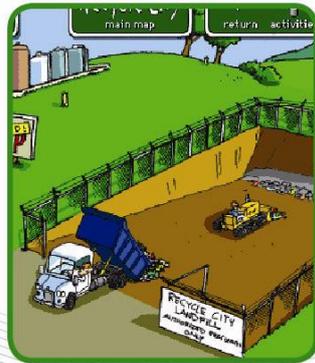


كراسة شروط ومواصفات تشغيل وصيانة مرمى النفايات



كراسة شروط ومواصفات تشغيل مرمرى النفايات

كراسة شروط ومواصفات
مرمى النفايات

م	المحتويات	الصفحة
أ	التعريف	5
ب	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.	5
ج	تعريف للمصطلحات و المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.	6
د	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايمة حتى إيجار السنة الأولى	7
1	مقدمة	8
2	وصف العقار	10
3	اشتراطات دخول المزايمة والتقديم	12
	3/1 من يحق له دخول المزايمة	13
	3/2 مكان تقديم العطاءات	13
	3/3 موعد تقديم العطاءات	13
	3/4 موعد فتح المظاريف	13
	3/5 نموذج العطاء وطريقة التقديم	13
	3/6 كتابة الأسعار	14
	3/7 مدة سريان العطاء	14
	3/8 الضمان	14
	3/9 موعد الإفراج عن الضمان	14
	3/10 مستندات العطاء	14
4	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	16
	4/1 دراسة الشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات	17
	4/2 الاستفسار حول بيانات المزايمة	17
	4/3 معاينة العقار	17
5	ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	18
	5/1 إلغاء وتعديل الشروط والمواصفات	19
	5/2 تأجيل موعد فتح المظاريف	19
	5/3 سحب العطاء	19
	5/4 تعديل العطاء	19
	5/5 حضور جلسة فتح المظاريف	19

كراسة شروط ومواصفات
تشغيل وصيانة مرمى النفايات

م	المحتويات	الصفحة
6	الترسية والتعاقد وتسليم الموقع:	20
	6/1 الترسية والتعاقد	21
	6/2 تسليم الموقع	21
7	الاشتراطات العامة:	22
	7/1 توصيل الخدمات للموقع	23
	7/2 البرنامج الزمني للتنفيذ	23
	7/3 الحصول على الموافقات والترخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	23
	7/4 حق البلدية في الإشراف على التنفيذ	23
	7/5 استخدام العقار للغرض المخصص له	23

23	التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد	7/6	
24	موعد سداد الأجرة السنوية	7/7	
24	متطلبات السلامة والأمن	7/8	
24	إلغاء العقد للمصلحة العامة	7/9	
24	تسليم الموقع للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	7/10	
24	أحكام عامة	7/11	
26	الاشتراطات الخاصة:		8
27	مدة العقد	8/1	
27	فترة التجهيز والإنشاء	8/2	
27	دراسة طبيعة الموقع	8/3	
27	ساعات التشغيل	8/4	
27	التجهيزات	8/5	
27	الإشراف على المدفن	8/6	
27	تأمين العمالة	8/7	
28	معدات التشغيل	8/8	
28	الصيانة	8/9	
28	التحكم في الغبار	8/10	
28	التحكم في الحرائق	8/11	
29	مكافحة الحيوانات والحشرات	8/12	
29	عدم إلقاء النفايات على جوانب طرق المدفن	8/13	
29	تنظيف وتطهير السيارات الناقلة للنفايات	8/14	

كراسة شروط ومواصفات تشغيل وصيانة مرعى النفايات

الصفحة	المحتويات	م
31	الاشتراطات الفنية	9
31	تصميم المدفن	9/1
31	اختيار أسلوب الدفن	9/1/1
31	تصميم خلية الدفن والمنطقة	9/1/2
31	الطرق	9/1/3
31	تسوير الموقع	9/1/4
31	تصريف مياه السيول والأمطار	9/2
32	التحكم في السوائل	9/3
32	التحكم في الغازات	9/4
34	أسلوب العمل في منطقة التشغيل	9/5
35	قفل المدفن	9/6
36	المرفقات	10
37	نموذج العطاء	10/1
38	الرسم الكروكي للموقع	10/2
39	نموذج تسليم العقار	10/3
40	إقرار المستثمر	10/4
41	نموذج العقد	10/5

أ. التعريف :

تعريف المنافسة الالكترونية :

تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الالكتروني furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص " .

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

يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحدودة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً ، وذلك عن طريق الموقع الالكتروني Furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص " باستثناء أصل خطاب الضمان البنكي ، فيقدم الأصل في ظرف مختوم ومغلق من المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع إرفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه .

م	المستند	هل مرفق؟	هل مختوم؟
1	نموذج العطاء		
2	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء)		
3	إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع (في حالة الشركات والمؤسسات)		
4	صورة سارية المفعول من السجل التجاري (في حالة الشركات والمؤسسات)		
5	صور شهادات الخبرة الخاصة بإنشاء وإدارة مدفن نفايات.		
6	خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي		
7	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها		

أ. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع:	هو مرمى (مدفن) النفايات المراد تشغيله وصيانته من المستثمر بالموقع المحدد..
العقار:	هي أرض محددة موقعها من البلدية ، والتي مقام عليها مرمى (مدفن) النفايات.

