



رقم الفرصة

01-24-008202-29007



## كراسة شروط ومواصفات

إنشاء وتشغيل وصيانة مصنع خلاطة اسفلت  
بالمخطط رقم ق/ك 1044 بالقطع رقم 63  
و 64 و 65 و 66 طريق الأمير فيصل بن مشعل



وزارة البلديات والإسكان  
Ministry of Municipalities & Housing



رؤية 2030  
المملكة العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



## (تنبيهات هامة)

أولاً:

على كل متقدم أن يتتأكد من صحة العنوان الوطني ورقم صندوق البريد الذي يقوم بتدوينه في كراسة العطاء بحيث يكون العنوان الوطني والصندوق البريدي باسم المتقدم، وفي حال تم إرسال خطاب من الأمانة أو البلدية للمتقدم على عنوانه الوطني وصندوقه البريدي، وعاد من البريد لأي سبب مثل (عدم صحة العنوان الوطني أو رقم صندوق البريد أو لعدم استلامه أو لكونه لا يخصه ... إلخ) فإن المتقدم يتحمل المسؤولية في حال مصادرة ضمانه البنكي أو غير ذلك من إجراءات.

ثانياً:

على كل متقدم أن يتتأكد من أن الضمان البنكي لا تقل قيمته عن 25% من قيمة العطاء السنوي سارياً وغير مشروط وغير قابل للإلغاء وقابل للتمديد لحين سداد قيمة العائد الاستثماري عن السنة الأولى.

ثالثاً:

في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية تقدم العطاءات بمظروف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة 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 الإتصال الوطني على الرقم 199099 أو عن طريق البريد الإلكتروني inv@momra.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً لإدارة الاستثمار في مقر بلدية محافظة البكيرية وذلك في الموعد المحدد لتقديم العطاءات وفتح المظاريف مع الحرص على الحضور قبل الوقت المحدد بساعة واحدة لأجل تسجيل العطاء.

رابعاً:

إحضار تفويض مصدق من الغرفة التجارية بحضور الجلسة لمندوب سعودي الجنسية.

خامساً:

التأكد من مطابقة السجل التجاري للفرصة المتقدم عليها.



## كراسة شروط ومواصفات إنشاء وتشغيل وصيانة مصنع خلاطة اسفلت

الصفحة	المحتويات	م
2	تنبيهات هامة	
6	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.	أ
7	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.	ب
8	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى إيجار السنة الأولى	ج
9	مقدمة	1
10	وصف العقار	2
11	اشتراطات دخول المنافسة والتقدم	3
11	3/1 من يحق له دخول المنافسة	
11	3/2 لغة العطاء	
11	3/3 مكان تقديم العطاءات	
11	3/4 موعد تقديم العطاءات وفتح المظاريف	
11	3/5 تقديم العطاء	
12	3/6 كتابة الأسعار	
12	3/7 سérie المعلومات	
12	3/8 مدة سريان العطاء	
13	3/9 الضمان	
13	3/10 موعد الإفراج عن الضمان	
13	3/11 مستندات العطاء	
15	<b>واجبات المستثمر قبل إعداد العرض</b>	4
15	4/1 دراسة الشروط الواردة بالكراسة	
15	4/2 الاستفسار حول بيانات المنافسة	
15	4/3 معاينة العقار	
16	<b>ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف</b>	5
16	5/1 إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات	
16	5/2 تأجيل موعد فتح المظاريف	
16	5/3 سحب العطاء	
16	5/4 تعديل العطاء	
16	5/5 حضور جلسة فتح المظاريف	
17	<b>الترسية والتعاقد وتسلیم الموقع</b>	6
17	6/1 الترسية والتعاقد	



## كراسة شروط ومواصفات إنشاء وتشغيل وصيانة مصنع خلاطة اسفلت

الصفحة	المحتويات	م
17	6/2 تسليم الموقع	
18	<b>الاشتراطات العامة</b>	7
18	7/1 توصيل الخدمات للموقع	
18	7/2 البرنامج الزمني للتنفيذ	
18	7/3 الحصول على الموافقات والترخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	
18	7/4 تنفيذ الأعمال	
18	7/5 مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر	
18	7/6 حق البلدية في الإشراف	
19	7/7 تقرير المقاول والمكتب الاستشاري	
19	7/8 استخدام العقار لغرض المخصص له	
19	7/9 التأجير من الباطن والتنازل عن العقد	
19	7/10 موعد سداد الأجرة السنوية	
19	7/11 ضريبة القيمة المضافة	
19	7/12 متطلبات السلامة والأمن	
20	7/13 إلغاء العقد للمصلحة العامة	
20	7/14 تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	
20	7/15 أحكام عامة	
21	<b>الاشتراطات الخاصة واشتراطات التشغيل</b>	8
21	8/1 مدة العقد	
21	8/2 فترة التجهيز والإنشاء	
21	8/3 حدود مزاولة النشاط	
21	8/4 المحافظة على البيئة	
22	8/5 معايرة الأجهزة والمعدات والموازين	
22	8/6 اشتراطات التشغيل والصيانة	
22	8/7 المواصفات والجودة	
22	8/8 الجهاز الفنى للمصنع	
23	8/9 الدراسة التحليلية للتاثيرات المروية	
23	8/10 الالتزام باشتراطات ولوائح البلدية	
24	<b>الاشتراطات الفنية</b>	9
24	9/1 الالتزام باشتراطات كود البناء السعودي ودليل وأنظمة البناء	
24	9/2 الاشتراطات المعمارية	
24	9/3 الاشتراطات الإنسانية	
25	9/4 الاشتراطات الكهربائية	
26	9/5 الاشتراطات الميكانيكية	



## كراسة شروط ومواصفات إنشاء وتشغيل وصيانة مصنع خلاطة اسفلت

الصفحة	المحتويات	م
26	9/6 اشتراطات الاعمال الصحية	
26	9/7 الاشتراطات الخاصة بالتسهيلات facilities والعمليات الفنية	
29	9/8 اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق	
30	اشتراطات الأمن والسلامة	10
30	10/1 الإجراءات الوقائية	
30	10/2 اللوحات الإرشادية	
30	10/3 حماية العاملين	
30	10/4 تدريب العاملين	
30	10/5 تأمين مستلزمات الإسعاف	
30	10/6 الالتزام بتعليمات الدفاع المدني	
30	10/7 المسؤولية عن حوادث العمل	
31	المرفقات "الملاحق"	11
31	12/1 نموذج العطاء (نموذج 7/6)	
32	12/2 المخطط المعتمد العام للموقع	
36	12/3 نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج 3/6)	
37	12/4 إقرار من المستثمر	

بلدية البكيرية  
Al Bukayriyah Municipality



## ١- 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، ويسلم قبل الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع إرفاق صورة من **أصل خطاب الضمان البنكي** في الموقع الإلكتروني المشار إليه.

المستند	م
هل موقع؟	هل مرفق؟
نموذج العطاء	1
توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرافقاته شخص غير مقدم العطاء)	2
إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع	3
صورة سارية المفعول من السجل التجاري (في حالة الشركات والمؤسسات)	4
صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي	5
خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي ساري المفعول لمدة لا تقل عن (90) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف ، وأن يكون بقيمة لا تقل عن (25%) من قيمة العطاء السنوي	7
صورة من إثبات العنوان الوطني	8
صورة من شهادة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك 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 بالسعودية	12
كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها	13

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





## بـ-تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات:

المشروع	هو مصنع خلاطة اسفلت المراد إنشاؤه وتشغيله وصيانته وإدارته من المستثمر حسب النشاط المحدد بالموقع المحدد حسب الإعلان.
العقار	هو الأرض أو البناء العائد ملكيته للبلدية والموضع موقعه وحدوده ومساحته ومكوناته.
الوزارة	وزارة البلديات والإسكان.
الأمانة/البلدية	أمانة منطقة القصيم - بلدية محافظة البكيرية.
مقدم العطاء	هو فرد أو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاول نشاط إنشاء وتشغيل مثل هذه المشروعات.
المنافسة العامة	هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر، وتتبعها البلدية عند تأجير العقارات والأنشطة.
الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات.
المنافسة الإلكترونية	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية (فرص).





### جـ-الجدول الزمني المتوقع لـإجراءات المزايدة حتى بداية سريان العقد ودفع الإيجار السنة الأولى:

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

Al-Bukayriyah Municipality





## -1 مقدمة:

ترغب بلدية محافظة البكيرية في طرح مزايدة عامة عن طريق المنافسة الإلكترونية عن طريق الموقع الإلكتروني [Furas.momra.gov.sa](http://Furas.momra.gov.sa) أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية (فرص) بين المستثمرين لإنشاء وتشغيل وصيانة مصنع خلاطة اسفلت بالمخطط رقم ق/ك 1044 بالقطع رقم 63 و 64 و 65 و 66 طريق الأمير فيصل بن مشعل رقم الفرصة (01-24-008202-29007) وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المنافسة.

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

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

- التوجه إلى إدارة الاستثمارات في بلدية محافظة البكيرية وتقديم الاستفسار مكتوباً أو عن طريق التواصل على:
  - تليفون: 0163359000 تحويلة رقم: 1075 - 1076
  - على فاكس: 0163358513
- أو من خلال الموقع الإلكتروني [Furas.momra.gov.sa](http://Furas.momra.gov.sa)
- أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية (فرص).





## -2 وصف العقار:

إنشاء وتشغيل وصيانة مصنع خلاطة اسفلت	نوع النشاط
أرض فضاء	مكونات النشاط
محافظة البكيرية بالمخطط رقم ق/ك 1044 بالقطع رقم 63 و 64 و 65 و 66 طريق الأمير فيصل بن مشعل	موقع العقار
حسب المخطط المعتمد المرفق	حدود العقار
أرض فضاء	نوع العقار
2م 41015.38	مساحة الأرض
حسب شروط البلدية	مساحة المبني
حسب شروط البلدية	عدد الأدوار
حسب شروط البلدية	نوع البناء

الخدمات بالعقار:

لتحميل المخطط المعتمد للموقع

للوصول للموقع

QR CODE

QR CODE





### 3- اشتراطات دخول المنافسة والتقديم:

3/1 من يحق له دخول المنافسة:

3/1/1 يحق للأفراد والمستثمرين السعوديين وغير السعوديين الذين لديهم خبرة في المجال التقدم في هذه المنافسة، ما عدا الممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للبلدية استبعاد الذين لها لديهم مستحقات متأخرة، أو كانوا من يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها أو ثبت تعثره في مشروع استثماري بحكم أو قرار نهائي صادر من جهة قضائية، لمدة (سنتين) من تاريخ الحكم أو القرار.

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

3/2

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

3/2/2 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 المعمول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون.

3/3 مكان تقديم العطاءات:

يجب تقديم العطاء الكترونياً عن طريق موقع بلدي عبر بوابة فرص رابط ([www.baldy.gov.sa](http://www.baldy.gov.sa)) وفي حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الالكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم موعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل مظروف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة ، واسم المستثمر، وعنوانه، وأرقام هواتفه، ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم 199099 أو عن طريق البريد الكتروني [inv@momra.gov.sa](mailto:inv@momra.gov.sa) وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.

3/4 موعد تقديم العطاءات وفتح المظاريف:

الموعد المحدد لتقديم العطاء وفتح المظاريف حسب الموعد المحدد بالإعلان بالجريدة الرسمية، ومنصة فرص.

3/5 تقديم العطاء:

3/5/1 على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة الالزمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.

3/5/2 يجب ترقيم صفحات العطاء ومرافقه والتوقيع عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وكذلك ختمها بخاتمه.





3/5/3 فإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقاً من الغرفة التجارية بالنسبة للشركات، أو مصحوباً بوكالة شرعية.

3/5/4 يقدم أصل الضمان البني داخل مظروف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المزايدة، واسم المستثمر، وعنوانه، وأرقام هواتفه، ورقم الفاكس ويقدم في إدارة الاستثمارات قبل موعد فتح المظاريف.

3/5/5 نسبة زيادة العائد السنوي، وذلك بما يتراوح ما بين 5% إلى 10% كل (5) خمس سنوات.  
3/5/6 يتحمل المستثمر كافة الالتزامات المتعلقة بضريبة القيمة المضافة.

3/5/7 تقدم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً وفي حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل مظروف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة ، واسم المستثمر، وعنوانه، وأرقام هواتفه، ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم 199099 أو عن طريق البريد الإلكتروني [inv@momra.gov.sa](mailto:inv@momra.gov.sa) وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.

### 3/6 كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعي ما يلي:

3/6/1 أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له إجراء أي تعديل، أو إبداء أي تحفظ عليها، أو القيام بشطب أي بند من بنود المزايدة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.

3/6/2 تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حرفاً) بالريال السعودي.

3/6/3 لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، وأي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتتوقيع عليه وختمه.

3/6/4 سعر الاجرة لا يشمل ضريبة القيمة المضافة.

### 3/7 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 أو الأمانة.

### 3/8 مدة سريان العطاء:

مدة سريان العطاء (90 يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وللبلدية الحق في طلب مد سريان العطاء إذا ما اقتضت الضرورة ذلك، ويبقى العطاء نافذ المفعول وغير جائز الرجوع فيه من وقت تقديمه، وحتى نهاية مدة سريان العطاء.





### 3/9 الضمان:

3/9/1 يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان بنكي باسم بلدية محافظة البكيرية وألا يقل عن 25% من قيمة العطاء السنوي سارياً وغير قابل للإلغاء حتى تاريخ سداد القيمة الإيجارية للسنة الأولى في حال رسو المنافسة على المتقدم، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء وقابل للتمديد، 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 (90) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وقابلًا للتمديد عند الحاجة.

3/9/2 يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من 25% من قيمة إيجار سنة واحدة، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

### 3/10 موعد الإفراج عن الضمان:

يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المنافسة بالترسية على العرض المناسب، ويرد الضمان المالي لصاحب العطاء المقبول بالمنافسة بعد سداد قيمةأجرة السنة الأولى وتوقيع العقد.

### 3/11 مستندات العطاء:

- يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:
  - نموذج العطاء والتوفيق عليه من المستثمر، أو من يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.
  - توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية، أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوفيق على العطاء ومرافقاته شخص غير المستثمر.
  - إذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرافقاته لديه الصلاحية للتوفيق نيابة عن الشركة.
  - صورة من شهادة هيئة الركaka والضرائب والجمارك سارية المفعول.
  - صورة سارية المفعول من السجل التجاري.
  - صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول.
  - صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.
  - خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند 7/3 أعلاه).

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

3/11/10 صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية يثبت فيها أن الشركة/المؤسسة المتقدمة مسجلة في المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية وأنها قامت بجميع التزاماتها تجاهها أو إرفاق ما يثبت بأنها لا تخضع لأحكام هذا النظام.





3/11/11 صورة من شهادة الالتزام بالسعودية.

3/11/12 صورة من إثبات العنوان الوطني.

3/11/13 كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم البلدية الرسمي، موقعاً عليها من المستثمر ومحظمة بختمه، تأكيداً للالتزام المستثمر المطلوب بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط والمواصفات بموجبه.





#### 4- واجبات المستثمر قبل إعداد العرض:

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

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

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

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المزايدة، يجب على المستثمر الاستفسار من البلدية عن طريق موقع بلدي عبر بوابة فرص رابط ([www.baldy.gov.sa](http://www.baldy.gov.sa)) أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية (فرص) أو خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديم عطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات، وستقوم البلدية بالرد على الاستفسارات كتابة لكل من اشتري كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية.

##### 4/3 معاينة العقار:

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

بلدية البكيرية  
Al-Bukayriyah Municipality





## 5- ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف:

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

يجوز للبلدية إلغاء المزايدة قبل فتح المظاريف إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك. ويحق لها بالإضافة أو الحذف أو التعديل لمضمون أي بند من بنود كراسة الشروط والمواصفات بموجب خطاب أو إخطار إلى جميع الشركات أو المؤسسات التي قامت بشراء كراسة الشروط والمواصفات، وذلك قبل فتح المظاريف، على أن تعتبر أية إضافة أو حذف أو تعديل تم إخطار الشركات أو المؤسسات به جزء لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات وملزماً لجميع المتنافسين.

### 5/2 تأجيل موعد فتح المظاريف:

يحق للبلدية تأجيل تاريخ موعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تم ذلك فإن البلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابة أو عن طريق الرسائل النصية.

### 5/3 سحب العطاء:

لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف.

### 5/4 تعديل العطاء:

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

### 5/5 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.

# بلدية البكيرية

## Al-Bukayriyah Municipality





## 6- الترسية والتعاقد وتسليم الموقـع:

### 6/1 الترسية والتعاقد:

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

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

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

6/1/4 يجوز للبلدية التفاوض مع أصحاب العروض الأعلى إذا تساوى عرضان أو أكثر وكانا أعلى العروض، أو إذا اقتربن أعلى العروض بتحفظ أو تحفظات، أو إذا كانت العروض غير مناسبة مالياً.

6/1/5 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 أجرة عند توقيع العقد دون أي تعويض آخر من أي نوع.

6/1/6 يجوز للجنة الاستثمار 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 يتوصل إلى نتيجة عن طريق المفاوضة مع المتنافسين.

### 6/2 تسلـيم المـوقـع:

6/2/1 يتم تسليم الموقـع للمـستثمر بمـوجب محـضر تـسليم مـوقـع من الـطـرفـين، وـذلك بـعد توـقـيع العـقد مـباـشرـة ما لم يكن هـنـاك عـائـق لـدى الـبلـديـة يـحـول دون ذـلـك، وبـشـرـط أـلا تـزـيد المـدة من تـارـيخ توـقـيع العـقد وـتـارـيخ الاستـلام عن شـهـر واحد.

6/2/2 في حال تـأـخر المستـثـمر عن التـوـقـيع على محـضر تـسـلـيم المـوقـع تـقـوم الـبلـديـة بإـسـال إـشـعار خـطـي للـمـسـتـثـمر عـلـى عـوـانـه، وـتـحـسـب بـداـيـة مـدـة العـقد مـن تـارـيخ الإـشـعار.

Al Bukayriyah Municipality



## 7-الاشتراطات العامة:

### 7/1 توصيل الخدمات للموقع:

يتولى المستثمر توصيل الخدمات (كهرباء، مياه، هاتف، صرف صحي، وغيرها) للموقع على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، كما يتحمل تكاليف استهلاك الكهرباء طبقاً لما تحدده الشركة المختصة، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارات المعنية بالبلدية ومع شركة الكهرباء.

### 7/2 البرنامج الزمني للتنفيذ:

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

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

يلتزم المستثمر بعدم القيام بالإنشاء والتنفيذ قبل الحصول على الموافقات والترخيص من البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.

### 7/4 تنفيذ الأعمال:

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

### 7/5 مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:

يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ إلى مكتب هندي استشاري معتمد يكون من واجباته:

الاشراك في تسليم موقع المشروع للمقاول.

- مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها وإبلاغ البلدية بأي خطأ يكون موجوداً بها والمقترحات الخاصة بمعالجة الخطأ.

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

- توجيه المقاول وإعطاؤه المشورة الفنية عند اللزوم، والتي تساعد على إتمام العمل على الوجه الأكمل.

- التدقيق والاعتماد للمخططات وعينات 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 تلقي المشكلات، والتنسيق بين عناصر المشروع المختلفة، بشرط ألا تتسبب في زيادة في تكلفة المشروع أو توفير على المقاول، وأن يتمأخذ موافقة البلدية عليها مسبقاً، وعند حدوث زيادة ضرورية، أو نقص في التكاليف يتمأخذ موافقة البلدية على الزيادة، وخصم الوفر على المقاول.

### 7/6 حق البلدية في الإشراف:

7/6/1 للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

7/6/2 يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفًا للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.





7/6/3 لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصاميم إلا بعد موافقة البلدية، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للبلدية مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.

7/6/4 يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار البلدية، ليقوم مهندس البلدية بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

#### 7/7 تقرير المقاول والمكتب الاستشاري:

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 مسؤوليتهم عن تنفيذ المشروع المحدد حسب الإعلان ومطابقته للمواصفات.

#### 7/8 استخدام العقار للغرض المخصص له:

لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغير الغرض المخصص له في إعلان المنافسة، وأي مخالفة لذلك يتربّع عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر.

#### 7/9 التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

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

#### 7/10 موعد سداد الأجرة السنوية:

تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعد المذكور يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر، أما إيجار السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجارية وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.

#### 7/11 ضريبة القيمة المضافة:

يلتزم المستثمر بسداد قيمة الضريبة 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 بعطاء المستثمر لا تشتمل ضريبة القيمة المضافة.

#### 7/12 متطلبات السلامة والأمن:

يلتزم المستثمر بما يلي:

اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات الالزمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.

عدم شغل الطريق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.

تنظيم الحركة المرورية داخل وخارج الموقع، ووضع الإرشادات والتعليمات المرورية الالزمة.

إذام العاملين بارتداء الخوذات، والكمامات، والأحذية، والقفازات، والنظارات الوقية أثناء العمل.

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.

**توفير طفایات الحريق بالعدد والحجم المناسبين حسب تعليمات الدفاع المدني.**

وضع لافتات إرشادية توضح طرق مكافحة الحريق.

وضع لافتات إرشادية توضح كيفية إخلاء المكان عند الطوارئ.

توفير الإسعافات الأولية، ومعدات، وأدوات إطفاء الحريق في الموقع، وتتدريب العاملين عليها.

وضع الحماية الازمة لجميع المعدات المتحركة الخطرة مثل: السيور، والتروس، والبكرات وغيرها.

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

#### إلغاء العقد للمصلحة العامة:

7/12/6

7/12/7

7/12/8

7/12/9

7/12/10

7/12/11

7/13

يحق للبلدية فسخ العقد للمصلحة العامة، وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة المنشآت المقاومة بالموقع، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية.

**تسليم الموقع والمنشآت المقاومة عليه للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:**

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

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

#### أحكام عامة:

7/14

7/14/1

7/14/2

جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للبلدية بمجرد تقديمها.

7/15

7/15/1

التقويم الميلادي هو المعمول به في العقد.

ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.

7/15/2

7/15/3

7/15/4

تخضع هذه المزايدة لأحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم 40152 في 29/6/1441هـ وكافة التعاميم والأنظمة الصادرة بهذا الخصوص وال المتعلقة بنفس النشاط.





## 8- الاشتراطات الخاصة واشتراطات التشغيل:

### 8/1 مدة العقد:

مدة العقد (25) سنة (خمسة وعشرون سنة) تبدأ من تاريخ محضر تسلم المستثمر للعقار من البلدية أو من تاريخ إرسال الإشعار في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلم العقار، وفي حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلم العقار أكثر من شهر من تاريخ توقيع العقد يتم إرسال إشعار خطى للمستثمر على عنوانه.

### 8/2 فترة التجهيز والإنشاء:

يمنح المستثمر فترة (5%) (خمسة بالمئة) من مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وفي حال عدم قيام المستثمر بالبدء في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والإنشاء يتم فسخ العقد، وعليه - في هذه الحالة - سداد قيمة عطائه المالي عن هذه الفترة، وتقدر فترة التجهيز والإنشاء وفقاً لظروف المشروع وطبيعته ويلتزم المستثمر بسداد مبلغ تلك الفترة بعد تقديرها.

### 8/3 حدود مزاولة النشاط:

مصنع خلاطة اسفلت ولا يجوز للمستثمر استعمال الموقع في غير هذا النشاط.

### 8/4 المحافظة على البيئة:

1. يجب أخذ كافة الاحتياطات الصحية والبيئية لمنع انتشار الغبار وذرات المواد المستخدمة بهواء الموقع والمناطق المجاورة له، ومنع انتشار الغازات الملوثة للهواء وللبيئة والتلوث بالضوضاء.
2. دراسة التقييم البيئي للمنشأة عند الإنشاء والتشغيل والصيانة، وأن تكون جميع النشاطات وسط الموقع.
3. أن تكون مناطق تخزين الركام مسقوفة ومحمية لمنع انتشار الغبار، وتجنب تأثير العوامل الجوية عليها.
4. لا يسمح بتسرب المخلفات الناتجة عن غسيل المعدات، والخلاطات المركزية، والشاحنات، وخلاطات الاسفلت، وغيرها من المياه إلى التربة والمياه الجوفية، أو تسريها إلى الوديان القريبة.
5. توفير مصفاة التنقية الخاصة بالاسفلت وتشغيلها طيلة مدة العمل.
6. توفير مصفاة للتنقية على محطة التعبئة المركزية في حالة خلط الاسفلت وتشغيلها طيلة مدة العمل.
7. سفلة طرق الموقع بالكامل، وعمل أرضيات خرسانية لنقل الخلاطات المركزية وأماكن تنظيف الشاحنات، وكافة الأماكن التي يمكن أن يتسرب الاسفلت وغيرها.
8. حماية الطرق العامة من تسرب مواد الركام والاسفلت، ونقل الاسفلت المصنوع حديثاً في شاحنات مخصصة لذلك مع أخذ الاحتياطات الضرورية لمنع سقوط الاسفلت في الشوارع العامة.
9. يتم التخلص من مخلفات في المصنع بعد التفريغ، وغسل وعاء خلط الاسفلت الخاص بالشاحنات، كما يتم التخلص من كافة المخلفات الأخرى التي تنشأ في المصنع، بحيث تجمع هذه المخلفات في أحواض يتم التخلص من محتوياتها في الأماكن وبالطريقة التي تحددها البلدية وحسب توجيهاتها.





10. يمنع منعاً باتاً التخلص من المخلفات، أو غسيل الشاحنات الخلطة على الطرق العامة، أو خارج موقع المصنع.

11. التقييد بمقاييس حماية البيئة الصادرة عن مصلحة الأرصاد وحماية البيئة وأي تعليمات تصدر عنها لاحقاً.

#### 8/5 معايرة الأجهزة والمعدات والموازين.

يعهد المستثمر قبل تشغيل المصنع على شهادات معايرة للموازين والأجهزة الخاصة بت تصنيع الأسفلت من فروع وزارة التجارة أو الجهات ذات العلاقة، أو من جهات استشارية معتمدة للتأكد من أنها تعمل بصورة سليمة؛ وذلك حماية للمستهلكين، وفي حالة عدم الالتزام يحق للبلدية إغلاق نشاط المصنع بعد إنذاره بذلك.

#### 8/6 اشتراطات التشغيل والصيانة:

8/6/1 تجري بصفة دورية صيانة عامة ومعايير جميع الأجهزة والمعدات والموازين وفقاً لتعليمات جهات التصنيع، والهيئة العربية السعودية للمواصفات والمقاييس، وأي جهة مسؤولة معتمدة من قبلها.

8/6/2 يجب على المستثمر أن يقدم للبلدية تقريراً دوريًا (كل ثلاثة أشهر) من مكتب هندي معتمد من البلدية عن أعمال الصيانة التي تمت، مبيناً به تفاصيل الإصلاحات والاستبدالات التينفذت.

8/6/3 يجب على المستثمر توفير مواقف سيارات وفقاً لاشتراطات مواقف السيارات الصادر من وزارة البلديات والإسكان، ويجب مراعاة الاشتراطات الصادرة بمواقف السيارات.

#### 8/7 المواصفات وجودة:

8/5/1 تكون متطلبات خلط الأسفلت وفقاً للمواصفات القياسية المتبعة، وخواصه الفيزيائية، وكمية ونوع الأسفلت المستخدم في الخلطة.

8/5/2 تخضع جميع المواد المستخدمة والخلطات المنتجة لضبط الجودة والنوعية وفقاً للمواصفات القياسية المعتمدة، والتعليمات التي تحددها الأمانة/البلدية، وتطبق لائحة الغرامات والجزاءات عن المخالفات البلدية في حالة عدم الالتزام بها، ويحق للبلدية إغلاق المصنع في حالة عدم الالتزام بالاشتراطات المتعلقة بالجودة، وذلك بعد إنذاره واتخاذ الإجراءات النظامية.

8/5/3 الالتزام ببرامج المراقبة الفنية لجودة الأسفلت المنتج المطبقة حالياً والمعتمدة لدى البلدية.

#### 8/8 الجهاز الفني للمصنع:

يكون الجهاز الفني المسئول عن تشغيل المصنع مؤهلاً في مجال خلاطة الأسفلت، على أن يضم الجهاز الفني التخصصات التالية كحد أدنى:

العدد	التخصص
1	مهندس مواد
2	فني تقنية في الأسفلت
2	فني مختبر
1	مراقب استقبال وتنسيق عمليات الشاحنات





**8/9 الدراسة التحليلية للتأثيرات المروية:**

يجب على المستثمر القيام بإجراء دراسة للتأثيرات المروية الناتجة عن إقامة مصنع خلاطة الاسفلت وذلك من خلال أحد المكاتب الاستشارية الهندسية المعتمدة لدى البلدية.

**الالتزام باشتراطات ولوائح البلدية:**

يلتزم المستثمر بكافة الاشتراطات واللوائح الواردة في لائحة مصانع خلاطة الاسفلت وما في حكمها الصادرة من وزارة البلديات والإسكان، ويلتزم فيما لم يرد ذكره من اشتراطات في هذه الكراسة.



## 9- الاشتراطات الفنية:

### 9/1 الالتزام باشتراطات كود البناء السعودي ودليل وأنظمة البناء:

9/1/1 يجب على المستثمر مراعاة جميع الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي وكذلك جميع الاشتراطات الواردة بدليل اشتراطات البناء، وأية اشتراطات أخرى تصدر عن البلدية فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع.

9/1/2 يلتزم المستثمر بصيانة الموقع والمباني طوال مدة العقد وتسلیمه للبلدية بعد نهاية العقد بحالة جيدة.

9/1/3 يلتزم المستثمر في حالة ترميم بعض العناصر الإنسانية فإنه لا يسمح باستخدام مواد كيميائية مصنعة أو غير مقاومة للحرق.

### 9/2 الاشتراطات المعمارية:

يجب على المستثمر الالتزام بالاشتراطات المعمارية التالية:

9/2/1 يجب أن تشتمل مباني مصنع خلاطة الاسفلت على ما يلي:

- مكتب للإدارة لا تقل مساحته الإجمالية عن (100م<sup>2</sup>) مائة متر مربع.
- مسجد للصلوة لا تقل مساحته عن (50م<sup>2</sup>) خمسين متر مربع.

• دورات مياه وأحواض بمعدل دورة مياه وحوض لكل 30 فرداً من الموارد البشرية العاملة بالمصنع.

• غرفة بخدماتها للحراس بحيث لا تقل مساحتها مع الخدمات عن (20م<sup>2</sup>)

• مخزن مغلق للمواد والأغراض الخفيفة لا تقل مساحتها عن (30م<sup>2</sup>)

• إذا كان هناك سكن للعمال فيجب تزويده بالمنافع الكافية من مطابخ ودورات مياه وصالات جلوس بالعدد الكافي، على أن يكون موقع سكن العمال في مكان بعيد عن مبنى الإدارة، ولا يؤثر فيه الغبار الخارج من تشغيل المصنع.

• في حالة وجود مطابخ لتجهيز وجبات العمال، فيجب أن يراعى فيه كافة الشروط الخاصة بالمطابخ والمطاعم.

9/2/2 يراعى أن يكون الدخول والخروج من وإلى المصنع من بوابة واحدة، إضافة إلى مخارج الطوارئ.

### 9/3 الاشتراطات الإنسانية:

1. أن يكون البناء من عناصر إنسانية مقاومة للحرق مع إمكانية استخدام عناصر من مواد أخرى لها نفس الخاصية.

2. يمنع استخدام مادة الأسبستوس أو أي مادة يدخل في تركيبها.

3. يراعى في التصميمات الإنسانية أن تأخذ في الاعتبار تأثير الكوارث الطبيعية مثل انهيارات التربة والزلزال والسيول وغيرها.

4. تدون على المخططات الإنسانية كافة ما يراه المهندس المصمم من ملاحظات هامة تشمل مكونات الخلطات الاسفلتية، وطرق الخلط...الخ.

5. تقديم مذكرة إنسانية متکاملة للمشروع مع المخططات والتفاصيل والملاحظات الإنسانية.

6. عند استخدام نظام إنسائي من المبني الحديدية يقدم نسخة كاملة من الكتالوجات والمخططات المعتمدة من الشركة المصنعة لهذا النظام وكذا التفاصيل والتعليمات اللاحقة لحمايتها من التآكل وأخطار الحرائق.



7. في حالة إدخال أية تعديلات مستقبلاً على المشروع فإنه يلزم تقديم دراسة إنشائية ومعمارية لهذه التعديلات، يقوم بإعدادها واعتمادها مكتب هندي استشاري، وتسرى على هذه التعديلات كافة بنود الاستراتيجيات الإنثائية، على أن تعتمد من الإدارة المختصة البلدية.
8. يجب استخدام مواد جيدة للعزل الحراري لمبني المشروع واتباع إرشادات كتيب العزل الحراري الصادرة عن وزارة الشئون البلدية والإسكان.

#### 9/4 الاشتراطات الكهربائية:

1. أن يكون تصميم الأعمال الكهربائية على أساس أن جهد التغذية 220/127 فولت أو 380/220 فولت (حسب جهد شركة الكهرباء المحلية) ثلاثي الأطوار، أربعة أسلاك، 60 ذبذبة/ثانية.
2. جميع المواد والتركيبات الكهربائية تكون مطابقة للمواصفات القياسية السعودية ونظام التمديدات الكهربائية الصادر عن وزارة المياه والكهرباء والتعاميم الصادرة عن هذه الوزارة أو تكون مطابقة لإحدى المواصفات العالمية المعتمدة بها.
3. فصل الإنارة الخارجية وتشمل إنارة المبني من الخارج ولوحات الإعلانات وإنارة الموقع العام والمواقف عن الإنارة الداخلية.
4. فصل دوائر الإنارة عن دوائر القوى وعمل لوحات توزيع مستقلة لكل منها، كما يجب عمل لوحات كهربائية مستقلة لوحدات التكييف.
5. تكون القواطع الكهربائية لمخارج القوى من النوع المزود بحماية ضد التسرب الأرضي للتيار Earth leakage circuit breaker.
6. جميع المواد والتركيبات الكهربائية الخارجية يجب أن تكون من النوع المقاوم لعوامل الطقس والمحمية ضد تسرب الرطوبة والغبار ومياه الأمطار.
7. يجب تجهيز المبني بالمتطلبات الكهربائية الآتية:
  - أ. وحدات إنارة طوارئ.
  - ب. علامات مضيئة توضح مخارج الطوارئ.
  - ج. شبكة للكشف والإذنار عن الحريق.
8. غرفة لمحولات شركة الكهرباء وذلك في حالة تجاوز الحمل الكهربائي للمبني عن 400 أمبير ومراعاة أن تكون فتحات التهوية ومداخل الغرفة جهة الشارع (يتم الحصول على مخطط تصميم الغرفة المعتمد من شركة الكهرباء المحلية).
9. 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:
  - أ. تأريض حديد تسليح أساسات المبني.
  - ب. تأريض جميع الأجزاء المعدنية غير الحاملة للتيار الكهربائي مثل مواسير المياه الرئيسية والمواسير المعدنية المستخدمة في الصرف الصحي...إلخ.
  - ج. تأريض لوحات التوزيع الرئيسية والفرعية وتمديدات الكابلات الداخلية ودوائر القوى والإنارة وخلافه.





10. تزويد المشروع بمانعة صواعق مناسبة تكون مطابقة للمواصفات القياسية السعودية أو أي مواصفات عالمية معتمدة.
11. يراعي حسن اختيار موضع لوحة التوزيع الرئيسية بحيث يسهل توزيع التيار الكهربائي إلى عناصر المشروع ولوحات التوزيع الرئيسية.
12. إضاءة الطوارئ واللوحات المضيئة يجب أن تتصل بثلاثة مصادر للطاقة (شحن ذاتي، شحن عام، مولد احتياطي).

#### 9/5 الاشتراطات الميكانيكية:

1. يتم تصميم وتنفيذ أنظمة التبريد والتدفئة والتهوية حسب المواصفات والأصول الفنية وبواسطة شركات متخصصة في هذا المجال وتحت إشراف مكتب هندي استشاري معتمد.
2. يتم تنفيذ أعمال المصاعد والسلالム المتحركة حسب الأصول الفنية المتعارف عليها وبواسطة شركة متخصصة وأن يراعي فيها توفير الراحة والأمان لمرتادي المصنع.
3. تأمين مولد كهربائي احتياطي قابل للتشغيل في أي وقت عند انقطاع التيار الكهربائي ويشترط فيه ما يلي:
  - أ. أن يكون ذو سعة مناسبة وكافية لإمداد المشروع بالتيار الكهربائي للإنارة ودوائر مضخات المياه وشبكة كشف الإنذار ومكافحة الحرائق... إلخ.
  - ب. أخذ احتياجات السلامة الازمة عند اختيار موقع المولد وخزان الوقود بحيث يكون موقع المولد في مكان ذو نسبة عزل جيدة للصوت.

#### 9/6 اشتراطات الاعمال الصحية:

1. تكون المواد المستخدمة في جميع التمديدات الداخلية والخارجية مطابقة للمواصفات القياسية السعودية أو إحدى المواصفات العالمية المعتمدة بها.
2. تكون خزانات المياه الأرضية والعلوية طبقاً للاشتراطات الصحية والفنية الواجب توافرها في خزانات مياه الشرب" الصادرة عن وكالة الوزارة للشؤون الفنية.

#### 9/7 الاشتراطات الخاصة بالتسهيلات facilities والعمليات الفنية:

9/7/1 متطلبات تخزين ومناولة المواد:

1. الاسفلت:
  - ضرورة توفير وعاء خاص مستقل لكل نوع من الاسفلت.
  - وضع البيانات أو العلامات الخاصة بكل وعاء توضح نوع الاسفلت.
  - أن تكون الأوعية محكمة الغلق وتسمح بحرية الحركة عند فتحة التفريغ.
2. الركام:
  - يتم تخزين الركام بطريقة تمنع حدوث انفصال حبيبي له أو تكسرات.
  - وضع حواiet تفصل بين أنواع الركام المختلفة ومقاساته.
  - وضع فوائل أو حواجز كافية لمنع تداخل أنواع الركام المختلفة.
  - أن تكون تشويينات 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.





### 3. الماء:

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

### 4. الإضافات:

- يتم تخزين الإضافات بطريقة تضمن حمايتها من التلوث.

- حماية أوعية تخزين الإضافات من أشعة الشمس.

9/7/2 9. متطلبات محطة التعبئة المركزية والخلطة المركزية:

#### أ : طريقة الخلط:

تكون طريقة الخلط بالخلاطة المخصصة.

#### ب : نظام التحكم في عملية الخلط:

يراعي ما يلي:

1. توفر نظام آلي للتحكم في الأوزان.

2. توفر نظام آلي للتحكم في الأحجام.

ضرورة توافر أجهزة تسجيل في محطة التعبئة المركزية قادرة على حفظ سجل دائم لكميات المواد (الاسفلت، الركام، الماء وغيرها) التي تم قياسها في أي دفعه من الاسفلت المنتج.

#### ج : الموازين ودقة قياس المواد:

1. أن تكون دقة الموازين في حدود 0.2% من سعة الميزان.

2. وجود أوزان معيارية لفحص دقة الموازين (250 كجم كحد أدنى)

أن تكون عدادات ومؤشرات الأجهزة واضحة وكبيرة ومغلقة ومحمية من الغبار بحيث يستطيع مشغل الخلطة قراءتها بسهولة من موقعه المعتمد.

#### 4. تكون دقة قياس كميات المواد بالموازين وفقاً لما يلي:

- ± 2% من الوزن المطلوب للركام في حالة الموازين المستقلة لكل نوع من الركام.

- ± 1% من الوزن المطلوب لكل نوع في حالة استخدام ميزان واحد لجميع أنواع الركام.

- ± 1% لقياس حجم أو وزن الماء من إجمالي الكمية المطلوبة.

• ± 3% من الكمية المطلوبة للإضافات أو ± حجم الحد الأدنى للجرعة لكل 100 كجم من الاسفلت أيهما أعلى.

#### د : طريقة إصدار الفواتير:

ضرورة توفير الطريقة المناسبة لإصدار الفواتير، بحيث تشمل الفاتورة الحد الأدنى من المتطلبات

التالية:

1. اسم المصنوع أو علامته التجارية أو كليهما.

2. الرقم المسلسل لسند الاستلام والفاتورة.

3. التاريخ ورقم الشاحنة.

4. اسم المشتري واسم الموقع ومكانه.

5. صنف الاسفلت.

6. حجم الاسفلت بالمتر المكعب للشاحنة الواحدة.

7. النسبة الوزنية أو الحجمية لمركبات الخلطات الاسفلتية.

8. نوع الاسفلت المستخدم.

9. نوع وأقصى مقاس للركام.





1. يجب أن تكون الشاحنات الناقلة للأسفلت في حالة جيدة وخالية من تراكم الاسفلت أو أي مواد أخرى عليها، وألا تحمل هذه الشاحنات بأكثر من الحمولة المسموح بها على الطرق، أو الحمولة المسموح بها للشاحنة أيهما أقل وذلك لضمان السلامة العامة.

2. أن يكون سطح القمع والزلق chute أملس ونظيفاً.

3. وجود رقم واضح أو أمر لكل شاحنة.

4. وجود اسم وشعار المصنع بشكل واضح على الشاحنة.

5. أن يكون عداد الماء بحالة جيدة.

6. احتياجات إنتاج الأسفلت في الجو المناسب:

1. توفير الحرارة المناسبة في المصنع لعمل الخلطات الاسفلتية.

2. وضع رشاشات ماء فوق تشوينات الركام.

3. توفر خزان ماء مستقل ومعزول للماء البارد.

4. أن تكون أنابيب نقل الماء البارد إلى محطة الخلط مدفونة أو معزولة حرارياً.

5. طلاء براميل نقل الأسفلت بألوان محددة.

7. 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، التي يحتاج إليها، وكذلك اختبارات تحليل المياه واختبارات الركام والأسفلت (الكيميائية والميكانيكية) واختبارات المواد المضافة والأماكن المخصصة للعاملين في المختبر وغيرها من أعمال المختبر.

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

1. جهاز تقسيم العينات.

2. مجموعة مناكل قياسية ومنها منخل رقم 200

3. مجموعة قياس الكثافة النوعية للركام.

4. جهاز لوس أنجلوس.

5. جهاز تعين نسبة الفراتات.

6. ميزان دقة 1 جرام وميزان 0.1 جرام.

7. وعاء تعين وحدة الوزن.

8. أحواض ماء للمعالجة.

9. جهاز قياس درجة الحرارة.

10. خلاطة لعمل الخلطات التجريبية.





ج : أن يكون المختبر مكيفاً وجيد التهوية ومنظماً بشكل جيد.  
**٩/٨ اشتراطات السلامة والوقاية من الحرائق:**

1. أخذ موافقة إدارة الدفاع المدني بالمنطقة فيما يتعلق بمتطلبات السلامة التي يجب تأمينها في المشروع.
2. يجب الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية من الحرائق الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات . ملحق رقم (3).





## 10- اشتراطات الأمن والسلامة:

10/1 الإجراءات الوقائية.

يلتزم المستثمر بما يلي:

10/1/1 اتخاذ كافة الإجراءات الاحتياطات الالزمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.

10/1/2 تزويد المصنع بنظام إنذار مناسب ضد الحرائق بالإضافة إلى وسائل استدعاء فرق الإطفاء، ويتم التنسيق في ذلك مع إدارة الدفاع المدني.

10/2 اللوحات الإرشادية:

وضع لوحات إرشادية تبين أماكن ومصادر الخطر، والتعليمات الواجب اتباعها في حالة حدوثه، وكذلك وضع لوحات في أماكن بارزة يدون عليها أرقام هواتف الدفاع المدني وخدمات الطوارئ.

10/3 حماية العاملين:

يجب تزويذ العاملين بمعدات الحماية الشخصية مثل: القفازات، وأحذية الأمان، والملابس التي تتناسب مع طبيعة العمل، وأن تكون بزي موحد، مع كتابة اسم المصنع عليها.

10/4 تدريب العاملين:

تدريب عمال المصنع على كيفية استخدام طفایيات الحرائق، وما يجب اتباعه في حالة نشوب حريق أو حالة طوارئ.

10/5 تأمين مستلزمات الإسعاف:

يجب توفير صندوق إسعافات أولية مجهز لعلاج الجروح البسيطة، مع ضرورة تدريب شخص واحد على الأقل على القيام بمثل هذه الإسعافات.

10/6 الالتزام بتعليمات الدفاع المدني:

الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.

10/7 المسئولية عن حوادث العمل:

يكون المستثمر مسؤولاً 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 على البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.





## 11- المرفقات "الملحق"

### 12/1. نموذج عطاء يقدم في مزايدة بالظرف المختوم (نموذج 6/7).

حفظه الله

سعادة رئيس بلدية محافظة البكيرية

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / 14 هـ المتضمن رغبتكم تأجير موقع في محافظة البكيرية لاستثماره في إنشاء وتشغيل وصيانة مصنع خلاطة اسفلت بالمخطط رقم ق/ك 1044-008202-29007 طريق الأمير فيصل بن مشعل رقم الفرصة (01-24-008202-29007) المذكورة بياناته أعلاه وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة وقبولها بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة العقار على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة وقبوله، نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار العقار الموضح أعلاه حسب الأسعار الموضحة في الجدول التالي:

القيمة الإجمالية لكافل مدة العقد		قيمة الأجرة السنوية (ريال) غير شامل ضريبة القيمة المضافة	
كتابة	رقمًا	كتابة	رقمًا

❖ قيمة الأجرة السنوية لا تشتمل ضريبة القيمة المضافة.  
❖ يجب مراعاة الزيادة الدورية المتدرجة للأجرة السنوية وهي بنسبة 5% كل 5 سنوات من قيمة آخر أجرة سنوية مستحقة.

تجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمانبنكي لا يقل عن (25%) من قيمة العطاء السنوي (غير مشروط وغير قابل للإلغاء وقابل للتجديد من قبل بلدية محافظة البكيرية دون الرجوع لمقدم العطاء) وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

اسم الشركة / المؤسسة/الفرد							
رقم السجل التجاري/ الهوية							
بتاريخ				صادرة من			
جوال				هاتف			
الرمز البريدي				ص.ب			
تاريخ التقديم				فاكس			
العنوان							

.....  
الاسم:

.....  
التوقيع:

الختم :



## 12/2. المخطط المعتمد العام للموقع:

الرقم			المملكة العربية السعودية وزارة البلديات والإسكان أمانة منطقة القصيم بلدية محافظة البكيرية ادارة التنمية العمرانية - قسم التخطيط																																							
التاريخ	٢٠٢٤/٠٧/٣٠ م	رقم العمل:	الاسم : مخطط مصانع البليوك و الخرسانة و الخلاطات																																							
استثماري	الحي	الاستعمال	٦٣	رقم القطعة	١٠٤٤ / ق/ك / رقم المخطط																																					
<b>الاحداثيات</b> Projected Universal Transverse Mercator (UTM) Datum: WGS 1984 Zone: 32N <table border="1"> <thead> <tr> <th>NO.</th> <th>EASTING</th> <th>NORTHING</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1 E:</td><td>378644.862</td><td>2891330.519</td></tr> <tr><td>2 E:</td><td>378626.289</td><td>2891232.009</td></tr> <tr><td>3 E:</td><td>378534.018</td><td>2891343.437</td></tr> <tr><td>4 E:</td><td>378522.442</td><td>2891244.109</td></tr> <tr><td>O E:</td><td></td><td>N:</td></tr> </tbody> </table> <p>موقع الأرض على الصورة الجوية</p> <p>احداثيات عشرية</p> <table border="1"> <tr> <td>العرض</td> <td>الطول</td> </tr> <tr> <td>٣٦,١٣٥٧٨,٠</td> <td>٤٣,٧٨٥٣٥٥</td> </tr> </table> <p>بركود موقع</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>الاتجاه/كتابية</th> <th>الطول على المقابلة</th> <th>الحدود</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>مائة و احدى عشر متراً و ثمانية و خمسون سنتيمتر</td> <td>١١١,٥٩</td> <td>القطعة رقم ٦١ شمالي</td> </tr> <tr> <td>مائة و أربعة متراً و ثلاثة و خمسين سنتيمتر</td> <td>١٠٤,٥٣</td> <td>القطعة رقم ٩٥ جنوبياً</td> </tr> <tr> <td>مائة متراً و عشرون سنتيمتر</td> <td>١٠٠,٢٠</td> <td>شارع معرض ٣٠٠ متر شرقاً</td> </tr> <tr> <td>مائة متراً</td> <td>١٠٠,٠٠</td> <td>القطعة رقم ٦٢ غربياً</td> </tr> </tbody> </table> <p>المساحة الإجمالية ١٠٧٧٨,٥٠ م٢ المساحة كتابة عشرة آلاف و سبعة مائة و شانية و سبعون متراً مربع و خمسون سنتيمتر مربع</p>						NO.	EASTING	NORTHING	1 E:	378644.862	2891330.519	2 E:	378626.289	2891232.009	3 E:	378534.018	2891343.437	4 E:	378522.442	2891244.109	O E:		N:	العرض	الطول	٣٦,١٣٥٧٨,٠	٤٣,٧٨٥٣٥٥	الاتجاه/كتابية	الطول على المقابلة	الحدود	مائة و احدى عشر متراً و ثمانية و خمسون سنتيمتر	١١١,٥٩	القطعة رقم ٦١ شمالي	مائة و أربعة متراً و ثلاثة و خمسين سنتيمتر	١٠٤,٥٣	القطعة رقم ٩٥ جنوبياً	مائة متراً و عشرون سنتيمتر	١٠٠,٢٠	شارع معرض ٣٠٠ متر شرقاً	مائة متراً	١٠٠,٠٠	القطعة رقم ٦٢ غربياً
NO.	EASTING	NORTHING																																								
1 E:	378644.862	2891330.519																																								
2 E:	378626.289	2891232.009																																								
3 E:	378534.018	2891343.437																																								
4 E:	378522.442	2891244.109																																								
O E:		N:																																								
العرض	الطول																																									
٣٦,١٣٥٧٨,٠	٤٣,٧٨٥٣٥٥																																									
الاتجاه/كتابية	الطول على المقابلة	الحدود																																								
مائة و احدى عشر متراً و ثمانية و خمسون سنتيمتر	١١١,٥٩	القطعة رقم ٦١ شمالي																																								
مائة و أربعة متراً و ثلاثة و خمسين سنتيمتر	١٠٤,٥٣	القطعة رقم ٩٥ جنوبياً																																								
مائة متراً و عشرون سنتيمتر	١٠٠,٢٠	شارع معرض ٣٠٠ متر شرقاً																																								
مائة متراً	١٠٠,٠٠	القطعة رقم ٦٢ غربياً																																								
<b>ملاحظة: الأطوال و الحدود و المساحة حسب المخطط المعتمد</b>																																										
المختصين بالبلدية <table border="1"> <thead> <tr> <th>التوقيع</th> <th>الاسم</th> <th>الوظيفة</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>ماجد بن ملعي المطيري</td> <td>المساح</td> </tr> <tr> <td></td> <td>خالد بن يابي الحربي</td> <td>مدير وحدة المساحة</td> </tr> <tr> <td></td> <td>علي بن سليمان السعوي</td> <td>رئيس قسم التخطيط العمراني</td> </tr> </tbody> </table>			التوقيع	الاسم	الوظيفة		ماجد بن ملعي المطيري	المساح		خالد بن يابي الحربي	مدير وحدة المساحة		علي بن سليمان السعوي	رئيس قسم التخطيط العمراني	 <b>العنوان</b> قسم التخطيط العمراني بلدية البكيرية																											
التوقيع	الاسم	الوظيفة																																								
	ماجد بن ملعي المطيري	المساح																																								
	خالد بن يابي الحربي	مدير وحدة المساحة																																								
	علي بن سليمان السعوي	رئيس قسم التخطيط العمراني																																								



الرقم			ال المملكة العربية السعودية وزارة البلديات والإسكان أمانة منطقة القصيم بلدية محافظة البكيرية ادارة التنمية الصناعية - قسم التخطيط				
التاريخ	٢٠٢٤/٠٧/٣٠ م		رقم الصك:	اسم : مخطط مصانع البلاوك و الخرسانة و الخلطات			
هـ	تاريخ	رقم الصك:	٦٤	رقم القطعة	١٠٤٤ / ق.ك	رقم المخطط	الحي
	استثماري	الاستعمال					الأحداثيات

**قرار مساحي (مخطط معتمد)**

موقع الأرض على الصورة الجوية

الحداثيات عشرية

العرض	الطول
٢٣,١٣٥٩٤٢٨	٤٣,٧٨٤٠,١٠

بروكود موقع

الإبعاد ككتابية

الطول على الطبيعة	الحدود
١٠٠,٠٠ متر	القطعة رقم ٦٢ شمالاً
١٠٠,٠٠ متر	القطعة رقم ٦١ جنوباً
١٠٠,٠٠ متر	القطعة رقم ٦٣ شرقاً
١٠٠,٠٠ متر	شارع عرض ٣٠٠ متر غرباً

المساحة الإجمالية ١٠٠,٠٠ م٢ المساحة كتابة عشرة الآف متر مربع

**ملاحظة:** الأطوال والحدود والمساحة حسب المخطط المعتمد

المختصين بالبلدية		الختم
التوقيع	الاسم	الوظيفة
	ماجد بن ملعي المطيري	مساح
	خالد بن بادي الحريري	مدير وحدة المساحة
	علي بن سليمان المسعودي	رئيس قسم التخطيط الصناعي



الرقم	 <b>بلدية البكيرية</b> Al-Bukayriyah Municipality		المملكة العربية السعودية وزارة البلديات والإسكان أمانة منطقة القصيم بلدية محافظة البكيرية ادارة التنمية العمرانية - قسم التخطيط																			
التاريخ			٢٠٢٤/٠٧/٣٠	اسم :	مخطط مصانع البلاوك و الخرسانة و الخلاطات																	
نـ	تـارـيخ	رـقمـ الصـكـ:	ـ6ـ5ـ	ـرـقـمـ الـقطـعةـ	ـ1ـ0ـ4ـ4ـ	ـرـقـمـ المـخـطـطـ																
	الـحـيـ	ـأـسـتـثـمـاـرـيـ	ـالـاستـعـمـالـ																			
<b>الـاـحـدـاثـياتـ</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Properties : Universal Transverse Mercator UTM</th> </tr> <tr> <th colspan="2">Easting Zone 36E Northing 3994</th> </tr> <tr> <th>NO.</th> <th>الشماليات NORTHING</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1 E: 378626.269</td> <td>N: 2891232.009</td> </tr> <tr> <td>2 E: 378610.931</td> <td>N: 2891133.120</td> </tr> <tr> <td>3 E: 378522.442</td> <td>N: 2891244.109</td> </tr> <tr> <td>4 E: 378510.866</td> <td>N: 2891144.782</td> </tr> <tr> <td>0 E:</td> <td>N:</td> </tr> </tbody> </table>  موقع الأرض على الصورة الجوية							Properties : Universal Transverse Mercator UTM		Easting Zone 36E Northing 3994		NO.	الشماليات NORTHING	1 E: 378626.269	N: 2891232.009	2 E: 378610.931	N: 2891133.120	3 E: 378522.442	N: 2891244.109	4 E: 378510.866	N: 2891144.782	0 E:	N:
Properties : Universal Transverse Mercator UTM																						
Easting Zone 36E Northing 3994																						
NO.	الشماليات NORTHING																					
1 E: 378626.269	N: 2891232.009																					
2 E: 378610.931	N: 2891133.120																					
3 E: 378522.442	N: 2891244.109																					
4 E: 378510.866	N: 2891144.782																					
0 E:	N:																					
<b>قـرـارـمـسـاحـىـ (ـمـخـطـطـ مـعـتـدـ)</b>  اـحـدـاثـياتـ عـشـرـيةـ <table border="1"> <tr> <td>الـطـوـلـ</td> <td>الـعرضـ</td> </tr> <tr> <td>1 26.134841°</td> <td>43.785356°</td> </tr> </table>  بـرـكـودـ مـوـقـعـ							الـطـوـلـ	الـعرضـ	1 26.134841°	43.785356°												
الـطـوـلـ	الـعرضـ																					
1 26.134841°	43.785356°																					
<b>الـاـبـعادـ كـتـابـةـ</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>الـاـبـعادـ كـتـابـةـ</th> <th>الـطـوـلـ عـلـىـ الطـبـيـعـةـ</th> <th>الـحـدـودـ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>مائة وأربعة متر و ثلاثة و خمسون سنتيمتر</td> <td>١٠٤,٥٣</td> <td>القطعة رقم ٦٣ شمـالـاـ</td> </tr> <tr> <td>مائة متر و أربعة و سبعون سنتيمتر</td> <td>١٠٠,٧٤</td> <td>القطعة رقم ٦٧ جـنـوـبـاـ</td> </tr> <tr> <td>مائة متر و سبعة سنتيمتر</td> <td>١٠٠,٠٧</td> <td>شارع عرض ٣٠٠ مـتر شـرقـاـ</td> </tr> <tr> <td>مائة متر</td> <td>١٠٠,٠٠</td> <td>القطعة رقم ٦١ غـربـاـ</td> </tr> </tbody> </table> المساحة الإجمالية ١٠٢٣٦,٨٨ مـ² المساحة كتابة عشرة الآف و مائتان و ستة و ثلاثون متر مربع و ثمانية و مائون سنتيمتر مربع							الـاـبـعادـ كـتـابـةـ	الـطـوـلـ عـلـىـ الطـبـيـعـةـ	الـحـدـودـ	مائة وأربعة متر و ثلاثة و خمسون سنتيمتر	١٠٤,٥٣	القطعة رقم ٦٣ شمـالـاـ	مائة متر و أربعة و سبعون سنتيمتر	١٠٠,٧٤	القطعة رقم ٦٧ جـنـوـبـاـ	مائة متر و سبعة سنتيمتر	١٠٠,٠٧	شارع عرض ٣٠٠ مـتر شـرقـاـ	مائة متر	١٠٠,٠٠	القطعة رقم ٦١ غـربـاـ	
الـاـبـعادـ كـتـابـةـ	الـطـوـلـ عـلـىـ الطـبـيـعـةـ	الـحـدـودـ																				
مائة وأربعة متر و ثلاثة و خمسون سنتيمتر	١٠٤,٥٣	القطعة رقم ٦٣ شمـالـاـ																				
مائة متر و أربعة و سبعون سنتيمتر	١٠٠,٧٤	القطعة رقم ٦٧ جـنـوـبـاـ																				
مائة متر و سبعة سنتيمتر	١٠٠,٠٧	شارع عرض ٣٠٠ مـتر شـرقـاـ																				
مائة متر	١٠٠,٠٠	القطعة رقم ٦١ غـربـاـ																				
<b>مـلـاحـظـةـ :</b> الأـطـوـالـ وـ الـحـدـودـ وـ الـمـسـاحـةـ حـسـبـ المـخـطـطـ المـعـتـدـ																						
<b>الـمـخـطـطـينـ بـالـبـلـدـيـةـ</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>الـتـوـرـقـيـعـ</th> <th>الـاـسـمـ</th> <th>الـوـظـيـفـةـ</th> <th>الـخـتـمـ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>مـاجـدـ بـنـ مـلـحـيـ الـعـطـيـريـ</td> <td>الـمـسـاحـ</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>خـالـدـ بـنـ يـادـيـ الـعـربـيـ</td> <td> مدـيرـ وـحدـةـ الـمـسـاحـةـ</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>عـلـيـ بـنـ سـلـيـمانـ السـعـوـديـ</td> <td> رئيسـ قـسـمـ التـخـطـيـطـ الـصـرـاـنـيـ</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>				الـتـوـرـقـيـعـ	الـاـسـمـ	الـوـظـيـفـةـ	الـخـتـمـ	مـاجـدـ بـنـ مـلـحـيـ الـعـطـيـريـ	الـمـسـاحـ			خـالـدـ بـنـ يـادـيـ الـعـربـيـ	مدـيرـ وـحدـةـ الـمـسـاحـةـ			عـلـيـ بـنـ سـلـيـمانـ السـعـوـديـ	رئيسـ قـسـمـ التـخـطـيـطـ الـصـرـاـنـيـ					
الـتـوـرـقـيـعـ	الـاـسـمـ	الـوـظـيـفـةـ	الـخـتـمـ																			
مـاجـدـ بـنـ مـلـحـيـ الـعـطـيـريـ	الـمـسـاحـ																					
خـالـدـ بـنـ يـادـيـ الـعـربـيـ	مدـيرـ وـحدـةـ الـمـسـاحـةـ																					
عـلـيـ بـنـ سـلـيـمانـ السـعـوـديـ	رئيسـ قـسـمـ التـخـطـيـطـ الـصـرـاـنـيـ																					







## 12. نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج 3/6)

### محضر تسليم عقار

الرقم:

التاريخ: ١٤ / / هـ

العقار رقم:

بلدية محافظة البكيرية

تاريخه:

رقم عقد التأجير:

اسم المستثمر:

### إقرار

أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة بياناته عاليه في..

بتاريخ / / ١٤ هـ، لاستخدامه في إنشاء وتشغيل وصيانة

بمحافظة البكيرية بموجب عقد الإيجار المبرم مع  
بلدية ..... وقد قمت بمعاينته معاينه

تمامة نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته على حاليه في تاريخ استلامه.  
(ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى)

وعليه أوقع

..... التوقيع ..... الختم .....

رئيس بلدية .....

..... التوقيع .....

- صورة لملف العقار





## 12/4. إقرار من المستثمر:

يقر المستثمر بما يلي:

- 1- اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرافقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
- 2- اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المنافسة وعلى وجه خاص:
  - لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي البرقى الكريم رقم 40152 وتاريخ 29/06/1441 هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم 4100561883 وتاريخ 22/12/1441 هـ والتعاميم والقرارات ذات الصلة.
  - لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء المؤرخ رقم (92) وتاريخ 05/02/1442هـ، والقرار الوزاري رقم 4300204526 في 12/03/1443هـ المبلغ به القواعد التنفيذية لائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، والقرار الوزاري رقم 4200204479 في 12/03/1443هـ المبلغ به جدول المخالفات والجزاءات البلدية.
  - الاشتراطات البلدية والفنية الصادرة بالقرار الوزاري رقم 4100128804 وتاريخ 11/04/1441هـ والمبلغ لنا بتعميم وكيل الوزارة للشؤون الفنية رقم 4100130682 وتاريخ 11/04/1441هـ.
  - عاين الموقع المعروض للتأجير معينة تامة نافية للجهالة.
- 3- أشهد بأن جميع المعلومات المدرجة في هذه الاستماراة صحيحة.

الاسم :

التوقيع:

التاريخ:

الختم:

