة وتحتوي على البيانات والمعلومات المتعلقة بالكمبيوتر ، أجهزة التحكم ، برامج الري ، قائمة بالكتالوجات لكافة المواد ، بقطع الغيار وبالأجزاء وأدوات الفحص والصيانة بالإضافة إلى جداول الصيانة وجداول الفحص وطرق التصميم وطرق معالجة المشاكل الفنية.
١٠. على المقاول أن يقدم وينسق جميع الخدمات والوسائل بين جميع الأطراف بناء على طلب اللجنة الإشرافية والتنسيق مع جهاز الإشراف لإعداد التقارير الخاصة بحالة جميع عناصر شبكات الري من مضخات فلاتر وصمامات ووحدات التحكم المركزي وغيرها من عناصر شبكات الري تحت نطاق المشروع.
١١. على المقاول التنسيق مع الجهات ذات العلاقة والمختصة لتوفير الخدمات للمواقع ومنها توصيل التيار الكهربائي وخلافه.
١٢. على المقاول متابعة أعمال الصيانة التي يقوم بها والتأكد من أنها حسب المواصفات ولا تتعارض مع أهداف نظم التحكم المركزي وإفادة اللجنة الإشرافية بذلك.
١٣. على المقاول القيام بأي أعمال صيانة أو تركيبات بما يتضمنه جدول الكميات وحسب توجيهات اللجنة الإشرافية.
١٤. على المقاول أن يكون على دراية كاملة بنظم التحكم المركزي بالري وأهدافها ودورها الرئيسي في التعامل مع المشاكل وتقليل استهلاك المياه والعمالة وعليه القيام بجميع ما يلزم لتفعيل هذا الدور والحفاظ عليه.
١٥. على المقاول أن يلتزم بجدول العمل (أسبوعي أو شهري) الذي تقوم بوضعه اللجنة الإشرافية والالتزام بتنفيذ جدول الأعمال والصيانة في مواعيدها المقررة واللجنة الإشرافية الحق في تغيير نطاق المشروع وجدول الأعمال بما لا يخل بجدول الكميات أو حجم العمل.



١٦. يتم تحديد مواقع العمل على فترات زمنية حسب توجيهات اللجنة الإشرافية والتي يحق لها إدراج مواقع أو تغييرها بما يتناسب مع عدد المواقع المطلوب صيانتها.
١٧. على المقاول تنفيذ أوامر اللجنة الإشرافية سواء بالتعديل بوحدات التحكم المركزي الحلقية أو إلغاؤها أو نقلها لموقع آخر.
١٨. في نهاية التعاقد يحق اللجنة الإشرافية الاحتفاظ بالعمالة أو جزء منها حسب متطلبات اللجنة الإشرافية.
١٩. على المقاول توفير كامل المواد المذكورة بجدول الكميات في بداية العقد على المقاول توفير قطع الغيار الرئيسية والتي قد تؤثر على أداء النظام حسب معدلات الصيانة الطبيعية والمشار إليها في كتالوجات الشركة المصنعة أو حسب توصيات اللجنة الإشرافية.
٢٠. على المقاول توفير جميع أجهزة الفحص والصيانة وتسليمها للجنة المشرفة عند نهاية عقد المشروع وتدريب فني ومشغل النظام عليها حسب توجيهات اللجنة الإشرافية وهي كالتالي:
- أ- جهاز الكمبيوتر المحمول المستخدم لبرمجة وحدات التحكم المركزي الحلقية.
 - ب- أجهزة قياس شدة التيار والفولت والمقاومة.
 - ت- جهاز معرفة مكان قطع الأسلاك للمحابس.
٢١. هذه المتطلبات والمواصفات وضعت مكتملة ولا تتعارض مع المواصفات العامة لأعمال التشجير والحدائق بأمانة المنطقة الشرقية وعلى المقاول أخذ كل ما تحتويه المواصفات العامة كنود مكتملة لهذه المواصفات.
٢٢. جميع الأعمال والتوصيلات الكهربائية والإلكترونية حسب أحدث مواصفات ومعايير IEC.

برنامج رقم (١)

صيانة وتشغيل نظام التحكم المركزي بنظام الري والمضخات بمدينة الدمام
صيانة وتشغيل خاص بوحدات نظام التحكم المركزي المدرجة ضمن عقد



ملحق المواصفات الخاصة بفحص وصيانة وتشغيل مشروع التحكم المركزي بالري والمياه وملحقاتها



الوصف العام:

فحص تشغيل وصيانة نظام التحكم المركزي بالري وإدارة المياه والمضخات وملحقات شبكات الري في المواقع ويشمل على الآتي ولا يقتصر عليها:.

١. غرفة التحكم المركزية والتي تشتمل على جهاز الحاسب الآلي ومشتملاته ، إضافة إلى جهاز التشفير اللاسلكي (FLU) وملحقاته الذي يؤمن الاتصال بين الحاسب الآلي وأجهزة التحكم في المواقع المختلفة وكل ملحقاتها المكونة من:.

أ- وحدة التشفير المركزي وتتكون من :

- وحدة تغذية التيار.
- راديو الاتصال.
- وحدة المعالجة المركزية C.P.U.
- هوائي الإرسال.
- مانع الصواعق.
- وحدة الأراضي Grounding.
- أسلاك هوائي الإرسال.

ب- جهاز الحاسب الآلي وأجهزة التخزين وبرامج التحكم المركزي بالمياه والري والبرامج الداعمة.

ج- الطابعات الخاصة بطبع البيانات والإنذارات وتوفير الأخبار الخاصة بها مع توفير المستلزمات المكتبية.

٢. أجهزة التحكم الحقلية الرئيسية والثانوية في المواقع المختلفة (RTU) وملحقاتها المكونة من:

- وحدة تغذية التيار.
- راديو الاتصال.
- وحدة المعالجة المركزية C.P.U.
- وحدة المداخل والمخارج الرقمية والتماثلية.
- البطاريات الاحتياطية.
- هوائي الإرسال.
- مانع الصواعق.



- وحدة الأراضي Grounding.
- أسلاك هوائي الإرسال.
- جميع التوصيلات بين هذه العناصر وعناصر شبكات الري.
- فحص وصيانة المحابس الكهربائية وفحص وصيانة أسلاك التوصيل بينها وبين وحدات التحكم المركزي الحلقية الرئيسية والثانوية.
- ٣. المضخات في مواقع أجهزة التحكم وكل ما هو متصل بها من وحدات تشغيل ومستشعرات وحساسات كالتالي:
- ٤. لوحة التحكم الحلقية الرئيسية (IRRInet) والتوصيلات فيما بينها وبين وحدة تشغيل المضخات (Pumps control panel).
- ٥. لوحة تشغيل المضخات والتوصيلات الخاصة فيما بينها وبين وحدة التحكم الحلقية الرئيسية (IRRInet).
- ٦. حساس قياس تدفق المياه الواقعية والآنية والوصلات بينها وبين وحدة التحكم الحلقية.
- ٧. مجسات مستوى المياه المنخفض والمرتفع في الخزان وفي غرفة المضخات.
- ٨. حساسات قياس الضغط والوصلات بينها وبين وحدة التحكم الحلقية.
- ٩. الصمامات الرئيسية اليدوية والكهربائية والوصلات بينها وبين وحدة التحكم الحلقية.
- ١٠. صمامات تصريف الضغط الزائد.
- ١١. صمامات عدم الرجوع لكل مضخة وللخطوط الرئيسية.
- ١٢. وحدة الفلترة وكل ما تحتويه من أقراص الفلاتر ووحدة التحكم بها صمامات الغسيل الخلفي والوصلات بينها وبين وحدة التحكم الحلقية.
- ١٣. النقل أو التعديل أو التغيير بالمضخات ولوحات تشغيلها وبوحدات التحكم الحلقية الرئيسية والثانوية بشبكات الري لتحسين الأداء وضمان استمرارية العمل وتحقيق أهداف المشروع حسب توجيهات الجهة الإشرافية.

المهام الدورية للمقاول (لإدارة نظام الري):

- ١. استلام تقارير التحكم المركزي اليومية وتشغيل النظام والتعامل مع جميع المشاكل التي قد تطرأ على النظام.