المستثمر:	هو فرد شركة أو مؤسسة مرخصة.
مقدم العطاء:	يقصد به المؤسسة أو الشركة التي تقدم عرضاً في مزايده.
مرمى (مدفن) النفايات:	هو موقع تم اختياره وفق معايير محددة لدفن النفايات، ويتم تشغيله وقله وفق خطة محددة، ويؤخذ غرض استخدامه بعد قله في الاعتبار عند التصميم.
المنافسة:	هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر، وتتبعها البلدية عند تأجير العقارات والأنشطة.

ب. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايمة
حتى بداية سريان العقد ودفع إيجار السنة الأولى

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

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
بلدية محافظة أضـم
تنمية وتطوير الاستثمارات



1. مقدمة

1. مقدمة

ترغب بلدية محافظة أضم في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الالكترونية لتأجير محطة وقود الموضحة بياناتها في وصف العقار استكمال إنشائها وتشغيلها، ترميمها وإدارتها وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند التقديم الالكتروني لهذه المنافسة.

وتهيب البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة للكراسات للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية، والجوانب القانونية للعقد، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة، ويحقق للبلدية أهدافها

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

1. التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوب:
بلدية محافظة أضم

تليفون: 0177426374
2. أو على فاكس: 0177426370

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
بلدية محافظة أضم
تنمية وتطوير الاستثمارات



2. وصف العقار

2. وصف العقار

مرمى النفايات		نوع النشاط
تصميم مرمى (مدفن) النفايات وتسويره إقامة الطرق المؤدية إليه وداخله وصيانتها - استقبال النفايات وفردها ودكها ودفنها.		مكونات النشاط
المدينة /	محافظة اضم	موقع العقار
الشارع /	حلية	
رقم المخطط /	24/23 / ا	رقم العقار / -
شمالاً :	440.00م	حدود العقار
جنوباً :	450.00م	
شرقاً :	500.00م	
غرباً :	500.00م	
-		نوع العقار
20799.77 م2		مساحة الأرض

الخدمات بالعقار:

الكهرباء

بيانات أخرى:

لا يوجد

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
بلدية محافظة أضـم
تنمية وتطوير الاستثمارات



3. اشتراطات دخول المزايـدة والتقديم

3. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

- 3/1 من يحق له دخول المزايدة:**
يحق للمستثمرين السعوديين أصحاب الشركات والمؤسسات المرخصة التقدم في هذه المنافسة. ما عدا ممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للبلدية استبعاد الذين لها لديهم مستحقات متأخرة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها بعد رفعها لوزير الشؤون البلدية والقروية والموافقة على استبعاده.
سرية المعلومات : جميع المعلومات والمستندات المقدمة من المستثمرين عن طريق المنافسة الالكترونية تتمتع بكامل السرية ، ولا يمكن لأي طرف أو جهة الإطلاع عليها سوى في يوم وموعد فتح المظاريف وذلك من قبل المخول لهم نظاماً لدى البلدية .
- 3/2 مكان تقديم العطاءات :**
تُقدم العطاءات على النماذج الأصلية المستلمة من الأمانة / البلدية والمختومة بختمها باسم سعادة رئيس بلدية محافظة أضم
وبحيث يتم تسليمها باليد لإدارة قسم الاستثمارات في البلدية، والحصول على إيصال يثبت فيه تاريخ وساعة التقديم، كما يمكن إرساله بالبريد المسجل على العنوان التالي:
بلدية محافظة أضم
منطقة / مكة المكرمة – محافظة أضم
ص.ب / 86 الرمز البريدي / 21971
- 3/3 موعد تقديم العطاءات:**
يجب أن تقدم العطاءات إلكترونياً ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد ، أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه.
- 3/4 موعد فتح المظاريف:**
الموعد المحدد لفتح المظاريف بالإعلان بالصحف المحلية .
- تقديم العطاء:**
- 3/5/1** على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.
- 3/5/2** يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من مقدم العطاء نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وكذلك ختمها بختمه. وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقا من الغرفة التجارية، أو مصحوبا بوكالة شرعية.
- 3/5/3** في حالة تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية ، يقدم العطاء داخل مظروف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المزايدة، واسم المستثمر، وعنوانه، وأرقام هواتفه، ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة ، مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم 199099 أو عن طريق البريد الإلكتروني inv@momra.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء.
- 3/5 كتابة الأسعار:**
يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعى ما يلي:
- 3/6/1** أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له إجراء أي تعديل، أو إبداء أي تحفظ عليها، أو القيام بشطب أي بند من بنود المزايدة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.
- 3/6/2** تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.

- 3/6/3 لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، أو أى تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه.
- 3/6 **مدة سريان العطاء:**
مدة سريان العطاء (90 يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وللبلدية الحق في طلب مد سريان العطاء إذا ما اقتضت الضرورة ذلك، ويبقى العطاء نافذ المفعول وغير جائز الرجوع فيه من وقت تقديمه، وحتى نهاية مدة سريان العطاء.
- 3/7 **الضمان:**
3/8/1 يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان بنسبة 25% من قيمة إيجار السنة المقدم في العطاء ، 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 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 للتديد عند الحاجة.
- 3/8/2 يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان أقل من قيمة إيجار سنة واحدة، أو يكون خطاب الضمان مقمداً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.
- 3/8 **موعد الإفراج عن الضمان:**
يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المزايمة، ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة بعد توقيع العقد مع من رست عليه المزايمة.
- 3/9 **مستندات العطاء:**
يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:
- 3/10/1 نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.
- 3/10/2 توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية، أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء.
- 3/10/3 وإذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة، ولن تقبل أية وثيقة في هذا الشأن غير موثقة من الجهات المختصة.
- 3/10/4 صورة سارية المفعول من السجل التجاري.
- 3/10/4 صور من شهادات الخبرة في مجال إنشاء وإدارة مرمى (مدفن) النفايات معتمدة ومصدقة من الجهات المختصة بالمملكة، تثبت حسن تأديته للأعمال التي التزم بها.
- 3/10/5 خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند 8/3 أعلاه).
- 3/10/6 كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم البلدية الرسمي، موقعاً عليها من المستثمر ومختومة بختمه، تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط ومواصفات بموجبه.

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
بلدية محافظة أضم
تنمية وتطوير الاستثمارات



4. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

4. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

4/1 دراسة الشروط الواردة بالكراسة:
على المستثمر دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة، وإعداد العرض وفقاً لما تقضي به هذه الشروط والمواصفات، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق للبلدية في استبعاد العطاء.

4/2 الاستفسار حول بيانات المزايمة:
في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المزايمة، يجب على المستثمر الاستفسار من البلدية خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات، وستقوم البلدية بالرد على الاستفسارات كتابية لكل من اشترى كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية.

4/3 معاينة العقار:
على المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة، وفق الحدود المعتمدة، وأن يتعرف تعرفاً تاماً على الأوضاع السائدة به. ويعتبر المستثمر قد استوفي هذا الشرط بمجرد تقدمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
بلدية محافظة أضم
تنمية وتطوير الاستثمارات



5. ما يحق للبلدية والمستثمر
قبل وأثناء فتح المظاريف

5. ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

- 5/1 إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:**
يجوز للبلدية 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.
- 5/2 تأجيل موعد فتح المظاريف:**
يحق للبلدية تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تم ذلك فإن البلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابة.
- 5/3 سحب العطاء:**
إذا قام المستثمر بسحب عطائه قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف، فإنه يعاد له الضمان، ولكن لا يحق له التقدم مرة أخرى في هذه المزايدة، أما إذا سحب عطائه بعد فتح المظاريف وقبل التعاقد مع من رست عليه المزايدة فلا يعاد له الضمان.
- 5/4 تعديل العطاء:**
لا يجوز للمستثمر إجراء أي تعديل في عطائه بعد تقديمه، ولن يلتفت إلى أي إدعاء من صاحب العطاء بخصوص خطأ في عطائه بعد تقديمه.
- 5/5 حضور جلسة فتح المظاريف:**
يحق للمستثمر أو مندوبه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد، 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.

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
بلدية محافظة أضم
تنمية وتطوير الاستثمارات



6. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

6. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

- 6/1 الترسية والتعاقد:**
- 6/1/1 بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها ، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بالترسية أو الإلغاء بما تراه.
- 6/1/2 يتم إخطار من رست عليه المزايدة خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ الترسية؛ لمراجعة البلدية خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار نهائي، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.
- 6/1/3 يجوز 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.
- 6/2 تسليم الموقع:**
- 6/2/1 يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة ما لم يكن هناك عائق لدى البلدية يحول دون ذلك، وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد.
- 6/2/2 في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلّم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
بلدية محافظة أضم
تنمية وتطوير الاستثمارات



7. الاشتراطات العامة

7. الاشتراطات العامة

- 7/1 توصيل الخدمات للموقع:**
يتولى المستثمر توصيل الخدمات للموقع (كهرباء - طرق - تجهيزات السيول... وغيرها) على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالبلدية ومع الجهات ذات الصلة.
- 7/2 البرنامج الزمني للتنفيذ:**
يلتزم المستثمر أن يقدم للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل.
- 7/3 الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:**
يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ مشروع مرمي (مدفن) النفايات قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.
- 7/4 حق البلدية في الإشراف:**
- 7/4/1 للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحلها للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بمراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- 7/4/2 يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- 7/4/3 لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصاميم إلا بعد موافقة البلدية، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للبلدية مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.
- 7/4/4 يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار البلدية، ليقوم مهندس البلدية بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بمراسة الشروط والمواصفات.
- 7/5 استخدام العقار للغرض المخصص له:**
لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغرض المخصص له في إعلان المزايدة، وأي مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر.
- 7/6 التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:**
لا يحق للمستثمر التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من البلدية والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف، على أن تنطبق على المستثمر الجديد نفس شروط المستثمر الأصلي.
- 7/7 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، أمّا إيجار السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجارية، وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.
- 7/8 متطلبات السلامة والأمن:**
يلتزم المستثمر بما يلي:
- 7/8/1 اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.
- 7/8/2 إلزام العاملين بارتداء وسائل الأمن والسلامة، أثناء القيام بأعمال التنفيذ.

- 7/8/3 يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أى تكاليف أخرى، وليس على البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.
- 7/9 **إلغاء العقد للمصلحة العامة:**
يحق 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.
- 7/10 **تسليم الموقع للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:**
قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً.
- 7/11 **أحكام عامة:**
- 7/11/1 جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايمة هي ملك للبلدية بمجرد تقديمها.
- 7/11/2 التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.
- 7/11/3 ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطاءه في حالة عدم قبوله.
- 7/11/4 تخضع هذه المزايمة للائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم 3/ب/38313 في 1423/9/24هـ.

