



وزارة البلديات والإسكان
بلدية الأمواه
ادارة الاستثمار وتنمية الإيرادات



كراسة شروط ومواصفات إنشاء
وتشغيل وإدارة مصانع الخرسانة



فرص





كراسة شروط ومواصفات إنشاء وتشغيل وادارة مصانع الخرسانة والبلك

المحتويات

٤	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة	أ.
٥	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات	ب.
٦	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايمة حتى بداية سريان العقد ودفع إيجار السنة الأولى	ج.
٧	مقدمة	١.
٨	وصف العقار/النشاط	٢.
٩	اشتراطات دخول المزايمة والتقديم	٣.
٩	من يحق له دخول المزايمة:	١. ٣
٩	لغة العطاء:	٢. ٣
٩	مكان تقديم العطاءات:	٣. ٣
٩	موعد تقديم العطاءات:	٤. ٣
٩	موعد فتح المظاريف:	٥. ٣
٩	تقديم العطاء:	3.6.
١٠	كتابة الأسعار:	٧. ٣
١٠	مدة سريان العطاء:	٨. ٣
١٠	الضمان:	٩. ٣
١١	موعد الإفراج عن الضمان:	١٠. ٣
١١	مستندات العطاء:	١١. ٣
١١	سرية المعلومات:	١٢. ٣
١٢	واجبات المستثمر قبل إعداد العرض	٤.
١٢	دراسة الشروط الواردة بالكراسة:	١. ٤
١٢	الاستفسار حول بيانات المزايمة:	٢. ٤
١٢	معاينة العقار:	٣. ٤
١٣	ما يحق للأمانة وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	٥.
١٣	إلغاء المزايمة وتعديل الشروط والمواصفات:	١. ٥
١٣	تأجيل موعد فتح المظاريف:	٢. ٥
١٣	سحب العطاء:	٣. ٥
١٣	تعديل العطاء:	٤. ٥
١٣	حضور جلسة فتح المظاريف:	٥. ٥
١٤	الترسية والتعاقد وتسليم الموقع	٦.
١٤	الترسية والتعاقد:	١. ٦
١٤	تسليم الموقع:	٢. ٦
١٥	الاشتراطات العامة	٧.
١٥	توصيل الخدمات للموقع:	١. ٧
١٥	البرنامج الزمني للتجهيز والتجديد:	٢. ٧
١٥	الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:	٣. ٧

١٥	حق الأمانة/البلدية في الإشراف:	٤. ٧
١٥	تقرير المقاول والمكتب الاستشاري:	٥. ٧
١٥	استخدام العقار للغرض المخصص له:	٦. ٧
١٥	التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:	٧. ٧
١٦	موعد سداد الأجرة السنوية:	٨. ٧
١٦	متطلبات السلامة والأمن:	٩. ٧
١٦	إلغاء العقد للمصلحة العامة:	١٠. ٧
١٦	تسليم الموقع للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:	١١. ٧
١٧	أحكام عامة:	١٢. ٧
١٨	الاشتراطات الخاصة	٨
١٨	مدة العقد:	١. ٨
١٨	فترة التجهيز والتجديد:	٢. ٨
١٨	المحافظة على البيئة:	8.3
١٨	معايرة الأجهزة والمعدات والموازين:	٤. ٨
١٩	اشتراطات التشغيل والصيانة:	٥. ٨
١٩	المواصفات والجودة:	٦. ٨
١٩	الجهاز الفني للمصنع:	٧. ٨
٢٠	المعدات المتاحة بالمصنع:	٨. ٨
٢١	الاشتراطات الفنية	9
٢١	تجديد المصنع:	١. ٩
٢١	الاشتراطات الخاصة بالتسهيلات facilities والعمليات الفنية:	٢. ٩
٢١	متطلبات محطة التعبئة المركزية والخلاطة المركزية:	٣. ٩
٢٢	الموازين ودقة قياس المواد:	٤. ٩
٢٢	تكون دقة قياس كميات المواد بالموازين وفقاً لما يلي:	٥. ٩
٢٢	طريقة إصدار الفواتير:	٦. ٩
٢٣	متطلبات شاحنات خلط ونقل الخرسانة:	٧. ٩
٢٣	احتياطات إنتاج الخرسانة في الجو الحار:	٨. ٩
٢٤	متطلبات مختبر الجودة والتجهيزات الخاصة به:	٩. ٩
٢٤	توافر الأجهزة الضرورية والتجهيزات الأساسية والإضافية في المختبر مثل:	١٠. ٩
٢٥	اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق:	١١. ٩
٢٦	المرفقات "الملاحق"	١٠
٢٦	نموذج عطاء يقدم في مزايده بالظرف المختوم (نموذج ٧/٦)	١. ١٠
٢٧	المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع)	٢. ١٠
٢٨	نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج ٣/٦)	10.3
٢٩	إقرار من المستثمر	10.4
٣٠	نموذج العقد	10.5

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

يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً ، وذلك عن طريق الموقع الالكتروني Furas.momra.gov.sa او عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية (فرص) باستثناء اصل خطاب الضمان البنكي ، فيقدم الأصل – في ظرف مختوم ومغلق – من المستثمرين او من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس ، في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع ارفاق صورته من الضمان البنكي في الموقع المشار اليه.

