

كراسة الشروط والمواصفات

إنشاء وتشغيل وصيانة

مصنع خرسانة وطابوق (بلوك) وخلطات أسفلت

على القطعة رقم (١٩ ب) بالمخطط (١/٦١٤) منطقة (ب)

غرب الدمام

بمساحة (٢٦,٠٠٠ م^٢)

رقم الفرصة (.....) لعام: ١٤٤٥ هـ

يقدم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة بأحد الطرق الآتية :

- ١- عن طريق الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa
- ٢- عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص".
- ٣- لن يقبل أي عطاء لم يتم تقديمه إلكترونياً.

وفي حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية فيقدم العطاء عن طريق الطرف المختوم باليد في موعد وتاريخ فتح المظاريف المعلن عنه شريطة تقديم ما يثبت وجود مشكلة فنية أثناء التقديم على المنافسة الإلكترونية .



الصفحة	المحتويات	م
٤	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة	أ
٥	تعريف المضردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات	ب
٧	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى	ج
٨	مقدمة	١
٩	وصف الموقع	٢
١٠	اشتراطات دخول المنافسة والتقديم	٣
١٠	١ / ٣ من يحق له دخول المنافسة	
١٠	٢ / ٣ لغة العطاء	
١٠	٣ / ٣ مكان تقديم العطاءات	
١٠	٤ / ٣ موعد تقديم العطاءات وفتح المظاريف	
١١	٥ / ٣ تقديم العطاء	
١١	٦ / ٣ كتابة الأسعار	
١١	٧ / ٣ مدة سريان العطاء	
١٢	٨ / ٣ الضمان	
١٢	٩ / ٣ موعد الإفراج عن الضمان	
١٢	١٠ / ٣ مستندات العطاء	
١٣	١١ / ٣ سرية المعلومات	
١٤	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	٤
١٤	١ / ٤ دراسة الشروط الواردة بالكراسة	
١٤	٢ / ٤ الاستفسار حول بيانات المنافسة	
١٤	٣ / ٤ معاينة الموقع	
١٥	ما يحق للأمانة وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	٥
١٥	١ / ٥ إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات	
١٥	٢ / ٥ تأجيل موعد فتح المظاريف	
١٥	٣ / ٥ سحب العطاء	
١٥	٤ / ٥ تعديل العطاء	
١٥	٥ / ٥ حضور جلسة فتح المظاريف	
١٦	الترسية والتعاقد وتسليم الموقع	٦
١٦	١ / ٦ الترسية والتعاقد	
١٦	٢ / ٦ تسليم الموقع	
١٧	الاشتراطات العامة	٧
١٧	١ / ٧ توصيل الخدمات للموقع	
١٧	٢ / ٧ البرنامج الزمني للتنفيذ	
١٧	٣ / ٧ الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة والجهات ذات العلاقة	
١٧	٤ / ٧ تنفيذ الاعمال	
١٧	٥ / ٧ مسؤولية الاشراف على التنفيذ لدى المستثمر	
١٧	٦ / ٧ حق الأمانة في الإشراف على التنفيذ	
١٧	٧ / ٧ استخدام الموقع للغرض المخصص له	
١٧	٨ / ٧ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد	
١٧	٩ / ٧ موعد سداد الأجرة السنوية	
١٧	١٠ / ٧ ضريبة القيمة المضافة	



١٩	١١ / ٧	تقرير المقاول والمكتب الهندسي	
٢٠	١٢ / ٧	إلغاء العقد للمصلحة العامة	
٢٠	١٣ / ٧	متطلبات الأمن والسلامة	
٢٠	١٤ / ٧	تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للأمانة بعد انتهاء مدة العقد	
٢١	١٥ / ٧	أحكام عامة	
٢٢		الاشتراطات الخاصة	٨
٢٢	١ / ٨	مدة العقد	
٢٢	٢ / ٨	فترة التجهيز والإنشاء	
٢٢	٣ / ٨	النشاط الاستثماري المسموح به	
٢٢	٤ / ٨	المحافظة على البيئة	
٢٣	٥ / ٨	معايير الأجهزة والمعدات والموازين	
٢٣	٦ / ٨	مواقف السيارات	
٢٤	٧ / ٨	اشتراطات التشغيل والصيانة	
٢٤	٨ / ٨	المواصفات والجودة	
٢٥	٩ / ٨	الجهاز الفني للمصنع	
٢٥	١٠ / ٨	الدراسة التحليلية لتأثيرات المرور	
٢٥	١١ / ٨	الاشتراطات الأمنية	
٢٦	١٢ / ٨	اللوحات التعريفية	
٢٦	١٣ / ٨	متطلبات الأشخاص ذوي الاحتياجات	
٢٦	١٤ / ٨	متطلبات الاستدامة وكفاءة الطاقة	
٢٦	١٥ / ٨	الالتزام بتعليمات واشتراطات الدفاع المدني	
٢٦	١٦ / ٨	تأمين إسعافات أولية	
٢٧	١٧ / ٨	الغرامات والجزاءات	
٢٨		الاشتراطات الفنية	٩
٢٨	١ / ٩	كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء	
٢٨	٢ / ٩	الاشتراطات التنظيمية	
٢٨	٣ / ٩	الأعمال المطلوبة من المستثمر	
٢٩	٤ / ٩	الاشتراطات الفنية لإقامة مصنع الخرسانة والبلوك والمنتجات الاسمنتية	
٣١	٥ / ٩	الاشتراطات المعمارية	
٣٢	٦ / ٩	الاشتراطات الإنشائية	
٣٣	٧ / ٩	الاشتراطات الكهربائية	
٣٦	٨ / ٩	الاشتراطات الميكانيكية	
٣٧	٩ / ٩	اشتراطات الأعمال الصحية	
٣٧	١٠ / ٩	الاشتراطات الخاصة بالتسهيلات Facilities والعمليات الفنية	
٤١	١١ / ٩	اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق	
٤٢	١٢ / ٩	مواصفات المواد وجودة التنفيذ	
٤٣		المرفقات	١٠
٤٤	١ / ١٠	نموذج العطاء	
٤٥	٢ / ١٠	المخطط العام للموقع	
٤٦	٣ / ١٠	كروكي الموقع	
٤٦	٤ / ١٠	محضر تسليم الموقع	
٤٧	٥ / ١٠	إقرار من المستثمر	



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

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

م	المستند	هل مرفق؟	هل موقع؟
١	نموذج العطاء موقع من المستثمر.		
٢	تفويض أو توكيل داخل بوابة فرص (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء).		
٣	تفويض أو توكيل داخل بوابة فرص (إثبات أن المسئول عن المؤسسة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع).		
٤	صورة سارية المفعول من السجل التجاري.		
٥	صورة اثبات العنوان الوطني.		
٦	خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي ساري المفعول لمدة لا تقل عن (٩٠) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وأن يكون بقيمة لا تقل عن (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي.		
٧	صورة شهادة من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك سارية المفعول.		
٨	سجل تجاري مع إرفاق الأنشطة التجارية المسموحة في السجل.		
٩	صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول.		
١٠	صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية.		
١١	صورة من شهادة الالتزام بالسعودة.		
١٢	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها موقعة من المستثمر.		
١٣	الرقم الضريبي للمنشأة		

ملحوظة: يستبعد أي عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان البنكي، أو تكون قيمة الضمان أقل من (٧٥) وكالات استثمار وتنمية الإيرادات من قيمة العطاء السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، أو يكون ساري المفعول لمدة أقل من (٩٠) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات:

المشروع	هو المشروع المراد إنشاؤه وتشغيله وصيانته من قبل المستثمر حسب النشاط المحدد بالموقع "إنشاء وتشغيل وصيانة مصنع خرسانة وطابوق وخلطات أسفلت على القطعة رقم (١٩ ب) بالمخطط (١/٦١٤) منطقة (ب) غرب الدمام".
الموقع	هو أرض تحدد الأمانة موقعها، والتي يقام عليها النشاط المحدد له.
الوزارة	وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان.
الأمانة	أمانة المنطقة الشرقية.
الوكالة	وكالة الاستثمارات وتنمية الإيرادات.
الجهات ذات العلاقة	جميع الجهات التي لها علاقة بالمشروع من الناحية التنظيمية والفنية والرقابية وما في حكمها.
المستثمر	الشخص ذو الصفة الطبيعية أو الاعتبارية الذي يحق له ممارسة أنواع النشاط التجاري والاستثماري بموجب الأنظمة واللوائح ذات العلاقة.
مقدم العطاء	يقصد به الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المنافسة سواء كانت شركة أو مؤسسة أو فرداً.
كود البناء السعودي	مجموعة الاشتراطات والمتطلبات وما يتبعها من أنظمة ولوائح تنفيذية وملاحق متعلقة بالبناء والتشييد لضمان السلامة العامة.
الارتدادات	المسافات الفاصلة بين حدود المبنى وحدود ملكية الموقع.
دور القبو	هو دور أو أكثر يكون أسفل حدود الدور الأرضي فقط، ولا يزيد منسوب أعلى سقفه عن (1.20 م) من منسوب منتصف رصيف الواجهة التي فيها المدخل الرئيسي)، ولا يقل المدخل عن (2.5 م).
دور الميزانين	هو دور متوسط بين أرضية وسقف أي فراغ، ولا تتجاوز مساحته ثلث مساحة الطابق الموجود به، ويسمح بزيادة هذه المساحة إلى نصف مساحة الطابق الذي يتوفر به نظام الإنذار آلي وإنذار صوتي معتمد.
الترخيص البلدي	وثيقة نظامية تصدر عن الجهة المختصة بالوزارة، تجيز تشغيل ومزاولة النشاط الاستثماري بالمنشأة بعد استيفاء الشروط المطلوبة، ولمدة زمنية محددة.



هي المصانع التي تقوم بإنتاج الخرسانة الجاهزة الخلط والتي تستخدم في المشروعات الانشائية، وتصنيع البلك المستخدم في أعمال البناء بأنواعه المختلفة.	مصانع الخرسانة والبلك
هي المعدات التي تستخدم في صناعة الاسفلت، حيث تقوم بمزج المواد المختلفة مثل الحصى والرمل والاسمنت والمواد المساعدة مع الاسفلت لإنتاج خليط الاسفلت الذي يستخدم في بناء الطرق والمدارس والمطارات وغيرها من المشاريع الكبيرة.	خلاطات الاسفلت
هي المواصفات المعتمدة في المملكة العربية السعودية من جهات الاختصاص كالهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة والهيئة العامة للغذاء والدواء وغيرها كل فيما يخصه.	المواصفات القياسية المعتمدة
فتح المجال للمنافسة بين المستثمرين لاستثمار العقارات البلدية والخدمات المرتبطة بها عن طريق الإعلان وفق أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ ٢٩/٠٦/١٤٤١هـ، والتعليمات التنفيذية لها وجميع التعليمات والقرارات والأوامر ذات الصلة	المنافسة العامة
تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني (Furas.momra.gov.sa) أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص"	المنافسة الإلكترونية
كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.	الكراسة

ج. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى:

التاريخ	التاريخ المحدد	البيان
	التاريخ الذي تم فيه النشر	تاريخ الإعلان
	كما هو محدد في الإعلان وبوابة الاستثمار في المدن السعودية فرص (مراعاة التمديد)	آخر ميعاد لتقديم العطاءات
	كما هو محدد في الإعلان وبوابة الاستثمار في المدن السعودية فرص (مراعاة التمديد)	موعد فتح المظاريف
	تحده الأمانة	إعلان نتيجة المنافسة
	تحده الأمانة	موعد الإخطار بالترسية
	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار الأمانة للمستثمر بمراجعتها ، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.	تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المنافسة
	خلال شهر من توقيع العقد	تاريخ تسليم الموقع
	من تاريخ تسليم الموقع بموجب محضر تسليم موقع من الأمانة والمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على محضر تسليم الموقع يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار.	بداية سريان مدة العقد
	عند توقيع العقد	موعد سداد أجرة السنة الأولى

١- مقدمة

ترغب أمانة المنطقة الشرقية في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية لإنشاء وتشغيل وصيانة مصنع خرسانة جاهزة وطابوق وخلاطات أسفلت على القطعة رقم (١٩ ب) بالمخطط رقم (١/٦١٤) منطقة (ب) غرب الدمام، ووفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المنافسة.

وتهيب الأمانة بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة للكراسة للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية، والجوانب القانونية، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة، ويحقق للأمانة أهدافها.

وترحب الأمانة بالرد على أية استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المنافسة،

ويمكن تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

- التوجه إلى الوكالة المذكورة أدناه بالأمانة وتقديم الاستفسار مكتوباً:
- وكالة الاستثمارات وتنمية الإيرادات - الدمام - شارع الملك عبد العزيز.
- ص.ب: (٢٨٧٠) الرمز البريدي: (٣١١٤٦) تليفون: (٠١٣٨٣٤١٠٠٠) فاكس: (٠١٣٨٣٣٩٩٧٧).
- أو مركز التميز الاستثماري: واتس (+٩٦٦ ٥٠٠٣٩٨٥٥٢) - إيميل (Innovation@eamana.gov.sa)
- أو من خلال الموقع الإلكتروني (Furas.momra.gov.sa).
- أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص ".
- أو من خلال بوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص).