- ٢- فحص وصيانة جميع المضخات.
- ٣- فحص وصيانة صمامات تصريف الضغط الزائد.
- ٤- فحص وصيانة الصمامات اليدوية والكهربائية بغرف المضخات.
- ٥- فحص وصيانة وحدات تشغيل المضخات والتوصيلات الخاصة بالعوامات ومفاتيح الضغط والمضخات ووحدة التحكم المركزي الحقلية.
- ٦- فحص وصيانة مفاتيح الضغط وعدادات قياس تدفق المياه وعوامات الخزانات والآبار .
- ٧- فحص وصيانة المضخات الغاطسة بغرفة المضخات والمسئولة عن تصريف المياه من غرفة المضخات (في حال حدوث أي غمر بالماء وذلك للحفاظ على مكونات المضخات ولوحات التحكم ولوحات الكهرباء).
- ٨- فحص وصيانة خزانات الضغط وخزانات السمادات.
- ٩- فحص وصيانة الفلاتر ووحدة تشغيلها والتوصيلات الخاصة بها إلى وحدة التحكم المركزي الحقلية.
- ١٠- فحص وصيانة جميع عناصر غرف المضخات وشبكات الري ووحدات التحكم المركزي تحت نطاق المشروع وذلك كالتالي:-
 ١. التأكد من وجود تيار كهربائي.
 ٢. فحص وصيانة التوصيلات الخاصة بوحدة تشغيل المضخات والمستشعرات.
 ٣. فحص وصيانة مستشعرات التدفق ومستوى المياه والضغط ومستشعر المطر وأي مستشعرات أخرى قد يتطلبها النظام.
 ٤. فحص وصيانة الاتصال بين الوحدات الحقلية ووحدة التحكم المركزي.
 ٥. فحص وصيانة جميع عناصر وحدة التحكم المركزي المكونة من :-
 - وحدة تغذية التيار.
 - راديو الاتصال.
 - وحدة المعالجة المركزية C.P.U.
 - وحدات العداخل والمخارج الرقمية والتماثلية.
 - هوائى الإرسال.
 - مانع الصواعق.
 - وحدة التأريض Grounding.



- أسلاك هوائي الإرسال.
- جميع التوصيلات بين هذه العناصر وعناصر شبكات الري.
- فحص وصيانة المحابس الكهربائية وفحص وصيانة أسلاك التوصيل بينها وبين وحدات التحكم المركزي الحقلية.
- على المقاول صيانة وتشغيل نظام تحكم مركزي لاسلكي بموجات الراديو حسب ما هو وارد بالجدول المرفق التالي:-

على المقاول صيانة وتشغيل نظام تحكم مركزي بنظام الري والمضخات في مدينة الدمام.

النظام:-

صيانة وفحص وتشغيل نظام التحكم المركزي في مدينة الدمام والمحددة في نطاق المشروع حسب الجدول المرفق، ويشتمل النظام على الآتي:-

- أجهزة التحكم في المواقع المختلفة.
- تبادل المعلومات والبيانات بين غرفة التحكم المركزي ومواقع التحكم المختلفة من خلال الاتصال اللاسلكي.
- غرفة التحكم المركزية والتي تشتمل على جهاز الحاسب الآلي ومشتملاته إضافة إلى جهاز التشفير اللاسلكي الذي يؤمن الاتصال بين الحاسب الآلي وأجهزة التحكم في المواقع المختلفة.
- الطابعة الخاصة بطبع البيانات والإنذارات.
- برامج تشغيل الري المركزية والتي تحفظ الحاسب الآلي والتي تعطى القدرة على التعامل والتفاعل مع نظام التحكم بالري بسهولة ومرونة كافية.
- بروتوكول الاتصال اللاسلكي لنقل البيانات والمعلومات بين غرفة التحكم المركزية وأجهزة التحكم في المواقع المختلفة بحيث يؤمن النقل الحقيقي والآتي للمعلومات وبطريقة مرنة وموثوق وبها يعرف (two way, Time-Real communication).
- أن يتم الفحص والتشغيل للنظام في وجود إشراف فني للإلكترونيات ويكون ذو خبرة عالية في أنظمة الري المركزية وأنظمة الاتصالات اللاسلكية لنقل البيانات والمعلومات تحت إشراف الجهاز المختص من قبل الأمانة.



(١) المواصفات الخاصة بالنظام:-

يهدف نظام التحكم المركزي بالري في مدينة الدمام إلى تشغيل ومراقبة صمامات التحكم بالري الكهربائية ، ومضخات الري وعدادات تدفق المياه ، إضافة إلى القدرة على التحكم بالإنارة والنوافير....الخ.

وتتواجد غرفة التحكم المركزية في مبنى الإدارة العامة للحدائق وعمارة البيئة.

ويتكون نظام التحكم المركزي بأنظمة الري من التالي:-

- أ- غرفة التحكم المركزية وتشمل الحاسب الآلي ، طابعة الإنذارات والبيانات، جهاز التشفير المركزي .
 - ب- أجهزة التحكم التي تتواجد في المواقع المختلفة في الدمام وهي تتحكم بصمامات الري الكهربائية إضافة إلى مضخات الري.
 - ت- عدادات تدفق المياه: والتي تتركب على المواسير الرئيسية عند مخارج المضخات ، وذلك لمعرفة كميات المياه المستهلكة في أنظمة الري المختلفة وجدولتها.
 - ث- حساسات ضغط المياه العالية والتي تتركب على المواسير الرئيسية عند مخارج المضخات ، وذلك لإعطاء إشارات الإنذار لغرفة التحكم المركزية من خلال أجهزة التحكم في المواقع المختلفة مما يمنع حدوث كسور في مواسير أنظمة الري.
- المواصفات التفصيلية لكل جزء من أجزاء نظام التحكم المركزي:-

(٢) المواصفات التفصيلية:-

(أ) غرفة التحكم المركزية:-

تتكون غرفة التحكم من أجزاء عدة هي :-

- جهاز الحاسب الآلي مطابق لمواصفات OptiPlex7040.



ويشتمل على التالي :-

- DESKTOP-FR5G1NE

-Intel(R) Core (TM) i7-6700 CPU @ 3.40GHz 3.41GHz



- 8.00 G B(7.88 GB usable
- DCADFC18-0E20-454C-9FDC-627465F77FAD
- 00330-50000-00000-AAOEM
- 64-bit operating system, x64-based processor
- No pen or touch input is available for this display

(Irrigation Central – ICC)-برامج تشغيل ومراقبة نظام الري وملحقاته

• جهاز التشفير المركزي :-

جهاز التشفير المركزي (FIU) المتواجدة في المواقع المختلفة (RTU) في الدمام ، ويقوم بالتالي:-

- ربط جهاز الحاسب الآلي وبرامج التحكم بالري بأجهزة التحكم بالمواقع المختلفة (RTU).
- يستقبل المعلومات الحقيقة والآتية من أجهزة المواقع المختلفة (RTU) ويرسل أوامر التشغيل والإيقاف من الحاسب الآلي.
- إضافة إلى عمله كجهاز تشفير يعمل أيضاً كجهاز تحكم بالري ، وذلك للتحكم بصمامات الري الكهربائية القريبة دون الحاجة لوضع جهاز جديد للتحكم بهذه الصمامات .
- القدرة بالتحكم بأجهزة التحكم بالري من خلال جهاز التشفير حتى عند تعطل جهاز الحاسب الآلي.
- كما يحتوي جهاز التشفير على جهاز اللاسلكي (Radio) ، والذي يؤمن طريقة الاتصال الآتية والحقيقية اللاسلكية مع أجهزة التحكم بالري في المواقع المختلفة (Real Time, Two way communication) .
- أي تكاليف خاصة بأعمال الراديو من تجهيز وحتى رسوم الترخيص تكون على نفقة

برامج تشغيل نظام الري المركزي (ICC):-

تتميز هذه البرامج بالتالي:-





- متوافقة مع أنظمة التشغيل المتطورة بالأسواق .
- تعمل تحت نظام NT WINDOWS أو 98 WINDOWS أو
- .WINDOWS XP
- القدرة على التعامل مع أجهزة تشفير متعددة .
- القدرة على تشغيل البرامج كعرض.
- مستويات عديدة لحماية برامج التشغيل (5 Levels Password).
- عرض البيانات والمواقع المختلفة بطريقة صورية بحيث تسهل عملية التعامل مع الأجهزة المختلفة للمواقع.
- شاشة إنذار متطورة.
- القدرة على ربط برامج التشغيل وبياناته على شبكة الكمبيوتر بحيث يمكن لأكثر من جهاز كمبيوتر التحكم والمراقبة لنظام التحكم بالري.
- طباعة البيانات والتقارير.
- إدخال خرائط وصور المواقع.
- قدرة النظام على إرسال الإنذارات من خلال نظام النداء الآلي (Paging System Alarm).
- قدرة لنظام على التحكم الآلي بالصمامات من خلال أجهزة اتصال يدوية (Hand Hold Remote Control).
- قدرة النظام على التنبؤ بكميات المياه بناءً على قاعدة المعلومات السابقة.
- حماية نظام الري وتحديد المتطلبات الهيدروليكية.
- قراءة الحساسات المختلفة في المواقع (كعدادات المياه ، مفاتيح ضغط المياهالخ).
- جدولة الري من خلال : الوقت (Time based) .
- كميات المياه (Quantity based) .
- الوقت وكميات المياه (Time and Quantity based).
- تعريف النباتات المختلفة ومعامل كل نبات (Crop Coefficient).
- التعامل مع محطة الأرصاد لحساب كميات المياه المطلوبة للري من خلال عامل البخرنتح (Evapotranspiration) .
- ب) أجهزة التحكم بالري في المواقع المختلفة (Remote Terminal RTU):-



- هذه الأجهزة ذاتية ، مرنة وقابلة للتوسع (Expendable Modular, Intelligent and) .
 - أجهزة (RTU) تتحكم بصمامات الري الكهربائية ، المضخات... الخ، وقراءة الحساسات كعدادات تدفق المياه ، مفاتيح الضغط ، حالات الإنذار للمضخات ... الخ، دون الحاجة إلى أجهزة وسيطة (Decoders) لأخذ هذه القراءات.
 - عدد محطات التحكم (Output Control Stations) في كل جهاز تحكم مطابق لعدد صمامات الري الكهربائية الموجودة في المنطقة الخاصة بالجهاز إضافة إلى الحاجة للتحكم بالمضخات الخاصة بالري ، أو الصمامات الرئيسية .
 - عدد مداخل الحساسات (Digital Input) في كل جهاز تحكم مطابق لعدد الحساسات التي ينوي ربطها ، والموجودة في المنطقة الخاصة بالجهاز.
 - يجب أن يكون جهاز الراديو المرافق لكل جهاز تحكم بالري (RTU) يؤمن الاتصال مع جهاز التشفير الموجود في غرفة التحكم المركزية بطريقة الاتصال الآني والمتبادل (Real-time, Two way Communication) .
 - لجهاز التحكم بالري الرئيسي ذاكرة (Memory) ، وذلك لحفظ برامج الري والتشغيل والمرسلة في غرفة التحكم المركزية عبر جهاز التشفير المركزي، كما يكن لجهاز التحكم بالري الرئيسي القدرة على الاتصال مع أجهزة تحكم بالري ثانوية (Master/Slave Communication).
- يتميز جهاز التحكم بالري بالبرامج التالية:-

- التحكم بالري من خلال الوقت (Time Based) ، كميات المياه (Quantity Based) ، الوقت وكميات المياه (Time and Quantity Based) .
 - إرسال إنذارات آنية إلى غرفة التحكم المركزية بناءً على معلومات من حساسات تدفق المياه ، ومفاتيح الضغط ، وحالات المضخات... الخ.
 - القدرة على التحكم بأجهزة حقن (Injection System) من خلال الجرعات المعطاة للنباتات.
 - القدرة على التحكم ب (٢٠٠) صمام ري كهربائي وقراءة (١٢٨) حساس.
- (ج) عدادات تدفق المياه:-



- عدادات لقياس تدفق المياه من مضخات الري الخاصة بالمواقع المختلفة وربطها مباشرة ومن دون أي وسيط للإشارة (Decoder) بأجهزة التحكم بالري (RTU) في المواقع المختلفة .

- هذه العدادات من نوع الإدخال المباشر في المواسير (Insertion Type) ، ويمكن أن تتركب على مواسير تصل أقطارها إلى ١٢ بوصة.

- سهولة برمجة والتعامل مع هذه العدادات يجب أن يؤخذ بعين الاعتبار ، ولا تحتاج إلا إلى برمجة في الموقع حسب القطر النهائي للمواسير.

- هذه العدادات حسب المواصفات الفنية للمصنع تعطي أكبر دقة في قراءة التدفق .

(د) مفاتيح الضغط:-

- مفاتيح الضغط عند مخرج كل محطة ضخ خاصة بكل موقع ووصلها إلى جهاز التحكم بالري (RTU) من دون أي وسيط إشارة (Decoder) ويجب معايرة هذه المفاتيح في المواقع ، وذلك لكي تعطي إنذارات (Alarm) عند حدوث ارتفاع بضغط المياه إلى جهاز التحكم بالري (RTU) والذي يقوم بنقل هذه الإنذارات من خلال الراديو إلى جهاز التشفير المركزي (FIU) وبالتالي إلى جهاز الكمبيوتر لدى المشغل ، وبالتالي يمكن لجهاز التحكم بالري (RTU) إعطاء إشارة لإيقاف مضخة الري مما يمنع حدوث كسور في المواسير.

يلتزم من يرسى عليه بالخروج على الطبيعة ومعاينة المواقع والأجهزة المركزية اللاسلكية لنظام المركبة بالموقع والإدارة وحسب الجدول المرفق.

رابعاً: صيانة ألعاب الأطفال:-

على المقاول القيام بصيانة ألعاب الأطفال وذلك بالاهتمام في نظافتها وتشحيمها وتزيينها والشد على مسامير التثبيت بها وذلك طوال سريان العقد.

كما يلتزم بدهانها مرة كل ستة أشهر بعد أخذ الموافقة الخطية من الجهاز المشرف على نوعية الدهان ولونه، ويجب أن تسبق عملية الدهان الصنفرة وإزالة الصدأ المتراكم عليها ودهانها بطبقة أساس حديد بالنسبة للألعاب الحديدية ثم تدهن بالدهان من نوع ايبوكس





خاص بدهانات الحديد ، أما الجزاء الخشبية والمصنوعة من الفايبرجلاس فتدهن بمادة ضد تآكل الخشب من الحشرات ودهانها بدهانات خاصة بالأخشاب.

في حالة تعطل أي لعبة أو تلف أجزاء منها مما يستدعي إصلاحها تأمين قطع الغيار فيتم تأمين قطع الغيار من نفس النوعية المركبة ، وذلك بموجب خطاب يبين نوع القطعة ومكان تركيبها لأخذ موافقة الجهاز المشرف على ذلك.

أما في حال تلف اللعبة أو فقدها أو تعذر تأمين قطع الغيار حسب المواصفات فيلتزم المقاول بتأمين بدلاً عنها فوراً وبنفس المواصفات وذلك بموجب خطاب يقدم للجهاز المشرف لأخذ موافقته الخطية على ذلك .

تشمل صيانة ألعاب الأطفال صيانة الصبات الخرسانية وقواعد التثبيت ودهانها والمحافظة عليها وإصلاح التالف منها ، والمقاول مسؤول عما ينتج من حوادث نتيجة الإهمال أو التقصير في أعمال صيانة ألعاب الأطفال والمحافظة عليها.

يلتزم المقاول بإزالة الرمال من تحت الألعاب بموقع الأطفال عند الضرورة واستبداله والمحافظة على منسوب أن يكون في مستوى واحد من البرودة.

يلتزم المقاول بصيانة جميع ألعاب الأطفال وذلك باستبدال التالف من نفس النوع وتوريد قطع الغيار من نفس النوع والجودة وبموافقة اللجنة المشرفة بالأمانة قبل التركيب.