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
بلدية محافظة أضم
تنمية وتطوير الاستثمارات



8. الاشتراطات الخاصة

8. اشتراطات الخاصة

- 8/1 **مدة العقد:** مدة (5 سنوات) (ألف وثمانمائة وخمسة وعشرون يوماً) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من البلدية.
- 8/2 **فترة التجهيز والإنشاء:** يمنح المستثمر فترة (5 %) (ثلاثة شهور) من مدة العقد للتجهيز والإنشاء. وتكون هذه المدة غير مدفوعة الأجر، وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والإنشاء يتم فسخ العقد.
- 8/3 **دراسة طبيعة الموقع:** على المستثمر أن يقدم دراسة عن طبيعة التربة، وبعد منسوب المياه الجوفية عن سطح الأرض، لتحديد الأسلوب المناسب لدفن النفايات، كما يجب أن تشمل الدراسة على الأسلوب المناسب للتخلص من غاز الميثان.
- 8/4 **ساعات التشغيل:** يجب أن يظل المرمي (المدفن) مفتوحاً في كل الأوقات التي يتوقع فيها وصول السيارات، وإذا تطلب حجم العمل تشغيل المدفن ليلاً، يجب توفير إضاءة في المدخل وفي مناطق التشغيل.
- 8/5 **التجهيزات:** يجب على المستثمر أن يقوم بإنشاء وتجهيز وتوفير ما يلي:
- غرف للحراسة عند بوابة دخول المرمي (المدفن).
 - مستودع للكلور الجيري والمواد المستهلكة.
 - مكان عند الخروج لتنظيف وتطهير السيارات بعد تفريغ حمولتها.
 - لوحات إرشادية.
 - ميزان ومكتب لتسجيل وزن النفايات وكمياتها وأنواعها ومصادرهما.
 - مكبس .
- 8/6 **الإشراف على المرمي (المدفن):** يجب على المستثمر أن يعين مشرفاً مسؤولاً عن المرمي (المدفن) من ذوي الخبرة في مجال العمل.
- 8/7 **تأمين العمالة:** يجب على المستثمر أن يؤمن الأعداد الكافية من العمالة المدربة المطلوبة لتشغيل المرمي (المدفن) وفقاً لكميات النفايات المتوقع ورودها يومياً، على ألا يقل الحد الأدنى للعمالة عما يوضحه جدول رقم (1) التالي:

جدول رقم (1) الحد الأدنى من العمالة
لتشغيل المرمي (المدفن) وفقاً لطاقته.

عدد العمالة	كمية النفايات في اليوم
2	أقل من 50 طناً
4	50 فأقل من 100 طن
10 - 8	100 طن فأقل من 500 طن
10 فأكثر	500 طن فأكثر

8/8 **معدات التشغيل:**

- يجب على المستثمر أن يوفر المعدات اللازمة لتشغيل المرمى (المدفن) على أن تكون هذه المعدات من نوعية جيدة، وذات تحمل عالٍ، وحجم مناسب للعمليات التي ستستخدم فيها، ومصممة للعمل في مدافن النفايات كلما أمكن ذلك.
- 8/9 الصيانة:**
يلتزم المستثمر بما يلي:
8/9/1 وضع برنامج لصيانة المعدات المستخدمة في المرمى (المدفن) وتوفير عمالة ماهرة ذات خبرة في صيانة هذه المعدات.
8/9/2 وضع برنامج لمراقبة المخزون من قطع غيار هذه المعدات يضمن توفير قطع الغيار وقت الحاجة إليها في أعمال الصيانة لضمان انتظام العمل واستمراره.
8/9/3 صيانة الطريق المؤدي إلى المرمى (المدفن) في كل الأوقات وخاصة في فصل الأمطار والتأكد من خلوه من الحفر والتشققات التي تحدث به.
8/9/4 تسوية ودك الطرق الداخلية للمرمى (المدفن) بصورة دورية، لتقليل الزمن الذي تستغرقه سيارات جمع النفايات للوصول إلى المرمى (المدفن) وتقليل الأعطال التي قد تتعرض لها.
- 8/10 التحكم في الغبار:**
للتحكم في الغبار المتصاعد بموقع المرمى (المدفن) يجب على المستثمر الالتزام برش الماء على الطرق الداخلية للمرمى (المدفن) ومناطق مناورة سيارات نقل النفايات وكذلك مناورة المعدات.
- 8/11 التحكم في الحرائق:**
8/11/1 يجب أن لا يتم حرق أية نفايات في موقع الدفن، وإذا حدث أن شب حريق في النفايات فيجب استخدام التراب لإخماده، وإذا كانت النفايات المشتعلة قريبة من سطح أي خلية يجب حفرها وإخمادها، في حالة وجود حريق في العمق فتوضع على موقع الحريق طبقة تراب إضافية وتعزل منطقة الحريق بحواجز ترابية.
8/11/2 لا يجوز استخدام الماء لإطفاء أي حريق بالمدفن إلا في حالة اشتعال نار في منشآت المدفن أو في نفايات مكشوفة.
- 8/12 مكافحة الحيوانات والحشرات:**
يجب على المستثمر اتخاذ التدابير المناسبة لمكافحة الحشرات والقوارض والحيوانات في موقع المدفن.
- 8/13 عدم إلقاء النفايات على جوانب طرق المرمى (المدفن):**
8/11/1 يمنع منعاً باتاً إلقاء النفايات على جوانب الطرق المؤدية إلى المدفن، ويجب على المستثمر اتخاذ الاحتياطات اللازمة لمنع ذلك.
8/11/2 يجب وضع حاوية مناسبة قرب المدخل لتوضع فيها النفايات التي ترد في غير ساعات العمل.
- 8/14 تنظيف وتطهير السيارات الناقلة للنفايات:**
يلتزم المستثمر بتنظيف وتطهير السيارات الناقلة للنفايات بعد تفريغ حمولتها في المكان المخصص لذلك عند باب الخروج.