٢- وصف الموقع

مصنع خرسانة وطابوق وخلاطات أسفلت (ص - ٢ صناعات خفيفة)				النشاط
رقم المخطط	(١٩ ب)	رقم القطعة	(١٩ ب)	بيانات الموقع
الخدمات المساندة	الحي	اسم البلدية	غرب الدمام	
مساحة الموقع (٢٦,٠٠٠ م ^٢) (ستة وعشرون ألف متر مربع تقريباً)				مساحة الموقع
أرض فضاء يوجد بعض الاشغالات على الموقع				نوع الموقع
٦٠٪ من إجمالي مساحة الموقع بعد حساب الارتدادات النظامية، ولا يسمح أن يزيد ارتفاع البناء عن دور واحد فقط، ويسمح بإضافة ميزانين تابع للدور الأرضي بنسبة (١٠٪) من مساحة الدور الأرضي يستخدم كمكتب للإدارة فقط.				نسبة وارتفاع البناء
٤٩,٩١٤٣٧٧		٢٦,١٩٧٧٤٢		إحداثيات الموقع
<p>المخطط العام للموقع (كروكي الموقع) مرفق بالبند رقم (٢/١٠)</p> <p>https://maps.app.goo.gl/PcLWPRAxq3LvD9zV9</p> 				
<ul style="list-style-type: none"> على مقدم العطاء أن يعاين الموقع معاينة تامة نافية للجهاالة وأن يقبله كما هو على حالته وأن يدرس كافة الجوانب الخاصة بالشروط المكانية واشتراطات كود البناء السعودي وأن يقوم بدراسة وافيه وشاملة وتصور كامل عن الموقع والعناصر بما يتوافق مع الاشتراطات البلدية. المساحة المذكورة أعلاه تقريبية تخضع للعجز أو الزيادة وفقاً لاستلام الموقع على الطبيعة. لا يؤثر وجود اشغالات على الموقع من عدمه في تنفيذ الأعمال، ويجب على المستثمر معالجة تلك الاشغالات قبل البدء بتنفيذ المشروع وعلى حسابه الخاص والبلدية غير ملزمة بذلك. يجب على المستثمر إزالة المباني القائمة وتسوية الموقع وإنشاء وتصميم الموقع وفق المتطلبات والاشتراطات البلدية للنشاط. 				

٣ - اشتراطات دخول المنافسة والتقديم

١ / ٢ من يحق له دخول المنافسة:

- ١ / ١ / ٢ يحق للشركات والمؤسسات ذات الخبرة والمرخص لهم في مجال إدارة وتشغيل مصانع الخرسانة والطابوق وخلطات الأسفلت التقدم في هذه المنافسة، ويحق للبلدية استبعاد المستثمر الذي يثبت تعثره في مشروع استثماري بحكم أو قرار نهائي صادرين من جهة قضائية، لمدة (سنتين) من تاريخ الحكم أو القرار.
- ٢ / ١ / ٢ يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

٢ / ٢ لغة العطاء:

- ١ / ٢ / ٢ لما كانت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلي مقدم العطاء الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتبات المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك العطاء وجميع مرفقاته، وبياناته ويستثنى من ذلك الكتالوجات الخاصة بالمعدات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الإنجليزية.
- ٢ / ٢ / ٢ في حال التقدم بمستند بأي لغة أخرى غير العربية يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق مقدم العطاء من خلال مكتب ترجمه معتمد ويعتبر النص العربي هو المعول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون.

٢ / ٢ مكان تقديم العطاءات:

- تُقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية، وفي حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه في المنافسة الإلكترونية داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة ورقمها واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة بمقر وكالة الاستثمار وتنمية الإيرادات بمبنى الأمانة الرئيسي بحي السلام بالدمام.

▪ أمانة المنطقة الشرقية - الدمام - ص.ب: (٢٨٧٠) - الرمز البريدي: (٣١١٤٦)

▪ تليفون: (٨٣٤١٠٠٠) - فاكس: (٨٣٣٩٩٧٧)

٤ / ٢ موعد تقديم العطاءات وفتح المظاريف:

- موعد تقديم العطاءات وفتح المظاريف حسب الموعد المحدد بالإعلان بالجريدة الرسمية، وبوابة الاستثمار وتنمية الإيرادات في المدن السعودية (فرص).



٥/٢ تقديم العطاء:

- ١/٥/٢ يُقدم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً.
- ٢/٥/٢ في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، يُقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة ورقمها 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 على الرقم (١٩٩٠٩٩) أو عن طريق البريد الإلكتروني (inv@momra.gov.sa) وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.
- ٣/٥/٢ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاته.
- ٤/٥/٢ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقاً من الغرفة التجارية، أو مصحوباً بوكالة شرعية.

٦/٢ كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعى ما يلي:

- ١/٦/٢ أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات ولا يجوز له إجراء أي تعديل أو ابداء تحفظ عليها أو القيام بشطب بند من بنود المنافسة أو مواصفاتها ويستبعد الظرف المخالف لذلك.
- ٢/٦/٢ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي، وفي حال اختلاف الأرقام والكتابة يتم الأخذ بما هو مكتوب بالأحرف.
- ٣/٦/٢ لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، وأي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه.

٧/٢ مدة سريان العطاء:

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



٨ / ٣ الضمان:

- ١ / ٨ / ٣ يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان بنكي بقيمة لا تقل عن (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من الأمانة، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن (٩٠) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وقابلاً للتمديد عند الحاجة.
- ٢ / ٨ / ٣ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر أو أن يكون الضمان ساري لمدة أقل من (٩٠) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

٩ / ٣ موعد الإفراج عن الضمان:

- يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المناقصة بالترسية على العرض المناسب، كما يرد لصاحب العطاء المقبول فور تسديد أجرة السنة الأولى وتوقيع العقد.

١٠ / ٣ مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية: -

- ١ / ١٠ / ٣ نموذج العطاء موقع من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، مع إثبات تاريخ التوقيع.
- ٢ / ١٠ / ٣ تفويض أو توكيل داخل بوابة فرص، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير المستثمر.
- ٣ / ١٠ / ٣ تفويض أو توكيل داخل بوابة فرص لإثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.
- ٤ / ١٠ / ٣ صورة سارية المفعول من السجل التجاري.
- ٥ / ١٠ / ٣ صورة من اثبات العنوان الوطني.
- ٦ / ١٠ / ٣ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٨ / ٣ أعلاه).

- ٧ / ١٠ / ٣ صورة شهادة من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك سارية المفعول.

- ٨ / ١٠ / ٣ سجل تجاري مع إرفاق الأنشطة التجارية المسموحة في السجل.

- ٩ / ١٠ / ٣ صورة من شهادة الاشتراك في الغرفة التجارية سارية المفعول.



١٠/١٠/٣ صورة من الشهادة الصادرة من التأمينات الاجتماعية يثبت فيها أن الشركة/المؤسسة المتقدمة مسجلة في المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية وأنها قامت بجميع التزاماتها تجاهها أو إرفاق ما يثبت أنها لا تخضع لأحكام هذا النظام.

١١/١٠/٣ نسخة من شهادة الالتزام بالسعودة.

١٢/١٠/٣ كراسة الشروط والمواصفات للمنافسة وملحقاتها موقعة من المستثمر تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها ، وكذلك صورة من إيصال شراء كراسة الشروط والمواصفات.

١٣/١٠/٣ الرقم الضريبي للمنشأة.

١١/٣ سرية المعلومات:

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

٤- واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

١ / ٤ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

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

٢ / ٤ الاستفسار حول بيانات المنافسة:

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المنافسة، يجب على مقدم العطاء الاستفسار من الأمانة خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لفتح المظاريف، وستقوم الأمانة بالرد على الاستفسارات عن طريق بوابة فرص، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية، كما يمكن للمستثمر تقديم الاستفسارات عن طريق الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "بوابة الاستثمار في المدن السعودية" فرص.

٣ / ٤ معاينة الموقع:

على المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة الموقع محل المنافسة معاينة تامة نافية للجهالة، وفق الحدود المعتمدة، وأن يتعرف تعريفاً تاماً على أوضاعه السائدة به والتعرف على كافة الاشتراطات ذات العلاقة ونظام البناء بالمنطقة قبل التقدم بعطائه، ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقدمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص الموقع وأنظمة البناء والأعمال المتعلقة به.

- على مقدم العطاء أن يعاين الموقع معاينة تامة نافية للجهالة وأن يقبله كما هو على حالته وأن يدرس كافة الجوانب الخاصة بالشروط المكانية واشتراطات كود البناء السعودي، وأن يقوم بدراسة وافية وشاملة وتصور كامل عن الموقع العناصر بما يتوافق مع الاشتراطات البلدية.

٥- ما يحق للأمانة وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

١ / ٥ إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:

يحق للأمانة إلغاء المنافسة 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 وملحقاتها بموجب خطاب أو إخطار إلى جميع الشركات أو المؤسسات التي قامت بشراء كراسة الشروط والمواصفات، وذلك قبل موعد فتح المظاريف، على أن تعتبر أية إضافة أو حذف أو تعديل تم إخطار الشركات أو المؤسسات به جزء لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات وملزماً لجميع المتنافسين، ولا يحق لهم الاعتراض على ذلك، ويلتزم المستثمر بتقديم كراسة الشروط والمواصفات النهائية للمنافسة.

٢ / ٥ تأجيل موعد فتح المظاريف:

يحق للأمانة تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تقرر ذلك فإنه سوف يتم إخطار جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل من خلال بوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص)، وللأمانة الحق في تأجيل فتح المظاريف في الحالات الطارئة والمفاجئة كالتسيول والكوارث الطبيعية والزلازل وغيرها، ويجب على المستثمر الذي قام بشراء كراسة الشروط والمواصفات أن يتابع بوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص) بشكل دوري ويومي للتعرف على أية تغييرات أو إضافات أو تعديلات على شروط المنافسة.

٣ / ٥ سحب العطاء:

لا يحق لمقدم العطاء سحب عطاءه بعد تقديمه قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف.

٤ / ٥ تعديل العطاء:

لا يجوز لمقدم العطاء إجراء أي تعديل في عطائه بعد تقديمه، ولن يلتفت إلى أي ادعاء 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 لذلك، ويجب أن يكون المندوب 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 على الإجراءات التي تقوم بها اللجنة وفقاً للنظام.



٦- الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

١/٦ الترسية والتعاقد:

١/١/٦ بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بالترسية أو الإلغاء

٢/١/٦ يتم إخطار من رست عليه المنافسة لمراجعة الأمانة 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 الأمانة بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.

٣/١/٦ يجوز للأمانة بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المنافسة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المنافسة إن لم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.

٤/١/٦ يجوز للأمانة التفاوض مع أصحاب العروض الأعلى إذا تساوى عرضان أو أكثر وكانا أعلى العروض، أو إذا اقترن أعلى العروض بتحفظ أو تحفظات، أو إذا كانت العروض غير مناسبة مالياً.

٥/١/٦ في حال طرأ بعد الترسية وجود أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع سيتم إلغاء المنافسة أو العقد وفقاً للإجراءات النظامية وسترد الأمانة للمستثمر قيمة ما سدده من أجرة عند توقيع العقد دون أي تعويض آخر من أي نوع.

٦/١/٦ يجوز للجنة الاستثمار حسب الصلاحيات المخولة لها بموجب لائحة التصرف بالقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريمة رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ ١٤٤١/٠٦/٢٩هـ التوصية بإلغاء المنافسة العامة في أي من الحالات الآتي بيانها:

الأولى: إذا اقتضت المصلحة العامة وقف التصرف بالعقار.

الثانية: إذا تبين للجنة أن جميع العروض المقدمة غير مناسبة.

الثالثة: إذا لم يتوصل إلى نتيجة عن طريق المفاوضات مع المتنافسين.

٢/٦ تسليم الموقع:

١/٢/٦ يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد ما لم يكن هناك عائق لدى الأمانة يحول دون ذلك.

٢/٢/٦ في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم الموقع تقوم الأمانة بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه المسجل في نموذج العطاء المقدم، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الاستلام ما لم توجد عوائق تمنع تسليم العقار من قبل الأمانة.

٧- الاشتراطات العامة

١/٧ توصيل الخدمات للموقع:

يتولى المستثمر توصيل الخدمات (كهرباء، مياه، صرف صحي، هاتف..... وغيرها) للموقع على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، كما يتحمل تكاليف استهلاك الكهرباء، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالأمانة والجهات ذات الصلة.

٢/٧ البرنامج الزمني للتنفيذ:

يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل الخاصة بالموقع محل المنافسة وفقاً للمخططات ومواصفات المعتمدة من الأمانة والمدة المحددة.

٣/٧ الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة والجهات ذات العلاقة:

يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ المشروع قبل الحصول على الموافقات والتراخيص اللازمة من الأمانة وكافة الجهات الأخرى ذات العلاقة.

٤/٧ تنفيذ الأعمال: يلتزم المستثمر بما يلي:

١/٤/٧ أن يسند مهمة تنفيذ المشروع إلى مقاول لديه خبرة وسابقة أعمال في تنفيذ مثل هذه المشروعات، كما يجب على المستثمر أن يقدم شهادات الخبرة السابقة للمقاول معتمدة ومصدقة من الجهات المختصة تثبت حسن تأديته للأعمال التي التزم بها، مع ضرورة إلزام المقاول بشهادة تأمين ضد العيوب الخفية التي قد تظهر في المباني والإنشاءات بعد استخدامها، سواء الهيكلية منها أو غيرها وذلك وفقاً لقرار مجلس الوزراء رقم (٥٠٩) وتاريخ ٢١/٠٩/١٤٣٩هـ، وتقديم صورة طبق الأصل من الشهادة للبلدية.

٢/٤/٧ أن يتعاقد مع مكتب استشاري هندسي وأن يقدم بعد الترسية خطاب من المكتب يتضمن الالتزام بتنفيذ المخططات المعتمدة للمشروع بدون إجراء أي تعديلات عليه.

٥/٧ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدي المستثمر:

يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ لكامل الموقع إلى مكتب هندسي استشاري مرخص له بمزاولة المهنة ومسجل لدي الهيئة السعودية للمهندسين يكون من واجباته:

١. الاشتراك في تسليم موقع المشروع للمقاول.

٢. مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات وإبلاغ الأمانة بأي ملاحظات يكون موجوداً بها والمقترحات الخاصة بمعالجة الملاحظات.

٣. المتابعة اليومية المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقاً لمواصفات العقد وأصول الصناعة.



٤. توجيه المقاول وإعطاؤه المشورة الفنية عند اللزوم، والتي تساعد على إتمام العمل على الوجه الأكمل.
٥. التدقيق والاعتماد للمخططات وعينات المواد التي يقدمها المقاول وتقديم التوصيات بشأنها.
٦. دراسة المشكلات التي قد تظهر أثناء التنفيذ، وإبداء التوصيات اللازمة لحلها.
٧. إجراء التغييرات والتعديلات غير الجوهرية في المشروع، والتي من شأنها تلافي المشكلات، والتنسيق بين عناصر المشروع المختلفة، بشرط ألا تتسبب في أية زيادة في تكلفة المشروع أو توفير على المقاول، وأن يتم أخذ موافقة الأمانة عليها مسبقاً، وعند حدوث زيادة ضرورية، أو نقص في التكاليف يتم أخذ موافقة الأمانة على الزيادة، وخصم الوفر على المقاول.

٦/٧ حق الأمانة في الإشراف على التنفيذ:

- ١/٦/٧ للأمانة الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحلها للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة من الأمانة والتراخيص من الجهات ذات العلاقة.
- ٢/٦/٧ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تركيبه وتنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- ٣/٦/٧ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصاميم إلا بعد موافقة الأمانة، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للأمانة مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.
- ٤/٦/٧ يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء للمشروع بإشعار الأمانة، ليقوم مهندس الأمانة بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط والمخططات المعتمدة من الأمانة والجهات ذات العلاقة.
- ٥/٦/٧ يكون للأمانة الحق الكامل في التفتيش على الموقع في أي وقت خلال مدة العقد، وذلك بهدف متابعة الأنشطة التي يمارسها المستثمر للتأكد من مدى التزامه بتنفيذ بنود العقد والتزامه بالأنظمة والتعليمات واللوائح، كما يلتزم المستثمر بالسماح للشخص المفوض من الأمانة أو الجهات الحكومية الأخرى بالدخول والتفتيش على المنشآت، كما يحق للأمانة إلزام المستثمر بعمل تأمين على المشروع بما فيه من منشآت ثابتة ومتحركة تكون لازمة لأداء المشروع للدور المنوط به لدى إحدى شركات التأمين الوطنية المعتمدة من قبل وزارة المالية.

٧/٧ تقرير المقاول والمكتب الهندسي:

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



٨ / ٧ استخدام الموقع للغرض المخصص له:

لا يجوز للمستثمر استخدام الموقع لغرض المخصص له في إعلان المناقصة (مصنع خرسانة وطابوق وخطاطات أسفلت) وفي حالة رغبة المستثمر تغيير النشاط بسبب تغير أوضاع السوق، وتوافق ذلك مع المصلحة العامة ومصصلحة التخطيط، فيعاد تقدير قيمة الاستثمار من قبل لجنة الاستثمار، وفي حال قبول المستثمر لقيمة الاستثمار الجديدة يتم أخذ موافقة الوزير قبل اتخاذ القرار بالسماح بتغيير النشاط.

٩ / ٧ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

لا يحق للمستثمر تأجير الموقع أو جزء منه، ولا التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من الأمانة، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف على أن تطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي، على أن يظل المستثمر الأصلي هو المسؤول أمام الطرف الأول عن مخالفة نصوص العقد، وفي جميع الأحوال تنتهي العقود المبرمة بين المستثمر والمستأجرين من الباطن بانتهاء العقد الأصلي بين المستثمر والأمانة.

١٠ / ٧ موعد سداد الأجرة السنوية:

١ / ٩ / ٧ تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، أما إيجار السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجاريه، وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية وفي حالة عدم السداد يتم اتخاذ الاجراءات النظامية بحق المستثمر وفق ما جاءت به المادة السادسة والاربعون "الفصل الرابع" من اللائحة التنفيذية لنظام إيرادات الدولة المعدلة بالقرار الوزاري رقم (٩٠١) وتاريخ ١٤٣٩/٠٢/٢٤هـ، والمفسرة للمادة الثالثة عشر وما بعدها بنظام إيرادات الدولة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٦٨) وتاريخ ١٤٣١/١١/١٨هـ.

٢ / ٩ / ٧ يلتزم المستثمر بزيادة الأجرة السنوية بنسبة (٥٪) من الإيجار السنوي كل (٥) خمس سنوات ويحسب من قيمة آخر أجرة سنوية مستحقة وقت الزيادة.

١١ / ٧ ضريبة القيمة المضافة:

يلتزم المستثمر بسداد قيمة ضريبة القيمة المضافة ويتم تحديد نسبة الضريبة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن وتقرره الجهات المختصة في المملكة العربية السعودية، على أن يكون سدادها في وقت سداد الإيجار السنوي، وفي حال التأخير في سدادها يتم اتخاذ نفس إجراءات التأخير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد علماً بأن الأجرة السنوية المقدمة بعبء المستثمر لا تشمل ضريبة القيمة المضافة.



١٢/٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة:

يحق للأمانة لدواعي التخطيط أو للمصلحة العامة إلغاء أو فسخ العقد وفي هذه الحالة يعرض المستثمر حسب الأنظمة المالية المتبعة إذا كان يستحق التعويض، وفي حالة طرأ بعد الترسية أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع فإن على الأمانة إعادة ما دفعه المستثمر واتخاذ الإجراءات النظامية لإلغاء المنافسة وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر إذا كان يستحق التعويض بعد احتساب مدة سنوات انقضاء العقد، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة.

١٣/٧ متطلبات الأمن والسلامة: يلتزم المستثمر بما يلي:

- ١/ ١٣/٧ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.
- ٢/ ١٣/٧ عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
- ٣/ ١٣/٧ يكون المستثمر مسؤولاً مسئولاً 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 باحتياجات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحدة كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس للأمانة أدنى مسؤولية عن ذلك.
- ٤/ ١٣/٧ وضع لافتات إرشادية توضح طرق مكافحة الحريق.
- ٥/ ١٣/٧ وضع لافتات إرشادية توضح كيفية إخلاء المكان عند الطوارئ.
- ٦/ ١٣/٧ توفير طفايات الحريق بالعدد والحجم المناسبين حسب تعليمات الدفاع المدني، على أن تثبت عليها بطاقة توضح تاريخ الصلاحية ومواعيد إجراء الاختبارات الدورية عليها، وذلك بجميع مرافق المشروع وتجهيزاته.
- ٧/ ١٣/٧ الالتزام بما ورد بنظام حماية المرافق العامة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٦٢) وتاريخ ١٤٠٥/١٢/٢٠هـ وتعديلاته.
- ٨/ ١٣/٧ يلتزم المستثمر بعدم الإضرار بالطرق والمرافق والبيئة المحيطة بالموقع (ممرات المشاة وغيرها) (أو المجاورين، وإرجاع الشيء إلى أصله حال حدوث أي تلفيات وسند جوانب الحفر وتأمينها، مع ضرورة الإشراف الهندسي على كافة الأعمال.

١٤/٧ تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للأمانة بعد انتهاء مدة العقد:

بعد انتهاء مدة العقد يلتزم المستثمر بتسليم الموقع للبلدية بحالة جيدة ويتم تسليم الموقع بموجب محضر يذكر فيه كافة محتويات العقار ويوقع من الطرفين وفي حال وجود أي ملاحظات للأمانة حق تكليفه



بإجراء الإصلاحات اللازمة وإقامتها بإجرائها بنفسها أو بواسطة من تراه على نفقة المستثمر، كما يحق للأمانة مطالبة المستثمر بالبقاء في الموقع محل العقد لحين الانتهاء من إعادة الطرح والترسية على ألا تزيد مدة التمديد عن سنة.

١٥/٧ أحكام عامة:

١/١٥/٧ جميع المستندات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المناقصة هي ملك للأمانة بمجرد تقديمها.
٢/١٥/٧ ليس للمستثمر الحق في الرجوع على الأمانة بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطاءه في حالة عدم قبوله.

٣/١٥/٧ تخضع هذه المناقصة للوائح والأنظمة المعمول بها في المملكة على وجه خاص:

١. لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي البرقي الكريم رقم (٤٠١٥٢) في ١٤٤١/٠٦/٢٩هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠٥٦١٨٨٣) وتاريخ ١٤٤١/١٢/٢٢هـ والقرارات والتعاميم ذات الصلة.

٢. لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٩٢) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٠٥هـ، والقرار الوزاري رقم (٤٣٠٠٢٠٤٥٢٦) في ١٤٤٣/٠٣/١٢هـ المبلغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، وجدول الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادر عام ١٤٤٤هـ - ٢٠٢٣م، وما يستجد عليه من تعديلات خلال كامل مدة العقد.

٣. اشتراطات اللوحات التجارية العامة الصادرة بتعميم معالي وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان رقم (٤٢٠٠٠٤٩٤٧٥/١) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٢٦هـ وما يستجد عليها من تعديلات مستقبلية.

٤. تعميم صاحب السمو الملكي وزير الشؤون البلدية والقروية رقم (٢٨٦٥١) وتاريخ ١٤٣٣/٠٦/٠١هـ بشأن المواقع الاستثمارية والذي ينص على "في حال طرأ - بعد الترسية - أي عوائق تحول دون التنفيذ فإن على الأمانة إعادة ما دفعه المستثمر واتخاذ الإجراءات النظامية لإلغاء المناقصة أو العقد.

٥. كافة الأنظمة واللوائح والاشتراطات البلدية والقواعد والأدلة المتعلقة بالمشروع محل المناقصة، والصادرة عن وكالة الوزارة للشؤون الفنية والمركز الوطني للالتزام البيئي والدفاع المدني.

٤/١٥/٧ يجب أن تكون جميع الخدمات بالموقع باسم المستثمر ويتم تسليمها للأمانة بعد سداد كافة الفواتير والمستحقات للجهات ذات العلاقة.



٨ - الاشتراطات الخاصة

١ / ٨ مدة العقد:

مدة العقد (٢٥ سنة) (خمسة وعشرون سنة) تبدأ اعتباراً من تاريخ محضر تسلم المستثمر للموقع، وفي حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلم الموقع أكثر من شهر من تاريخ توقيع العقد يتم إرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه، وتحسب مدة بداية العقد من تاريخ هذا الإشعار.

٢ / ٨ فترة التجهيز والإنشاء:

يمنح المستثمر فترة (٣٠ شهراً) (ثلاثون شهراً) تمثل ما نسبته (١٠٪) من أصل مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وإذا لم يكمل المستثمر إنشاء المشروع فعليه خلال تلك الفترة فعليه - في هذه الحالة - سداد قيمة عطائه المالي عن هذه الفترة.

٣ / ٨ النشاط الاستثماري المسموح به:

النشاط الاستثماري المسموح به هو "مصنع خرسانة وطابوق وخلاطات أسفلت" ولا يجوز للمستثمر استعمال الموقع في غير هذا النشاط.

٤ / ٨ المحافظة على البيئة: يلتزم المستثمر بما يلي:

١ / ٤ / ٨ أخذ كافة الاحتياطات الصحية والبيئية لمنع انتشار الغبار وذرات الإسمنت بهواء الموقع والمناطق المجاورة له، ومنع انتشار الغازات الملوثة للهواء وللبيئة والتلوث بالضوضاء.

٢ / ٤ / ٨ دراسة التقييم البيئي للمصنع عند الإنشاء والتشغيل، وأن تكون نشاطات التصنيع وسط موقع المصنع.

