

كراسة شروط ومواصفات إعادة تدوير إطارات سيارات رقم (٢٤٤)

بلدية محافظة طريف
Turaif Municipality

كراسة شروط ومواصفات مصنع إعادة تدوير إطارات سيارات

م	المحتويات	الصفحة
أ	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.	٥
ب	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.	٦
ج	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايحة حتى إيجار السنة الأولى	٧
١	مقدمة	٨
٢	وصف العقار	١٠
٣	اشتراطات دخول المزايحة والتقديم	١٢
	من يحق له دخول المزايحة	١٣
	لغة العطاء	١٣
	مكان تقديم العطاءات	١٣
	موعد تقديم العطاءات	١٤
	موعد فتح المظاريف	١٤
	تقديم العطاء	١٤
	كتابة الأسعار	١٤
	مدة سريان العطاء	١٥
	الضمان	١٤
٢	موعد الإفراج عن الضمان	١٥
	مستندات العطاء	١٥
٤	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	١٨
	دراسة الشروط الواردة بالكراسة	١٩
	الاستفسار حول بيانات المزايحة	١٩
	معاينة العقار	١٩
٥	ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	٢٠
	إلغاء المزايحة وتعديل الشروط والمواصفات	٢١
	تأجيل موعد فتح المظاريف	٢١
	سحب العطاء	٢٠
	تعديل العطاء	٢١

كراسة شروط ومواصفات مصنع إعادة تدوير إطارات سيارات

الصفحة	المحتويات	م
٢١	حضور جلسة فتح المظاريف	
٢٢	٦ الترسية والتعاقد وتسليم الموقع	
٢٣	الترسية والتعاقد	
٢٣	تسليم الموقع	
٢٦	٧ الاشتراطات الخاصة	
٢٧	مدة العقد	
٢٧	فترة التجهيز والإنشاء	
٢٧	فهم المشروع ومتطلباته	
٢٧	التقنية المستخدمة	
٢٧	توفير الجهاز الفني والإداري	
٢٨	نظام السعودة	
٢٨	البرنامج الزمني للتنفيذ	
٢٨	الصيانة والتشغيل	
٣٠	٨ الاشتراطات العامة	
٣١	توصيل الخدمات للموقع	
٣١	الحصول علي الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	
٣١	تنفيذ الأعمال	
٣١	مسئولية الإشراف علي التنفيذ لدى المستثمر	
٣٢	حق الأمانة/ البلدية في الإشراف علي التنفيذ	
٣٢	تقرير المقاول والمكتب الإستشاري	
٣٢	استخدام العقار للغرض المخصص له	
٣٢	التأجير من الباطن	
٣٣	موعد سداد الأجرة السنوية	



كراسة شروط ومواصفات مصنع إعادة تدوير إطارات سيارات

م	المحتويات	الصفحة
	متطلبات السلامة والأمن	٣٣
	إلغاء العقد للمصلحة العامة	٣٣
	تسليم الموقع للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	٣٣
	أحكام عامة	٣٤
٩	الاشتراطات الفنية	٣٦
	كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء	٣٧
	اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق	٣٧
١٠	المرفقات	٣٨
	نموذج العطاء	٣٩
	الرسم الكروكي للموقع	٤٠
	نموذج تسليم العقار	٤١
	نموذج تفويض بالاستعلام بنكي	٤٢
	إقرار المستثمر	٤٣
	نموذج العقد	٤٤

بلدية محافظة طريف
Turaif Municipality



أ. قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات

للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة

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

م	المستند	هل مرفق؟	هل مختوم؟
١	نموذج العطاء		
٢	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع علي العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء)		
٣	إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع علي العطاء لديه الصلاحية للتوقيع (في حالة الشركات والمؤسسات)		
٤	صورة سارية المفعول من السجل التجاري .		
٥	صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي		
٦	صور شهادات الخبرة .		
٧	خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي		
٨	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها		

Turaif Municipality



ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع:	هو المصنع المراد إقامته وتشغيله وإدارته من المستثمر بالموقع المحدد.
المستثمر:	هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاول انشاء و تشغيل وصيانة وترميم مصانع إعادة التدوير .
مقدم العطاء:	يقصد به المؤسسة أو الشركة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة.
العقار :	هو أرض تحدد الأمانة أو البلدية موقعها، والتي يقام عليها المشروع، أو مبنى قائم للمشروع.
المنافسة:	هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول علي أعلى سعر، وتتبعها الأمانة/البلدية عند تأجير العقارات والأنشطة
الكراسة:	كراسة الشروط والمواصفات

بلدية محافظة طريف
Turaif Municipality



ج. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايمة حتى بداية سريان العقد ودفء الإجار

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 فء المظاريف
	تحده الأمانة / البلدية	إعلان نتيجة المزايمة
	تحده الأمانة / البلدية	موعد الإءطار بالترسية
	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار الأمانة/البلدية للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، و يعطي 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 الأمانة/ البلدية والمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر علي 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





كراسة شروط ومواصفات
مصنع إعادة تدوير إطارات سيارات

بلدية .محافظة طريف

Turaif Municipality



١- مقـدمـة

ترغب أمانة / بلدية محافظة طريف في طرح مزايده عامة عن طريق بوابة الاستثمار البلدي فرص بين المستثمرين لتأجير موقع مخصص لإقامة مصنع إعادة تدوير إطارات السيارات وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة ، والتي توضح المعلومات التي يجب علي المستثمرين الإحاطة بها ، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايده .

وتهيب البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة لمحتويات الكراسة للتعرف علي الاشتراطات والمواصفات الفنية، والجوانب القانونية للعقد، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة، ويحقق للأمانة / البلدية أهدافها وترحب الأمانة/ البلدية بالرد علي أية استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المزايده، ويمكن للمستثمرين تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:
التوجه إلى إدارة تنمية الاستثمارات بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوباً.

ص.ب : ١٣٩ الرمز البريدي : ٧٥٢١١

١.

بلدية محافظة طريف

Turaif Municipality





الشروط والمواصفات
مصنع إعادة تدوير إطارات سيارات

٢. وصف العقار

بلدية محافظة طريف

Turaif Municipality



٢- وصف العقار

الأنشطة البيئية		نوع النشاط
مصنع إعادة تدوير إطارات سيارات		مكونات النشاط
المدينة : طريف	الحي : السكراب	موقع العقار
الشارع : مخطط السكراب		
رقم المخطط : ١٣/ط/د/١٤٣٢	رقم العقار: ٢٤٤	
من الشمال قطعة رقم ٢٤٢	بطول ٩٦,٦١ م	حدود العقار
من الجنوب ممر عرض ١٠ م	بطول ٩٧,٢٣ م	
من الشرق شارع عرض ٤٠ م	بطول ١١٨,٧١ م	
من الغرب قطعة رقم ٢٤٣	بطول ١١٨,٤٧ م	
أرض فضاء		نوع العقار
٢ م ١١٤٩٢,٨٥		مساحة الأرض
لا يوجد		مساحة المباني
لا يوجد		عدد الأدوار
لا يوجد		نوع البناء

الخدمات بالعقار

بيانات أخرى

بلدية محافظة طريف

Turaif Municipality





الشروط والمواصفات
مصنع إعادة تدوير إطارات سيارات

٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

بلدية محافظة طريف

Turaif Municipality



٣- اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

٣/١ من يحق له دخول المزايدة :

٣/١/١ يحق الأفراد و للمستثمرين السعوديين وغير السعوديين الذين لديهم خبرة في مجال إنشاء وتشغيل وإدارة مصانع مصنع إعادة تدوير إطارات السيارات التقدم في هذه المزايدة. ما عدا الممنوعين من التعامل نظاما أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للأمانة أو البلدية استبعاد الذين لها لديهم مستحقات متأخرة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها بعد رفعها لوزير الشؤون البلدية والقروية والموافقة علي استبعاده.

٣/١/٢ يحق للمستثمر المشاركة أو التحالف مع أحد المستثمرين السعوديين أو غير السعوديين الذين لديهم خبرة في مجال إنشاء وتشغيل المشروع.

٣/١/٣ يسري علي الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

٣/١/٤ لغة العطاء:

٣/١/٥ لما كانت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلي المستثمر الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتبات المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك العطاء، وجميع مرفقاته، وبياناته، ويستثنى من ذلك الكتالوجات الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الانجليزية.