م	المستند	هل مرفق؟	هل مختوم؟
1	نموذج العطاء		
2	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء)		
3	إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع		
4	صورة سارية المفعول من السجل التجاري		
5	صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي		
6	صور شهادات الخبرة الخاصة بتشغيل وإدارة مصانع الخرسانة الجاهزة.		
7	خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي		
8	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها		

ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع:	هو مصنع الخرسانة الجاهزة المراد إقامته وتشغيله وإدارته من المستثمر بالموقع المحدد.
العقار:	هو أرض تحدد الأمانة أو البلدية موقعها، والتي يقام عليها مصنع الخرسانة الجاهزة.
المستثمر:	هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاوّل نشاط إنشاء وإدارة وتشغيل مصانع الخرسانة الجاهزة.
مقدم العطاء:	يقصد به المؤسسة أو الشركة التي تقدم عرضاً لدخول المزايمة.
مصنع الخرسانة الجاهزة:	هو مصنع يقوم بإنتاج الخرسانة جاهزة الخلط، والتي تستخدم في المشروعات الإنشائية.
المنافسة الالكترونية:	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الالكتروني Furas.momra.gov.sa او عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية * فرص*
الكراسة:	كراسة الشروط والمواصفات.

ج. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايمة 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 ميعاد لتقديم العطاءات
	كما هو محدد في الإعلان	موعد فتح المظاريف
	تحده الأمانة/ البلدية	إعلان نتيجة المزايمة
	تحده الأمانة/ البلدية	موعد الإخطار بالترسية
	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار الأمانة/ البلدية للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.	تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المزايمة
	خلال شهر من توقيع العقد	تاريخ تسليم العقار
	من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم موقع من الأمانة/ 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

١. مقدمة

ترغب بلدية محافظة الأمواه في طرح مزايده عامة عن طريق المنافسة الإلكترونية بين المستثمرين لتأجير القطعة ث ١١ مصنع الخرسانة الجاهزة الموضحة بياناته في وصف العقار لإنشائه وتشغيله وإدارته وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط ومواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايده.

وتهيب الأمانة / البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة للكراسات للتعرف على الاشتراطات ومواصفات 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 على أية استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المزايده، ويمكن للمستثمرين تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالأمانة وتقديم الاستفسار مكتوباً:

إدارة: وكالة الاستثمارات وتنمية الإيرادات

تليفون: ٠٥٣٤٩١٠١١٩

أو فاكس:

او على الايميل ars.gov.sa

٢. وصف العقار/النشاط

نوع النشاط		انشاء وتشغيل وادارة مصنع بلك وخرسانه
مكونات النشاط		مصنع للبلك والخرسانه
موقع العقار		المدينة محافظة الامواه
		الحي الامواه
		الشارع
حدود العقار		
نوع العقار		ارض
مساحة الأرض		٢م٦٤٠٠
مساحة المباني		
نوع البناء		مسلح + تركيبات

الخدمات بالعقار:

بيانات أخرى:

٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

٣. ١. من يحق له دخول المزايدة:

٣. ١. ١. يحق للأفراد والشركات والمؤسسات ذات الخبرة والمرخص لها بتشغيل وإدارة مصانع الخرسانة الجاهزة التقدم في هذه المزايدة. ما عدا الممنوعين من التعامل نظاماً 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 على استبعاده.

٣. ١. ٢. يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

٣. ٢. لغة العطاء:

٣. ٢. ١. لما كانت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلى 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. ٢. ٢. في حال التقدم بمستند بأي لغة أخرى يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق المستثمر من خلال مكتب ترجمة معتمد، ويعتبر النص العربي هو المعول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون.

٣. ٣. مكان تقديم العطاءات:

تُقدم العطاءات على النماذج الأصلية المستلمة من الأمانة والمختومة بختمها باسم معالي امين منطقة عسير وبحيث يتم تسليمها لوكالة الاستثمارات وتنمية الإيرادات في الأمانة، والحصول على إيصال يثبت فيه تاريخ وساعة التقديم، كما يمكن إرساله بالبريد المسجل على العنوان التالي:

أمانة منطقة عسير

مدينة أبها

ص. ب ٩٤١

٣. ٤. موعد تقديم العطاءات:

يجب أن تقدم العطاءات حسب ما هو معلن في منصة فرص.

٣. ٥. موعد فتح المظاريف:

الموعد المحدد لفتح المظاريف حسب ما هو معلن في منصة فرص.

٣. ٦. تقديم العطاء:

٣. ٦. ١ . على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، 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 . تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً

٣. ٦. ٤ . في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنيه يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان وفتح المظاريف المعلن عنه داخل ظرف 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 ١٩٩٠٩٩ او عن طريق البريد الإلكتروني inv@momra.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً .

٣. ٧. ٧ . كتابة الأسعار:

٣. ٧. ١ . يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعى ما يلي:

• 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.

• تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.

٣. ٧. ٢ . لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، وأي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه.

٣. ٨. ٨ . 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. ٩. ٩ . الضمان:

٣. ٩. ١ . يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان بنكي لا يقل عن (٢٥%) من قيمة العطاء السنوي، 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 ثلاثة أشهر من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء، وقابلاً للتמיד عند الحاجة.

٣. ٩. ٢ . يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان بما لا يقل عن (١٠٠٪) من قيمة العطاء السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدما بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

٣. ١٠. موعدا الإفراج عن الضمان:

يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المزايدة ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة بعد صدور قرار الترسية.

٣. ١١. مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:

٣. ١١. ١ . نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.

٣. ١١. ٢ . توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية إذا كان المتقدم شركة، أو وكالة شرعية إذا كان المتقدم مؤسسة، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير المستثمر.

٣. ١١. ٣ . وإذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.

٣. ١١. ٤ . صورة سارية المفعول من السجل التجاري.

٣. ١١. ٥ . صورة الهوية الشخصية إذا كان المتقدم فرداً.

٣. ١١. ٦ . خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في بند الضمان ٣. ٩ أعلاه).

٣. ١١. ٧ . كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم الأمانة/ البلدية الرسمي، موقعا عليها من المستثمر ومختومة بختمه، تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط ومواصفات بموجبه.

٣. ١٢. سرية المعلومات:

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

٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

٤. ١. 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 / البلدية في استبعاد العطاء.

٤. ٢. الاستفسار حول بيانات المزايمة:

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المزايمة، يجب على المستثمر الاستفسار من الأمانة/البلدية خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات، وستقوم الأمانة/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.