خامساً: صيانة أحواض الزهور ومغطيات التربة:-

يلتزم المقاول بصيانة أحواض الزهور ومغطيات التربة بالشوارع والميادين والحدائق والساحات وإصلاح التالف منها أو استبدال التالف بالنسبة للأحواض والبردورات والبلاط وألواح الرخام ، والمحافظة على مظهر الأحواض من الخارج ، ومن الداخل تنقي من الحشائش والنباتات الغريبة ويعتني بالزهور بريها وتسميدها وأعمال الخف والتنسيق الزهري مؤسراً على أن يكون نصفها من الأزهار المستديمة والنصف الآخر من الحوليات المزهرة وأن يتم التوزيع بذوق جمالي وفني وحسب توجيهات اللجنة المشرفة بالأمانة.

كما يمكن زراعة شجيرات زينة داخل أحواض الزهور منفردة أو في مجموعات أو في ظل تنسيق زهري منوع حسب توجيهات المهندس المشرف وسيتم احتساب مساحة أحواض



الزهور ومغطيات التربة ضمن مساحة الإجمالية للمساحات الخضراء محملاً سعرها على
سعر صيانة المساحات الخضراء.





سابعاً: صيانة الحدائق والساحات :-

المقاول ملزم بصيانة الحدائق بكامل عناصرها وتشمل المسطحات الخضراء والأشجار والشجيرات والزهور وسائر أنواع النباتات في الحدائق وذلك بالري والتسميد والقص والتقليم وسائر أعمال الخدمة الزراعية كما سبق إيضاحه في هذه الشروط والمواصفات ، كما تعد من عناصر الحديقة الطرق والمشايات وأحواض والأسوار ومقاعد الجلوس والمظلات في الملاعب وخلافها مما يتوفر في كل حديقة حسب عناصرها حيث يحمل سعر صيانتها على سعر صيانة المسطح الأخضر إلا ما ورد منها في بند مستقل في جدول الكميات فيحمل سعره على ذلك البند كما هو الحال في ألعاب الأطفال والمقاول ملزم بصيانة ذلك كله والمحافظة عليه.

ثامناً: صيانة المشايات والبردورات الزراعية بالحدائق والساحات:-

يلتزم المقاول بصيانة جميع الطرق والمشايات والبردورات وبلاط الأرصفة داخل الحدائق طوال العقد وذلك بصفة دائمة ومستمرة وعليه استبدال التالف من البلاط والبردورات والرخام وأخذ الموافقة الخطية عليها قبل البدء في العمل وهي تسلم للمقاول على حالتها وهو ملزم بصيانة وإصلاح الطرق والمشايات على حسابه دون الرجوع إلى البلدية في ذلك من شيء وعليه احتساب ذلك ضمن سعر صيانة المسطحات الخضراء بجدول الكميات ، كما أن عليه غسيل الطرق والمشايات ورشها بالماء مرتين يومياً لإزالة المخلفات النباتية والزراعية.

أ- صيانة الخرسانة الملونة:

وتتم الصيانة بواسطة صب وعمل خرسانة ملونة بسمك (١٠ سم) من الخرسانة المسلحة عيار (٣٠٠ كغم) اسمنت ومسلحة بشبكة (٨ ملم) وعلى أن تسليح الجسور الجانبية المجاورة للمناطق الزراعية بعمق (٢٥ سم) مع عمل طبقة عازلة (sealer) شفافة مانعة للرطوبة وحافطة للألوان تنفذ على سطح الخرسانة سواء ملساء أو مطبوعة بالقوالب المطاطية أو ممشطة حسب القوائم على الطبيعة وتوجيهات مهندس الأمانة مع تنفيذ فواصل التمدد وتتم عملية الصب فوق طبقة بلاستيكية (بولي إيثيلين ٢٠٠ ميكرون) على أن يتم طلاء جانبي الخرسانة المجاورة للمناطق الزراعية بنفس المادة للألوان المشابه بعد فك القوالب بالطريقة الفنية المناسبة ويجب أن ترش الخرسانة بالماء لمدة (١٥ يوماً) اعتباراً من اليوم



الثاني للصب وأن لا يتم مباشرة الصب إلا بعد موافقة مهندس الأمانة بموجب طلب الموافقة على الصب المقدم من قبل المقاول ويشمل العمل تكسير وإزالة التالف خارج الموقع.

ب- صيانة الطابوق المتداخل (الانترلوك):

تتم الصيانة بواسطة تركيب طابوق متداخل (انترلوك) حسب الألوان والأشكال حسب القائم على الطبيعة وتوجيهات مهندس الأمانة وفك ومعالجة الهبوط بإعادة دك الطبقات السفلية (التسوية الأساس الحجري) وإعادة تركيب حسب توجيهات مهندس الأمانة وتتم تركيب الانترلوك فوق طبقة رملية محسنة اسمنتية ١:٣ وتكون مواصفات الانترلوك كالاتي:

١. سمك الطابوق والأشكال والألوان حسب القائم على الطبيعة وتوجيهات مهندس الأمانة.
٢. تكون المواد الأساسية والمواد المضافة طبقاً للمواصفات القياسية السعودية وخالية من المواد الجيرية والأملاح.
٣. الاسمنت المستخدم يكون مقاوماً للأملاح ومطابق للمواصفات القياسية السعودية.
٤. جميع مواد التلوين تكون متجانسة وغير مؤثرة على النوعية والقوة بحيث يعطي لوناً واحداً غير متغير على وحدة الطابوق الواحدة ككل.
٥. يلزم أن تكون وحدات الطابوق المتداخل خالية من التشققات والعيوب التي تعيق التركيب المستقر والمناسب حسب توجيه مهندس الأمانة.
٦. لا يزيد مقدار الامتصاص عن ٦% من وزن الوحدة عن المعدل العام للوحدات وتكون وحدة التحمل ٦٥ نيوتن/سم^٢ ومقدار الرسوخ ١٢ مم/١٠٠٠ ألفة.





صيانة الخرسانة المسبقة الصنع:

تتم الصيانة بواسطة تركيب ما يلزم لصيانة أو استبدال وحدات خرسانية مسبقة الصنع مطابقة لما هو موجود على الطبيعة من أسوار ومقاعد الجلوس وحوايات النظافة، وتكون الخرسانة المسبقة الصنع من الاسمنت الأبيض الكبريتي المقاوم للأملاح والعوامل الجوية مع بحص صلد خالي من المواد الجيرية والأملاح وتضرب بالرمل لبيان جزء من البحص وتكون قوة الخرسانة ٤٠٠٠ باوند في الأنش المربع أما حديد التسليح يتكون من حديد محمي بطبقة من دهان (ابوكسي) أو أي مادة عازلة مماثلة ويلزم المقاول بتوفير المعدات اللازمة للرقع والتركيب وخلافه وبحيث لا يؤثر على الأعمال الأخرى بالموقع حسب توجيهات مهندس الأمانة.

تاسعاً: الأسوار:

يلتزم المقاول بصيانة أسوار الحدائق وبواباتها وذلك بنظافتها ودهانها مرة كل ٦ شهور بعد أخذ الموافقة الخطية من الجهاز المشرف على نوعية الدهان ولونه ويجب أن يسبق الدهان عملية الصنفرة وإزالة الصدأ المتراكم عليها ودهانها بطبقة أساس حديد ثم تدهن بالدهان من نوع ايبوكسي خاص بدهان الحديد ، كما يلزم إصلاح المكسور والمطعوج واستبدال الأجزاء التالفة من نفس المواصفات وأن تدهن الخرسانة والأجزاء الاسمنتية بما يناسبها حسب توجيهات الجهاز المشرف مع إجراء أعمال الترميم اللازمة حسب المواصفات ، وتعهد البوابات والمحافظة على سلامتها وسلامة عمل المفصلات والأقفال وتزييتها واستبدال التالف منها ، محمل ذلك كله على سعر صيانة المسطحات الخضراء في جدول الكميات.

ملاحظة:

الطرق والمشايات وأحواض الزهور بالحدائق العامة تحتسب ضمن المسطحات الخضراء أي أن المسطح الأخضر للحديقة الوارد بجدول الكميات يشمل كامل مسطح الحديقة من المسطحات الخضراء ومسطح أحواض الزهور ومغطيات التربة ومساحة الطرق المشايات وجميع المنشآت وتأخذ جميعها سعر صيانة موحدة للجميع يسمى مسطح أخضر ويلتزم المقاول بصيانة كامل المسطحات بالحديقة حسب شروط الصيانة.

عاشراً: عرف الحراسة بالحدائق:



على المقاول زيارة المواقع والاطلاع على غرف الحراسة المراد صيانتها وعددها (٢٦) وذلك لتحديد ما تتطلبه من أعمال الصيانة واستبدال التالف منها وذلك بالنسبة للأعمال المدنية والأعمال الصحية والأعمال الكهربائية وأن تتم وفقاً لما ورد بجداول الكميات وأن تكون أعمال الصيانة مستمرة طوال مدة العقد وفي حال عدم قيام المقاول بالصيانة الفورية تقوم الأمانة بتكليف مقاول آخر بالقيام بالأعمال المطلوبة وخصمها من مستحقاته.

الحادي عشر – صيانة الملاعب الرياضية في الحدائق والساحات:

يلتزم المقاول بصيانة الملاعب الرياضية في الحدائق والساحات بما تشمله من أرضيات صناعية من النجيل الصناعي وأسوار ومضامير من الأكريليك وشباك وأهداف إضافة إلى قيام المقاول بوضع الموقع في الصورة الأمثل للاستخدام اليومي للزوار.

١١-١: صيانة النجيلة الصناعية:

على المقاول القيام بصيانة النجيلة الصناعية وذلك بالاهتمام بنظافتها عن طريق غسلها بالمياه والقيام بالترقيع واستبدال التالف منها ، وتتم استخدام فراش ثابتته مركبه على اطار معدني لتحسين وضع المسطح بهدف إعادة استواء الشعيرات الصناعية وإعادة تسوية أي عاملات بارزة مع عمل صيانتته بشكل دوري حيث يتم زيادة الحبات المطاطية عليها وتسويتها بألة خاصة ثم تمشيظها وكذلك تعويض التالف منها وذلك حسب توجيهات المهندس المشرف.





١١-٢: صيانة شبك الملاعب:

يجب على القيام باستبدال التالف من شبك الملاعب ودهان الفواصل طبقاً للمواصفات والشروط ومعالجة الانطعاجات وشد الشبك وتسويتها طبقاً للتصميم المنفذ حسب توجيهات اللجنة المشرفة بالأمانة.

١١-٣: صيانة ملاعب متعددة الأغراض:

على المقاول صيانة الملاعب المتعددة من عمليات دهان وتنظيف واستبدال التالف من مكونات الملاعب المتعددة والقيام بعمليات الصيانة الدورية طبقاً للشروط والمواصفات فيما يخص الأرضيات والمدرجات والدهانات حسب توجيهات اللجنة المشرفة بالأمانة.

١١-٤: صيانة ربل ألعاب الأطفال:

على المقاول القيام بعمليات الصيانة الدورية من معالجة الشروخ واستبدال التالف من المناطق الكثيرة الاستخدام وعمل ما يلزم للمحافظة على الربل في صورته الأولى تبع توجيهات اللجنة المشرفة بالأمانة.

١١-٥: صيانة الملاعب الرملية:

على المقاول القيام بعملية الصيانة الدورية وضبط المنسوب وإزالة الشوائب من سطح الملاعب وتخطيط الملعب طبقاً للشروط والمواصفات حسب توجيهات اللجنة المشرفة بالأمانة.

الثاني عشر – صيانة وتشغيل النوافير:

أ- يلتزم المقاول بصيانة النوافير الموجودة بالحدائق بحي تكون صالحة للعمل بصورة دائمة ومستمرة ، كما يلتزم المقاول بتوفير كل ما يلزم لذلك من قطع الغيار وخلافه وتشغيلها وحراستها بصفة دائمة وابدال التالف منها سواء كان العطل قبل أو بعد التسليم للمقاول.

ب- يلتزم المقاول باستبدال مواسير المياه والحنفيات التالفة واستبدال الرخام والسيراميك والمواد العازلة التالف بالنوافير.

ت- يلتزم المقاول بصيانة ما توارت الضخ وشبكات الكهرباء المركبة بالنوافير وذلك بصلاحتها واستبدال التالف منها وجعلها صالحة بصورة دائمة ومستمرة ، جميع ما سبق ضمن سعره بجداول الكميات عن صيانتها.



- ث- يلتزم المقاول بصيانة الأعمال الميكانيكية أعمال السباكة لشبكة المياه واستبدال المواسير والتوصيلات التالفة وكذلك رؤوس النوافير ومواسير الصرف الصحي وكل ما تتطلبه الأعمال الميكانيكية مع أخذ الموافقة الخطية على المواد.
- ج- يلتزم المقاول بصيانة الأعمال الكهربائية واستبدال التالف منها وتتضمن استبدال التالف من الاسلاك الكهربائية والمفاتيح - الكشافات- وكل ما يتطلبه العمل مع تحديد المواد المراد استبدالها وأخذ الموافقة عليها قبل البدء بالعمل.
- ح- يقوم المقاول بتشغيلها وفقاً لتعليمات الجهة المشرفة من قبل الأمانة.
- خ- يلتزم المقاول بتنظيف النافورة من الطحالب والمخلفات وغيرها.

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





الاشتراطات الفنية





٩- الاشتراطات الفنية

- ١/٩ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات وأنظمة البناء
يجب على المستثمر مراعاة جميع الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي وملاحقه، وكذلك جميع الاشتراطات الواردة بدليل اشتراطات وأنظمة البناء بالأمانة/ البلدية، فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع
- ٢/٩ اشتراطات التصميم:
١/٢/٩ يراعي المستثمر أن يتوافر في الحديقة ما يلي:
١. ملاعب أطفال تحت سن عشر سنوات وملاعب 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 يتوافر أماكن للخدمات المساندة وهي :
١. مكان لإدارة الحديقة.
 ٢. غرفة للحارس.
 ٣. مستودع
 ٤. غرفة للتجهيزات الميكانيكية والكهربائية.
- ٢/٢/٩ يجب ألا تزيد مساحة المباني داخل الحديقة عن ٢٠% من المساحة الكلية.
- ٣/٢/٩ يجب عزل الحديقة عن الشوارع المحيطة بأسوار مرتفعة أو أسيجة كثيفة الأشجار ومصدات للرياح في حالة إنشاء الحديقة داخل المدينة أو بالقرب منها، ولا تعزل في حالة إنشاء الحديقة في المناطق التي تحيط بها المناظر الطبيعية.
- ٤/٢/٩ تصمم الطرق في داخل الحديقة لتكون في شكل دائري غير منتظم، ويراعى عدم الإكثار منها، حتى لا تكون على حساب المساحات المزروعة فيها، وأن يودى كل طريق إلى عنصر معين أو مفاجأة للزائر الذي يسير في الحديقة.
- ٥/٢/٩ مراعاة توفير جميع العناصر الترفيهية في الحدائق بشكل يحقق الاكتفاء الترويحي 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 ومشايخ للزوار للمشى عليها وأماكن للجلوس والاستراحات.
 ٣. أماكن خاصة للجلوس والاستراحات مجهزة بالخدمات المساندة والمرافق الضرورية مثل : المقاعد، وأماكن الشواء، وأماكن بيع المأكولات... وغيرها.





٦/٢/٩ 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.
٧/٢/٩ وجود نوع من الترابط بين أجزاء وأقسام الحديقة المتباعدة عن بعضها، لإظهارها بصورة منفصلة تربطها ببعضها عناصر التنسيق المستخدمة في الحديقة.

٣/٩ عناصر تصميم وتنسيق الحديقة

١/٣/٩ العناصر النباتية :

- مراعاة توزيع وتنسيق النباتات المختارة وربطها بتصميم الحديقة بحيث يعطى تناسق النباتات مع بعضها البعض التوازن والجمال والتوافق.
 - تحقيق التنسيق في الحديقة بالاستفادة من المجاميع النباتية المختلفة من: أشجار، وشجيرات، وأسيجة نباتية، ومتسلقات ومدادات، ونباتات عشبية مزهرة حولية ومعمرة، وأبصال مزهرة ونباتات شوكية وعصارية، ومسطحات خضراء.
- يراعى عند استخدام الأشجار في الحديقة :

- الظروف البيئية وملئمة نوع الأشجار المزروعة للمواقع 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 المشايات.

٢/٣/٩ العناصر البنائية :

١/٢/٣/٩ ممرات المشاة :

- يجب أن يوجد في الحديقة عدد من الممرات أو المشايات التي تربط مداخل الحديقة وأجزائها وتوصل إلى الأماكن المختلفة فيها. يجب أن يراعى في الممرات ما 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) الدرابزين Handrail ٨ %، وفي حالة استخدام الدرابزين يمكن زيادة الميل حتى ١٥ % لمسافات قصيرة.
٣. يجب ألا يقل عرض الممرات عن ٦٠ سم لتحقيق سهولة وراحة في المرور.
٤. يجب أن يؤخذ في الاعتبار عند تحديد أماكن ممرات المشاة أن حركة المشاة تميل إلى أن تسلك أقصر طريق بين نقطتين.





٥. يجب الاهتمام بالنواحي البصرية على جميع محاور وممرات المشاة وخاصة التي في مستوى النظر لإعطاء متابعات بصرية متنوعة وممتعة.
٦. أن تتناسب المواد المستخدمة في أرضيات الممرات وطرق المشاة مع طبيعة المنطقة وتعطي لمسة جمالية المقاعد وأماكن الجلوس:

٢/٢/٣/٩

- (١) يجب أن يتوافر في الحديقة أماكن جلوس في أماكن بارزة وتكون مظلة 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 تعترض 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:

٣/٢/٣/٩

١. يمكن استخدام المظلات (البرجولات) لإضفاء قيمة جمالية في الحديقة ويمكن أن تكون هذه (البرجولات) من مواد الخشب أو المبانى أو فروع الأشجار، ويمكن أن تقام على قواعد من الطوب الأحمر أو الأبيض أو الرخام وتزرع عليها النباتات المتسلقة المزهرة وجوارها الأسيجة المقصوفة 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.

٤/٢/٣/٩

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

عناصر مائية (المسطحات المائية)

٥/٢/٣/٩

- (١) يمكن الاستفادة من المسطحات المائية من برك وبحيرات صناعية وشلالات ونافورات، و 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 ٥٠ سم للحماية ويمكن أن تربي بعض الطيور المائية كالبط والأوز في البحيرات لنكسبها 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 : ٦/٢/٣/٩

- (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 ملاعب الأطفال بالحدائق العامة وفي مدن ملاهي وألعاب الأطفال الصادرة بقرار صاحب السمو الملكي وزير الداخلية ورئيس مجلس الدفاع المدني رقم ١٠/ب/و/٢/د ف في ١٠/٤/٢٤ هـ وما يستجد عليها من تعديلات.





٤/٩ صيانة الحديقة :

أنظمة الري: ١/٤/٩

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

■ على المستثمر أن يقوم بإعداد برنامج للسقاية يتلاءم مع طبيعة الفصول صيفاً وشتاءً، وأن يلبي هذا البرنامج سقاية المزروعات بانتظام وبالقدر الكافي الذي يضمن الاحتفاظ برطوبة التربة آخذاً في عين الاعتبار أحوال الطقس، والمناخ، وتركيب وقوام التربة، والمقنن المائي لكل نوع من أنواع النباتات من أشجار وشجيرات وشتلات ومساحات، 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 كالاتي :

- ١٠٠ لتر لكل نخلة في السقاية الواحدة.
 - ٥٠ لتر لكل شجرة في السقاية الواحدة.
 - ٢٥ لتر لكل شجيرة في السقاية الواحدة.
 - ٧ لترات لكل متر مربع للمساحات الخضراء.
 - 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 للأمانة/ البلدية زيادة عدد الريات أو إنقاصها 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 السقاية الواحدة.
 - ٥٠ لتر لكل شجرة في السقاية الواحدة.
 - ٢٥ لتر لكل شجيرة في السقاية الواحدة.
 - ٧ لترات لكل متر مربع للمساحات الخضراء.
 - 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





للأمانة/ البلدية زيادة الريات أو إنقاصها 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 الوايتات، مع عدم الدخول داخل الحدائق بالوايتات 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 أيّاً كان نوعها وتكاليف إصلاحها، ليتم تحديد الجزاءات والغرامات المناسبة ما لم يبادر المستثمر في أعمال الإصلاح وفقاً للشروط الفنية ولتعليمات الأمانة/البلدية.
- الحالات التي يتم فيها تغيير برامج الري:

- أثناء الفترة التي تسقط فيها الأمطار بكميات كافية لعملية الري فيجب عدم القيام بعملية الري لتوفر مصدر جيد للري من مياه الأمطار.
 - في حالة ارتفاع درجات الحرارة إلى معدلات كبيرة أكثر من المعتادة.
 - في حالة تقلص فترات الري وتقليل المقننات المائية طبقاً لطلب الأمانة/البلدية بالتخفيض.
 - الحالات التي تري الأمانة/ البلدية من الضروري تعديل برنامج الري عن المقرر لأي سبب من الأسباب تحقيقاً لصالح النباتات أو الصالح العام.
- صيانة شبكات الري:
- يقوم المستثمر بصيانة جميع شبكات الري بنطاق المشروع، وتشمل الصيانة التي يقوم بها المستثمر على ما يلي:
- صيانة الخزانات إنشائياً ونظافتها بصفة مستمرة ودورية مرة كل شهر على الأقل.
 - استبدال الأكواع والتهيئات والمحابس والحنفيات والمواسير التالفة وجميع قطع سباكة الشبكات وخلافه، مع استعمال المواد العازلة اللازمة.
 - استبدال الرشاشات غير الصالحة.
 - القضاء على تسرب المياه.
 - إزالة الترسبات من أتربة وأملاح من الشبكات وفتحات الحنفيات والرشاشات وخلافه.





- صيانة المضخات كهربائياً وميكانيكياً حسب نوعها مع استبدال الأجزاء التالفة بقطع غيار جديدة صالحة.
- القيام باستبدال المواسير التالفة من مواسير P.V.C بأخرى جديدة حسب المواصفات الواردة باستكمال أعمال الزراعة.
- وجميع أعمال صيانة شبكات الري وجميع ما يلزم من أعمال.

التسميد:

٢/٤/٩

يلتزم المستثمر بتأمين كميات السماد اللازمة سواءً كانت أسمدة كيميائية 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 :

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

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 الأمانة/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 الأمانة/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 وسياق الأشجار والشجيرات مباشرة.
٦. الحوليات بالأحواض بمعدل ٣٠٠ جرام سنوياً لكل متر مربع.

التقليم والتشكيل

٣/٤/٩

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 الأمانة/ البلدية وتوجيهات الجهاز المشرف.
- يتجنب 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 كالأشجار 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 تقليم 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 تقليم الأشجار الكبيرة أو النخيل استخدام سيارة مركب عليها سلة مجهزة لذلك وفي حالة عدم توفير تلك السيارة سوف يتم توقيع الجزاء المناسب على المستثمر.

الترقيع :

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

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 التالفة بأخرى جيدة ونفس النوعية ونفس الحجم كلما أمكن ذلك حتى تكون مماثلة الشكل.

٣. الشجيرات :

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

٥/٤/٩ 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.

٦/٤/٩ مكافحة الآفات والأمراض :

١. يلتزم المستثمر بمكافحة الآفات والأمراض التي تظهر على النباتات، وذلك إما 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 بالأمانة/ البلدية 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 بالأمانة/ البلدية لتحديد أنواع المبيدات التي يجب استخدامها وتركيز المبيدات الواجب استعمالها وأوقات الرش.

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

فص المسطحات الخضراء :

يجب على المستثمر تشكيل المجموع الخضري حسب تعليمات الجهاز المشرف.

يجب على المستثمر قص المسطحات الخضراء باستخدام ماكينة القص، وذلك كل ١٥ يوم كحد أقصى، 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. على المستثمر أن يحرص على نظافة المسطح بعد انتهاء عملية القص.

أعمال النظافة :

٨/٤/٩

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 والأرصفة بكنسها وغسلها بالمياه وإزالة الأحجار والأتربة 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 توجيهات الجهة الفنية بالأمانة/ البلدية.
٨. يجب غسل الألعاب الخاصة بالأطفال إن وجدت ودهنها بالألوان التي يوافق عليها المهندس المشرف.

٩/٤/٩

تسديد وتدعيم الأشجار :

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

١. ترك الأفرع والسرطانات السفلية تنمو نمواً طبيعياً وعدم تقليمها بأي حال من الأحوال إلا للضرورة القصوى وبعد موافقة خطية من المهندس المشرف.
٢. تسديد النباتات بوضع سدادات خشبية بالطريقة المناسبة لحالة الأشجار من حيث نوع السداة وعدد السدادات وطريقة التسديد.
٣. يراعى في السدادات الخشبية ما يلي :
 - أ. تصنع السدادات الخشبية من نوعية جيدة من الخشب الذي يتصف بالمثانة، مقاس السداة ٢ × ٤ سم وبطول مناسب.
 - ب. تكون أوجه السداة الأربعة ملساء دون خشونة حتى لا تؤثر في ساق النباتات نتيجة تحركها والاحتكاك بفعل الرياح.





- ج. ألا 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 للتربة وبدهن الجزء السفلي بمادة البتومين لحماية الخشب مع التآكل بفعل الماء.
- هـ. يدهن الجزء العلوي من السنادة فوق سطح الأرض بدهان زيتي 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 التيل المتين سماكته ٣ ملم ويصلح للأشجار الحديثة الزراعة فقط، ويحتاج إلى متابعة مستمرة وإعادة التربيط كلما قطع الخيط.
٢. ربطات البولي إيثيلين اللدائن.
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 والتربيط، ويقوم المهندس المشرف باختيار أفضل المواد المستخدمة في التربيط حسب ما يراه مناسباً.
٥. طريقة التسنيد :
- يحدد طريقة التسنيد طول الساق وغزارة التفرعات عليه والطريقة التي يعتمد عليها المهندس المشرف ويتم تسنيد الأشجار حديثة الزراعة بواسطة سنادة واحدة أو أكثر تغرس أثناء الزراعة موازية للساق الرئيسية ويتم تربيط الأشجار فيها بالطريقة التي يعتمد عليها المهندس المشرف.
- ب. الأشجار متوسطة الحجم :
- وهي التي تكون في عمر أكثر من سنة وتكون تفرعات 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 تثبت جيداً وتدهن المواسير من أسفل بالبتومين 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 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 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 لإنهائه.
- 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 لإنهائه.
- د. في حالة كسر الأشجار بسبب تقاعس المستثمر عن تدعيم وتسنيد الأشجار المحتاجة لذلك يقوم بدفع تكاليف الأضرار التي تنشأ والتي تقدرها الأمانة البلدية لذلك.

غسيل النباتات : ١٠/٤/٩

يجب غسل النباتات برذاذ قوى 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.

صيانة مرافق الحديقة:

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





ألعاب أطفال: ١/١١/٤/٩

- (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 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) في حال تغيير السلاسل الحديدية يجب أن تكون من حديد الاستنلس 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 الأمانة/البلدية لنوع ولون الدهان الذي سوف يتم استخدامه في أي لعبة.
- (٤) عند القيام بدهان ألعاب الأطفال يلزم إزالة الدهان القديم تماما ثم الصنفرة 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 مسئول مسؤولية كاملة عن ذلك.

أعمدة الإنارة :

٢/١١/٤/٩

- (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 الأمانة/البلدية لنوع ولون الدهان الذي سوف يتم استخدامه في أي عمود إنارة.
- (٣) على المستثمر القيام بدهان جميع أعمدة الإنارة مرة كل عام خلال العقد أو إذا دعت الحاجة للدهان بخلاف ذلك.

الكراسي والجلسات :

٣/١١/٤/٩

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

الممرات والموارصفة :

٤/١١/٤/٩

- (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 وتتم عملية الغسيل بصفة دورية مرة كل شهر أو كلما دعت الحاجة.

المظلات : ٥/١١/٤/٩

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

(٢) على المستثمر القيام بدهان جميع المظلات مرة كل ٦ شهور خلال مدة العقد أو إذا دعت الحاجة للدهان خلال ذلك.

سلال المهملات : ٦/١١/٤/٩

(١) 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.

الأسوار : ٧/١١/٤/٩

(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 الأمانة/البلدية.

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





المرفقات





١٠/١ نموذج عطاء يقدم في مزايده بالظرف المختوم (نموذج ٦/ ٧)

المحترم.

سعادة رئيس بلدية:

إشارة إلي إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤ هـ المتضمن رغبتكم تأجير موقع في مدينة الدمام بغرض استثمار وتشغيل وصيانة وإعادة تأهيل حديقة الخزامي بحي الروضة بالدمام من خلال المنافسة.

وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا علي 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 والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمن بنكي يعادل أجرة سنة كاملة وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

اسم المستثمر	
رقم بطاقة الأحوال	
صادرة من	بتاريخ
هاتف	فاكس
ص.ب	الرمز البريدي
العنوان:	تاريخ التقديم

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

الختم الرسمي

الاسم

التوقيع

التاريخ





١٠/٢ المخطط العام للموقع

(الرسم الكروكي للموقع)





١٠/٣ نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج ٣/٦)

محضر تسليم عقار	
الرقم:	
التاريخ: ١٤ / / هـ	
العقار رقم:	
بلدية	
رقم عقد التأجير:	تاريخه:
اسم المستثمر:	
إقرار	
أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة بياناته عاليه في يوم بتاريخ ١٤ / / هـ لاستخدامه في إدارة وتشغيل حديقة عامة بموجب عقد الإيجار المبرم مع أمانة/بلدية وقد قمت بمعاينته معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته علي حالته في تاريخ استلامه. (ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى) وعليه أوقع التوقيع الختم رئيس بلدية التوقيع 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 واللوائح السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المزايدة وعلى وجه خاص:
 - أ) لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٣٨٣١٣/ب/٣ في ٢٤/٠٩/١٤٢٣ هـ
 - ب) الشروط ومواصفات الفنية لتنفيذ مشاريع التشجير الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية.
 - ج) شروط ومواصفات إنشاء ملاعب الأطفال الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية.
 - د) لائحة اشتراطات السلامة وسبل الحماية الواجب توافرها 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.....

عقد تأجير

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

اسم الأمانة/البلدية..... ومقرها..... ويمثلها في التوقيع على هذا

العقد..... بصفته..... طرف أول

العنوان.....

هاتف..... فاكس.....

ص.ب..... المدينة..... الرمز البريدي.....

البريد الإلكتروني.....

اسم المستثمر.....

رقم الهوية..... صادرة من..... بتاريخ...../...../.....

شركة / مؤسسة.....

سجل تجاري رقم..... صادر من..... بتاريخ...../...../.....

ويمثلها في التوقيع على هذا العقد..... بصفته.....

وينوب عنه في التوقيع..... بالتفويض رقم..... طرف ثاني

العنوان.....

هاتف..... فاكس.....

ص.ب..... المدينة..... الرمز البريدي.....

البريد الإلكتروني.....

بناء على الإجراءات المنتهية بخطاب..... رقم.....

في...../...../..... القاضي بقبول الطلب المقدم من الطرف الثاني لاستثمار العقار الموضحة

بياناته، فقد اتفق الطرفان على ما يلي:

المادة الأولى : تعريف لمفردات العقد.

هو مبنى حديقة عامة القائم على الأرض المملوكة للأمانة/ البلدية

الموقع

هو مبنى حديقة عامة الواردة بياناته في وصف العقار الوارد في

العقار

هو حديقة عامة المراد تأجيرها لإدارته وتشغيله من المستثمر

المشروع

هي الجهات الحكومية وغير الحكومية ولها علاقة بالمشروع من

الجهات ذات العلاقة

المادة الثانية : مستندات العقد

المستندات التالية مكملة ومفسرة لبعضها البعض وهي تشكل مستندات العقد:

١- كراسة الشروط والمواصفات الفنية وملحقاتها.

٢- نموذج العطاء المقدم من الطرف الثاني.

المراسلات المتبادلة بين الطرفين في مرحلتي تقديم العطاءات وقبول العرض والتي اتفق الطرفان على

اعتبارها ضمن مستندات العقد.



المادة الثالثة : وصف العقار

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

موقع العقار:	المنطقة الشرقية	المدينة:	الدمام
الحي:	الروضة	الشارع:	عامر بن فهيرة
رقم المخطط:	ش د ١٠٧٢	رقم العقار:	١٠

حدود العقار : حسب المخطط التنظيمي المرفق

شمالاً:	شارع البهجة	بطول	متر
جنوباً:	شارع الإيمان	بطول	متر
شرقاً:	شارع عرض ١٢ متر	بطول	متر
غرباً:	شارع عامر بن فهيرة	بطول	متر

نوع العقار	حديقة عامة
مساحة الأرض	٢١٦٤٨٩,٧٠ م ^٢

ويكون موقع العقار حسب الكروكي المرفق بكراسة الشروط والمواصفات.

المادة الرابعة : الغرض من العقد

الغرض من العقد هو استثمار وتشغيل وصيانة وإعادة تأهيل حديقة الخزامي القطعة رقم (١م) بحي الروضة بالدمام الموضحة بياناته أعلاه استثمار ولا يجوز استخدامه لغير الغرض المخصص له.

المادة الخامسة : مدة العقد

مدة العقد (١٠) (عشر سنين) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة/ البلدية، بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين خلال شهر على الأكثر من تاريخ توقيع العقد، وفي حالة تأخر المستثمر في مراجعة الجهات المختصة بالأمانة خلال شهر من تاريخ توقيع العقد لإنهاء الإجراءات وتوقيع محضر استلام العقار لا يترتب على الأمانة أية التزامات حيال ذلك ، وتحتسب بداية مدة العقد بعد مرور شهر من تاريخ توقيع العقد الإيجار ويشعر المستثمر خطياً بذلك .

المادة السادسة : فترة التجهيز والتجديد

يعطى المستثمر فترة (٥%) (مائة وثمانون يوماً) للتجهيز والتجديد، وهي تعادل ٥% من المدة المحددة في المادة الخامسة من العقد، وهي فترة زمنية غير مدفوعة الأجرة ، علماً بأن هذه الفترة لا تحتسب في حال انسحاب المستثمر من المشروع بعد توقيع العقد بأي حال من الأحوال أو قيام الأمانة بإلغاء العقد خلال المدة المحددة بالتزاماته التعاقدية .

المادة السابعة : الإيجار السنوي



الإيجار السنوي للعقار ريال (ريال فقط) ويتم سداد إيجار السنة الأولى عند توقيع العقد، أما أجور السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة، وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة ، وفي حالة عدم السداد خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الاستحقاق يحق للأمانة إغلاق المنشأة دون اعتراض من المستثمر وفي حالة استمرار عدم السداد يتم اتخاذ الإجراءات الكفيلة بإلغاء العقد دون إي اعتراض مع تحمل المستثمر لكافة الأضرار المترتبة على ذلك .

المادة الثامنة : التزامات المستثمر

- يلتزم الطرف الثاني المستثمر بموجب هذا العقد بما يلي:
- الحصول على التراخيص اللازمة من الأمانة/البلدية ومن الجهات الأخرى ذات العلاقة قبل البدء في تنفيذ المشروع.
 - تنفيذ المشروع خلال المدة المحددة للتجهيز والإنشاء.
 - توفير وسائل الأمن والسلامة اللازمة لحماية الأشخاص والممتلكات الخاصة والعامة حسب تعليمات الجهات ذات العلاقة.
 - تنفيذ المشروع وفقاً للشروط والمواصفات والمخططات المرفقة بهذا العقد.
 - الحصول على موافقة الأمانة/البلدية على اسم الجهة الاستشارية المكلفة بالإشراف على تنفيذ المشروع، والتأكد من تنفيذه وفقاً للشروط والمواصفات والمخططات المتفق عليها.
 - الحصول على الموافقة الخطية من الأمانة/البلدية قبل عمل أية إضافات أو تعديلات يراها ضرورية للمشروع.
 - سداد الرسوم والضرائب المتعلقة بإنشاء وتشغيل المشروع وتحمل تكاليف توصيل الخدمات للموقع.
 - تشغيل وصيانة المشروع وفقاً للشروط والمواصفات المحددة من الأمانة/البلدية ومن الجهات ذات العلاقة.
 - الالتزام بالشروط والمواصفات الفنية لتنفيذ مشاريع التشجير، وشروط ومواصفات إنشاء ملاعب الأطفال الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية.
 - 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.
 - سداد الأجرة السنوية وفق المادة السابعة من هذا العقد.

المادة التاسعة : الرقابة على تنفيذ العقد

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

المادة العاشرة : الالتزام بالنشاط المحدد

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

المادة الحادية عشر : التنازل عن العقد

لا يحق للمستثمر تأجير الموقع المؤجر له على الغير، أو التنازل عن العقد إلا بموافقة خطية من الأمانة/البلدية ، وفي حالة موافقة الأمانة / البلدية على التنازل فيحق للأمانة / البلدية إعادة النظر في قيمة الإيجار للعقار المؤجر .



المادة الثانية عشر : الغرامات والجزاءات

في حالة حدوث مخالفات من المستثمر تطبق عليه الغرامات والجزاءات الواردة بلائحة الغرامات والجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم ٢١٨ في ١٤٢٢/٨/٦ هـ والتعميم الوزاري رقم ٥٣٦٧/٤/ و في ١٤٢٣/١/٢٥ هـ. وللأمانة/للبلدية الحق في تقدير الغرامة التي تتناسب مع حجم المخالفة بالنسبة للمخالفات غير الواردة بلائحة الغرامات والجزاءات.

المادة الثالثة عشر : فسخ العقد

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

إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ خلال فترة التجهيز والتجديد المسموح بها.
إذا استخدم الموقع لنشاط يخالف النشاط المتفق عليه في العقد، أو قام بتأجير النشاط كلياً أو جزئياً، أو تنازل عنه للغير دون موافقة خطية من الأمانة/البلدية، وذلك بعد إنذاره لتصحيح الوضع، ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.

إذا تأخر في تسديد الأجرة عن المدة المحددة له بعد إنذاره، ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.

إذا ثبت أن المستثمر قد شرع بنفسه أو بوساطة غيره بطريق مباشر أو غير مباشر في رشوة أحد موظفي الأمانة/البلدية للحصول على العقد.

إذا أفلس، أو طلب إشهار إفلاسه، أو ثبت إعساره، أو صدر أمر بوضعه تحت الحراسة، أو جرى حل الشركة وتصفيتها.

إذا توفي المستثمر، ولم يتقدم ورثته خلال شهرين من وفاته بطلب للاستمرار في تنفيذ العقد.

المادة الرابعة عشر : إلغاء العقد

١- يجوز للأمانة/للبلدية بعد موافقة وزير الشؤون البلدية والقروية إلغاء العقد، قبل انتهاء مدة التأجير أو الاستثمار، لأسباب تتعلق بالمصلحة العامة، بعد إشعار المستأجر أو المستثمر بذلك، وانقضاء ثلاثة أشهر من تاريخ إشعاره.

٢- إذا طرأ بعد الترسية أي عوائق تحول دون التنفيذ فإن على الأمانة/ البلدية إعادة ما دفعه المستثمر واتخاذ الإجراءات النظامية لإلغاء المزايدة أو العقد.

المادة الخامسة عشر : المنشآت المقامة على العقار

تؤول المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى الأمانة/ البلدية ، 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

تسري على هذا العقد أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي رقم ١٤٢٣/٩/٢٣ ب/٣ في ١٤٢٣/٩/٢٣ هـ.

المادة السابعة عشر : الفصل في النزاع بين الطرفين



في حالة وجود خلاف بين الطرفين فيما يتعلق بتنفيذ بنود هذا العقد فإن ديوان المظالم هو الجهة المختصة بالفصل فيه بموجب المادة الثالثة عشر من التعليمات التنفيذية للائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٧٣٦٧١ في ٢٤/١٢/٢٠١٤ هـ.

المادة الثامنة عشر : شروط أخرى

الشروط الخاصة .

.....

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 / / من ثلاث نسخ أصلية سُلّمت منها نسخة للطرف الثاني واحتفظ الطرف الأول بنسختين.

الطرف الأول

الطرف الثاني