٣/١/٦ في حال التقدم بمسند بأي لغة أخرى يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق مقدم العطاء من خلال مكتب ترجمة معتمد، ويعتبر النص العربي هو المعول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون.

٣/١/٧ مكان تقديم العطاءات :

٣/١/٨ تُقدم العطاءات علي النماذج الأصلية المستلمة من الأمانة / البلدية والمختومة بخاتمها باسم معالي أمين / سعادة رئيس بلدية .محافظة طريف وبحيث يتم رفعها عبر بوابة الاستثمار البلدي فرص.



٣/٢ موعده تقديم العطاءات:

يجب أن تقدم العطاءات في موعده أقصاه حسب ما هو موضحة علي المنصة ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعده ، أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه.

٣/٣ موعده فتح المظاريف :

الموعده المحدد لفتح المظاريف هو الساعة حسب ما هو موضحة علي المنصة

٣/٤ تقديم العطاء:

٣/٦/١ علي المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفوق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمعاد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.

٣/٦/٢ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وكذلك ختمها بختمه ، وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقا من الغرفة التجارية ، أو مصحوبا بوكالة شرعية.

٣/٦/٣ يقدم العطاء داخل ظرفين أحدهما للعرض الفني، ويحتوي علي المستندات المتعلقة بالمتطلبات الفنية المحددة من الأمانة / البلدية، ولا يذكر فيه قيمة العطاء، ويكون مغلقا ومختوما. والأخر للعرض المالي، ويكون مغلقا ومختوما.

٣/٦/٤ يوضع الظرفان داخل ظرف مغلق بطريقة محكمة مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المزايدة، واسم المستثمر، وعنوانه، وأرقام هواتفه، ورقم الفاكس.

٣/٥ كتابة الأسعار :

يجب علي المستثمر عند إعداد عطاءه أن يراعى ما يلي :
٣/٧/١ أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له إجراء أي تعديل، أو إبداء أي تحفظ عليها، أو القيام بشطب أي بند من بنود المزايدة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.

٣/٧/٢ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.

٣/٧/٣ لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، وأي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد.
وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان
بلدية محافظة طريف

٣/٦ مدة سريان العطاء :

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

٣/٧ الضمان :

٣/٩/١ يجب أن يقدم مع العطاء ضمان يعادل قيمة ٢٥% من إيجار سنة واحدة، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من الأمانة أو البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن ستة أشهر من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء، وقابلاً للتمديد عند الحاجة.

٣/٩/٢ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان ، أو تكون قيمة الضمان به أقل من قيمة إيجار سنة واحدة، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض علي الاستبعاد.

٣/٩/٣ موعد الإفراج عن الضمان :

٣/٩/٤ يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المزايدة، ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة بعد صدور قرار الترسية.

٣/٩/٥ مستندات العطاء :

٣/٩/٦ يجب علي المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية بالظرف الفني وبالترتيب الوارد ذكره :

٣/٩/٧ توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية ، أو وكالة شرعية ، وذلك إذا قام بالتوقيع علي العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء.

٣/٩/٨ وإذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع علي العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.

٣/٩/٩ وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان
٣/٩/١٠ رخصة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير



- ٣/٩/١١ **كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم الأمانة/ البلدية الرسمي ، موقعاً عليها من المستثمر ومختومة بختمه، تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، و يجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط والمواصفات بموجبه.**
- ٣/٩/١٢ **البرنامج الزمني لإنشاء وإقامة المشروع.**
- ٣/٩/١٣ **آخر ميزانيتين معتمدتين للشركة/ للمؤسسة.**
- ٣/٩/١٤ **يحتوي الظرف المالي علي المستندات التالية:**
- ٣/٩/١٥ **نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.**
- ٣/٩/١٦ **خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٩/٣ أعلاه).**

بلدية محافظة طريف
Turaif Municipality





الشروط والمواصفات
مصنع إعادة تدوير إطارات سيارات

٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

بلدية محافظة طريف

Turaif Municipality



٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

٤/١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

علي المستثمر دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة ، وإعداد العرض وفقاً لما تقضي به هذه الشروط والمواصفات، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق للأمانة / البلدية في استبعاد العطاء.

٤/٢ الاستفسار حول بيانات المزايدة :

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

٤/٣ معاينة العقار :

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

بلدية محافظة طريف

Turaif Municipality





الشروط والمواصفات
مصنع إعادة تدوير إطارات سيارات

٥. ما يحق للأمانة/ للبلدية وللمستثمر
قبل وأثناء فتح المظاريف

بلدية محافظة طريف

Turaif Municipality





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

٥/١ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات :

يجوز للأمانة/ للبلدية إلغاء المزايدة قبل فتح المظاريف 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 ، علي أن تعتبر أية إضافة أو حذف أو تعديل تم إخطار الشركات أو المؤسسات به جزء لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات وملزماً لجميع المتنافسين.

٥/٢ تأجيل موعد فتح المظاريف :

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

٥/٣ سحب العطاء :

لا يحق للمستثمر بسحب عطاءه قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف.

٥/٤ حضور جلسة فتح المظاريف :

يحق للمستثمر أو مندوبه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد لسماع قراءة محتوياتها، ويجب أن يكون مندوب الشركة أو المؤسسة المفوض لحضور جلسة فتح المظاريف سعودي الجنسية، مصحوباً بوكالة شرعية أو تفويض من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقاً من الغرفة التجارية.

Turaif Municipality





الشروط والمواصفات
مصنع إعادة تدوير إطارات سيارات

١. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

بلدية محافظة طريف

Turaif Municipality



الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

٦.

الترسية والتعاقد:

٦/١

٦/١/١ تقوم لجنة الاستثمار بفتح العرض الفني أولاً لدراسته وتقييمه وفقاً لجدول عناصر التقييم الفني المحددة، والوارد في الصفحة التالية، وذلك لتأهيل المستثمرين الذين تنطبق عليهم الشروط، ولا يعتبر المستثمر مؤهلاً ما لم يحصل على ٧٠% من الدرجات على الأقل (وهو ما يعادل ١٤٠ درجة)، ثم يتم فتح العروض المالية للمستثمرين المؤهلين فنياً فقط، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.

٦/١/٢ يتم إخطار من رست عليه المزايدة خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ الترسية؛ لمراجعة الأمانة/البلدية خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار نهائي، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة الأمانة/البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير وصادرة الضمان.

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

تسليم الموقع:

٦/٢

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

٦/٢/٢ في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
والإسكان
أمانة منطقة الحدود الشمالية
بلدية محافظة طريف



كراسة الشروط والمواصفات
مصنع إعادة تدوير إطارات سيارات

٧. الاشتراطات الخاصة
بلدية محافظة طريف

Turaif Municipality



٧. الاشتراطات الخاصة

- ٧/١ **مدة العقد :**
مدة العقد (١٠) (عشرة سنوات) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة/البلدية.
- ٧/٢ **فترة التجهيز والإنشاء:**
يمنح المستثمر فترة (٥%) (خمسة بالمائة) من مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدا في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والإنشاء يتم فسخ العقد.
- ٧/٣ **فهم المشروع ومتطلباته :**
يجب علي المستثمر أن يبرز في عطاءه مدى فهمه للغرض من المشروع ومتطلباته بأن يراعي ما يلي:
- ٧/٤ **تحليل طبيعة الموقع وجغرافيته:**
يجب علي المستثمر :
- تقييم و حصر الإمكانيات والمزايا الطبيعية للموقع والاستفادة منها استفادة تامة.
 - تحقيق التناسق بين المشروع والمنطقة الكائن فيها.
- ٧/٥ **مراعاة المتطلبات البيئية وما يتطلبه ذلك من الحفاظ علي البيئة والتماشي معها.**
- ٧/٦ **الإبداع والابتكار في التصاميم المقترحة.**
- ٧/٧ **التقنية المستخدمة:**
- يجب علي المستثمر أن يعمل علي توفير المعدات والأجهزة والإمكانات اللازمة للمشروع، ويراعى أن تكون مسايرة للتطورات التكنولوجية وذات كفاءة عالية، ومن مصادر متميزة.
- ٧/٨ **توفير الجهاز الإداري والفني :**
يجب علي المستثمر أن يعمل علي توفير الجهاز الإداري والفني الكفاء اللازم لتشغيل المشروع بالأعداد الكافية والمؤهلات المناسبة، مع ضرورة التدريب المستمر لأفراد هذا الجهاز علي أحدث الأساليب الإدارية والتكنولوجية.



نظام السعودة :

٧/٩

يلتزم المستثمر الذي ترسو عليه المزايدة بتطبيق القرار الوزاري رقم ٦٤٩١٤ / م / س في ١٥ / ٤ / ١٤٢٦ هـ الخاص بنظام تعيين السعوديين بالمؤسسات الخاصة.

٧/٧ البرنامج الزمني للتنفيذ:

٧/١٠

يجب علي المستثمر أن يقدم في ع طائه الفني برنامجا زمنيا للتنفيذ متضمنا المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل، ويجب أن يكون هذا البرنامج متناسقا مع الفترة الزمنية المحددة للتجهيز والإنشاء.

٨/٧ الصيانة والتشغيل:

٧/١١

يلتزم المستثمر بإجراء صيانة دورية للآلات والمعدات المستخدمة في المشروع وفقا لما تقرره الكتابات المرفقة بهذه الآلات والمعدات.

يلتزم المستثمر بإجراء عملية إحلال واستبدال للأجهزة والآلات والمعدات التي تتعرض للتلف، وكذلك التي انتهى عمرها الافتراضي، وبشرط أن توافق الأمانة/ البلدية علي الأجهزة والمعدات البديلة الجديدة.

٧/١٢

يجب علي المستثمر توفير قطع الغيار ومواد الصيانة والتشغيل علي نفقته الخاصة، وأن يضع نظاما لمراقبة المخزون منها، يضمن مواجهة التشغيل والصيانة مع الإحلال المستمر والمنتظم للأجزاء التالفة، أو التي انتهى عمرها الافتراضي، بما يضمن عدم حدوث توقف عن العمل لعدم توافر قطع الغيار والمستلزمات. يجب علي المستثمر أن يقدم للأمانة/ البلدية تقريره دوري (كل ثلاثة أشهر) من مكتب هندسي معتمد من الأمانة / البلدية عن أعمال الصيانة التي تمت، مبينا به تفاصيل الإصلاحات والاستبدالات التي نفذت.

٧/١٤



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
والإسكان
أمانة منطقة الحدود الشمالية
بلدية محافظة طريف



الشروط والمواصفات
مصنع إعادة تدوير إطارات سيارات

٨. الاشتراطات العامة
بلدية محافظة طريف

Turaif Municipality



٨. الاشتراطات العامة

٨/١ توصيل الخدمات للموقع :

يتولى المستثمر توصيل الخدمات للموقع (كهرباء- مياه- صرف صحي- هاتف- ... وغيرها) علي مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، وعلي المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالأمانة/ بالبلدية ومع الجهات ذات الصلة. يتولى المستثمر سفلت وانارة وتركيب ارفصة لموقع مما يحافظ علي المشهد البصري وتحسينه والحفاظ عليه ، علي نفقته الشخصية دون تحمل البلدية أي مصاريف ولا يحق له المطالبة بتعويض.

٨/٢ الحصول علي الموافقات وال تراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة :

٨/٣/١ يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ المشروع قبل الحصول علي الموافقات والتراخيص من الأمانة/ البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.

٨/٣/٢ يلتزم المستثمر ب بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار الأمانة/ البلدية، ليقوم مهندس الأمانة/ال بلدية بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن ال تنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.

٨/٣ تنفيذ الأعمال:

يجب علي المستثمر أن يسند مهمة إنشاء المشروع إلى مقاول لديه خبرة وسابقة أعمال في تنفيذ مثل هذه الأنشطة، كما يجب علي المستثمر أن يقدم شهادات الخبرة السابقة للمقاول معتمدة ومصدقة من الجهات المختصة تثبت حسن تأديته للأعمال التي التزم بها.

٨/٤ مسؤولية الإشراف علي التنفيذ لدى المستثمر :

يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف علي التنفيذ إلى مكتب هندسي استشاري معتمد يكون من واجباته:

- الاشتراك في تسليم موقع المشروع للمقاول.
- مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها وإبلاغ الأمانة/ البلدية بأي خطأ يكون موجودا بها والمقترحات الخاصة بمعالجة الخطأ.

المتابعة اليومية المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقاً لمواصفات العقد وأصول الصناعة.



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

حق الأمانة/ البلدية في الإشراف :

٨/٥

٨/٥/١ للأمانة/ للبلدية الحق الكامل في الإشراف علي التنفيذ بجميع مراحلها للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.

٨/٥/٢ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة/ البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات.

٨/٥/٣ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصاميم إلا بعد موافقة الأمانة/البلدية، وفي حالة الموافقة يتعين علي المستثمر أن يقدم للأمانة/ للبلدية مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول علي الموافقة الخطية والترخيص اللازم.

تقرير المقاول والمكتب الاستشاري:

٨/٦

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

استخدام العقار للغرض المخصص له :

٨/٧

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



٨/٨ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد :

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

٨/٩ موعد سداد الأجرة السنوية:

تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعد المذكور يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر، أما إيجار السنوات التالية، فيتم سداده في بداية كل سنة إيجارية، وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية وفي حال تأخر المستثمر عن السداد بعد المدة المذكورة يسحب الموقع منه مع احتفاظ البلدية بالمطالبة بالإيجار المستحق.

٨/١٠ ضريبة القيمة المضافة:

يلتزم المستثمر بسداد قيمة الضريبة المضافة للبلدية محسوبة علي النسبة القرارة من اجمالي ايجار السنوي الذي يتم إبرام العقد الاستثماري علي ه تحديد نسبة قيمة الضريبة المضافة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن وتقرره الجهات المختصة في المملكة العربية السعودية علي ان يكون سدادها في وقت سداد ايجار السنوي ، وفي حال تأخر المستثمر في السداد يتم اتخاذ نفس إجراءات التأخير في سداد ايجار السنوي حسب بنود العقد.

٨/١١ متطلبات السلامة والأمن:

يلتزم المستثمر بما يلي :

٨/١٠/١ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.

٨/١٠/٢ عدم شغل الطرق، أو إعاقه الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.

وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان
بأعمال التنفيذ.



٨/١٠/٤
يكون المستثمر مسئولاً مسئولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس علي الأمانة/ البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.

إلغاء العقد للمصلحة العامة: ٨/١٢

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

تسليم الموقع للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد: ٨/١٣

٨/١٢/١
قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم الأمانة / البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابه، وإشعار المستثمر بذلك، والتحفظ علي ما به دون أدنى مسؤولية علي الأمانة / البلدية.

٨/١٢/٢
تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة علي العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى الأمانة/ البلدية، وعلي المستثمر تسليمها بحالة جيدة.

بلدية محافظة طريف

Turaif Municipality



أحكام عامة:

٨/١٤

- أ- جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للأمانة/ للبلدية بمجرد تقديمها.
- ب- التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.
- ت- ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى الأمانة/ البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.
- ث- تخضع هذه المزايدة للائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤١٥٢ في ١٤٤١/٠٦/٢٩هـ والتعليمات الصادرة بموجب القرار الوزاري رقم ٤١٠٥٦١٨٨٣ وتاريخ ١٤٤١/١٢/٢٢

بلدية محافظة طريف
Turaif Municipality





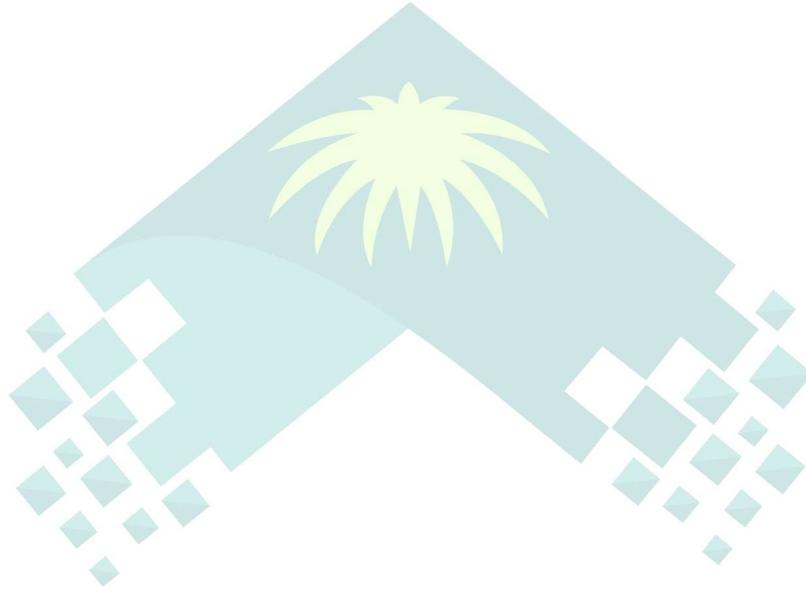
الشروط والمواصفات
مصنع إعادة تدوير إطارات سيارات

٩. الاشتراطات الفنية
بلدية محافظة طريف
Turaif Municipality



الاشتراطات الفنية

- ٩/١ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء؛
يجب علي المستثمر مراعاة جميع الاشتراطات الواردة بكود البناء
السعودي وملاحقه، وكذلك جميع الاشتراطات الواردة بدليل
اشتراطات وأنظمة البناء بالأمانة/البلدية، فيما يتعلق بجميع
التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع.
- ٩/٢ اشتراطات الصحة والسلامة؛
الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية الصادرة من المديرية العامة
للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات



بلدية محافظة طريف
Turaif Municipality



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
والإسكان
أمانة منطقة الحدود الشمالية
بلدية محافظة طريف



كراسة الشروط ومواصفات
مصنع إعادة تدوير إطارات سيارات

١٠ المرفقات (الملاحق)
بلدية محافظة طريف
Turaif Municipality



**١/١ نموذج عطاء يقدم عبر منصة الاستثمار البلدي
(نموذج ٦ / ٧)**

سعادة رئيس بلدية محافظة طريف الموقر
إشارة إلي إعلانكم المنشور بالصحف و عبر منصة الاستثمار البلدي فرص
المتضمن رغبتكم تأجير موقع في مدينة محافظة طريف
لاستثماره في إقامة وتشغيل مصنع مصنع إعادة تدوير إطارات السيارات
وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال
المرفق صورته واطلعنا علي كافة الا شتراطات الخاصة بهذه المنافسة،
كما تم معاينة العقار علي الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة .
نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار العقار الموضح أعلاه بأجرة سنوية
قدرها () () ريال
وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها
من قبلنا وضمن بنكي يعادل أجرة سنة كاملة وكافة المستندات
المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

		اسم المستثمر
		رقم بطاقة الأحوال
بتاريخ		صادرة من
جوال	فاكس	هاتف
		ص.ب
		الرمز البريدي

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

العنوان:

الختم الرسمي

التوقيع



قرار من المستثمر ١٠/١

اطلع علي كراسة الشروط والمواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.

٢- اطلع علي جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المنافسة وعلي وجه خاص:

• لأحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي البرقي الكريم رقم ٤٠١٥٢ وتاريخ ٢٩/٠٦/١٤٤١هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤١٠٠ ٥٦١٨٨٣ وتاريخ ٢٢/١٢/١٤٤١هـ والتعاميم والقرارات ذات الصلة الاشترطات الفنية لأحة اشترطات السلامة وسبل الحماية الواجب توافرها وما يستجد عليها من تعديلات.

• لأحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء الموقر رقم (٩٢) وتاريخ ٠٥/٠٢/١٤٤٢هـ والقرار الوزاري رقم ٤٣٠٠٢٠٤٥٢٦ في ١٢/٠٣/١٤٤٣هـ المبلغ به القواعد التنفيذية لأحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، والقرار الوزاري رقم ٤٢٠٠٢٠٤٤٩٧ في ١٢/٠٣/١٤٤٣هـ المبلغ به جدول المخالفات والجزاءات البلدية.

• الضوابط الخاصة بتسمية ورعاية العقارات البلدية لأغراض تجارية والصادرة بالأمر السامي الكريم رقم (٦١٣٩٤) وتاريخ ١٦/١١/١٤٤١هـ.

• عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة ولا يحق لي المطالبة بأي خدمات بعد توقيع العقود.

• إيصال كافة الخدمات المطلوبة للموقع.

• عمل أي تجهيزات او تعديلات للموقع مما يحافظ علي المشهد البصري او حسب ما تراه البلدية.

• أشهد بأن جميع المعلومات المدرجة في هذه الاستمارة صحيحة.

الاسم

الوظيفة:

التوقيع

التاريخ:

الختم :-