٣ / ٤ / ٨ أن تكون مناطق تخزين الركام مسقوفة ومحمية لمنع انتشار الغبار، وتجنب تأثير العوامل الجوية عليها.

٤ / ٤ / ٨ لا يسمح بتسرب المخلفات الناتجة عن غسيل المعدات، والخلاطات المركزية، والشاحنات، ومضخات

الإسمنت، وغيرها من المياه إلى التربة والمياه الجوفية، أو تسربها إلى الوديان القريبة.

٥ / ٤ / ٨ توفير مصفاة التنقية (Filter) الخاصة بالإسمنت وتشغيلها طيلة مدة العمل.

٦ / ٤ / ٨ توفير مصفاة للتنقية على محطة التعبئة المركزية في حالة الخلط الجاف للخرسانة (dry batch plant) وتشغيلها طيلة مدة العمل.

٧ / ٤ / ٨ سفلتة طرق الموقع بالكامل، وعمل أرضيات خرسانية لنقل الخلاطات المركزية وأماكن تنظيف

الشاحنات، وكافة الأماكن التي يمكن أن يتسرب منها الماء المخلوط بالإسمنت، وربط هذه الأرضيات بقنوات لتصريف المياه السطحية ومياه الأمطار.

٨ / ٤ / ٨ يمنع منعاً باتاً التخلص من المخلفات، أو غسيل الشاحنات الخلاطة على الطرق العامة، أو

المصنع.



- ٩/٤/٨ حماية الطرق العامة من تسرب مواد الركام والإسمنت والخرسانة، ونقل الخرسانة المصنعة حديثاً في شاحنات (خلاطه) مخصصة لذلك مع أخذ الاحتياطات الضرورية لمنع سقوط الخلطة في الشوارع العامة.
- ١٠/٤/٨ التخلص من مخلفات الخرسانة في المصنع بعد التفريغ، وغسل وعاء خلط الخرسانة الخاص بالشاحنات، كما يتم التخلص من كافة المخلفات الإسمنتية الأخرى التي تنشأ في المصنع، بحيث تجمع هذه المخلفات في أحواض يتم التخلص من محتوياتها في الأماكن وبالطريقة التي تحددها الأمانة وحسب توجيهاتها.
- ١١/٤/٨ تطبيق مقاييس حماية البيئة الصادرة بموجب القرار الصادر من الهيئة العامة للأرصاد وحماية البيئة رقم (١١٥٥٧/١/٨) وتاريخ ١٤٣٥/٥/٢هـ في مرحلة الجدوى والتصميم وتشمل هذه المقاييس على مقاييس جودة الهواء ومقاييس جودة المياه ومقاييس الضوضاء.

٥/٨ معايرة الأجهزة والمعدات والموازين:

يتعهد المستثمر قبل تشغيل المصنع بالحصول على شهادات معايرة للموازين والأجهزة الخاصة بتصنيع الخرسانة ومواد البناء من فروع وزارة التجارة، أو من جهات استشارية معتمدة للتأكد من أنها تعمل بصورة سليمة؛ وذلك حماية للمستهلكين، وفي حالة عدم الالتزام يحق للأمانة إغلاق نشاط المصنع بعد إنذاره بذلك.

٦/٨ مواقف السيارات: يلتزم المستثمر بما يلي:

- ١/٦/٨ توفير مواقف سيارات وفقاً للاشتراطات البلدية ومكونات المشروع والاستعمالات المخصصة، على أن تكون متوافقة مع اشتراطات تنفيذ وتصميم مواقف السيارات الصادرة عن وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان، ويجب مراعاة الاشتراطات الصادرة أو التي تصدر مستقبلاً فيما يتعلق بمواقف السيارات.
- ٢/٦/٨ تخصيص مواقف لسيارات الأشخاص ذوي الإعاقة بواقع ٥٪ من المواقف العامة ويحد أدنى موقفين على أن تكون قريبة من مداخل المبنى مع تمييز مواقف الأشخاص ذوي الإعاقة بالشعار الخاص بهم وألا تقل المساحة المخصصة لسيارة الشخص ذوي الإعاقة عن ٢٥ متر مربع طبقاً للأبعاد الموضحة بالاشتراطات الخاصة بالخدمات البلدية المتعلقة بالأشخاص ذوي الإعاقة.

٣/٦/٨ لا يسمح باستغلال الشوارع الجانبية والخلفية كمواقف لسيارات مرتادي المشروع أو العاملين فيه.

٤/٦/٨ سهولة دخول وخروج السيارات من وإلى المواقف بحيث لا تعيق حركة المرور في الشوارع المحيطة.

٧/٨ اشتراطات التشغيل والصيانة: يلتزم المستثمر بما يلي:

- ١/٧/٨ القيام بأعمال الصيانة الدورية للمصنع ومبانيه وأجهزته المختلفة، وكذلك أجهزة ومعدات ومراوح التكييف، وأجهزة إطفاء ومكافحة الحريق، وصيانة دورية عامة ومعايرة جميع الأجهزة



والمعدات والموازين وفقاً لتعليمات جهات التصنيع والهيئة العربية السعودية للمواصفات والمقاييس، وأي جهة معتمدة من قبلها.

٢/٧/٨ أن يقدم للأمانة تقريراً دورياً (كل ستة أشهر) من مكتب هندسي معتمد من الأمانة عن أعمال الصيانة التي تمت، مبيناً به تفاصيل الإصلاحات والاستبدالات التي نفذت وتقديم تقرير للجهات ذات العلاقة في حال تطلب الأمر ذلك.

٣/٧/٨ تأمين عدد من الأفراد المدربين بكفاءة على مواجهة حالات الطوارئ، ولديهم القدرة على استخدام أجهزة ومعدات إطفاء الحريق وإخلاء الأفراد في حالات الطوارئ، والتنسيق مع الجهات المختصة.

٤/٧/٨ فحص جميع التوصيلات والآلات الكهربائية في الموقع والآلات المستخدمة في مثل هذه الأنشطة دورياً للتأكد من سلامتها وإصلاح أي خلل.

٥/٧/٨ إجراء فحوصات يومية واختبارات شهرية ودورية وصيانة جميع المنشآت والإنشاءات الميكانيكية والكهربائية ووسائل ومعدات السلامة والمراقبة والإنذار والإطفاء، وإصلاح أي خلل أو عطل فوراً.

٦/٧/٨ تخصيص سجل تدون فيه نتائج جميع الفحوصات والاختبارات الشهرية والدورية وأعمال الصيانة المنفذة لجميع المنشآت والمعدات والأدوات ووسائل السلامة والمراقبة والإنذار والإطفاء.

٧/٧/٨ تأمين عدد الأفراد يمثلون إدارة المصنع طوال فترة الدوام.

٨/٧/٨ مراعاة القوانين والنظم الخاصة بحماية البيئة، والتي تهدف إلى تقليل التأثيرات البيئية السلبية التي تقع على المنطقة المجاورة إلى الحد الأدنى.

٨/٨ المواصفات والجودة:

١/٨/٨ تكون متطلبات الخلطة الخرسانية وفقاً للمواصفات القياسية المتبعة من ناحية تدرج الركام، وخواصه الفيزيائية، وكمية ونوع الإسمنت المستخدم في الخلطة.

٢/٨/٨ تخضع جميع المواد المستخدمة والخلطات المنتجة لضبط الجودة والنوعية وفقاً للمواصفات القياسية المعتمدة، والتعليمات التي تحددها الأمانة، وتطبيق لائحة الغرامات والجزاءات عن المخالفات البلدية في حالة عدم الالتزام بها، ويحق للأمانة إغلاق المصنع في حالة عدم الالتزام بالاشتراطات المتعلقة بالجودة، وذلك بعد إنذاره واتخاذ الإجراءات النظامية.

٣/٨/٨ الالتزام ببرامج المراقبة الفنية لجودة الخرسانة المنتجة المطبقة حالياً والمعتمدة لدى الأمانة.

٩/٨ الجهاز الفني والإداري للمصنع:

يلتزم المستثمر بتوفير جهاز إداري وفني ذو كفاءة عالية لتشغيل المشروع وذلك بالأعداد الكافية المطلوبة والمؤهلات المناسبة، مع ضرورة التدريب المستمر لأفراد هذا الجهاز على أحدث الأساليب الإدارية



والتكنولوجية، ويلتزم المستثمر بأن يكون الجهاز الفني المسؤل عن تشغيل المصنع مؤهلاً في مجال تصنيع وبيع الخرسانة ومواد البناء، على أن يضم الجهاز الفني التخصصات التالية كحد أدنى:

العدد	التخصص
٣	مهندس مواد
٥	فني تقنية خرسانة ومواد البناء واخلطات أسفلت
٥	فني مختبر
٤	مراقب استقبال وتنسيق عمليات الشاحنات

١٠/٨ الدراسة التحليلية للتأثيرات المرورية:

يلتزم المستثمر بإجراء دراسة للتأثيرات المرورية الناتجة عن إقامة مصنع خرسانة وبلوك ومنتجات اسمنتية، وذلك من خلال أحد المكاتب الاستشارية الهندسية المرخص لها بمزاولة المهنة ومسجلة لدى الهيئة السعودية للمهندسين.

١١/٨ الاشتراطات الأمنية: يلتزم المستثمر بما يلي:

١/١١/٨ جميع ما ورد بنظام استخدام كاميرات المراقبة الأمنية الصادرة بالمرسوم الملكي رقم (م/٣٤) وتاريخ ١٤٤٤/٠٣/٠٧ هـ وجميع الأحكام والقرارات والتعاميم ذات الصلة.

٢/١١/٨ تفعيل الاشتراطات الأمنية المتعلقة بكاميرات المراقبة الأمنية وأجهزة التفتيش والكاشف والحراسة الأمنية المدنية الخاصة في ضوء ما ورد بالتعميم الوزاري رقم (٥٦٦١٠) وتاريخ ١٤٣٧/١١/٢٨ هـ بخصوص تلك الاشتراطات.

٣/١١/٨ تأمين حراسة على المنشآت وذلك وفق تعميم سعادة مدير عام الشؤون المالية والإدارية بوزارة الشؤون البلدية والقروية رقم (٥٣٨) وتاريخ ١٤٣٤/٠١/٠٧ هـ.

٤/١١/٨ تركيب بوابات دخول هيدروليكية، وأن تكون الإنارة الداخلية والخارجية كافية.

٥/١١/٨ تركيب بوابات خروج مزودة بأمشاط تفجير الإطارات حتى لا يتم استخدامها في الدخول.

٦/١١/٨ أن يكون هناك عدد كاف من الحراسات الأمنية المدنية.

٧/١١/٨ تركيب كاميرات داخل المصنع بها خاصية التسجيل الرقمية.

١٢/٨ اللوحات التعريفية:

يجب على المستثمر أن يضع لوحات تعريفية تحمل اسم المصنع، وأن يلتزم بجميع ما ورد باشتراطات اللوحات التجارية العامة الصادرة بتعميم معالي وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان رقم (٤٢٠٠٠٧٩٤٧٥/١) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٢٦ هـ وما يستجد عليها من تعديلات مستقبلية.



١٣ / ٨ متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة: يلتزم المستثمر بما يلي:

١ / ١٣ / ٨ تحقيق متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة بهدف تيسير وتسهيل حركتهم وتهيئة الأوضاع والأبعاد والفرغات السعودي العام (SBC-201) وحسب الدليل الإرشادي للوصول الشامل - مركز الملك سلمان لأبحاث الإعاقة.

٢ / ١٣ / ٨ يراعي في تصميم المشروع متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة وفقاً لما تقرره الاشتراطات الخاصة بالخدمات البلدية المتعلقة بالمعاقين الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان بالتعميم رقم (٧/هـ/١٤٠٢) وتاريخ ١٤٠٢/٠١/٢١ هـ وما صدر بعدها.

١٤ / ٨ متطلبات الاستدامة وكفاءة الطاقة: يلتزم المستثمر بما يلي:

١ / ١٤ / ٨ تطبيق متطلبات الاستدامة (استخدام الطاقة والمياه، وإعادة استخدام المياه المعالجة، واستخدام المواد والخامات المناسبة وغير الضارة للبيئة) في جميع مراحل المشروع ابتداء من مرحلة التصميم ثم التنفيذ، وكذلك أثناء التشغيل.

٢ / ١٤ / ٨ تحقيق متطلبات الفصل الثالث عشر الخاصة بالاعتبارات التصميمية لترشيد الطاقة الواردة بالاشتراطات المذكورة في كود البناء السعودي (SBC-201).

٣ / ١٤ / ٨ عزل أسطح المباني ضد الرطوبة والحرارة وكذلك معالجة الحوائط الخارجية بتطبيق لتوفير العزل الحراري الواردة في الكود السعودي لترشيد الطاقة للمباني غير السكنية (SBC-601) والفصل (702) من كود البناء السعودي ال عام (SBC-201).

١٥ / ٨ الالتزام بتعليمات واشتراطات الدفاع المدني:

يجب على المستثمر الالتزام بتعليمات واشتراطات الدفاع المدني وكذا لائحة شروط السلامة والوقاية من الحريق الصادرة بقرار صاحب السمو الملكي وزير الداخلية ورئيس مجلس الدفاع المدني رقم (١/١٢/و/١٥/د ف) وتاريخ ١٤٢٥/٠٨/٠٨ هـ وما صدر بعدها وما يُستجد عليها من تعديلات.

١٦ / ٨ تأمين إسعافات أولية:

على المستثمر تأمين كافة الإسعافات الأولية وجميع الأدوات اللازمة (طبقاً للاشتراطات الصحية الإسعافات الصادرة من الإدارة العامة لصحة البيئة بوزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان) وأن يتم تدريب العاملين بالموقع لعمل الإسعافات الأولية اللازمة وقت الحاجة.

١٧ / ٨ الغرامات والجزاءات البلدية:

في حالة حدوث أية مخالفة من المستثمر فإنه سيكون ملتزماً بدفع الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٩٢) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٠٥ هـ.



والقرار الوزاري رقم (٤٣٠٠٢٠٤٥٢٦) في ١٢/٣/١٤٤٣هـ المبلّغ به القواعد التنفيذية لللائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، وجدول الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادر عام ١٤٤٤ هـ - ٢٠٢٣ م وما يستجد عليه من تعديلات خلال كامل مدة العقد، وفي حالة عدم شمول اللائحة لأي مخالفة فإن للبلدية الحق في تقدير قيمة الغرامة التي تتناسب مع حجم المخالفة.



٩- الاشتراطات الفنية

١ / ٩ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:

يجب على المستثمر الالتزام بتطبيق جميع الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي وملاحقه، وكذلك جميع الاشتراطات الواردة بدليل اشتراطات البناء فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع، والاشتراطات الفنية الواردة بكراسة الشروط ومواصفات، وكذلك الالتزام بتعميم وكيل الوزارة للشؤون الفنية المكلف رقم (٤١٠١٣٠٦٨٢) وتاريخ ١١/٠٤/١٤٤١ هـ بشأن الاشتراطات الفنية للأنشطة البلدية، كما تخضع المنافسة للتصنيف الوطني للأنشطة الاقتصادية الرابع (ISIC) الصادر عن الهيئة العامة للإحصاء.

م	الدليل أو الكود
١	إصدارات الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة (SASO).
٢	المقاييس البيئية - مقاييس مستويات الضوضاء - الهيئة العامة للأرصاد وحماية البيئة.
٣	الدليل الارشادي للوصول الشامل - مركز الملك سلمان لأبحاث الإعاقة.
٤	اللوائح الصادرة عن وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان وتحديثاتها وملاحقها.
٥	الجهات المختصة ذات العلاقة.
٦	كود البناء السعودي وملاحقه الآتية:
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ كود البناء السعودي اصدار (SBC-201) ▪ Saudi Construction Code (SBC 301-306) ▪ Saudi Electrical Code (SBC 401) ▪ Saudi Mechanical Code (SBC 501) ▪ Saudi Energy Code (SBC 601) ▪ Saudi Sanitary Code (SBC 701-702) ▪ Saudi Fire Code (SBC 801)

٢ / ٩ الاشتراطات التنظيمية:

يجب مراعاة الاشتراطات التنظيمية في المنطقة التي يقع فيها موقع المشروع موضوع المنافسة من حيث الارتفاع المسموح به ونسب البناء والارتدادات النظامية حسب نظام البناء المعمول به بكل منطقة والمحددة من قبل إدارة رخص البناء بالأمانة.

٣ / ٩ الأعمال المطلوبة من المستثمر: يلتزم المستثمر بما يلي:

١ / ٣ / ٩ مراجعة استشاري الأمانة لاستلام الموقع على الطبيعة وتحديد حدوده الخارجية بواسطة مساحين وبترع على الطبيعة قبل البدء في التنفيذ حسب المخطط المعتمد (المرفق).



- ٢ / ٣ / ٩ تثبيت البتر الخرسانية للقطع بموجب المخطط وذلك عن طريق استشاري الأمانة.
- ٣ / ٣ / ٩ يتحمل المستثمر أتعاب الاستشاري المستحقة عن تبتير قطعة الأرض.
- ٤ / ٣ / ٩ القيام بأعمال تمهيد القطعة وسفلية وإنارة ورصف الشوارع المحيطة بالقطعة حسب المواصفات الفنية وبإشراف الأمانة.
- ٥ / ٣ / ٩ تسوير كامل الموقع.
- ٦ / ٣ / ٩ التعاقد مع مكتب استشاري متخصص ومعتمد لدى الأمانة وذلك لإعداد مخططات هندسية تنفيذية لمبنى المصنع وأية مباني أخرى ملحق بها وفق أحدث المعايير الهندسية واعتمادها من الجهة المختصة بالأمانة.
- ٧ / ٣ / ٩ التقيد بأنظمة البناء المعتمدة من حيث الارتفاعات والارتدادات لمثل هذا النشاط.
- ٨ / ٣ / ٩ يتم تصميم وتنفيذ المنشآت بالمشروع طبقاً للشروط والمواصفات القياسية الصادرة من الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس وإدارة التشييد والبناء أو المواصفات العالمية المعتمدة من الجهات ذات العلاقة، مع الأخذ في الاعتبار عند تخطيط موقع المشروع إجراءات مواجهة الكوارث والأوبئة، واتخاذ الإجراءات الكفيلة بعمليات الإخلاء الجماعي وفقاً لاشتراطات الدفاع المدني ووزارة الصحة.
- ٩ / ٣ / ٩ التقيد بالاشتراطات الفنية المذكورة أدناه كحد أدنى لإقامة مصانع خرسانة ومواد البناء بالمنطقة بالإضافة إلى التقيد بما صدر من الأمانة والجهات الحكومية ذات العلاقة من اشتراطات ومعايير فنية خاصة بمصانع الخرسانة الجاهزة والبلك والمنتجات الإسمنتية مثل مساحة مصنع بيع الخرسانة الجاهزة والبلك ومواد البناء وغيرها من الاشتراطات والاحتياجات البيئية لها ومراعاة اشتراطات السلامة والصيانة الدورية لها.
- ١٠ / ٣ / ٩ يجب أن تكون الخدمات الأساسية للمشروع مثل الكهرباء والمياه والهاتف والصرف الصحي باسم المستثمر ويلتزم المستثمر بالتنازل عنها بعد انتهاء العقد.
- ١١ / ٣ / ٩ في حالة عدم شغل قطعة الأرض بالكامل وفقاً لشروط البناء فإن للأمانة الحق في استقطاع الجزء المتبقي الغير مشغول من القطعة والتصرف فيه دون أدنى مسؤولية على الأمانة.
- ٤ / ٩ **الاشتراطات الفنية لإقامة مصنع الخرسانة والبلك وخلاطات الأسفلت:** يلتزم المستثمر بما يلي:
- ١ / ٤ / ٩ أن تكون مساحة الموقع متناسبة مع الطاقة الإنتاجية بحيث يحتوي الموقع على العناصر التالية كحد أدنى:
- مباني الإدارة.



- مختبر الجودة.
- أماكن تخزين الركام الخشن والناعم.
- خزانات أرضية لتخزين الماء.
- أجهزة الخلاطة المركزية وملحقاتها ومحطة التعبئة المركزية.
- أماكن وقوف الشاحنات.
- أماكن خاصة لغسيل الشاحنات.
- مستودعات عامة لآلات التحميل ومواد التخزين.
- ورشة صيانة المعدات والشاحنات.
- مباني المولدات الكهربائية.
- مسجد وسكن للعمال والخدمات المساندة.
- ٢/٤/٩ أن تكون أرضية المصنع مرصوفة بمواد رصف مناسبة.
- ٣/٤/٩ استخدام فلاتر لأوعية الاسمنت.
- ٤/٤/٩ توفير نظام لتصريف ماء الغسيل تضمن عدم تداخله مع ماء الخلط أو بقاءه راکداً على الأرض.
- ٥/٤/٩ توفير مكان مخصص للتخلص من الخرسانة أو المنتجات الغير مرغوب فيها والمرفوضة.
- ٦/٤/٩ توفير أنظمة واحتياطات السلامة داخل المصنع.
- ٧/٤/٩ توفير نظام اتصال داخلي لربط محطات الخلط بالأقسام الأخرى داخل المصنع.
- ٨/٤/٩ توفير أجهزة ونظام إطفاء الحرائق.
- ٩/٤/٩ إحاطة المنشأة بسور من الأشجار لتتقية الهواء من الغبار والملوثات التي قد تحملها وتكون مصد للرياح والعواصف.
- ١٠/٤/٩ الاهتمام بالنظافة المستمرة داخل الموقع بتجميع الغبار في أماكن محددة ونقله في الظروف الجوية المناسبة لتفادي تراكم الأتربة وإقلال تأثيرها عند هبوب الرياح والعواصف.
- ١١/٤/٩ رش المياه والمواد البترولية المستعملة في بعض الأماكن لتثبيت الغبار ومنع تطايره..
- ١٢/٤/٩ تخصيص مكان للمواد الأولية الداخلة في التصنيع من اسمنت - رمل - بحص وما في حكمها بحيث يكون مغطى بالكامل لمنع تصاعد الغبار.
- ١٣/٤/٩ إيجاد آلية للاستفادة مما تبقى من مواد البناء وإعادة تصنيعها وعدم التخلص منها في الأراضي الفضاء.
- ١٤/٤/٩ تخصيص مكان داخل المصنع لغسيل المعدات والآليات والسيارات المستخدمة في العمل بالاستثمارات وتنمية الإيرادات وذلك بخزان لصرف المياه الناتجة عن عمليات الغسيل.

- ١٥/٤/٩ الحفاظ على نظافة وسلامة الشوارع المجاورة والمؤدية للموقع بعدم تصريف مياه الغسيل أو الرش إليها أو تساقط الأتربة والجص والخرسانة.
- ١٦/٤/٩ التزام العاملين داخل المصنع باشتراطات الصحة والسلامة من ارتداء الملابس الواقية والكمامات والقفازات والخوذة الواقية والحذاء الخاص للعمل والتشديد عليهم في احترام سلامة المكان ونظافة بيئة تساهم في الحد من التلوث.
- ١٧/٤/٩ التخلص من مسببات التلوث في حالة ظهورها ومعالجة التسربات إن وجدت أو الضوضاء أو تصاعد الغبار.
- ١٨/٤/٩ عمل محطة تقنية ومعالجة للمياه الناتجة عن الغسيل داخل الموقع وإن لم تسمح المساحة والإمكانات بذلك فيتم التخلص من المياه العادمة أو الناتجة عن عمليات التصنيع والغسيل عن طريق الشركات المتخصصة في ذلك وإن يتم في المواقع المخصصة لها من قبل الأمانة.
- ١٩/٤/٩ إحاطة الموقع بسور مسلح وبارتفاع لا يقل عن (٣) أمتار وعمل هنجر فوق السور لتقليل الآثار الناجمة عن الغبار.

٥/٩ الاشتراطات المعمارية: يلتزم المستثمر بما يلي:

- ١/٥/٩ تقديم تصاميم ابتدائية معمارية لكامل المشروع بمقاييس رسم مناسب معتمد من مكتب هندسي استشاري مرخص له من واقع الكمية الإنتاجية المخطط لها، وذلك لأخذ موافقة الجهة المختصة في البلدية، ويجب أن تتضمن المخططات الأولية لعناصر المشروع المسطحات المناسبة للعناصر التالية:

- أماكن تخزين الركام الخشن والناعم.
- خزانات أرضية لتخزين الماء.
- أجهزة الخلاطة المركزية وملحقاتها ومحطة التعبئة المركزية.
- مختبرات وأحواض تخزين العينات الخرسانية المطلوب اختبارها.
- أماكن إيواء الشاحنات وأماكن تنظيفها.
- مباني الإدارة.
- ورشة صيانة أولية للمعدات والشاحنات.
- مباني المولدات الكهربائية.

٢/٥/٩ يجب أن تشتمل مباني مصنع الخرسانة والبلوك والمنتجات الإسمنتية على ما يلي:

- مكتب للإدارة لا تقل مساحته الإجمالية عن (٢١٠٠) متر مربع.
- مسجد للصلاة لا تقل مساحته عن (٢٥٠) خمسين متر مربع.

- ورشة مسقوفة لصيانة المعدات وشاحنات الخرسانة لا تقل مساحتها عن (٢٥٠٠) بالإضافة إلى تخصيص مساحة لمتاورة السيارات في الدخول والخروج من المحطة.
- دورات مياه وأحواض بمعدل دورة مياه وحوض لكل ٣٠ فرداً من الموارد البشرية العاملة بالمصنع.
- غرفة بخدماتها للحارس بحيث لا تقل مساحتها مع الخدمات عن (٢٢٠).
- مخزن مغلق للمواد والأغراض الخفيفة لا تقل مساحته عن (٢٣٠).
- إذا كان هناك سكن للعمال فيجب تزويده بالمنافع الكافية من مطابخ ودورات مياه وصلالات جلوس بالعدد الكافي، على أن يكون موقع سكن العمال في مكان بعيد عن مبنى الإدارة ولا يؤثر فيه الغبار الخارج من تشغيل المصنع وبعيدا عن أماكن التشغيل والتشوين وخزانات الوقود.
- في حالة وجود مطبخ لتجهيز وجبات العمال، فيجب أن يراعى فيه كافة الشروط الفنية المتعلقة بالمطبخ والمطاعم وما في حكمها.