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
بلدية محافظة أضم
تنمية وتطوير الاستثمارات



9. الاشتراطات الفنية

9. الاشتراطات الفنية

- 9/1 تصميم المدفن:**
- 9/1/1 اختيار أسلوب الدفن:
بناءً على الدراسة المقدمة من المستثمر يتم تحديد أسلوب الدفن والذي يكون إما:
الدفن في موقع قابل للحفر , أو في موقع غير قابل للحفر
- 9/1/2 تصميم خلية الدفن ومنطقة:
• في حالة الدفن في موقع قابل للحفر يفضل عند تصميم الخلية ألا يقل طولها عن 75 متراً , ولا يقل عرضها عن 25 متراً , وسمكها (ارتفاعها) 2-3 أمتار , وتغطي بطبقة من التربة لا يقل سمكها عن 25 سم
• إذا كانت مساحة الدفن كبيرة يجب تقسيمها إلى أربع مناطق أ,ب,ج,د (مثلاً) ويتم تقسيم كل منطقة إلى خلايا متلاصقة للدفن , ويبدأ العمل في المنطقة (أ) من نهاية الخلية رقم (1) ثم الخلية رقم (2) وهكذا
• العمل ما أمكن على تسوية سطح المنطقة المستخدمة للدفن حتى يرتفع مستوى سطح الدفن بمعدلات متوازية.
• ضرورة توفير شبكات لتغطية سطح النفايات أو مصدات للرياح للحد من تناثر النفايات.
- 9/1/3 الطـرق:
• يجب أن يكون الطريق المؤدى إلي موقع دفن النفايات صالحاً للاستخدام تحت كل الظروف المناخية , ويجب أن يصمم بطريقة تمكن من استيعاب حجم الحركة المتوقعة , وأن يكون ذا مسارين بعرض مناسب ومتانة تتحمل سيارات نقل النفايات المستخدمة
• يجب إنشاء طرق داخلية مؤقتة بالمدفن تؤدي إلى موقع التشغيل ويمكن استخدام أنقاض المباني أو الحصى وتغطيتها بمادة رابطة أو تربة قابلة للكدك في إنشاء هذه الطرق
- 9/1/4 تسوير الموقع:
• يجب تسوير موقع المدفن بسلك من الحديد المجلفن أو من أي مادة أخرى , على ألا يقل ارتفاعه عن 2.6 متر, ويجب أن تكون له بوابة يمكن إغلاقها لمنع الدخول في غير ساعات تشغيل المدفن
- 9/2 تصريف مياه السيول والأمطار:**
- 9/2/1 يجب العمل على تصريف مياه الأمطار من المدفن وتغيير اتجاه السيول المنحدرة من المناطق المحيطة به , وذلك عن طريق إقامة سدود ترابية واستخدام أنابيب خرسانية أو مصارف مكشوفة , أو حفر مخصصة لهذا الغرض.
- 9/2/2 في حالة إقامة حفر مخصصة لاستيعاب مياه السيول والأمطار , يجب أن يكون حجم هذه الحفر كافياً لاستيعاب كمية المياه المتوقعة , ويجب أن تبطن هذه الحفر بالأنقاض والحجارة والأسفلت , على أن تنزح المياه المتجمعة بالحفر بعد انتهاء موسم الأمطار.
- 9/2/3 لضمان انسياب مياه الأمطار يجب أن يكون سطح المدفن عند وضع طبقة التغطية المؤقتة منحدرًا بما يعادل 2% , وتزيد هذه النسبة عند وضع طبقة التغطية النهائية تحسباً للهبوط المتوقع لسطح المدفن نتيجة تحلل النفايات.
- 9/3 التحكم في السوائل:**
يجب تبطين قاعدة المدفن بطبقة عازلة مناسبة تصمم حسب وضعه لمنع تسرب السوائل إلى المياه الجوفية
- 9/4 التحكم في الغازات :**
- 9/4/1 لمنع تسرب الغازات للمناطق المجاورة وفي حالة عدم الاستفادة منها يجب إقامة حواجز رأسية صماء تحت مستوى الأرض إلى عمق يعادل عمق قاعدة المدفن, أو حفر خندق حوله لنفس العمق , وتغطية هذا الخندق بالحجارة والحصى ليسمح بصعود الغازات المتسربة من المدفن إلي الهواء الجوي.

- 9/4/2 في حالة تقرير الاستفادة من الغازات المتسربة من المدفن يجب تصميم شبكة أنابيب وآبار تجميع الغاز , كما يجب زرع مجسات وأجهزة لقياس مدى خطورة الغازات المتجمعة على مشغلي المدفن والقاطنين بالقرب من الموقع.
- 9/4/3 يجب أن يراعى عند تصميم شبكة أنابيب وآبار تجميع الغازات والمجسات ما يلي:
- أن يكون مستوى عمق آبار التجميع تحت مستوى عمق الخلية بمسافة مناسبة.
 - توزيع آبار تجميع الغازات بصورة ملائمة تغطي جميع أجزاء المدفن
 - البدء بتأسيس وتركيب وتشغيل الآبار والمجسات في المناطق التي سيتم البدء بالدفن بها.
 - في حالة اتساع مساحة المدفن يمكن تقسيمه إلى جزأين أو أكثر , لكل جزء شبكة أنابيب وجهاز شفط لضمان كفاءة عملية شفط الغاز مع ضرورة تأمين وتركيب وتشغيل الجزء من الشبكة والمجسات لمنطقة المدفن التي سيتم تشغيلها بالنفايات أولاً بأول.
 - يتم إقامة المجسات بطريقة تبادلية مع آبار تجميع الغاز.
 - يتم تركيب أجهزة قياس مدى تسرب الغاز في المناطق المحيطة بموقع المدفن , ويمكن استخدام أجهزة القياس المحمولة لهذا الغرض.
- 9/4/4 عند تنفيذ آبار تجميع الغاز يراعى ما يلي :
- تؤسس الآبار بوضع مواسير بلاستيك من مادة PVC بقطر 3-4 بوصة، مخرمة لتصريف الغاز ، وتحاط بحوض من الحصى طول أضلاعه نصف متر، ومحاط بشباك ليعمل على تماسك الحصى مع عدم استخدام الإسمنت أو مادة مشابهة؛ لمنع تسرب تربة التغطية إلى داخل البئر , وقيل بدء دفن الخلية يتم وضع طبقة إسمنتية عند قاعدة الماسورة لتثبيتها تحت قاعدة الخلية , مع مراعاة ألا يقل ارتفاع الماسورة عن متر واحد من سطح الطبقة المؤقتة وذلك للاستفادة منها عند إقامة طبقة جديدة.
 - إذا كان الدفن عند سطح الأرض فيمكن حفر خندق يحيط بالمدفن حتى يصل إلى مستوى قاعدة المدفن, ويغطي بالحصى والحجارة, ليسمح للغاز بالصعود إلى الهواء الجوي.
 - بعد استكمال آبار الغاز يتم ربطها مع بعضها بشبكة أفقية من مواسير بلاستيك أو الحديد المجلفن بخطوط فرعية بقطر 3 بوصات, وترتبط بخط رئيسي بقطر 6 بوصات , تنتهي بمضخة سحب الغاز , موصلة بشعلة لحرق الغاز الناتج من عملية الاحتباس , ويفضل تغطية شبكة الأنابيب بطبقة من الرمل لحمايتها من العوامل الجوية والصدمات.
- 9/4/5 عند تنفيذ مجسات الاختبار يراعى ما يلي.
- إقامة حفر دائرية الشكل بقطر 50سم وبعمق أربعة أمتار تقريباً , ويثبت بداخل كل حفرة ماسورتين بقطر ثلاث بوصات / وتكون النهايتين السفليتين للماسورتين بعمقين مختلفين , حيث تكون نهاية الماسورة الأولى بعمق 3,5 متر , وذات نهاية مثقبة بارتفاع 75 سم ومركب بنهايتها مصفى مسامي
 - يتم ردم طبقة من الحصى بارتفاع 1,5 متر وفوقها طبقة من الرمل المخلوط بالإسفلت بارتفاع 50سم .
 - تثبت الماسورة الثانية بعمق 1,75 متراً وتكون مخرمة من أسفلها بارتفاع 50سم , ومركب بنهايتها مصفى مسامي , ويتم ردم طبقة من الحصى بارتفاع متر واحد وفوقها طبقة من الرمل المخلوط بالإسفلت بارتفاع 50سم.

- وضع طبقة من الخرسانة بسمك 50 سم بحيث تكون بشكل دائرة قطرها 1,5 سم ، بعدها يتم إنشاء منهل علوي بغطاء يقفل لحماية المحبس من العبث ، بعد ذلك يتم تركيب غطاء يمكن فكّه بأعلى كل ماسورة اختبار ، لكي يتم أخذ قراءات غاز الميثان دورياً ، ويتم تسجيل هذه القراءات بسجل خاص.

9/5 أسلوب العمل في منطقة التشغيل:

- 9/5/1 يجب فرد ودك النفايات في منطقة التشغيل على شكل مائل إلى أعلى ، وفي حالة استخدام بلدوزر لهذه المهمة يجب أن تكون نسبة الميل بين 25% و 30% لتحقيق أعلى درجات ضغط ممكنة ، أما في حالة استخدام مدمج نفايات Compactor يجب أن يكون الميل إلى أعلى بنسبة 10% إلى 20%.
- 9/5/2 يجب أن توضع النفايات على شكل طبقات فوق بعضها ، وتسير فوقها المعدة المستخدمة 3 - 4 مرات ويجب أن يكون سير المعدة ببطء حتى لا تتعرض للتلف ، ويستمر فرد ودك النفايات طوال اليوم لتحقيق ارتفاع وعرض وميل الخلية المطلوب.
- 9/5/3 يجب أن يسير العمل في منطقة التشغيل وفقاً لما يلي:
- تسجيل بيانات السيارات الواردة وحجمها، وذلك لتقدير وزن النفايات ونوعها ومصدرها (يوم - شهر - سنة).
 - يتم توجيه سيارات نقل النفايات لتفريغ حمولتها في أقرب نقطة لقاعدة منطقة التشغيل ، حيث إن ذلك سيساعد على فرد النفايات إلى أعلى وينتج عن ذلك ضغط أفضل للنفايات، ويجب عدم تفريغ حمولة السيارات في أعلى منطقة التشغيل ، إذ سيؤدي ذلك إلى دفعها إلى أسفل لتتحد وتنفكك من الضغط الذي أحدثته المعدات المضاعطة .
 - يتم العمل والتفريغ في المنطقة (أ) بدءاً بالخلية رقم (1) من نهايتها ويتم التفريغ بشكل تراكمي ، ثم تقوم الآليات بهرس ودك النفايات لتقليل حجمها وتسويتها إلي أن يصل ارتفاع الجزء المدفون من الخلية بعد الهرس والدك إلى حوالي 2 - 3 أمتار ، ثم يتم تغطيتها بطبقة ترابية بسمك 25 سم يومياً، وذلك لعزلها عن الهواء الجوي منعاً للتفاعل ودرءاً للروائح الكريهة والخطيرة على البيئة من التلوث.
 - عند الانتهاء من الخلية رقم (1) يبدأ العمل في الخلية رقم (2) ... إلى أن يصل العمل إلى الخلية رقم (9) بالمنطقة (أ) وهكذا.
 - ستكون معدلات ارتفاع جميع الخلايا بمنطقة الدفن متساوية تقريباً، وعندما يصل ارتفاع جميع الخلايا إلى 15 أو 20 متراً وامتلاء وقفل المنطقة يجب أن تكون الأسطح مائلة على الجوانب لتصرف مياه الأمطار والسيول.
- 9/5/4 بالنسبة للنفايات التي تحتاج إلى معاملة خاصة مثل الأجهزة المنزلية والمكتبية والأثاث، والأسلاك، والإطارات... فإنه يراعى عند دفنها أن توضع في قاعدة منطقة التشغيل بعد تهشيم القابل منها لذلك قبل تغطيته بالنفايات ، أما إذا تقرر الاستفادة منها فيجب أن يخصص لها مكان بموقع المدفن بعيداً عن منطقة التشغيل لحفظها بطريقة منظمة ، على أن يتم تسوير هذا الموقع وعدم وضع أية نفايات خارجه.
- 9/5/5 يجب أن تدفن جثث الحيوانات ومخلفات المسالخ التي ترد إلي المدفن في موقع محدد قريب من منطقة التشغيل ، ثم ترش بمادة الكلور الجيري.
- 9/5/6 في نهاية كل يوم عمل وبعد أن يكون دك النفايات في الخلية قد اكتمل ، يتم تغطيتها بطبقة من التراب لا يقل سمكها عن 25 سم إذا كان من المقرر وضع نفايات أخرى فوقها في اليوم التالي ، أما إذا لم يتم وضع نفايات أخرى فوقها فيجب ألا يقل سمك طبقة التغطية عن 30 سم في أعلى الخلية وجوانبها ، أما

طبقة التغطية النهائية فيجب ألا يقل سمكها عن 50سم , ويفضل أن تكون التربة من نوع متماسك.

- 9/6 قفل المدفن**
تنتهي عملية التشغيل بقفل المدفن بطريقة صحيحة، ويجب أن يراعى في عملية القفل ما يلي:
- 9/6/1 أن تساعد طريقة قفل المدفن على تحقيق غرض استخدامه بعد قفله والتي حددت في مرحلة التصميم.
- 9/6/2 أن تعمل عمليات القفل على منع كشف النفايات وتقليل تسرب مياه الأمطار إلى النفايات المدفونة ، ولذا يجب أن يكون سطح المدفن أو أي جزء منه تم قفله منحدرًا إلى الجوانب بميل لا يقل عن 5% ليساعد على سرعة انسياب مياه الأمطار من فوقه مع انحدار جوانبه بميل لا يزيد عن 33%.
- 9/6/3 يجب ألا تصل نفايات إلى المدفن بعد قفله.

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
بلدية محافظة أضـم
تنمية وتطوير الاستثمارات



10. المرفقات - الملاحق

1/10 نموذج عطاء يقدم في مزايده بالظرف المختوم (نموذج 7/6)

سعادة رئيس بلدية محافظة أضم

المحترم

إشارة إلي إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / 14 هـ المتضمن رغبتكم تأجير
موقع في مدينة / / لإستثماره في إقامة وتشغيل وإدارة مرمى (مدفن)
نفايات.

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.

ننقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار العقار الموضح أعلاه بأجرة سنوية قدرها ()
() ريال وتجدون برفقه كراسة الشروط ومواصفات بعد توقيع جميع
صفحاتها من قبلنا وضمن بنكي يعادل أجرة سنة كاملة وكافة المستندات المطلوبة في كراسة
الشروط ومواصفات.

اسم الشركة	
رقم السجل التجاري	
بتاريخ	صادرة من
نوع النشاط	
هاتف	فاكس
ص.ب	جوال
الرمز	
العنوان الوطني	
البريد الإلكتروني	

العنوان:

الختم الرسمي

التوقيع
التاريخ

2/10 المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع)

3/10 نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج 3/6)

محضر تسليم عقار	
الرقم: التاريخ: 14 / / هـ العقار رقم: بلدية محافظة أضم	
رقم عقد التأجير: اسم المستثمر:	تاريخه:
إقرار	
<p>أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة بياناته بعالية في يوم</p> <p>بتاريخ 14 / / هـ لاستخدامه في تشغيل وصيانة (مدفن) للنفائيات بموجب عقد الإيجار المبرم مع بلدية محافظة أضم وقد قمت بمعاينته معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته علي حالته في تاريخ استلامه.</p> <p>(ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى) وعليه أوقع التوقيع الختم</p> <p>رئيس بلدية محافظة أضم م. عمر بن أحمد الزهراني</p> <p style="text-align: right;">- صورة لملف العقار.</p>	

4/10 إقرار من المستثمر

- يقر المستثمر بما يلي:
- اطلع على كراسة الشروط ومواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
 - اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المزايمة وعلى وجه خاص:

- أ. لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم
38313/7/3 في 1423/09/24 هـ
ب. الدليل الفني لإرشادات وضوابط الفن الصحي للنفايات.
3. عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.

الختم

التوقيع

5/10 نموذج العقد

رقم العقد.....
تاريخ العقد.....

عقد تأجير

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

اسم البلدية..... ومقرها..... ويمثلها في
التوقيع
العقد
طرف أول
العنوان

هاتف..... فاكس.....

ص.ب..... المدينة..... الرمز
البريدي.....
البريد الإلكتروني.....

اسم
المستثمر.....

شركة
مؤسسة.....

سجل تجارى 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 .

- الموقع : هي الأرض المملوكة للبلدية والمحددة أماكنها في هذا العقد.
العقار : هو الأرض الموضحة بياناتها أدناه في وصف العقار.
المشروع : هو مرمى (مدفن) النفايات المراد تشغيله من قبل المستثمر على الموقع المحددة بياناته كما هو موضح أدناه.
الجهات ذات العلاقة : هي الجهات الحكومية وغير الحكومية ولها علاقة بالمشروع من الناحية التنظيمية، أو الرقابية، أو الفنية، أو التي تقدم الخدمات الأساسية للمشروع.

المادة الثانية : مستندات العقد

- المستندات التالية مكملة ومتمة ومفسرة لبعضها البعض وهي تشكل مستندات العقد:
1. كراسة الشروط ومواصفات الفنية وملحقاتها.
2. نموذج العطاء المقدم من الطرف الثاني.
3. الرسومات ومواصفات والتصاميم المقدمة من الطرف الثاني.
4. 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:
المدينة:

الحي: الشارع :
رقم المخطط: رقم العقار:

حدود العقار: (حسب الكروكي المرفق)
حدود شمالاً : 440.00م
العقار

جنوباً : 450.00م
شرقاً : 500.00م
غرباً : 500.00م

مساحة الارض : 20799.77 م²

المادة الرابعة : الغرض من العقد

الغرض من العقد هو استثمار الموقع الموضحة بياناته أعلاه لإنشاء وإدارة وتشغيل مدفن نفايات ولا يجوز استخدامه لغير الغرض المخصصة له.

المادة الخامسة : مدة العقد

مدة العقد (5 سنوات) (ألف وثمانمائة وخمسة وعشرون يوماً) من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من البلدية، بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين خلال شهر على الأكثر من تاريخ توقيع العقد.

المادة السادسة : فترة التجهيز والإنشاء

يعطى المستثمر فترة (5%) (ثلاثة شهور) للتجهيز والإنشاء، وهي تعادل 5% من المدة المحددة في المادة الخامسة من العقد، وهي فترة زمنية غير مدفوعة الأجرة.

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.

المادة الثامنة : التزامات المستثمر

يلتزم الطرف الثاني المستثمر بموجب هذا العقد بما يلي :

1. الحصول على التراخيص اللازمة من البلدية ومن الجهات الأخرى ذات العلاقة قبل البدء في تنفيذ المشروع.
2. تنفيذ المشروع خلال المدة المحددة للتجهيز والإنشاء.
3. توفير وسائل الأمن والسلامة اللازمة لحماية الأشخاص والممتلكات الخاصة والعامة حسب تعليمات الجهات ذات العلاقة.
4. تنفيذ المشروع وفقاً للشروط والمواصفات والمخططات المرفقة بهذا العقد.
5. الحصول على الموافقة الخطية من البلدية قبل عمل أية إضافات أو تعديلات يراها ضرورية للمشروع.
6. سداد الرسوم والضرائب المتعلقة بإنشاء وتشغيل المشروع وتحمل تكاليف توصيل الخدمات للموقع.
7. تشغيل وصيانة المشروع وفقاً للشروط والمواصفات المحددة من البلدية ومن الجهات ذات العلاقة.
8. الدليل الفني لإرشادات وضوابط الدفن الصحي الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية..
9. سداد الأجرة السنوية وفق المادة السابعة من هذا العقد.

المادة التاسعة : الرقابة على تنفيذ العقد

للبلدية والجهات ذات العلاقة الحق في الرقابة على المشروع في أى 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 : التنازل عن العقد

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

المادة الثانية : الغرامات والجزاءات

في حالة حدوث مخالفات من المستثمر تطبق عليه الغرامات والجزاءات الواردة بكراسة الشروط المرفقة بلائحة الغرامات والجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم 218 في 1422/8/6 هـ والتعميم الوزاري رقم 4/5367/ و ف في 1423/1/25 هـ. للأمانة/البلدية الحق في تقدير الغرامة التي تتناسب مع حجم المخالفة، بالنسبة للمخالفات غير الواردة بلائحة الغرامات والجزاءات.

المادة الثالثة : فسخ العقد

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

1. إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ خلال فترة التجهيز والإنشاء المسموح بها.

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

المادة الرابعة : إلغاء العقد

عشر

يجوز 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.

المادة الخامسة : المنشآت المقامة على العقار

عشر

تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى 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 : مرجع العقد

عشر

فيما لم يرد فيه نص في هذا العقد تسري أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي رقم 3/ب/38313 في 1423/9/23

المادة السابعة : الفصل في النزاع بين الطرفين

عشر

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 73671 في 1426/12/24 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 سلمت منها نسخة للطرف الثاني واحتفظ الطرف الأول بنسختين.

الطرف الأول

الطرف الثاني