٤. ٣. معاينة العقار:

على المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة، وفق الحدود المعتمدة، وأن يتعرف تعريفاً تاماً على الأوضاع السائدة به.

ويعتبر المستثمر قد استوفي هذا الشرط بمجرد تقدمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة بها.

٥. ما يحق للأمانة والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

٥. ١. إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:

يجوز للأمانة/ للبلدية إلغاء المزايدة قبل فتح المظاريف بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك. ويحق لها الإضافة أو الحذف أو التعديل لمضمون أي بند من بنود كراسة الشروط والمواصفات بموجب خطاب أو إخطار إلى جميع الشركات أو المؤسسات التي قامت بشراء كراسة الشروط والمواصفات، وذلك قبل فتح المظاريف، على أن تعتبر أية إضافة أو حذف أو تعديل تم إخطار الشركات أو المؤسسات به 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 على، وإذا تم ذلك فإن الأمانة/ البلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابةً.

٥. ٣. سحب العطاء:

لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف.

٥. ٤. تعديل العطاء:

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

٥. ٥. 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 مصدقا من الغرفة التجارية ولا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة.

٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

١. ٦. الترسية والتعاقد:

١. ١. ٦. بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.

٢. ١. ٦. 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 ومصادرة الضمان.

٣. ١. ٦. 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.

٢. ٦. تسليم الموقع:

١. ٢. ٦. 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.

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

٧. الاشتراطات العامة

١. ٧. توصيل الخدمات للموقع:

إذا لزم الأمر توصيل خدمات إضافية للموقع زيادة الخدمات الكائنة به, فإن ذلك يكون على مسؤوليته الخاصة, ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك, وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارات المعنية بالأمانة/البلدية ومع الجهات ذات الصلة.

٢. ٧. البرنامج الزمني للتجهيز والتجديد:

١. ٢. ٧. يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة/للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل.

٣. ٧. الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:

١. ٣. ٧. يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ مشروع الوحدات السكنية المفروشة قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة/البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.

٤. ٧. حق الأمانة/البلدية في الإشراف:

١. ٤. ٧. للأمانة/ للبلدية الحق الكامل في الإشراف للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.

٢. ٤. ٧. لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة إلا بعد موافقة الأمانة/البلدية.

٣. ٤. ٧. يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال التجديد بإشعار الأمانة/البلدية، ليقوم مهندس الأمانة/البلدية بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.

٥. ٧. تقرير المقاول والمكتب الاستشاري:

بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل السماح بالتنفيذ يقدم كل من المقاول والاستشاري المشرف على التنفيذ تقريراً إلى الأمانة بكتاب رسمي عن طريق المستثمر، يوضحان فيه مسؤوليتهما عن تنفيذ مصنع الخرسانة الجاهزة ومطابقته للمواصفات.

٦. ٧. استخدام العقار للغرض المخصص له:

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

٧. ٧. 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 الأمانة/البلدية والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف على أن تنطبق على التنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.

٨. ٧ . 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، وبعدها أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.

٩. ٧ . متطلبات السلامة والأمن:

يلتزم المستثمر بما يلي:

١. ٩. ٧ . وضع الحماية اللازمة لجميع المعدات المتحركة الخطرة مثل: السيور، والتروس، والبكرات وغيرها.

٢. ٩. ٧ . توفير الإسعافات الأولية، ومعدات، وأدوات إطفاء الحريق في الموقع، وتدريب العاملين عليها.

٣. ٩. ٧ . إلزام العاملين بارتداء الخوذات، والكمادات، والأحذية، والقفازات، والنظارات الواقية أثناء العمل.

٤. ٩. ٧ . تنظيم الحركة المرورية داخل وخارج الموقع، ووضع الإرشادات والتعليمات المرورية اللازمة.

٥. ٩. ٧ . أن تخضع جميع عناصر المصنع وأماكن التخزين والعاملين بالمصنع لأنظمة وتعليمات السلامة العامة التي يجري العمل بها من قبل الدفاع المدني.

٦. ٩. ٧ . 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 الأمانة/البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.

١٠. ٧ . إلغاء العقد للمصلحة العامة:

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

١١. ٧ . تسليم الموقع للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:

١. ١١. ٧ . قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم الأمانة / البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع وما عليه من تجهيزات، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً، وإشعار المستثمر بذلك.

٢. ١١. ٧ . تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى الأمانة/البلدية، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.



١٢.٧ . أحكام عامة:

١. ١٢.٧ . جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايده هي ملك للأمانة/ للبلدية بمجرد تقديمها.
٢. ١٢.٧ . التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.
٣. ١٢.٧ . ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى الأمانة/ البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.
٤. ١٢.٧ . تخضع هذه المزايده للائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ١٤٤١/٦/٢٩ هـ .

٨. الاشتراطات الخاصة

١. ٨ . مدة العقد:

مدة العقد (٢٥ سنة) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة.

٢. ٨ . فترة التجهيز والتجديد:

يمنح المستثمر فترة (٥٪) من مدة العقد للتجهيز والتجديد، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والتجديد يتم فسخ العقد.

٣. ٨ . المحافظة على البيئة:

١. ٣. ٨ . يجب أخذ كافة الاحتياطات الصحية والبيئية لمنع انتشار الغبار وذرات الأسمنت بهواء الموقع والمناطق المجاورة له، ومنع انتشار الغازات الملوثة للهواء وللبيئة والتلوث بالضوضاء.

٢. ٣. ٨ . لا يسمح بتسرب المخلفات الناتجة عن غسيل المعدات، والخلاطات المركزية، والشاحنات، ومضخات الأسمنت، وغيرها من المياه إلى التربة والمياه الجوفية، أو تسربها إلى الوديان القريبة.

٣. ٣. ٨ . سفلتة طرق الموقع بالكامل، وعمل أرضيات خرسانية لنقل الخلاطات المركزية وأماكن تنظيف الشاحنات وكافة الأماكن التي يمكن أن يتسرب منها الماء المخلوط بالأسمنت، وربط هذه الأرضيات بقنوات لتصريف المياه السطحية ومياه الأمطار.

٤. ٣. ٨ . حماية الطرق العامة من تسرب مواد الركام والأسمنت والخرسانة، ونقل الخرسانة المصنعة حديثاً في شاحنات (خلطة) مخصصة لذلك مع أخذ الاحتياطات الضرورية لمنع سقوط الخلطة في الشوارع العامة.

٥. ٣. ٨ . يتم التخلص من مخلفات الخرسانة في المصنع بعد التفريغ، وغسل وعاء خلط الخرسانة الخاص بالشاحنات، كما يتم التخلص من كافة المخلفات الأسمنتية الأخرى التي تنشأ في المصنع، بحيث تجمع هذه المخلفات في أحواض يتم التخلص من محتوياتها في الأماكن وبالطريقة التي تحددها الأمانة/ البلدية وحسب توجيهاتها.

٦. ٣. ٨ . يمنع منعاً باتاً التخلص من المخلفات، أو غسيل الشاحنات الخلطة على الطرق العامة، أو خارج موقع المصنع.

٧. ٣. ٨ . التقيد بمقاييس حماية البيئة الصادرة عن مصلحة الأرصاد وحماية البيئة وإصدار عنها لاحقاً من تعليمات.

٤. ٨ . معايرة الأجهزة والمعدات والموازن:

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

٥. ٨ . اشتراطات التشغيل والصيانة:

١. ٥. ٨ . تجرى بصفة دورية صيانة عامة ومعايرة جميع الأجهزة والمعدات والموازين وفقا لتعليمات جهات التصنيع، والهيئة العربية السعودية للمواصفات والمقاييس، أو أي جهة معتمدة من قبلها.

٢. ٥. ٨ . يجب على المستثمر أن يقدم للأمانة/للبلدية تقريرا دوريا (كل ثلاثة أشهر) من مكتب هندسي معتمد من الأمانة/البلدية عن أعمال الصيانة التي تمت، مبينا به تفاصيل الإصلاحات والاستبدالات التي نفذت.

٦. ٨ . المواصفات والجودة:

١. ٦. ٨ . تكون متطلبات الخلطة الخرسانية وفقا للمواصفات القياسية المتبعة من ناحية تدرج الركام، وخواصه الفيزيائية، وكمية ونوع الأسمنت المستخدم في الخلطة.

٢. ٦. ٨ . تخضع جميع المواد المستخدمة والخلطات المنتجة لضبط الجودة والنوعية وفقا للمواصفات القياسية المعتمدة، والتعليمات التي تحددها الأمانة/البلدية، وتطبق لائحة الغرامات والجزاءات عن المخالفات البلدية في حالة عدم الالتزام بها، ويحق للأمانة/للبلدية إغلاق المصنع في حالة عدم الالتزام بالاشتراطات المتعلقة بالجودة، وذلك بعد إنذاره واتخاذ الإجراءات النظامية.

٣. ٦. ٨ . الالتزام ببرامج المراقبة الفنية لجودة الخرسانة المنتجة المطبقة حاليا والمعتمدة لدى الأمانة/البلدية.

٧. ٨ . الجهاز الفني للمصنع:

يكون الجهاز الفني المسئول عن تشغيل المصنع مؤهلا في مجال تصنيع وبيع الخرسانة، على أن يضم الجهاز الفني التخصصات التالية كحد أدنى.

العدد	التخصص
١	مهندس مواد
٢	فني تقنية خرسانة
٢	فني مختبر
١	مراقب استقبال وتنسيق عمليات الشاحنات

٨. ٨ . المعدات المتاحة بالمصنع:

توجد بالمصنع المعدات الموضحة في الجدول المرفق وعلى المستثمر أن يضع في اعتباره أنه يجب استخدامها لتنفيذ متطلبات العقد، وعلى المستثمر أن يراعى ذلك عند إعداد القيمة الإيجارية للعرض.

جدول كميات المعدات والأدوات المتاحة بالمصنع:

العدد	المواصفات	المعدة/الألة	مسلسل

٩. الاشتراطات الفنية

٩. ١. تجديد المصنع:

يلتزم المستثمر بإعادة تجديد المصنع ومرافقه، ويلتزم في قيامه بذلك بعدم استخدام مواد غير مقاومة للحريق.

٩. ٢. الاشتراطات الخاصة بالتسهيلات facilities والعمليات الفنية:

٩. ٢. ١. متطلبات تخزين ومناولة المواد:

١. الأسمنت:

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

- يتم تخزين الركام بطريقة تمنع حدوث انفصال حبيبي له أو تكسرات.
- وضع حوائط تفصل بين أنواع الركام المختلفة ومقاساته.
- وضع فواصل أو حواجز كافية لمنع تداخل أنواع الركام المختلفة
- أن تكون تشوينات الركام على قاعدة صلبة.
- العمل على عدم تعرض الركام للتلوث والأتربة.
- أن يتم نقل ومناولة الركام بطريقة لا تسبب حدوث انفصال حبيبي للركام.
- توفر أوعية bins مستقلة لكل نوع من أنواع الركام تكفي لمنع وجود تداخل بينها.

٣. الماء:

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

٤. الإضافات:

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

٩. ٣. متطلبات محطة التعبئة المركزية والخلطة المركزية:

٩. ٣. ١. طريقة الخلط:

تكون طريقة الخلط إما بالخلط أو بالخلط في الشاحنة.

٩. ٣. ٢. نظام التحكم في عملية الخلط:

يراعى ما يلي:

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

٩. ٤. الموازين ودقة قياس المواد:

- أن تكون دقة الموازين في حدود ٠,٢٪ من سعة الميزان.
- وجود أوزان معيارية لفحص دقة الموازين (٢٥٠ كجم كحد أدنى).
- أن تكون عدادات ومؤشرات الأجهزة واضحة وكبيرة ومغلقة ومحمية من الغبار بحيث يستطيع مشغل الخلاطة قراءتها بسهولة من موقعه المعتاد.

٩. ٥. تكون دقة قياس كميات المواد بالموازين وفقاً لما يلي:

- $\pm 2\%$ من الوزن المطلوب للركام في حالة الموازين المستقلة لكل نوع من الركام.
- $\pm 1\%$ من الوزن المطلوب لكل نوع في حالة استخدام ميزان واحد لجميع أنواع الركام.
- $\pm 1\%$ لقياس حجم أو وزن الماء من إجمالي الكمية المطلوبة.
- $\pm 3\%$ من الكمية المطلوبة للإضافات أو \pm حجم الحد الأدنى للجرعة لكل ١٠٠ كجم من الأسمنت أيهما أعلى.

٩. ٦. طريقة إصدار الفواتير:

٩. ٦. ١. ضرورة توفر الطريقة المناسبة لإصدار الفواتير، بحيث تشمل الفاتورة الحد الأدنى من المتطلبات التالية:

٩. ٦. ٢. اسم المصنع أو علامته التجارية أو كليهما.
٩. ٦. ٣. الرقم المسلسل لسند الاستلام والفاتورة.
٩. ٦. ٤. التاريخ ورقم الشاحنة.
٩. ٦. ٥. اسم المشتري واسم الموقع ومكانه.
٩. ٦. ٦. صنف الخرسانة.
٩. ٦. ٧. قابلية التشكيل المحددة.
٩. ٦. ٨. حجم الخرسانة بالمترب المكعب للشاحنة الواحدة.

٩. ٦. ٩ . النسبة الوزنية أو الحجمية لمركبات الخلطات الخرسانية
٩. ٦. ١٠ . نوع الأسمنت المستخدم.
٩. ٦. ١١ . نوع وأقصى مقاس للركام.
٩. ٦. ١٢ . أنواع الإضافات Admixtures إن وجدت
٩. ٦. ١٣ . وقت الخلط
٩. ٦. ١٤ . وقت التحميل ووقت الوصول.
٩. ٦. ١٥ . اسم سائق الشاحنة.
٩. ٦. ١٦ . خانة خاصة بتوقيع العميل وتاريخ ووقت التوقيع.
٩. ٦. ١٧ . الفترة الزمنية المسموح بها بين زمن الخلط في المصنع وزمن الصب في الموقع.
٩. ٦. ١٨ . اسم المواصفة الفنية المعمول بها.
٩. ٦. ١٩ . نتائج الاختبارات التي تجري في الموقع قبل الصب لقوام الخرسانة مثل اختبار الهبوط slump test أو غيره.
٩. ٧. ٧ . **متطلبات شاحنات خلط ونقل الخرسانة:**
٩. ٧. ١ . يجب أن تكون الشاحنات الناقلة للخرسانة الجاهزة في حالة جيدة وخالية من تراكم الأسمنت والخرسانة عليها، وألا تحمل هذه الشاحنات بأكثر من الحمولة المسموح بها على الطرق، أو الحمولة المسموح بها للشاحنة أيهما أقل وذلك لضمان السلامة العامة.
٩. ٧. ٢ . أن يكون سطح القمع والزلاق chute أملس ونظيفاً.
٩. ٧. ٣ . وجود رقم واضح أو أمر لكل شاحنة.
٩. ٧. ٤ . وجود اسم وشعار المصنع بشكل واضح على الشاحنة.
٩. ٧. ٥ . أن يعمل عداد دوران برميل الشاحنة بشكل سليم.
٩. ٧. ٦ . أن يكون عداد الماء بحالة جيدة.
٩. ٨. ٨ . **احتياطات إنتاج الخرسانة في الجو الحار:**
٩. ٨. ١ . وجود مبرد ماء على الأقل في المصنع يعمل بصورة جيدة لتبريد المستخدم في الخلطات الخرسانية، وذلك لمنع ارتفاع حرارة الخرسانة الجاهزة عن الحدود المسموح بها خصوصاً في فصل الصيف.
٩. ٨. ٢ . تسقف تشوينات الركام للحماية من أشعة الشمس.
٩. ٨. ٣ . وضع رشاشات ماء فوق تشوينات الركام.

٤. ٨. ٩ . يستحسن توفر مصنع ثلج في المصنع.
٥. ٨. ٩ . توفر خزان ماء مستقل ومعزول للماء البارد.
٦. ٨. ٩ . أن تكون أنابيب نقل الماء البارد إلى محطة الخلط مدفونة أو معزولة حرارياً.
٧. ٨. ٩ . طلاء أوعية الأسمت باللون الأبيض والفاتح.
٨. ٨. ٩ . طلاء براميل نقل الخرسانة باللون الأبيض أو الفاتح.

٩. ٩ . متطلبات مختبر الجودة والتجهيزات الخاصة به:

أن تكون المساحة كافية للقيام بجميع أنشطة المختبر وبشكل منظم، بحيث يؤخذ في الاعتبار توافر أماكن مخصصة لتخزين العينات والمسطحات، التي يحتاج إليها كسر العينات وغرف أحواض المعالجة واختبارات الخرسانة المتصلدة، وكذلك اختبارات تحليل المياه واختبارات الركام والأسمت (الكيميائية والميكانيكية) واختبارات المواد المضافة والأماكن المخصصة للعاملين في المختبر وغيرها من أعمال المختبر.

٩. ١٠ . توافر الأجهزة الضرورية والتجهيزات الأساسية والإضافية في المختبر مثل:

١. ١٠. ٩ . ماكينة كسر عينات الخرسانة.
٢. ١٠. ٩ . جهاز تقسيم العينات.
٣. ١٠. ٩ . مجموعة مناخل قياسية ومنها منخل رقم ٢٠٠
٤. ١٠. ٩ . مجموعة قياس الكثافة النوعية للركام.
٥. ١٠. ٩ . جهاز لوس أنجلوس.
٦. ١٠. ٩ . جهاز تعيين نسبة الفراغات.
٧. ١٠. ٩ . ميزان دقة ١ جرام وميزان ٠,١ جرام.
٨. ١٠. ٩ . فرن تجفيف.
٩. ١٠. ٩ . وعاء تعيين وحدة الوزن.
١٠. ١٠. ٩ . أحواض ماء للمعالجة.
١١. ١٠. ٩ . مكعبات قياسية (١٥x١٥x١٥ سم)
١٢. ١٠. ٩ . مجموعة مكعبات قياسية (٢x٢x٢ بوصة)
١٣. ١٠. ٩ . قوالب أسطوانية قياسية (٦x١٢ بوصة)
١٤. ١٠. ٩ . جهاز قياس الهبوط slump
١٥. ١٠. ٩ . جهاز قياس درجة الحرارة.
١٦. ١٠. ٩ . جهاز قياس زمن الشك للأسمت.

٩. ١٠. ١٧ . جهاز قياس زمن الشك للخرسانة.
٩. ١٠. ١٨ . ماكينة أخذ عينات قلب الخرسانة.
٩. ١٠. ١٩ . أجهزة اختبار غير متلفة للخرسانة.
٩. ١٠. ٢٠ . خلاطة لعمل الخلطات التجريبية.
٩. ١٠. ٢١ . أن يكون المختبر مكيفاً وجيد التهوية ومنظماً بشكل جيد.
٩. ١١. ١١ . اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق:
٩. ١١. ١ . أخذ موافقة إدارة الدفاع المدني بالمنطقة فيما يتعلق بمتطلبات السلامة التي يجب تأمينها في المشروع.
٩. ١١. ٢ . يجب الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية من الحريق الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات - ملحق رقم (٣).

١٠ . المرفقات "الملاحق"

١.١٠ . نموذج عطاء يقدم في مزايده بالظرف المختوم (نموذج ٧/٦)

معالي رئيس بلدية:
المحترم.

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤ هـ المتضمن رغبتكم تأجير موقع في مدينة لاستثماره في إدارة وتشغيل مصنع خرسانة جاهزة. وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا على 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 وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمن بنكي يعادل ٢٥٪ من قيمة الأجرة السنوية وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

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

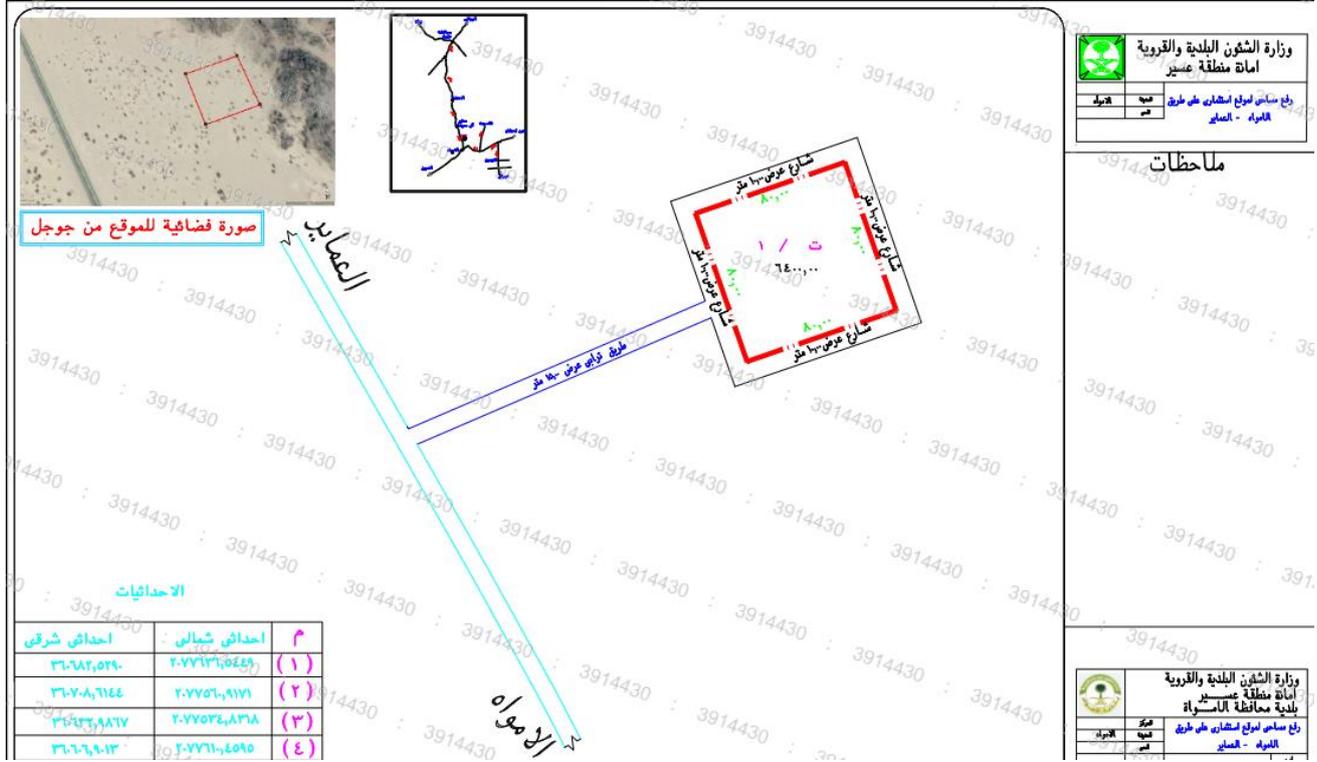
الاسم:

التوقيع:

التاريخ:

الختم الرسمي

٢. ١٠ . المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع)





٣. ١٠ . نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج ٣/٦)

محضر تسليم عقار	
الرقم:	
التاريخ:	١٤ / / هـ
العقار رقم:	
بلدية	
رقم عقد التأجير:	تاريخه:
اسم المستثمر:	
إقرار	
<p>أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة بياناته عالية في يوم بتاريخ / / ١٤ هـ، لاستخدامه في إدارة وتشغيل مصنع خرسانة جاهزة بموجب عقد الإيجار المبرم مع أمانة/ بلدية وقد قمت بمعاينته معابنه تامة نافية للجهالة شرعاً، وبأنني قبلته على حالته في تاريخ استلامه.</p> <p>(ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى)</p>	
وعليه أوقع	
التوقيع	الختم
رئيس بلدية
التوقيع
صورة لملف العقار	



٤. ١٠ . إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

١. ٤. ١٠ . اطلع على كراسة الشروط ومواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
٢. ٤. ١٠ . اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المزايدة وعلى وجه خاص:
 - لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ١٤٤١/٦/٢٩ هـ .
 - الاشتراطات والمعايير والفنية لإقامة مصانع بيع الخرسانة الجاهزة الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية.
٣. ٤. ١٠ . عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.

الختم

التوقيع



٥.١٠ نموذج العقد

رقم العقد.....

تاريخ العقد.....

عقد تأجير

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

اسم الأمانة/البلدية..... ومقرها..... ويمثلها في التوقيع على هذا
العقد..... بصفته..... طرف أول

العنوان.....

هاتف..... فاكس.....

ص.ب..... المدينة..... الرمز البريدي.....

البريد الإلكتروني.....

اسم المستثمر.....

شركة / مؤسسة.....

سجل تجارى رقم..... صادر من..... بتاريخ...../...../.....

ويمثلها في التوقيع على هذا العقد..... بصفته.....

وينوب عنه في التوقيع..... بالتفويض رقم.....

طرف ثاني

العنوان.....

هاتف..... فاكس.....

ص.ب..... المدينة..... الرمز البريدي.....

البريد الإلكتروني.....

بناء على الإجراءات المنتهية بخطاب..... رقم..... في...../...../.....

القاضي بقبول الطلب المقدم من الطرف الثاني لاستثمار العقار الموضحة بياناته، فقد اتفق الطرفان على ما يلي:

المادة الأولى : تعريف لمفردات العقد.	
الموقع	هو مصنع الخرسانة الجاهزة المقام على الأرض المملوكة للأمانة/ للبلدية والمبين مكانه في المادة الثالثة من العقد.
العقار	هو مصنع الخرسانة الجاهزة الموضحة بياناته في المادة الثالثة من العقد.
المشروع	هو مصنع الخرسانة الجاهزة المراد إدارته وتشغيله من المستثمر.

الجهات ذات العلاقة		هي الجهات الحكومية وغير الحكومية ولها علاقة بالمشروع من الناحية التنظيمية، أو الرقابية، أو الفنية، أو التي تقدم الخدمات الأساسية للمشروع.	
الكراسة		كراسة الشروط والمواصفات	
المادة الثانية : مستندات العقد			
المستندات التالية مكتملة ومتممة ومفسرة لبعضها البعض وهي تشكل مستندات العقد:			
(١) كراسة الشروط والمواصفات الفنية وملحقاتها.			
(٢) نموذج العطاء المقدم من الطرف الثاني.			
(٣) المراسلات المتبادلة بين الطرفين في مرحلتي تقديم العطاءات وقبول العرض والتي اتفق الطرفان على اعتبارها ضمن مستندات العقد.			
المادة الثالثة : وصف العقار			
بموجب هذا العقد قام الطرف الأول بتأجير الطرف الثاني العقار الوارد بياناته فيما يلي:			
نوع النشاط			
موقع العقار		المدينة	رقم المخطط
		الشارع	رقم العقار
حدود العقار (حسب الكروكي المرفق)			
شمالا بطول		جنوبا بطول	شرقا بطول
٢م١٠٠		١م١٠٠	٨٠م
مساحة الاجمالية		مساحة المباني	عدد الادوار
٢م٦٤٠٠		٢م	نوع البناء
			طابقا
المادة الرابعة : الغرض من العقد			
الغرض من العقد هو استثمار مصنع الخرسانة الجاهزة بياناته في المادة الثالثة من العقد ولا يجوز استخدامه لغير الغرض المخصصة له.			
المادة الخامسة : مدة العقد			
مدة العقد () () تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة/ البلدية، بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين خلال شهر على الأكثر من تاريخ توقيع العقد.			
المادة السادسة : فترة التجهيز والتجديد			

يعطى المستثمر فترة () للتجهيز والتجديد، وهي تعادل ١٠٪ من المدة المحددة في المادة الخامسة من العقد، وهي فترة زمنية غير مدفوعة الأجرة.
المادة السابعة : الإيجار السنوي
الإيجار السنوي للعقار ريال () ريال فقط) ويتم سداد إيجار السنة الأولى عند توقيع العقد، أما أجور السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة، وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة،
المادة الثامنة : التزامات المستثمر
يلتزم الطرف الثاني المستثمر بموجب هذا العقد بما يلي: ١) الحصول على التراخيص اللازمة من الأمانة/البلدية ومن الجهات الأخرى ذات العلاقة قبل البدء في تنفيذ المشروع. ٢) تجهيز وتجديد المشروع خلال المدة المحددة لذلك. ٣) توفير وسائل الأمن والسلامة اللازمة لحماية الأشخاص والممتلكات الخاصة والعامة حسب تعليمات الجهات ذات العلاقة. ٤) تشغيل المشروع وفقاً للشروط والمواصفات والواردة بالكراسة المرفقة بهذا العقد. ٥) الحصول على الموافقة الخطية من الأمانة/البلدية قبل عمل أية إضافات أو تعديلات يراها ضرورية للمشروع. ٦) سداد الرسوم والضرائب المتعلقة بإدارة وتشغيل المشروع وتحمل تكاليف توصيل الخدمات للموقع. ٧) تشغيل وصيانة المشروع وفقاً للشروط والمواصفات المحددة من الأمانة/البلدية ومن الجهات ذات العلاقة. ٨) الالتزام بالأشترطات والمعايير الفنية لإقامة مصانع بيع الخرسانة الجاهزة الصادرة من وزارة الشئون البلدية والقروية ٩) سداد الأجرة السنوية وفق المادة السابعة من هذا العقد.
المادة التاسعة : الرقابة على تنفيذ العقد
للأمانة/البلدية والجهات ذات العلاقة الحق في الرقابة على المشروع في أي وقت خلال مدة العقد. ويلتزم الطرف الثاني بجميع تعليمات الجهة المشرفة على التنفيذ المعينة من الطرف الأول.
المادة العاشرة : الالتزام بالنشاط المحدد
لا يجوز للمستثمر استخدام المواقع لغير الغرض المخصص له والوارد في المادة الرابعة من هذا العقد.
المادة الحادية عشر : التنازل عن العقد

لا يحق للمستثمر تأجير كل أو جزء من المواقع المؤجرة له على الغير، أو التنازل عن العقد إلا بموافقة خطية من الأمانة/ البلدية.
المادة الثانية عشر : الغرامات والجزاءات
في حالة حدوث مخالفات من المستثمر تطبق عليه الغرامات والجزاءات الواردة بلائحة الغرامات والجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم ٢١٨ في ٦/٨/٢٠٢٢هـ — والتعميم الوزاري رقم ٤/٥٣٦٧ و ف في ٢٥/١/٢٠٢٣هـ. وللأمانة/ البلدية الحق في تقدير الغرامة التي تتناسب مع حجم المخالفة بالنسبة للمخالفات غير الواردة بلائحة الغرامات والجزاءات، ويحق للأمانة/للبلدية إغلاق المصنع في حالة عدم الالتزام بالاشتراطات المتعلقة بجودة الخرسانة المنتجة بعد إنذاره واتخاذ الإجراءات النظامية.
المادة الثالثة عشر : فسخ العقد
يجوز فسخ العقد مع بقاء حق الأمانة/البلدية في الرجوع إلى المستثمر فيما لحقها من ضرر بسبب ذلك في أي من الحالات التالية:
<p>(١) إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ خلال فترة التجهيز والإنشاء المسموح بها.</p> <p>(٢) إذا استخدم الموقع لنشاط يخالف النشاط المتفق عليه في العقد، أو قام بتأجير النشاط كلياً أو جزئياً، أو تنازل عنه للغير دون موافقة خطية من الأمانة/البلدية، وذلك بعد إنذاره لتصحيح الوضع، ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.</p> <p>(٣) إذا تأخر في تسديد الأجرة عن المدة المحددة له بعد إنذاره، ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.</p> <p>(٤) إذا ثبت أن المستثمر قد شرع بنفسه أو بوساطة غيره بطريق مباشر أو غير مباشر في رشوة أحد موظفي الأمانة/البلدية للحصول على العقد.</p> <p>(٥) إذا أفلس، أو طلب إشهار إفلاسه، أو ثبت إعساره، أو صدر أمر بوضعه تحت الحراسة، أو جرى حل الشركة وتصفيتها.</p> <p>(٦) إذا توفي المستثمر، ولم يتقدم ورثته خلال شهرين من وفاته بطلب للاستمرار في تنفيذ العقد.</p>
المادة الرابعة عشر : إلغاء العقد
يجوز للأمانة/للبلدية بعد موافقة وزير الشؤون البلدية والقروية إلغاء العقد، قبل انتهاء مدة التأجير أو الاستثمار، لأسباب تتعلق بالمصلحة العامة، بعد إشعار المستأجر أو المستثمر بذلك، وانقضاء ثلاثة أشهر من تاريخ إشعاره.
المادة الخامسة عشر : المنشآت المقامة على العقار
تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد للأمانة/ البلدية، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة، ويتم الاستلام بعمل محضر تسليم للمنشآت والتجهيزات بكاملها، يثبت فيه صلاحيتها للعمل بشكل جيد ويوقع من الطرفين.
المادة السادسة عشر : مرجع العقد
فيما لم يرد فيه نص في هذا العقد تسري أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي رقم ٤٠١٥٢ في ٢٩/٦/٢٠١٤هـ.

المادة السابعة عشر : الفصل في النزاع بين الطرفين	
في حالة وجود خلاف بين الطرفين فيما يتعلق بتنفيذ بنود هذا العقد فإن ديوان المظالم هو الجهة المختصة بالفصل فيه بموجب المادة الثالثة عشر من التعليمات التنفيذية للائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٧٣٦٧١ في ٢٤/١٢/٢٠١٤هـ.	
المادة الثامنة عشر : شروط أخرى	
الشروط الخاصة:	
المادة التاسعة عشر	
يقر الطرفان أن العنوان الموضح بصدر هذا العقد، هو العنوان الذي يمكن للطرف الأول أن يرسل عليه المراسلات والمكاتبات إلى الطرف الثاني بخصوص هذا العقد، ويكون الطرف الثاني قد استلمها بمجرد إرسالها إليه على العنوان المذكور، وفي حالة تغييره يتم إخطار الطرف الأول بخطاب مسجل.	

والله ولي التوفيق،،،

حرر هذا العقد بتاريخ / / من ثلاث نسخ أصلية سُلمت منها نسخة للطرف الثاني واحتفظ الطرف الأول بنسختين.

الطرف الأول

الطرف الثاني



وزارة الشؤون البلدية والقروية
بلدية الأمواه
ادارة الاستثمار وتنمية الإيرادات