يراعى أن يكون الدخول والخروج من وإلى المصنع من بوابة واحدة، إضافة إلى مخارج الطوارئ. ٢/٥/٩

٦/٩ الاشتراطات الإنشائية: يلتزم المستثمر بما يلي:

١/٦/٩ عمل جسات للتربة في أماكن مختارة من الموقع، من قبل جهة متخصصة في هذا المجال، وأخذ نتائج هذه الاختبارات وتوصيات الجهة التي قامت بها في الاعتبار عند إعداد التصميمات الإنشائية واعتمادها من قبل الأمانة.

٢/٦/٩ أن يكون البناء من عناصر إنشائية مقاومة للحريق مثل الخرسانة المسلحة مع إمكانية استخدام عناصر من مواد أخرى لها نفس الخاصية.

٣/٦/٩ يمنع استخدام مادة الاسبستوس أو أي مادة يدخل في تركيبها.

٤/٦/٩ يراعى في التصميمات الإنشائية أن تأخذ في الاعتبار تأثير الكوارث الطبيعية مثل انهيارات التربة والزلازل والسيول وغيرها.

٥/٦/٩ تدون على المخططات الإنشائية كافة ما يراه المهندس المصمم من ملاحظات هامة تشمل مكونات الخلطات الخرسانية العادية المسلحة، وطرق الخلط والدك والترطيب، ومدة بقاء الشدات، وطريقة توزيع وربط حديد التسليح في العناصر الإنشائية المختلفة... الخ.

٦/٦/٩ تقديم مذكرة إنشائية متكاملة للمشروع مع المخططات والتفاصيل والملاحظات الإنشائية

٧/٦/٩ عند استخدام نظام إنشائي من المباني الحديدية يقدم نسخة كاملة من الكتالوجات والمخططات المعتمدة من الشركة المصنعة لهذا النظام وكذا التفاصيل والتعليمات اللازمة لحمايتها من التآكل وأخطار الحريق.

٨/٦/٩ عزل الخرسانات المعرضة للمياه العادية أو الجوفية كالخرسانات المدفونة بالتربة أو خرسانات الأسطح وكذلك البلاطات الخرسانية لدورات المياه والمطابخ وما شابهها بعازل مائي مناسب.

٩/٦/٩ لا يجب استخدام الأسمنت المقاوم للكبريتات والأملاح في جميع الخرسانات المدفونة بالتربة إلا بعد إجراء الاختبارات اللازمة لحمضيات وقلويات التربة، والتأكد من أن الأسمنت المقاوم للكبريتات مناسب، أو استخدام أسمنت بورتلاندي عادي مع إضافات.

١٠/٦/٩ في حالة إدخال أية تعديلات مستقبلاً على المشروع فإنه يلزم تقديم دراسة إنشائية ومعمارية لهذه التعديلات، يقوم بإعدادها واعتمادها مكتب هندسي استشاري، وتسري على هذه التعديلات كافة بنود الاشتراطات الإنشائية، على أن تعتمد من الإدارة المختصة بالأمانة.

١١/٦/٩ يجب استخدام مواد جيدة للعزل الحراري لمباني المشروع وإتباع إرشادات كتيب العزل الحراري الصادرة عن وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان.

٧/٩ الاشتراطات الكهربائية: يلتزم المستثمر بما يلي:

١/٧/٩ المتطلبات الكهربائية للأمن والسلامة الواردة في كود البناء العام (SBC-201) بما يشمل البند رقم (907) الخاص بنظام كشف وإنذار الحريق، والبند رقم (1008) الخاص بإضاءة مسارات الهروب، والفقرات (1013.3 و 1205.3) الخاصة بالإضاءة الاصطناعية.

٢/٧/٩ متطلبات الكود الكهربائي (SBC-401) بما يشمل الفصل رقم (54) الخاص بنظام التأريض، والفصل رقم (83) الخاص بمتطلبات التركيبات الكهربائية لأنظمة الكشف والحماية من الحريق والقسم الرابع بمتطلبات الحماية والسلامة، والقسم الخامس الخاص بتصميم وتنفيذ الأعمال والتركيبات الكهربائية مشتملاً على متطلبات العزل اللازمة للكابلات والأسلاك، والفصل رقم (718) الخاص بالمطاعم في حال وجودها.

٣/٧/٩ الأخذ في الاعتبار متطلبات كفاءة الطاقة للأنظمة الكهربائية الواردة في كود ترشيد الطاقة للمباني غير السكنية (SBC-601) بما يشمل الفصول رقم (UM-SECTION9G9) الخاص بنظام الإضاءة.

٤/٧/٩ تصميم كافة الأعمال والأنظمة الكهربائية وأنظمة التيار الخفيف لتحمل العمل المستمر في الظروف المناخية المحيطة وحسب متطلبات كود البناء السعودي رقم (SBC-401) مع الاستناد



- بالجدول رقم (11.1) بالفصل الحادي عشر من كود البناء السعودي (SBC-601) بخصوص درجات حرارة الهواء المحيطة على أن يتم توضيح ذلك في المستندات الكهربائية المقدمة.
- 5/7/9 أن تحتوي المستندات الكهربائية المقدمة على مخططات التصميم التفصيلية ومواصفات الفنية للمواد المستخدمة لكافة الأنظمة الكهربائية وأنظمة التيار الخفيف، وتكون معتمدة من مكتب هندسي معتمد من المديرية العامة للدفاع المدني.
- 6/7/9 أن تكون المواصفات الفنية للمواد والأعمال الكهربائية مطابقة لأحدث إصدار من مواصفات الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة SASO وأن يتم توضيح ذلك في المواصفات المقدمة.
- 7/7/9 الالتزام بتوفير وسائل فصل الكهرباء عن المعدات الميكانيكية والمساعدات الكهربائية (وتشمل مفاتيح الفصل وقواطع الدائرة الكهربائية وغيرها، بغرض توفر الأمان للأفراد عند إجراء الصيانة الميكانيكية اللازمة لها، طبقاً لمتطلبات البند رقم 53-6.3 من كود البناء السعودي (SBC-401).
- 8/7/9 الالتزام بأن تكون لوحات وغرف ومحطات الكهرباء الخارجية المخصصة لتغذية المشروع، داخل حدود الموقع الخاص بالمشروع.
- 9/7/9 الالتزام بأن تكون لوحات توزيع الكهرباء الرئيسية ولوحات التحكم مغلقة، ولا يتم فتحها إلا عن طريق أدوات أو مفاتيح خاصة، على أن يراعى وجود اللوحات الكهربائية في أماكن مخصصة ومحمية من التلف.
- 10/7/9 الالتزام بتأريض المقابس الكهربائية وكل الأجزاء المعدنية المكشوفة مثل المواسير المعدنية وحاويات الأجهزة واللوحات الكهربائية وحوامل الكابلات والمحولات.
- 11/7/9 الالتزام بفصل اللوحات والتمديدات الكهربائية الخاصة بأنظمة الطوارئ) بما يشمل إضاءة مسارات وعلامات الهروب ونظام كشف وإنذار الحريق وتغذية مضخة الحريق ومصعد مكافحة الحريق (عن باقي الأنظمة الأخرى، مع الالتزام بتوفير مصدر كهرباء احتياطي مؤمن مثل المولدات الكهربائية والبطاريات الكهربائية لإمداد المشروع بالتيار الكهربائي اللازم في حالة انقطاع مصدر الكهرباء الأساسي طبقاً لمتطلبات كود البناء السعودي.
- 12/7/9 يلزم تقديم شهادة تسيق من مقدم الخدمة الكهربائية موضحاً بها التاريخ المتوقع لإيصال الخدمة ومقدار الطاقة الكهربائية المطلوبة ومتطلبات التغذية مع تحديد مواقع ومساحة غرف الكهرباء المطلوبة مع الالتزام بتصميم شبكات وأنظمة الجهد المنخفض ولوحات التوزيع بجهد 3 أطوار 230-400 فولت والتردد 60 هرتز إلا إذا تطلب توفير جهد مختلف من قبل المستثمرات وتنمية الإيرادات.

- ١٣ / ٧ / ٩ في حالة وجود مصاعد (DUMB-WAITER) يلزم تطبيق المتطلبات الواردة بكود البناء السعودي ودليل المصاعد والسلالم الكهربائية الصادرة عن الوزارة.
- ١٤ / ٧ / ٩ فصل الإنارة الخارجية وتشمل إنارة المبنى من الخارج ولوحات الإعلانات وإنارة الموقع العام والمواقف عن الإنارة الداخلية.
- ١٥ / ٧ / ٩ فصل دوائر الإنارة عن دوائر القوى وعمل لوحات توزيع مستقلة لكل منها، كما يجب عمل لوحات كهربائية مستقلة لوحدات التكييف.
- ١٦ / ٧ / ٩ تكون القواطع الكهربائية لمخارج القوى من النوع المزود بحماية ضد التسرب الأرضي للتيار (Earth leakage circuit breaker).
- ١٧ / ٧ / ٩ أن تكون جميع المواد والتركيبات الكهربائية الخارجية من النوع المقاوم لعوامل الطقس والمحمية ضد تسرب الرطوبة والغبار ومياه الأمطار.
- ١٨ / ٧ / ٩ يجب تجهيز المصنع بالمتطلبات الكهربائية الآتية:
- وحدات إنارة طوارئ.
 - علامات مضيئة توضح مخارج الطوارئ.
 - شبكة للكشف والإنذار عن الحريق.
 - غرفة لمحولات شركة الكهرباء وذلك في حالة تجاوز الحمل الكهربائي للمبنى عن ٤٠٠ أمبير ومراعاة أن تكون فتحات التهوية ومداخل الغرفة جهة الشارع (يتم الحصول على مخطط تصميم الغرفة المعتمد من شركة الكهرباء المحلية).
- ١٩ / ٧ / ٩ تأمين مصادر احتياطية للطاقة الكهربائية تتناسب قدرتها مع الحد الأدنى اللازم في حالات الطوارئ ويمكن أن يكون المصدر الاحتياطي واحداً أو أكثر من مصادر الطاقة الآتية:
- مولد احتياطي يغذى حمل الطوارئ خلال فترة زمنية محددة لتفادي الأخطار.
 - بطاريات مع جهاز شاحن أوتوماتيكي تعمل تلقائياً لمدة لا تقل عن ساعة ونصف.
- ٢٠ / ٧ / ٩ تطبيق نظام التأريض على جميع منشآت المشروع تجنباً للحوادث والمخاطر الناتجة عن سوء استخدام التيار الكهربائي أو الأجهزة الكهربائية المختلفة.. على أن يشمل نظام التأريض ما يلي:
- تأريض حديد تسليح أساسات المباني.
 - تأريض جميع الأجزاء المعدنية غير الحاملة للتيار الكهربائي مثل مواسير المياه الرئيسية والمواسير المعدنية المستخدمة في الصرف الصحي...الخ.

- تأريض لوحات التوزيع الرئيسية والفرعية وتمديدات الكابلات الداخلية ودوائر القوى والإنارة وخلافه.
- ٢١ / ٧ / ٩ تزويد المشروع بمانعة صواعق مناسبة تكون مطابقة للمواصفات القياسية السعودية أو أي مواصفات عالمية معتمدة.
- ٢٢ / ٧ / ٩ يراعى حسن اختيار موضع لوحة التوزيع الرئيسية بحيث يسهل توزيع التيار الكهربائي إلى عناصر المشروع ولوحات التوزيع الرئيسية.
- ٢٣ / ٧ / ٩ إضاءة الطوارئ واللوحات المضئية يجب أن تتصل بثلاثة مصادر للطاقة (شحن ذاتي، شحن عام، مولد احتياطي).

٨ / ٩ الاشتراطات الميكانيكية: يلتزم المستثمر بما يلي:

- ١ / ٨ / ٩ الالتزام بأن تكون جميع المواصفات الفنية للأنظمة الميكانيكية مطابقة لمتطلبات كود البناء السعودي والمواصفات القياسية المجازة من "الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة (SASO)"، ومراعاة الظروف المناخية والبيئية في جميع الأعمال، والاسترشاد بالجدول (1-11) من (SBC-601) ومتطلبات كفاءة الطاقة بالمباني غير السكنية (SBC-601).
- ٢ / ٨ / ٩ الالتزام بتصميم وتنفيذ الأرضيات والقواعد للمعدات الميكانيكية بالمقاومة الكافية لتحمل أوزان وقوى المعدات المثبتة عليها، ويجب تحديد قوى وحالات التحميل وعمل عوازل الاهتزازات اللازمة لكل معدة حسب كتالوجات أو شهادات الجهة المنتجة، وذلك تحت مسؤولية واعتماد استشاري مؤهل ومعتمد من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان.
- ٣ / ٨ / ٩ الالتزام بأن تحتوي المستندات الميكانيكية المقدمة على مخططات التصميم التفصيلية والمواصفات الفنية للمواد المستخدمة وتكون معتمدة من مكتب هندسي معتمد ومؤهل من قبل المديرية العامة للدفاع المدني.
- ٤ / ٨ / ٩ يتم تصميم وتنفيذ أنظمة التبريد والتدفئة والتهوية حسب المواصفات والأصول الفنية وبواسطة شركات متخصصة في هذا المجال وتحت إشراف مكتب هندسي استشاري معتمد.
- ٥ / ٨ / ٩ يتم تنفيذ أعمال المصاعد والسلالم المتحركة حسب الأصول الفنية المتعارف عليها وبواسطة شركة متخصصة وأن يراعى فيها توافر الراحة والأمان المشروع.
- ٦ / ٨ / ٩ تأمين مولد كهربائي احتياطي قابل للتشغيل في أي وقت عند انقطاع التيار الكهربائي وبشروط فيه ما يلي:

- أن يكون ذو سعة مناسبة وكافية لإمداد المشروع بالتيار الكهربائي للإنارة ودوائر القوى والمياه وشبكة كشف الإنذار ومكافحة الحريق... الخ.



- أخذ احتياطات السلامة اللازمة عند اختيار موقع المولد وخزان الوقود بحيث يكون موقع المولد في مكان ذو نسبة عزل جيدة للصوت.

٩/٩ اشتراطات الأعمال الصحية: يلتزم المستثمر بما يلي:

- ١/٩/٩ تطبيق مقاييس حماية البيئة الصادرة بموجب القرار الصادر من الهيئة العامة للأرصاد وحماية البيئة رقم (١١٥٥٧/١/٨) وتاريخ ١٤٣٥/٠٥/٠٢ هـ في مرحلة الجدوى والتصميم وتشمل هذه المقاييس على مقاييس جودة الهواء، ومقاييس جودة المياه، ومقاييس الضوضاء.
- ٢/٩/٩ تكون المواد المستخدمة في جميع التمديدات الداخلية والخارجية مطابقة للمواصفات القياسية السعودية أو إحدى المواصفات العالمية المعمول بها.
- ٣/٩/٩ تكون خزانات المياه الأرضية والعلوية طبقاً للاشتراطات الصحية والفنية الواجب توافرها في خزانات مياه الشرب" الصادرة عن وكالة الوزارة للشؤون الفنية.
- ٤/٩/٩ استخدام صنابير المياه وصناديق الطرد المرشدة لاستعمال المياه والمطابقة للمواصفات القياسية السعودية المعتمدة بحيث تكون صناديق الطرد سعة (٣) لترات.
- ٥/٩/٩ في حالة وجود خزانات لمياه الشرب يتم الالتزام بتطبيق الاشتراطات الميكانيكية الواردة في دليل الهندسة البيئية.
- ٦/٩/٩ تطبيق متطلبات الكود الصحي السعودي (SBC-701) فيما يخص التمديدات الصحية وبالخصوص الجدول رقم (403,1) متضمناً الحد الأدنى للتجهيزات الصحية بالمباني التجارية، والجدول رقم (709,1) متضمناً وحدات الصرف للتركيبات الصحية.

١٠/٩ الاشتراطات الخاصة بالتسهيلات (Facilities) والعمليات الفنية: يلتزم المستثمر بما يلي:

١/١٠/٩ متطلبات تخزين ومناولة المواد:

أ) الإسمنت:

- ضرورة توفر وعاء silo مستقل لكل نوع من الإسمنت.
- وضع البيانات أو العلامات الخاصة بكل وعاء توضح نوع الإسمنت.
- أن تكون الأوعية محكمة الغلق وتسمح بحرية الحركة عند فتحة التفريغ.

ب) الركام:

- يتم تخزين الركام بطريقة تمنع حدوث انفصال جيبيني له أو تكسرات.
- وضع حوائط تفصل بين أنواع الركام المختلفة ومقاساته.
- وضع فواصل أو حواجز كافية لمنع تداخل أنواع الركام المختلفة.
- أن تكون تشوينات الركام على قاعدة صلبة.

- العمل على عدم تعرض الركام للتلوث والأتربة.
 - أن يتم نقل ومناولة الركام بطريقة لا تسبب حدوث انفصال حبيبي للركام.
 - توفر أوعية bins مستقلة لكل نوع من أنواع الركام تكفي لمنع وجود تداخل بينها.
- (ت) الماء:

- ضرورة توفر مصدر كافٍ للماء بحيث يتم ضخه إلى محطة الخلط بطريقة لا تؤثر على دقة القياس.

(ث) الإضافات:

- يتم تخزين الإضافات بطريقة تضمن حمايتها من التلوث.
- حماية أوعية تخزين الإضافات من أشعة الشمس.

متطلبات محطة التعبئة المركزية والخلطة المركزية: ٢/١٠/٩

(أ) طريقة الخلط:

- تكون طريقة الخلط إما بالخلط أو بالخلط في الشاحنة.

(ب) نظام التحكم في عملية الخلط: يراعى ما يلي:

- توفر نظام آلي للتحكم في الأوزان.
- توفر نظام آلي للتحكم في الأحجام.
- ضرورة توافر أجهزة تسجيل في محطة التعبئة المركزية قادرة على حفظ سجل دائم لكميات المواد (الإسمنت، الركام، الماء) التي تم قياسها في أي دفعة من الخرسانة المنتجة.

(ت) الموازين ودقة قياس المواد:

١. أن تكون دقة الموازين في حدود ٠,٢٪ من سعة الميزان.
٢. وجود أوزان معيارية لفحص دقة الموازين (٢٥٠ كجم كحد أدنى).
٣. أن تكون عدادات ومؤشرات الأجهزة واضحة وكبيرة ومغلقة ومحمية من الغبار بحيث يستطيع مشغل الخلطة قراءتها بسهولة من موقعه المعتاد.
٤. تكون دقة قياس كميات المواد بالموازين وفقاً لما يلي:
 - $\pm 2\%$ من الوزن المطلوب للركام في حالة الموازين المستقلة لكل نوع من الركام.
 - $\pm 1\%$ من الوزن المطلوب لكل نوع في حالة استخدام ميزان واحد لجميع أنواع الركام.
 - $\pm 1\%$ لقياس حجم أو وزن الماء من إجمالي الكمية المطلوبة.
 - $\pm 3\%$ من الكمية المطلوبة للإضافات أو \pm حجم الحد الأدنى للجرعة لكل ١٠٠ كجم من الإسمنت أيهما أعلى.

ث) طريقة إصدار الفواتير:

ضرورة توفر النظام المناسب لإصدار الفواتير، بحيث تشمل الفاتورة على ما يلي كحد أدنى:

- اسم المصنع أو علامته التجارية أو كليهما.
- الرقم المسلسل لسند الاستلام والفاتورة.
- التاريخ ورقم الشاحنة.
- اسم المشتري واسم الموقع ومكانه.
- صنف الخرسانة.
- قابلية التشكيل المحددة.
- حجم الخرسانة بالمترا المكعب للشاحنة الواحدة.
- النسبة الوزنية أو الحجمية لمركبات الخلطات الخرسانية
- نوع الإسمنت المستخدم.
- نوع وأقصى مقاس للركام.
- أنواع الإضافات (Admixtures) إن وجدت.
- وقت الخلط.
- وقت التحميل ووقت الوصول.
- اسم سائق الشاحنة.
- خانة خاصة بتوقيع العميل وتاريخ ووقت التوقيع.
- الفترة الزمنية المسموح بها بين زمن الخلط في المصنع وزمن الصب في الموقع.
- اسم المواصفة الفنية المعمول بها.
- نتائج الاختبارات التي تجري في الموقع قبل الصب لقوام الخرسانة مثل اختبار الهبوط (Slump Test) أو غيره.

متطلبات شاحنات خلط ونقل الخرسانة: ٣ / ١٠ / ٩

- يجب أن تكون الشاحنات الناقلة للخرسانة الجاهزة في حالة جيدة وخالية من تراكم الإسمنت والخرسانة عليها، وألا تحمل هذه الشاحنات بأكثر من الحمولة المسموح بها على الطرق، أو الحمولة المسموح بها للشاحنة أيهما أقل وذلك لضمان السلامة العامة.
- أن يكون سطح القمع والزلاق (Chute) أملس ونظيفاً.
- وجود رقم واضح أو أمر لكل شاحنة.
- وجود اسم وشعار المصنع بشكل واضح على الشاحنة.



- أن يعمل عداد دوران برميل الشاحنة بشكل سليم.
- أن يكون عداد الماء بحالة جيدة.

٤/١٠/٩ احتياطات إنتاج الخرسانة في الجو الحار:

- وجود مبرد ماء على الأقل في المصنع يعمل بصورة جيدة لتبريد الماء المستخدم في الخلطات الخرسانية، وذلك لمنع ارتفاع حرارة الخرسانة الجاهزة عن الحدود المسموح بها خصوصاً في فصل الصيف.
- تسقف تشوينات الركام للحماية من أشعة الشمس.
- وضع رشاشات ماء فوق تشوينات الركام.
- يستحسن توفر مصنع ثلج في المصنع.
- توفر خزان ماء مستقل ومعزول للماء البارد.
- أن تكون أنابيب نقل الماء البارد إلى محطة الخلط مدفونة أو معزولة حرارياً.
- طلاء أوعية الإسمنت باللون الأبيض والفاتح.
- طلاء براميل نقل الخرسانة باللون الأبيض أو الفاتح.

٥/١٠/٩ متطلبات شاحنات خلط ونقل الاسفلت:

- يجب أن تكون الشاحنات الناقلة للأسفلت في حالة جيدة وخالية من تراكم الإسمنت عليها، وآلا تحمل هذه الشاحنات بأكثر من الحمولة المسموح بها على الطرق، أو الحمولة المسموح بها للشاحنة أيهما أقل وذلك لضمان السلامة العامة.
- أن يكون سطح القمع والزلاق (Chute) أملس ونظيفاً.
- وجود رقم واضح أو أمر لكل شاحنة.
- وجود اسم وشعار المصنع بشكل واضح على الشاحنة.
- أن يعمل عداد دوران برميل الشاحنة بشكل سليم.
- أن يكون عداد الماء بحالة جيدة.

٦/١٠/٩ متطلبات مختبر الجودة والتجهيزات الخاصة به:

- أ) أن تكون المساحة كافية للقيام بجميع أنشطة المختبر وبشكل منظم، بحيث يؤخذ في الاعتبار توافر أماكن مخصصة لتخزين العينات والمسطحات، التي يحتاج إليها كسر العينات وغرف الاختبارات وأحواض المعالجة واختبارات الخرسانة المتصلدة، وكذلك اختبارات تحليل المياه واختبارات الركام والإسمنت (الكيميائية والميكانيكية) واختبارات المواد المضافة والأماكن المخصصة للاختبارات وتنمية الإيرادات وللعاملين في المختبر وغيرها من أعمال المختبر.



ب) توافر الأجهزة الضرورية والتجهيزات الأساسية والإضافية في المختبر مثل:

- ماكينة كسر عينات الخرسانة.
- جهاز تقسيم العينات.
- مجموعة مناخل قياسية ومنها منخل رقم ٢٠٠
- مجموعة قياس الكثافة النوعية للركام.
- جهاز لوس أنجلوس.
- جهاز تعيين نسبة الفراغات.
- ميزان دقة ١ جرام وميزان ٠,١ جرام.
- فرن تجفيف.
- وعاء تعيين وحدة الوزن.
- أحواض ماء للمعالجة.
- مكعبات قياسية (١٥×١٥×١٥ سم).
- مجموعة مكعبات قياسية (٢×٢×٢ بوصة).
- قوالب أسطوانية قياسية (٦×١٢ بوصة).
- جهاز قياس الهبوط (Slump).
- جهاز قياس درجة الحرارة.
- جهاز قياس زمن الشك للإسمنت.
- جهاز قياس زمن الشك للخرسانة.
- ماكينة أخذ عينات قلب الخرسانة.
- أجهزة اختبار غير متلفة للخرسانة.
- خلاطه لعمل الخلطات التجريبية.

ت) أن يكون المختبر مكيفاً وجيد التهوية ومنظماً بشكل جيد.

١١ / ٩ اشتراطات السلامة والصيانة الدورية والوقاية من الحريق: يلتزم المستثمر بما يلي:

- ١ / ١١ / ٩ أخذ موافقة إدارة الدفاع المدني فيما يتعلق بمتطلبات السلامة التي يجب تأمينها في المشروع.
- ٢ / ١١ / ٩ توفير مخارج للطوارئ في مباني المصنع المختلفة.
- ٣ / ١١ / ٩ تغطية السلالم والمنحدرات بمادة تقاوم الانزلاق مع وضع حواجز الأمن حولها ومراجعتها.
- تكون المنحدرات ذات ميول آمنة.



٤ / ١١ / ٩ وضع أدشاش الطوارئ أو أدشاش غسيل العيون في حالة استخدام مواد كيميائية في عمليات التصنيع.

٥ / ١١ / ٩ تنظيم حركة المرور داخل الموقع ووضع الارشادات والتعليمات والإشارات المرورية اللازمة.

٦ / ١١ / ٩ وجود غرفة إسعافات أولية في مكان مناسب من المصنع على أن تتوافر فيها أدوات ومواد الإسعافات الأولية تحت اشراف شخص مدرب تدريباً كافياً على القيام بالإسعافات الأولية.

٧ / ١١ / ٩ اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات -

٨ / ١١ / ٩ توفير جميع وسائل السلامة للمعدات والعاملين بالمصنع ومنها:

- وضع الحماية اللازمة لجميع المعدات المتحركة الخطرة مثل (السيور - التروس - البكرات، وغيرها).

- التزام العاملين بارتداء الخوذات والكمامات والأحذية والقفازات والنظارات الواقية أثناء العمل.

- توفير الإسعافات الأولية ومعدات وأدوات إطفاء الحريق في الموقع وتدريب العاملين على استخدامها.

- تنظيم الحركة المرورية داخل المصنع ووضع الارشادات والتعليمات المرورية اللازمة بالموقع.

- أن تخضع جميع عناصر المصنع وأماكن التخزين والعاملين بالمصنع لأنظمة وتعليمات السلامة العامة التي يجري العمل بها من قبل الدفاع المدني.

٩ / ١١ / ٩ يتم بصفة دورية صيانة عامة ومعايرة جميع الأجهزة والمعدات والموازين وفقاً لتعليمات الصيانة من جهات التصنيع، ومن الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس أو أي جهة معتمدة من قبلها.

١٠ / ١١ / ٩ يجب الحصول على شهادة معايرة للموازين والأجهزة الخاصة بتصنيع الخرسانة من فرع وزارة التجارة أو من جهات استشارية معتمدة للتأكد من أنها تعمل بصورة سليمة وذلك لحماية المستهلكين.

١٢ / ٩ مواصفات المواد وجودة التنفيذ:

١ / ١٢ / ٩ يجب مراعاة متطلبات مقاومة المواد والعناصر للحريق كما وردت بكود البناء السعودي

العام (SBC201).



- ٢/١٢/٩ عدم الإضرار بالطرق والمرافق والبيئة المحيطة بالموقع، ممرات المشاة، المسارات المخصصة للدراجات الهوائية أو المجاورين، وإرجاع الشيء إلى أصله حال حدوث أي تلفيات وسند جوانب الحفر وتأمينها، مع ضرورة الإشراف الهندسي على كافة الأعمال.
- ٣/١٢/٩ اعتماد جميع أعمال الإشراف على تنفيذ المباني طبقاً للترخيص والمخططات المعتمدة وتقرير جسات اختبارات التربة، متضمنة أعمال تنفيذ الأساسات والإنشاءات وعمل اختبارات ضبط الجودة من قبل مكاتب استشارية مؤهلة من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان.
- ٤/١٢/٩ تطبيق أسس السلامة المهنية في جميع أعمال التنفيذ بما يضمن عدم حدوث إصابات مثل: توفر السقالات، والسلالم، وضمان التقيد بوسائل السلامة مثل: الخوذات والأحذية الواقية.

١٠- المرفقات

١ / ١٠ نموذج تقديم العطاء للمنافسة رقم (.....) لعام ١٤٤٥ هـ الخاصة بإنشاء وتشغيل وصيانة مصنع خرسانة وطابوق وخلاطات أسفلت على القطعة رقم (١٩ ب) بالمخطط رقم (١/٦١٤) / (ب) غرب الدمام. **معالي أمين المنطقة الشرقية**
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ...

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤٤٥ هـ المتضمن رغبتكم بإنشاء وتشغيل وصيانة مصنع خرسانة وطابوق وخلاطات أسفلت على القطعة رقم (١٩ ب) بالمخطط رقم (١/٦١٤) منطقة (ب) غرب الدمام، وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة الموقع على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة. نتقدم لمعاليتكم بعرضنا لاستئجار الموقع الموضح أعلاه حسب الأسعار الموضحة في الجدول التالي:

مساحة	سعر المتر	قيمة الأجرة السنوية (ريال)		القيمة الإجمالية لكامل مدة العقد البالغة (٢٧٠ شهر) اثنان وعشرون سنة وستة أشهر غير شاملة ضريبة القيمة المضافة	
		رقماً	كتابة	رقماً	كتابة
٢٦,٠٠٠ م ^٢					
المساحة		(٢٦,٠٠٠ م ^٢) (ستة وعشرون ألف متر مربع تقريباً)			

**** قيمة الأجرة السنوية أعلاه لا تشمل ضريبة القيمة المضافة.**

وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا ضمان بقيمة لا تقل عن (٢٥%) من قيمة العطاء السنوي (غير مشروط وغير قابل للإلغاء وقابل للتجديد من قبل الطرف الأول دون الرجوع للطرف الثاني) وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

اسم الشركة/ المؤسسة	رقم السجل التجاري:	صادر من:	هاتف:	ص.ب:	فاكس:	التوقيع
		بتاريخ:				
		العنوان:				
		الرمز البريدي:				
		تاريخ التقديم				



٢/١٠ المخطط العام للموقع

بطاقة وصف موقع استثماري

بيانات الموقع			
الخدمات المساندة - الدمام	اسم الحي	غرب الدمام	اسم البلدية
1/614	رقم المخطط	19 ب	رقم القطعة
ص-2 - صناعات خفيفة	رمز الاستخدام	2 26000	المساحة (متر مربع)
مصنع خرسانة وطابوق وخلطات أسفلت 26.197742	النشاط المقترح	التصنيع	النشاط الرئيسي
	Y	49.914377	X
https://maps.app.goo.gl/PcLWPRAXq3LvD9zV9			رابط الوصول

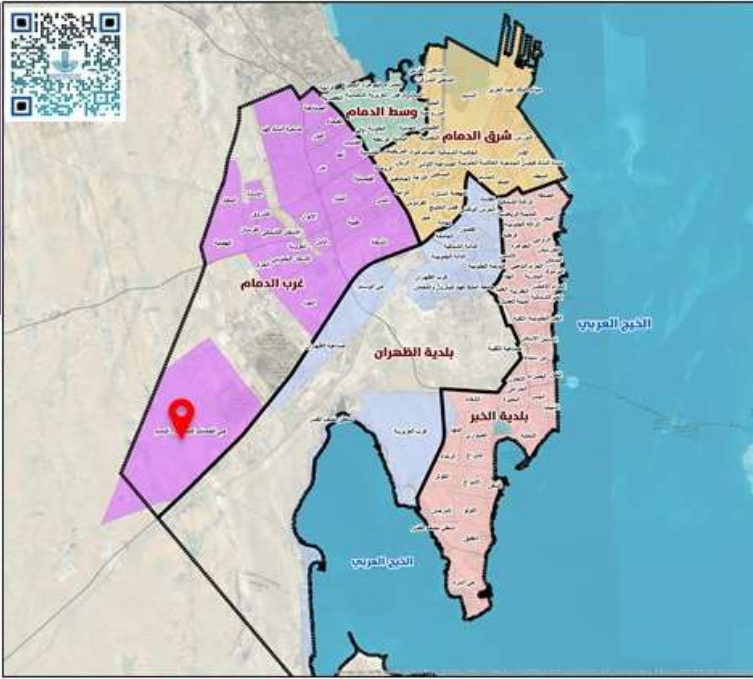
الموقع على المستكشف الجغرافي



كروكي توضيحي للموقع

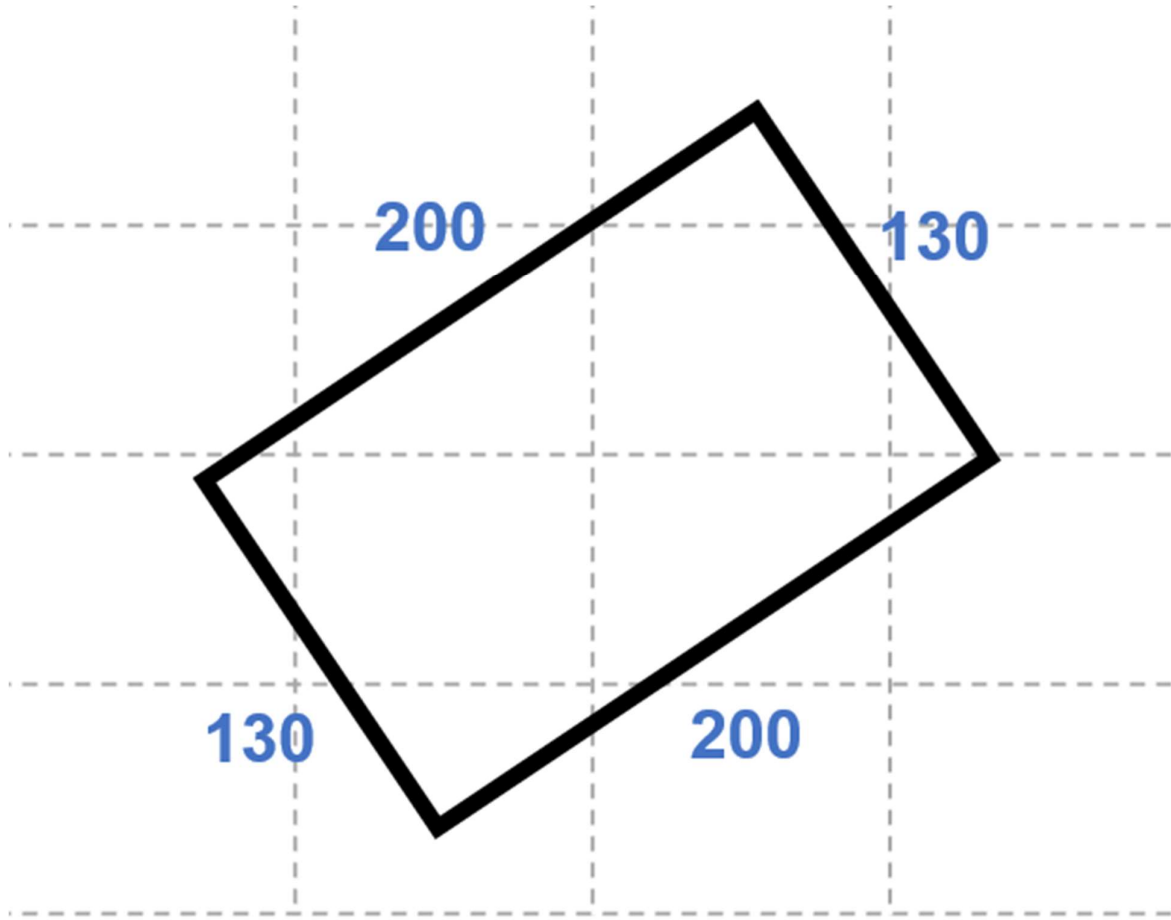


الموقع بالنسبة لحاضرة الدمام



صور من الموقع والطبيعة





المساحة : 26000 م²



٤/١٠ محضر تسليم الموقع

حيث أجرت أمانة المنطقة الشرقية على المستأجر.....الموقع الموضح معلومات عنه أعلاه بغرض استخدامه في نشاط إنشاء وتشغيل وصيانة مصنع خرسانة وطابوق وخلاطات أسفلت بالقطعة رقم (١٩ ب) بالمخطط (١/٦١٤) منطقة (ب) غرب الدمام بموجب عقد الإيجار المبرم معه.
علية أقر أنا الموقع أدناه / بأني قد استلمت بموجب هذا المحضر الموقع المذكور في يوم بتاريخ/...../..... ١٤٤٥ هـ بعد أن قمت بمعاينة الموقع معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وأني قبلته على حالته في تاريخ استلامه وعلى ذلك أوقع.
حدود الموقع:

الاتجاه	حسب الطبيعة	بطول	حسب الصك	بطول	حسب المخطط	بطول
شمالاً						
شرقاً						
جنوباً						
غرباً						

مساحة الموقع: () ()

<p>ممثّل الأمانة</p> <p>الإدارة:</p> <p>البلدية:</p> <p>اعتماد:</p>	<p>المستثمر:</p> <p>الاسم:</p> <p>التوقيع:</p>
---	--

٥ / ١٠ إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

- ١- اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
- ٢- اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المنافسة وعلى وجه خاص:
 - لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي البرقي الكريم رقم (٤٠١٥٢) في ٢٩/٠٦/١٤٤١هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠٥٦١٨٨٣) وتاريخ ٢٢/١٢/١٤٤١هـ والقرارات والتعاميم ذات الصلة.
 - لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٩٢) وتاريخ ٠٥/٠٢/١٤٤٢هـ، والقرار الوزاري رقم (٤٣٠٠٢٠٤٥٢٦) في ١٢/٠٣/١٤٤٣هـ المبلغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، وجدول الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادر عام ١٤٤٤هـ - ٢٠٢٣م وما يستجد عليه من تعديلات خلال كامل مدة العقد.
 - اشتراطات اللوحات التجارية العامة الصادرة بتعميم معالي وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان رقم (٤٢٠٠٠٤٩٤٧٥/١) وتاريخ ٢٦/٠٢/١٤٤٢هـ وما يستجد عليها من تعديلات مستقبلية.
- ٣- عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهاالة.
- ٤- أشهد بأن جميع المعلومات المدرجة في هذه الاستمارة صحيحة:

الاسم: الهوية:

رقم الجوال: رقم الهاتف:

التوقيع: التاريخ:

