

المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والإسكان  
أمانة منطقة الرياض  
بلدية العيينة والجبيلة  
إدارة الاستثمار والتحصيل

## كراسة شروط موقع لحاويات مخلفات البناء والهدم والأنقاض

م	المحتويات	الصفحة
أ	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.	4
ب	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.	5
ج	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى	6
<b>1</b>	<b>مقدمة</b>	<b>8</b>
<b>2</b>	<b>وصف الموقع</b>	<b>10</b>
<b>3</b>	<b>اشتراطات دخول المنافسة والتقديم</b>	<b>12</b>
	1 / 3 من يحق له دخول المنافسة	12
	2 / 3 لغة العطاء	12
	3 / 3 مكان تقديم العطاءات	12
	4 / 3 موعد تقديم العطاءات وفتح المظاريف	12
	5 / 3 تقديم العطاء	12
	6 / 3 كتابة الأسعار	12
	7 / 3 سرية العطاء	12
	8 / 3 مدة سريان العطاء	13
	9 / 3 الضمان	13
	10 / 3 موعد الإفراج عن الضمان	14
	11 / 3 مستندات العطاء	14
<b>4</b>	<b>واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء</b>	<b>15</b>
	1 / 4 دراسة الشروط الواردة بالكراسة	15
	2 / 4 الاستفسار حول بيانات المنافسة	15
	3 / 4 معاينة العقار	15
<b>5</b>	<b>ما يحق للأمانة وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف</b>	<b>17</b>
	1 / 5 إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات	17
	2 / 5 تأجيل موعد فتح المظاريف	17
	3 / 5 تعديل العطاء	17
	4 / 5 حضور جلسة فتح المظاريف	17
<b>6</b>	<b>الترسية والتعاقد وتسليم الموقع</b>	<b>19</b>
	1 / 6 الترسية والتعاقد	19
	2 / 6 تسليم الموقع	19
م	المحتويات	الصفحة
<b>7</b>	<b>الإشترطات العامة</b>	<b>21</b>

الصفحة	المحتويات	م
21	توصيل الخدمات للموقع	1/7
21	البرنامج الزمني للتنفيذ	2/7
21	الحصول على الموافقات والترخيص من الجهات ذات العلاقة	3/7
21	حق البلدية في الإشراف	4/7
21	استخدام الموقع للغرض المخصص له	5/7
21	التنازل عن العقد	6/7
21	موعد سداد الأجرة السنوية	7/7
21	متطلبات السلامة والأمن	8/7
22	إلغاء العقد للمصلحة العامة	9/7
22	تسليم الموقع للأمانة بعد انتهاء مدة العقد	10/7
22	أحكام عامة	11/7
22	غرامات التقصير في تنفيذ الالتزامات والأعمال	12/7
<b>24</b>	<b>الاشتراطات الخاصة</b>	<b>8</b>
24	مدة العقد	1/8
24	فترة التجهيز والإنشاء	2/8
24	النشاط الاستثماري المسموح به	3/8
24	التجهيزات والمعدات المطلوب توفيرها	4/8
<b>25</b>	<b>الاشتراطات الفنية</b>	<b>9</b>
26	المواصفات الفنية	1/9
27	الاشتراطات الفنية لتنفيذ أعمال نقل مخلفات البناء والهدم ونواتج الحفر	2/9
28	المواصفات الفنية وأسلوب العمل بموقع الفرز	3/9
<b>29</b>	<b>المرفقات (الملاحق)</b>	<b>10</b>
30	1/10 نموذج خطاب تقديم العطاء	
31	2/10 إقرار المستثمر	
32	3/10 الرسم الكروكي للموقع	

## 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](http://Furas.momra.gov.sa) أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية (فرص)، باستثناء أصل خطاب الضمان البنكي، فيقدم الأصل – في ظرف مختوم ومغلق – من المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس، في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع إرفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه.

مسلسل	المستند
1	نموذج العطاء
2	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء)
3	إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع
4	صورة سارية المفعول من السجل التجاري
5	صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المشتري غير سعودي
6	صورة من ترخيص صناعي في مجال نقل المخلفات المختلفة وإعادة فرزها
7	خطاب ضمان بنكي بقيمة 25% من قيمة العطاء السنوي سارياً وغير قابل للإلغاء وقابل للتمديد إلى حين سداد قيمة العائد الاستثماري عن السنة الأولى حال رسو المنافسة على المتقدم
8	صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول
9	صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول
10	صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية
11	صورة من شهادة الالتزام بالسعودة
12	صورة من إثبات العنوان الوطني
13	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها مختومة كامل صفحاتها من المستثمر دليل القراءة والاقرار بما جاء فيها.

سيتم استبعاد العروض التي تتضمن خطاب ضمان أقل من 25% من قيمة العطاء السنوي

## ب - تعريف المفردات الواردة بمراسة الشروط والمواصفات

المشروع	هو منافسة استثمار لإنشاء وتشغيل وصيانة موقع حاويات مخلفات البناء والهدم والأنقاض.
المستثمر	هو مؤسسة أو شركة تتولى إنشاء وتشغيل وإدارة موقع حاويات مخلفات البناء والهدم والأنقاض
العقار	موقع حاويات مخلفات البناء والهدم والأنقاض ويتم تجهيزه ليصبح موقع لذلك
البلدية	بلدية العيينة والجبيلة
مقدم العطاء	يقصد به المؤسسة أو الشركة التي تقدم عرضاً لدخول المنافسة على المشروع.
النفائيات	يقصد بها كل ما يتعلق بالنفائيات وبالمخلفات البناء والأنقاض والهدم والنفائيات البلدية عموماً سواء كانت النفائيات الصلبة عامة (على سبيل المثال لا الحصر مخلفات البناء
النفائيات المرخص بها	مخلفات البناء والهدم.
المنافسة	هي طريقة للتنافس بين المستثمرين تأخذ شكل منافسة بهدف الحصول على أعلى سعر، وتتبعها البلدية عند تأجير العقارات والأنشطة.
المراسة	مراسة الشروط والمواصفات.
المنافسة الإلكترونية	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية (فرص)

ج - الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى بداية سريان العقد ودفع إيجار السنة

الأولى

التاريخ	كيفية تحديد التاريخ	البيانات
	التاريخ الذي تم فيه النشر	تاريخ الإعلان
	كما هو محدد في الإعلان	آخر موعد لتقديم العطاءات
	كما هو محدد في الإعلان	موعد فتح المظاريف
	تحده البلدية	إعلان نتيجة المنافسة
	تحده البلدية	موعد الإخطار بالترسية
	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار البلدية للمشتري بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطى 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 البلدية للمشتري، وإذا لم يتم توقيع المشتري 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

المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والإسكان  
أمانة منطقة الرياض  
بلدية العيينة والجبيلة  
إدارة الاستثمار والتحصيل

## 1 - مقدمة

## 1. مقدمة

ترغب بلدية العيينة والجبيلة في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية بين الشركات المتخصصة في أعمال النظافة للاستثمار في إنشاء موقع لتأجير حاويات نقل مخلفات البناء والهدم والأنقاض ونقل النفايات إلى مدافن النفايات المرخص لها من أمانة منطقة الرياض وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المتقدمين الإحاطة بها ومراجعتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المنافسة.

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

وترحب البلدية بالرد على أية استفسارات من المستثمرين الراغبين في دخول المنافسة، ويمكن للمستثمرين تقديم الاستفسارات عن طريق:

هاتف رقم: 0115280153

البريد الإلكتروني: [oyeyna@alriyadh.gov.sa](mailto:oyeyna@alriyadh.gov.sa)  
أو زيارة إدارة الاستثمار والتحصيل في بلدية العيينة والجبيلة



## 2 - وصف الموقع

## 2. وصف الموقع

نوع النشاط		تجهيز وإدارة وتشغيل موقع حاويات لنقل مخلفات البناء والهدم ونقل النفايات الغير مرخص بردمها إلى المدفن المرخص له.	
مشتمات الموقع		استخدام أحدث المعدات لنقل المخلفات والماء وطبقاً لأفضل الممارسات والمعايير المستخدمة في مجال نقل المخلفات التي تتطلب الإدارة السليمة .	
العيينة	رقم المخطط	271	رقم القطعة
3م			
حدود الموقع		شمالاً: القطعة رقم 2م	
		بطول: 45م	
		شرقاً: شارع عرض 20م	
		بطول: 45م	
		جنوباً: شارع عرض 20م	
		بطول: 45م	
		غرباً: ممر مشاه بعرض 10م	
		بطول: 45م	
نوع الموقع		أرض فضاء.	
مساحة الأرض		2م2025	

الخدمات بالموقع:

---



---



---



---



---



---



---



---



---



---

بيانات أخرى

---



---



---



---



---

### 3- اشتراطات دخول المنافسة والتقديم

### 3. اشتراطات دخول المنافسة والتقديم

#### 1 / 3 من يحق له دخول المنافسة:

1 / 1 / 3 يحق للشركات المتخصصة في أعمال نظافة المدن والتخلص من النفايات والتشغيل والصيانة في مجال الطرق وفي مجال إدارة المرامم ومعالجة النفايات البلدية الصلبة وإدارة مدافن النفايات التقدم في هذه المنافسة، ما عدا ممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للأمانة استبعاد المتقدمين الذين عليهم مستحقات متأخرة للأمانة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن مواعيدها بعد رفعها لوزير الشؤون البلدية والقروية والموافقة على استبعاده.

2 / 1 / 3 يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

#### 2 / 3 لغة العطاء:

1 / 2 / 3 لما كانت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلى مقدم العطاء الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتبات المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك العطاء، وجميع مرفقاته، وبياناته، ويستثنى من ذلك التكنولوجيات الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الإنجليزية.

2 / 2 / 3 في حال التقدم بمستند 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.

#### 3 / 3 مكان تقديم العطاءات:

تُقدم العطاءات عن طريق بوابة الاستثمار في المدن السعودية (منصة فرص)

#### 4 / 3 موعد تقديم العطاءات:

يجب أن تقدم العطاءات في الموعد المحدد بالإعلان الصادر في بوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص) ولن يقبل أي عطاء بعد نهاية الموعد المحدد.

#### 5 / 3 موعد فتح المظاريف:

الموعد المحدد لفتح المظاريف هو الموعد المحدد في بوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص).

#### 6 / 3 تقديم العطاء:

3/6/1 على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكتابة الشروط والمواصفات وملحقاتها.

3/6/2 يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وكذلك ختمها بختمه. وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقاً من الغرفة التجارية، أو مصحوباً بوكالة شرعية.

3/6/3 يقدم العطاء عن طريق بوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص) ويكتب عليه من الخارج اسم المزايدة، واسم المستثمر، وعنوانه، وأرقام هواتفه، ورقم الفاكس.

#### 7 / 3 كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطاءه أن يراعى ما يلي:

3/7/1 أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له إجراء أي تعديل، أو إبداء أي تحفظ عليها، أو القيام بشطب أي بند من بنود المزايدة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.

3/7/2 تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.

3/7/3 لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، أو أي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه.

### 8 / 3 مدة سريان العطاء:

مدة سريان العطاء (90 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.

### 9 / 3 الضمان:

3/9/1 يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان لا يقل عن 25% من قيمة إيجار سنة واحدة، 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 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 ويسلم أصل الضمان البنكي للبلدية في ظرف مختوم بالشمع الأحمر.

3/9/2 يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من قيمة إيجار سنة واحدة، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

### 10 / 3 موعد الإفراج عن الضمان:

يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المزايمة، ويرد لأصحاب العطاء المقبول بعد الترسية وسداد أجرة السنة الأولى.

### 11 / 3 مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية بالظرف الفني وبالترتيب الوارد ذكره.  
3 / 11 / 1 نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.

3 / 11 / 2 توكيل رسمي موثق من الغرفة التجارية، أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء.

3 / 11 / 3 إذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.

3 / 11 / 4 صورة سارية المفعول من السجل التجاري.

3 / 11 / 5 صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المتقدم للمنافسة غير سعودي.

3 / 11 / 6 صورة من ترخيص صناعي في مجال نقل المخلفات المختلفة وإعادة فرزها.

3 / 11 / 7 ضمان بنكي بقيمة لا تقل عن 25% من قيمة العطاء السنوي ساري المفعول وغير قابل للإلغاء وقابل للتمديد ويسلم أصل الضمان البنكي للبلدية في ظرف مختوم بالشمع الأحمر.

3 / 11 / 8 صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول.

3 / 11 / 9 صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول.

3 / 11 / 10 صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية.

3 / 11 / 11 صورة من شهادة الالتزام بالسعودية.

3 / 11 / 12 صورة من اثبات العنوان الوطني.

3 / 11 / 13 كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها مختومة كامل صفحاتها من المستثمر، تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط ومواصفات بموجبه.

## 4 - واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

#### 4. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

##### 1 / 4 دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

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

##### 2 / 4 الاستفسار حول بيانات المنافسة:

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

##### 3 / 4 معاينة العقار:

على المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة ويتم التنسيق مع الجهة المختصة بالبلدية للوقوف على الموقع، وفق الحدود المعتمدة، وأن يتعرف تعريفاً تاماً على الأوضاع السائدة به قبل التقدم بعطائه. ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقدمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.

## 5- ما يحق للأمانة والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف



## 5. ما يحق للأمانة والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

### 1 / 5 إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:

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

### 2 / 5 تأجيل موعد فتح المظاريف:

يحق للأمانة تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تم ذلك فإن البلدية ستخطر جميع المتقدمين بالتأجيل خطياً.

### 3 / 5 تعديل العطاء:

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

### 4 / 5 حضور جلسة فتح المظاريف:

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

## 6- الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

## 6. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

### 1 / 6 الترسية والتعاقد:

1 / 1 / 6 بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.

2 / 1 / 6 يتم إخطار من رست عليه المنافسة لمراجعة البلدية خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار نهائي، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن المراجعة بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.

3 / 1 / 6 يجوز للأمانة بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المنافسة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المنافسة ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.

4 / 1 / 6 في حال طرأ بعد الترسية وجود أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع سيتم إلغاء المنافسة أو العقد وفقاً للإجراءات النظامية وسترد البلدية للمستثمر قيمة ما سدده من أجره عند توقيع العقد دون أي تعويض آخر من أي نوع.

5 / 1 / 6 يجوز للجنة الاستثمار التوصية بإلغاء المنافسة العامة في أي من الحالات التالية:

- إذا اقتضت المصلحة العامة وقف التصرف بالعقار.
- إذا تبين للجنة أن جميع العروض غير مناسبة.
- إذا لم يُتوصل إلى نتيجة عن طريق المفاوضة مع المتنافسين.

### 2 / 6 تسليم الموقع:

1/2 / 6 يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة ما لم يكن هناك عائق لدى البلدية يحول دون ذلك، وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد.

2/2 / 6 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.

## 7 - الاشتراطات العامة

## 7. الاشتراطات العامة

### 1 / 7 توصيل الخدمات للموقع:

يتولى المستثمر توصيل الخدمات للمواقع (كهرباء - مياه - صرف صحي - هاتف - ... وغيرها) على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع البلدية ومع الجهات ذات الصلة.

### 2 / 7 البرنامج الزمني للتنفيذ:

يلتزم المستثمر أن يقدم للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل.

### 3 / 7 الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:

يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ المشروع إلا بعد الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.

### 4 / 7 حق البلدية في الإشراف:

1 / 4 / 7 للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحلها للتأكد من التزام

المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

2 / 4 / 7 يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما

تم تنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

3 / 4 / 7 البلدية هي الجهة الوحيدة المنظمة والمشرفة على العلاقة بين جميع الأطراف

والمرجع الوحيد لكل الأطراف الأخرى ذات العلاقة بجمع ونقل وفرز وتدوير ومعالجة وإدارة النفايات البلدية في مدينة الرياض.

### 5 / 7 استخدام الموقع للغرض المخصص له:

لا يجوز للمستثمر استخدام الموقع لغرض غير الغرض المخصص لها في إعلان المنافسة، وأي مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر.

### 6 / 7 التنازل عن العقد:

1 / 6 / 7 لا يحق للمستثمر التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية

من البلدية، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها، على أن يتوافر في المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.

### 7 / 7 موعد سداد الأجرة السنوية:

- 1 / 7 / 7 تسدد الأجرة عند توقيع العقد، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعد المذكور يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر.
- 2 / 7 / 7 يلتزم المستثمر بسداد ضريبة القيمة المضافة المقررة من الدولة كما يجب أن يكون العطاء المقدم غير شامل لضريبة القيمة المضافة.
- 3 / 7 / 7 زيادة دورية لمبلغ الأجرة السنوية بنسبة (5%) كل خمس سنوات من مدة العقد.

### 8 / 7 متطلبات السلامة والأمن:

يلتزم المستثمر بما يلي:

- 1 / 8 / 7 إتباع وتطبيق قواعد وإجراءات السلامة والأمن الصناعي المعتمدة دولياً ومحلياً الخاصة بالمنشآت المشابهة لمكونات المشروع في جميع مراحلها.
- 2 / 8 / 7 اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.
- 3 / 8 / 7 إلزام العاملين بارتداء وسائل الأمن والسلامة، أثناء القيام بأعمال التنفيذ.
- 4 / 8 / 7 يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.

### 9 / 7 إلغاء العقد للمصلحة العامة:

يطلب من البلدية لدواعي التخطيط أو للمصلحة العامة وفي هذه الحالة يعرض المستثمر حسب الأنظمة المالية المتبعة إذا كان يستحق التعويض.

### 10 / 7 تسليم الموقع للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:

بعد انتهاء مدة العقد يقوم المستثمر بتسليم الموقع للبلدية بدون مطالبة مالية مقابل ما قام به من بناء وتجهيزات ثابتة ويحق للبلدية إلزام المستثمر بتقديم الخدمة محل العقد إذا استدعى الأمر بذات القيمة الإيجارية المتفق عليها.

### 11 / 7 أحكام عامة:

- 1 / 11 / 7 جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المنافسة هي ملك للأمانة بمجرد تقديمها.
- 2 / 11 / 7 التقويم الميلادي هو المعمول به في العقد.
- 3 / 11 / 7 ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.
- 4 / 11 / 7 تخضع هذه المنافسة للائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (40152) 1441/06/29 هـ.
- 5 / 11 / 7 الالتزام بما ورد في اللائحة التنفيذية لنظام إدارة النفايات البلدية الصلبة الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية. ربيع الأول 1437 هـ.

### 12 / 7 غرامات التقصير في تنفيذ الالتزامات والأعمال: -

للأمانة أو من يمثلها حق فرض غرامات مالية دورية على المستثمر حال تقصيره في تنفيذ أي من التزاماته الناشئة عن المشروع ويختلف تقدير الغرامة الدورية باختلاف نوع الالتزام أو العمل المشمول بالتقصير وفقاً لتحديد كل منها على النحو التالي:

العقوبات التبعية	قيمة الغرامة ( ريال )		نوع المخالفة عدم التنفيذ أو التنفيذ بالصورة الغير مطلوبة
	حد أعلى	حد أدنى	
يُطبق الحد الأدنى في المرة الأولى ثم يُطبق الحد الأعلى في المرة الثانية ثم يُطبق عليه حق البلدية في إلغاء العقد في المرة الثالثة	10000	5000	عدم توفير السيارات والمعدات المطلوبة
	20000	10000	عدم توفير العمالة اللازمة بالأعداد المطلوبة
	20000	10000	عدم الالتزام بالزى المحدد للعمل وحراسة الأمن
	40000	20000	عدم الالتزام بمواعيد العمل المحددة
	10000	5000	عدم نظافة المنطقة المحيطة بموقع المردم
	20000	10000	عدم تقديم التقارير الشهرية والسنوية

## 8 - الاشتراطات الخاصة



## 8. الاشتراطات الخاصة

### 1 / 8 مدة العقد:

مدة العقد (15 سنة) تبدأ من تاريخ استلام المستثمر للموقع من البلدية.

### 2 / 8 فترة التجهيز والإنشاء:

يمنح المستثمر فترة (5%) من مدة العقد للتجهيز والإنشاء حتى بدء التشغيل الكامل لجميع مكونات المشروع في الموقع المسلم له.

وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في تنفيذ المشروع أو أي جزء منه يعيق استكماله وفق جدول الزماني للمشروع المعتمد ضمن العقد وفق تقدير الجهة المشرفة الممثلة للأمانة يتم فسخ العقد طبقاً للإجراءات المنظمة في القوانين ذات الصلة.

### 3 / 8 النشاط الاستثماري المسموح به:

● النشاط الاستثماري المسموح به هو " موقع حاويات نقل مخلفات البناء والهدم " ولا يجوز للمستثمر استعمال الأرض في غير هذا النشاط وسيتم المفاضلة بين المتقدمين والذي يعرض أعلى قيمة للإيجار السنوي.

### 4 / 8 التجهيزات والمعدات المطلوب توفيرها:

- يجب على المستثمر أن يقوم بإنشاء وتجهيز وتوفير التجهيزات والمعدات اللازمة لتشغيل الموقع بما يتناسب مع كمية النفايات المتوقعة وتقديم بيان بالمعدات اللازمة للبلدية لاعتماده ويحق له تعديل المعدات بالزيادة والنقصان بعد الرجوع للبلدية وأخذ الموافقة على ذلك
- توفير ورشة صيانة خفيفة بالموقع .
- أن يتناسب عدد الحاويات المؤجرة مع الآليات الناقلة بحيث يكون عدد الحاويات الكبيرة لكل شاحنة لا يزيد عن (20) حاوية ، وحاويات النفايات التجارية (6 ياردة) لا تزيد عن (30) حاوية صغيرة .
- يتم تزويد جميع المعدات العاملة في نقل مخلفات البناء والهدم بجهاز تتبع (Gps) ويربط بإدارة النظافة .

## 9 – الاشتراطات الفنية

## 9 . الاشتراطات الفنية

### 1 / 9 المواصفات الفنية:

#### 1 / 1 / 9 أسلوب العمل بالموقع:

- تخصيص موقع ويتم تجهيزه ليصبح موقع لعمليات النقل وتسويره باستخدام صبات خرسانية جاهزة مماثلة للمستخدم في السلامة المرورية وتأمين فرقة للحراسة على مدار الساعة، بحيث يمنع دخول المتسللين لموقع الفرز.
- تركيب نظام مراقبة بالكاميرات على غرفة الميزان لمراقبة المعدات وتسجيل ارقام اللوحات بالنظام على مدار الاربع وعشرين ساعة وان تكون الكاميرات عالية الدقة وتحمل ظروف العمل.
- على المستثمر تجهيز مكتب من الغرف الجاهزة لإدارة المشروع ومكتب مماثل للجهة المشرفة مجهز بأحدث الأجهزة لإعداد التقارير وعلى حسابه على أن تكون المكاتب بمنافعها وبمساحة لا تقل عن (48م2) لكل مكتب.
- عمل لوحات إرشادية تؤدي إلى موقع الاستقبال لتسجيل بيانات وحمولة القلابيات القادمة للموقع.
- عدم تجاوز الارتفاع المسموح به للطبقة الواحدة وهو 3 أمتار.
- الالتزام بعمليات رش المياه أثناء تشغيل الموقع وذلك لمنع تطاير الغبار والأتربة للمجاورين.
- يتم تنظيف الموقع والشوارع المؤدية إليه والمحيطة به في حال تساقط الأنقاض أثناء دخول المعدات.
- على المستثمر مكافحة الحشرات والقوارض في الموقع أولاً بأول وتحت إشراف الإدارة العامة لصحة البيئة منعاً لتكاثرها.
- أيجاد قاعدة بيانات لمخلفات الأنقاض والهدم للاستفادة منها مستقبلاً في الاستثمار والدراسات والبحوث.
- في نهاية العقد يقوم المستثمر بتسليم الموقع للأمانة بدون مطالبة مالية مقابل ما قام به من تجهيزات.
- يلتزم المستثمر باستقبال المعدات التابعة لأمانة منطقة الرياض العاملة في مجال جمع ونقل مخلفات الأنقاض ونواتج الحفر والقطع والنفايات ذات الحجم الكبير دون مقابل مادي.
- يلتزم المستثمر بتأمين حراسات أمنية على مدار الساعة بحيث لا تقل الفرقة عن 3 أفراد في كل وردية مع توفير دورية واحدة للموقع.

#### 2 / 1 / 9 التحكم في الغبار:

للتحكم في الغبار المتصاعد بالموقع يجب على المستثمر الالتزام برش الماء على الطرق الداخلية ومناطق مناورة سيارات نقل المخلفات وكذلك مناورة المعدات..

#### 3 / 1 / 9 مكافحة الحيوانات والحشرات:

- يجب على المستثمر اتخاذ التدابير المناسبة لمكافحة الحشرات والقوارض والحيوانات في الموقع.
- يمنع منعاً باتاً إلقاء المخلفات على جوانب الطرق المؤدية إلى الموقع، ويجب على المستثمر اتخاذ الاحتياطات اللازمة التي تكفل عدم تمكين المخالفين من التخلص من المخلفات على

جوانب الطريق والمستثمر مسئول مسؤولية مباشرة عن نظافة الطريق المؤدي إلى الموقع وإزالة أي مخلفات موجودة.

## 2 / 9 الاشتراطات الفنية لتنفيذ أعمال نقل مخلفات البناء والهدم ونواتج الحفر:

### 1 / 2 / 9 تحضير مواقع النقل:

- قبل المباشرة في نقل أية مخلفات فانه يجب اتخاذ الإجراءات التالية:
- يمنع منعاً باتاً إحراق النفايات بكل أنواعها بالحفر، ويجب ترحيلها إلى الأماكن المخصصة لأعمال الحرق إن وجدت وحسب الاشتراطات البيئية المرعية وموافقة الجهة المشرفة.
  - استخدام المياه المعالجة أو المياه المالحة للري والرش والأغراض الأخرى وللتحكم بآثار الغبار بشكل دوري.
  - الالتزام بالسرعة المحددة للمركبات في موقع العمل بحيث لا تزيد عن 20 كم/ ساعة.
  - ضبط المواد المنقولة عند مدخل الموقع قبل السماح لها بالدخول، لغرض التأكد من مطابقة المواد حسب المسموح بها.
  - يلتزم المستثمر بنقل مخلفات البناء والهدم للمرادم المصرح لها من امانة منطقة الرياض.
  - وضع لوحة تعريفية عند موقع العمل.

### 2 / 2 / 9 المواد غير مسموح بها في أعمال النقل:

- يمنع منعاً باتاً الردم بالمواد التالية:
- النفايات المنزلية بما في ذلك نفايات الطعام.
  - المواد الغذائية التالفة.
  - النفايات الصناعية بكافة أنواعها.
  - المواد الكيميائية.
  - الأدوية والعقاقير الطبية.
  - المبيدات الحشرية.
  - الدهانات وزيوته و مواد إزالتها وإذابتها.
  - نفايات المستشفيات والمستوصفات والعيادات (الطبية).
  - نفايات ورش السيارات.
  - النفايات الزراعية.
  - نفايات المسالخ وبقايا الذبائح.
  - الأسمدة الكيماوية والعضوية بكل أنواعها.
  - البطاريات الجافة والسائلة بكل أنواعها.
  - المواد الإسفلتية السائلة واللدنة.
  - الأجهزة الكهربائية والإلكترونية.
  - نفايات محطات معالجة المياه والصرف الصحي.
  - نفايات الأفران والمحارق (الرماد).
  - نفايات الأثاث المستعمل والسجاد.
  - أفلام الأشعة السينية والمواد المستعملة في تحميلها.
  - النفايات الورقية والكرتونية.
  - النفايات البلاستيكية.

### 3 / 9 المواصفات الفنية وأسلوب العمل بموقع الفرز:

- يحق للمتقدم الفرز والتدوير للكميات الواردة للموقع.
- تأمين وسائل السلامة اللازمة بالموقع للعمال والمعدات.
- تأمين الحراسات الأمنية بالموقع لحمايته من عبث المتسللين ولحفظ النظام.
- تعد ملكية المواد المفروزة والتي يعاد تدويرها للمستثمر
- بدء عملية الفرز بفصل وتجميع المخلفات ذات الحجم الكبير ووضعها في الموقع المخصص لها تمهيداً لفرزها حسب نوعيتها قبل نقلها للتخلص منها.
- تنقل النفايات الخضراء ومخلفات الأخشاب والأثاث المنزلي إلى موقع الفرامة المخصصة للتقطيع والطحن.
- بقية النفايات المختلطة تفرز حسب نوعيتها ومن ثم ترحل بالشاحنات للتخلص منها بمدفن النفايات المرخص له.
- يتم استخدام الشبولات والقلابات لنقل نواتج الحفر وأنقاض الهدم والبناء من موقع الفرز للتخلص منها بخلايا الردم.
- يجب أن يتم نقل جميع النفايات البلدية الصلبة المفروزة من الموقع، للتخلص منها بمدفن النفايات المرخص له خلال مدة لا تتجاوز الـ (24) ساعة وذلك تفادياً لعمليات التعفن وإصدار الروائح الكريهة واشتعال الحرائق.
- يجب على المستثمر الحصول على التراخيص البيئية والنظامية المطلوبة لإدارة وتشغيل الموقع.
- يمكن للمستثمر الاستفادة من تدوير مخلفات البناء والهدم ونواتج الحفر باستخدام آلات تفتيت الصخور وتراعى الشروط البيئية أثناء اختيار الآلات بما يكفل سلامة البيئة ومنع تلوث الهواء.

## 10- المرفقات (الملاحق)

## 1/10 نموذج عطاء يقدم في المنافسة المعلنه عن طريق بوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص) (نموذج 7/6)

سعادة رئيس بلدية:  
المحترم.  
إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / 14 هـ المتضمن رغبتكم تأجير موقع في مدينة لإستثماره في إقامة وتشغيل وصيانة موقع حاويات نقل مخلفات البناء والهدم والأنقاض وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا علي كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة العقار على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة.  
نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار العقار الموضح أعلاه بأجرة سنوية قدرها ( ) ريال غير شامل ضريبة القيمة المضافة وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع وختم جميع صفحاتها من قبلنا وضمان بنكي لا يقل عن 25% من قيمة العطاء وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

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

العنوان الوطني: .....

الختم الرسمي

التاريخ

**\* الأسعار المذكورة لا تشمل قيمة الضريبة المضافة.**

## 2/10 إقرار من المستثمر

### يقر المستثمر بما يلي:

1. اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
2. اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المزايمة وعلى وجه خاص:  
أ. لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم 40152 في 1441/06/29 هـ
3. اللائحة التنفيذية لنظام إدارة النفايات البلدية الصلبة الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية. ربيع الأول 1437 هـ والتعاميم ذات الصلة بالنشاط.
4. عين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.

الختم

التوقيع



