

**كراسة شروط ومواصفات
انشاء وترميم وتشغيل وصيانة
مرمى النفايات القديم بالسلامة السفلى
وتجميع المخلفات التجارية والزراعية والبناء
والهدم والمشاريع والاستفادة منها**



قائمة بمحتويات الكراسة

أ-	تعريف للمفردات الواردة في هذه الكراسة	٣
ب-	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى بداية سريان العقد ودفع الأيجار	٤
١.	مقدمة	٥
٢.	الوصف العام للعقار	٥
١-٢	نوع العقار ومكوناته والأنشطة المسموح بها عليه	٥
٢-٢	مساحة العقار وموقعه	٦
٣-٢	التزام المستثمر بالموقع المحدد	٦
٤-٢	حق البلدية باستبدال أو تعديل الموقع أو جزء منه	٦
٣.	اشتراطات دخول المنافسة والتقديم	٧
١-٣	من يحق له دخول المنافسة	٧
٢-٣	لفتة العطاء	٧
٣-٣	موعد تقديم العطاءات	٧
٤-٣	موعد ومكان فتح المظاريف	٨
٥-٣	طريقة ومكان تقديم العطاء	٨
٦-٣	كتابة الأسعار	٩
٧-٣	مدة سريان العطاء	٩
٨-٣	الضمان المالي	٩
٩-٣	موعد الإفراج عن الضمان المالي	١٠
١٠-٣	مستندات العطاء	١٠
١١-٣	نسبة الزيادة الدورية في قيمة العطاء	١١
١٢-٣	سرية المعلومات	١١
٤.	واجبات المستثمر قبل التقدم بالعطاء	١١
١-٤	دراسة الشروط الواردة بالكراسته	١١
٢-٤	الاستفسار حول بيانات المنافسة	١١
٣-٤	معاينة العقار ومنطقة العقد	١٢
٥.	ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	١٢
١-٥	إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات	١٢
٢-٥	تأجيل موعد فتح المظاريف	١٢
٣-٥	سحب العطاء	١٢
٤-٥	تعديل العطاء	١٢
٥-٥	حضور جلسة فتح المظاريف	١٢
٦.	الترسية ومدة العقد والتعاقد والتجهيز والسداد والفسخ والالغاء والتمديد	١٣
١-٦	الترسية والتعاقد	١٣
٢-٦	تسليم الموقع / المواقع للمستثمر	١٣



٣-٦	مدة العقد	١٣
٤-٦	فترة التجهيز والإنشاء	١٣
٥-٦	موعد وآلية سداد الأجرة السنوية وضريبة القيمة المضافة	١٤
٦-٦	مشتملات قيمة العقد	١٤
٧-٦	فسخ العقد	١٤
٨-٦	التنازل عن العقد أو التأجير من الباطن	١٦
٩-٦	إلغاء العقد بطلب البلدية للمصلحة العامة	١٦
١٠-٦	إلغاء العقد بناء على طلب المستثمر	١٦
١١-٦	تسليم الموقع للبلدية عند انتهاء مدة العقد أو فسخه أو الغائه	١٦
١٢-٦	تمديد مدة العقد	١٧
٧	الاشتراطات الخاصة	١٧
١-٧	التشغيل والصيانة والنظافة	١٧
٢-٧	المخلفات المسموح بها والغير مسموح بها في الموقع في هذا العقد	١٧
٣-٧	الالتزام بالاشتراطات البلدية واشتراطات الجهات الأخرى	١٨
٤-٧	الاعمال الإلزامية المطلوبة من المستثمر في هذا العقد	١٨
٥-٧	الاعمال غير الإلزامية (الاختيارية) التي يمكن للمستثمر أن يقوم بها في هذا العقد	١٩
٦-٧	التجهيزات والآليات الواجب على المستثمر توفيرها في هذا العقد	٢٠
٧-٧	السلامة والأمن في الموقع	٢٠
٨-٧	الموظفين اللازم توفرهم لتنفيذ المشروع	٢١
٩-٧	فترة العمل خلال فترة العقد	٢١
٨	الاشتراطات العامة	٢١
١-٨	توصيل الكهرباء والخدمات للموقع	٢١
٢-٨	البرنامج الزمني للتنفيذ	٢١
٣-٨	الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	٢١
٤-٨	حق البلدية في الإشراف	٢٢
٥-٨	استخدام الموقع لغير الغرض المخصص له	٢٢
٦-٨	اللوحات التعريفية بالمشروع	٢٢
٧-٨	أحكام عامة	٢٢
٩	اشتراطات الأمن والسلامة والوقاية من الحريق	٢٣
١٠	العقوبات والجزاءات	٢٣
١١	نموذج العقد	٢٤
١٢	نموذج العطاء	٢٥
١٣	إقرار من المستثمر	٢٦

أ- تعريف للمفردات الواردة في هذه الكراسة

المشروع	هو ترميم وإنشاء وتشغيل وصيانة مرمى النفايات القديم بالسلامة السفلى التابع للبلدية، واستخدامه في تجميع المخلفات التجارية والزراعية ومخلفات البناء والهدم والمشاريع والمخلفات القابلة للتدوير والاستفادة منها حسب الشروط المذكورة في هذه الكراسة وما يتعلق بهذا النشاط من أنظمة وتعليمات صادرة من جميع الجهات الحكومية ذات العلاقة بهذا النشاط.
الاستفادة منها	إعادة تدويرها حسب النظام وأنه سيكون للمستثمر الحق في تحصيل جميع المبالغ أو الرسوم للسماح برمي المخلفات في الموقع المستأجر (حسب النظام) وكذلك تحصيل مبالغ بيع هذه المخلفات بعد تجميعها وتصنيفها من قبل المستثمر، ولن يكون للبلدية أي حق في تحصيل تلك المبالغ، ماعدا قيمة العقد السنوية التي سيدفعها المستثمر للبلدية مقابل ذلك الحق.
المستثمر	هو شركة أو مؤسسة قائمة تعمل في السوق السعودي ولها علاقة بالنشاط المذكور في هذه الكراسة، وتحديدًا لها ترخيص قائمة بمزاولة نشاط من أنشطة إدارة النفايات.
مقدم العطاء	يقصد به الشخص المفوض عن طريق المستثمر الذي يرغب في تقديم عرضه لدخول المنافسة.
العقار/الموقع	هو أرض تقوم البلدية بتسليمها للمستثمر لتنفيذ أعمال هذا العقد، بحيث سيقوم المستثمر بإنشاء وتشغيل وصيانة المرافق التي سيقومها عليها والتي تمكنه من أداء أعماله في هذا العقد حسب متطلبات هذه الكراسة.
المنافسة العامة	هي الطريقة المتبعة لدى وزارة البلديات والإسكان لقبول العطاءات من الموردين على شكل مزايادة بهدف الحصول على أعلى سعر من قبل مقدم العطاء، ومن ثم ترسيبها على أعلى سعر، على أن يكون المستثمر مؤهل فنياً وإدارياً ومالياً.
منافسة الكترونية	تقديم المستثمرين لعطاءاتهم في المنافسة عن طريق منصة فرص الإلكترونية وهي البوابة الموحدة للاستثمار في المدن السعودية التابعة لوزارة البلديات والإسكان أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص"
الوزارة	وزارة البلديات والإسكان.
الوزير	وزير البلديات والإسكان.
الأمانة	أمانة منطقة جازان.
البلدية	بلدية العالية، وهي شخصية اعتبارية ذات استقلال مالي وإداري تمارس الوظائف الموكلة إليها بموجب نظام البلديات والقرى ولوائحه التنفيذية.
فرص	هي بوابة الكترونية موحدة للاستثمار البلدي، ويمكن الوصول لها عن طريق موقع "بلدي" أو تطبيقات الهواتف الذكية، وهي توفر قاعدة بيانات موحدة، والمرجع الرئيسي للمستثمر الباحث عن الفرص الاستثمارية التي تطرحها الأمانات والبلديات، وتسهل البحث عن الفرص ومعرفة تفاصيلها، بأقل وقت وجهد، دون تحمل عناء السفر إلى مقر الأمانات والبلديات للتعرف على هذه الفرص، وتسمح بشراء كراسة الشروط والتقديم على المنافسات وتوقيع العقود إلكترونياً.
الكراسة	كراسة شروط ومواصفات إنشاء وترميم وتشغيل وصيانة مرمى النفايات القديم بالسلامة السفلى وتجميع المخلفات التجارية والزراعية والبناء والهدم والمشاريع والاستفادة منها.
المخلفات/العناصر	لفظ يطلق على جميع المخلفات الموجودة مسبقاً في المرمى عند استلامه أو المخلفات الناتجة عن الأنشطة التجارية والمخلفات الزراعية وأعمال البناء والهدم والترميم ومشاريع البنية التحتية والفوقية والمخلفات القابلة للتدوير المسموح بتجميعها في الموقع، على سبيل المثال لا الحصر، بقايا البلوك، الركام، الخرسانة، الحجارة، الحديد، الأخشاب، الأثاث المستعمل، المخلفات النسيجية، الملابس أو الاقمشة، البلاستيك، الاسمنت، الجبس، الزجاج، الورق، الكرتون، المطاط، الإطارات المستعملة، الاسلاك الكهربائية والكابلات التالفة، بكرات الكابلات، الأجهزة الكهربائية التالفة، الزيوت المستعملة، الخردة (السكراب)، البطاريات، ألعاب المعادن للمشروبات أو لغيرها، بقايا الخلطات الخرسانية السائلة المفرغة من الخلطات، والأتربة، وبقايا الهدم، ومواد الردم الخ، وكل ماله علاقة بمواد البناء والمشاريع، ولا تشمل مخلفات المنازل أو تفكيك السيارات والمعدات والآليات وقطع غيارها، ولا تشمل أي مخلفات للمستشفيات أو المخلفات الصحية أو البيئية أو الخطرة.

ب- الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى بداية سريان العقد ودفع الأيجار

البيان	كيفية تحديد التاريخ
تاريخ الإعلان	التاريخ الذي تم فيه نشر الإعلان في الصحف المحلية وفي منصة فرص.
آخر موعد لتقديم العطاءات	كما هو محدد في الإعلان (قد يتم تمديده).
موعد فتح المظاريف	كما هو محدد في الإعلان (قد يتم تمديده).
إعلان نتيجة المنافسة	تحده البلدية.
موعد الإخطار بالترسية	تحده البلدية.
تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المنافسة	خلال (٣٠) ثلاثون يوم بحد أقصى من تاريخ إخطار البلدية للمستثمر بالترسية لمراجعتها لإكمال الإجراءات وتوقيع العقد.
تاريخ تسليم العقار (الموقع)	مع توقيع العقد، أو خلال ثلاثون (٣٠) يوم بحد أقصى من تاريخ توقيع العقد في حال وجود عوائق، ويتم ذلك بمحضر تسليم بواسطة البلدية.
بداية سريان مدة العقد	من تاريخ محضر تسليم العقار (الموقع) للمستثمر، وإذا لم يحضر المستثمر للتوقيع على هذا المحضر خلال (٣٠) يوم من تاريخ توقيع العقد، سيتم إشعاره خطياً بتجاوز المدة المحددة وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ هذا الإشعار حتى في حالة عدم توقيع المستثمر على المحضر.
موعد سداد أجرة السنة الأولى	عند توقيع العقد، ويتم الدفع بواسطة نظام سداد للمدفوعات أو بالطريقة التي تقبلها البلدية في حينه، وفي حال عدم قيام المستثمر بذلك سيتم مصادرة الضمان مباشرة واعتباره جزء من أجرة السنة الأولى.
موعد سداد أجرة السنة الثانية	بعد مرور ١٤ شهر (تقريباً) من تاريخ محضر تسليم العقار (أو خطاب الإشعار بتسليم الموقع) ويعطى مهلة عشرة أيام بحد أقصى للسداد (تشمل شهرين للتجهيز + ١٢ شهر مدفوعة للسنة الأولى).
موعد سداد أجرة السنة الثالثة	بعد مرور ٢٦ شهر (تقريباً) من تاريخ محضر تسليم العقار (أو خطاب الإشعار بتسليم الموقع) ويعطى مهلة عشرة أيام بحد أقصى للسداد (تشمل شهرين للتجهيز + ١٢ شهر مدفوعة للسنة الأولى + ١٢ شهر مدفوعة للسنة الثانية).
وهكذا للسنوات التي بعدها	

١. مقدمة

تماشياً مع متطلبات النهضة العمرانية في المملكة العربية السعودية والرقى بالخدمات المطلوب توفيرها وتحقيقاً لأهداف بلدية العالية في تطوير وتحسين خدماتها ومشاركة القطاع الخاص وتحسين مستوى جودة الحياة، ولوجود مرمى نفايات قديم يتبع للبلدية به نفايات متراكمة ولوجود نهضة تجارية وعمرانية في حدود خدمات البلدية وخاصة في وسط البلد ومخططات إسكان الحوامضة والنقاش والقرى المجاورة لها، تنتج كميات كبيرة من المخلفات التجارية ومخلفات البناء والهدم والترميم إضافة إلى مخلفات المشاريع التي قد يقوم البعض بإلقائها في الشوارع، أو الأماكن العامة، أو الأراضي الفضاء، أو مجاري الأودية مكونة مصدر للتشوه البصري ومشوهة للمنظر العام، أو عائقاً مرورياً أو تشكل خطراً على البيئة أو الصحة العامة، ولوجود عدد من المحلات التجارية التي تحتاج إلى جمع مخلفاتها.

فان بلدية العالية ترغب في طرح منافسة الكترونية عامة للمستثمرين عن طريق منصة "فرص" البوابة الموحدة للاستثمار في المدن السعودية التابعة لوزارة البلديات والإسكان وذلك لتمكين المستثمر من القيام بترميم وإنشاء وتشغيل وصيانة مرمى النفايات القديم بالسلامة السفلى التابع للبلدية، واستخدامه في تجميع المخلفات التجارية والزراعية ومخلفات البناء والهدم والمشاريع والمخلفات القابلة للتدوير وتصنيفها والاستفادة منها والتخلص منها بطريقة نظامية وإكمال الإجراءات المتعلقة بها وفق تفاصيل هذه الكراسة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المنافسة.

وتهيب بلدية العالية بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة لهذه الكراسة للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية، والجوانب القانونية للعقد، والتزامات المستثمر وحقوقه وواجباته، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة، ويحقق له العائد الذي يخطط له، ويحقق لبلدية العالية أهدافها، وبعد انتهاء مدة العقد المتفق عليها يتم إرجاع العقار وما عليه من منشآت إلى البلدية.

وترحب البلدية بالرد على أي استفسارات من المستثمرين الراغبين في دخول المنافسة، ويمكن للمستثمرين تقديم الاستفسارات بإحدى الطرق المذكورة في البند رقم (٤-٢).

٢. الوصف العام للعقار

١-٢ نوع العقار ومكوناته والأنشطة المسموح بها عليه

١. ستقوم البلدية بتسليم المستثمر مرمى نفايات قديم به مخلفات قديمة يجب فرزها حسب رغبة المستثمر وتحويل الغير مستفاد منه من المخلفات القديمة إلى مرمى النفايات الجديد التابع للبلدية في قرية مسلية في بيش. وبجواره قطعة أرض فضاء لاستخدامها في تنفيذ متطلبات هذا العقد، وعلى المستثمر تسويرها أو وضع شبك حولها بطريقة مناسبة للنشاط وغير مشوهة للمنظر، وتزويدها بالكاميرات والموظفين والتجهيزات والأدوات والمعدات وإيصال الخدمات للعقار على حسابه الخاص طيلة فترة العقد.

٢. يوجد بداخل الموقع مكبس نفايات تحت تصرف البلدية لاستخدامه في أعمالها اليومية، ولن يكون ضمن هذا العقد، ولا يحق للمستثمر استخدامه أو نقله من موقعه إلا بموافقة البلدية في حينه، علماً أنه يحق للبلدية أو من تفوضه بذلك للدخول للموقع بشكل يومي لاستخدام المكبس.

٣. يوجد بالموقع عدد من السيارات التابعة للبلدية، وهي ليست من ضمن مسؤولية المستثمر في هذا العقد ولا يحق له العبث بها أو نقلها أو التصرف بها بأي شكل من الأشكال.

٤. يوجد في الموقع عداد كهرباء وغرفة تحتاج لصيانة، يحق للمستثمر استخدامها مع سداد الفواتير.
٥. لا يجوز ممارسة أي نشاط على العقار المخصص لهذا العقد خارج ما ورد في هذه الكراسة، وفي حال المخالفة، ستقوم البلدية بفرض الغرامات والانداز لمرة واحدة فقط، وفي حال التكرار، ستقوم البلدية بفسخ العقد مباشرة دون تعويض للمستثمر.
٦. يجب الاطلاع على المصور الجوي والمخطط التنظيمي المرفق في منصة فرص مع هذه الكراسة لمعرفة تفاصيل الموقع بشكل أوضح.
٧. تعد البيانات المضافة في منصة فرص جزء لا يتجزأ من مستندات العقد ووصف العقار ومكملة له.

٢-٢ مساحة العقار وموقعه

١. مساحة المرمى المخصص لهذا العقد هي (٣٨,١٢٥,٥) ثمانية وثلاثون ألف ومائة وخمسة وعشرون ونصف متر مربع وتقع جنوب قرية السلامة السفلى حسب المصور الجوي أو المخطط التنظيمي المرفقة مع هذه الكراسة، وتتضمن مساحة فضاء كافية لتقسيم الأرض الى مناطق لمختلف عناصر المخلفات وغيرها من عناصر المشروع، ولا يشترط على المستثمر ان يقوم باستغلال الأرض بالكامل حيث يحق له استخدام جزء منها حسب ما يراه مناسباً لتنفيذ بنود هذا العقد وترك الجزء المتبقي منها دون استخدام، ولكن سيكون هذا الجزء المتبقي من الأرض تحت مسؤولية المستثمر القانونية حتى نهاية العقد، أو أن يتنازل المستثمر عن هذا الجزء للبلدية خطياً دون تعويض أو انقاص في الأجرة السنوية، ولا يسمح استغلاله في أي نشاط مخالف لما ورد في هذا الكراسة في حال بقاءه تحت يد المستثمر حيث سيكون هنالك غرامات وجزاءات تصل الى فسخ العقد في حال مخالفة ذلك.
٢. يحق للبلدية زيادة أو إنقاص مساحة العقار بعد توقيع العقد بما لا يؤثر سلباً على العقار وبما لا يتجاوز عشرون بالمائة (٢٠٪) من اجمالي مساحة العقار المؤجر وبما يتناسب مع الأنشطة المتعاقد عليها أو المخطط العام للمنطقة، وذلك في حال وجود مصلحة عامة مثل عدم تناسب المساحة مع النشاط، أو إعادة التخطيط، أو التنظيم، أو وجود عوائق أو تداخلات في الموقع أو وجود نواحي امنية أو تنظيمية أو أي أمر طارئ آخر، ولا يحق للمستثمر الاعتراض على ذلك بعد تقديمه لعطائه في هذا المنافسة، علماً انه لن يكون هناك زيادة أو نقصان في قيمة الايجار السنوي سواء كان ذلك لصالح المستثمر أو للبلدية عند التعديل في مساحة الموقع، وسيبقى الايجار السنوي كما نص عليه العقد.

٣-٢ التزام المستثمر بالموقع المحدد

لا يحق للمستثمر تغيير الموقع المحدد في هذه الكراسة ومحضر تسليم الموقع وعند الظروف القاهرة يلزم موافقة البلدية الخطية لتغيير الموقع في حال توفرت ارض لدى البلدية مناسبة لهذا النشاط، ويحق للبلدية تغيير الموقع سواء قبل الترسية أو بعدها أو خلال فترة العقد حسب البند (٢-٤) دون اعتراض من المستثمر.

٤-٢ حق البلدية باستبدال أو تعديل الموقع أو جزء منه

يجوز للبلدية استبدال أو تعديل الموقع المحدد بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها بموقع آخر في الحالات التالية:

١. إذا كان الموقع يؤثر على الحركة المرورية أو الناحية الامنية.
٢. إجراء تنظيم، أو صيانة للموقع، أو وجود عائق، أو تطوير تخطيطي لمنطقة الموقع.

٣. الموقع المتعاقد عليه ملكية خاصة.

٤. عندما تتحقق المصلحة العامة في ذلك.

وفي كل الحالات يلتزم المستثمر بالانتقال إلى الموقع البديل خلال اربعون (٤٠) يوم كحد أقصى من تاريخ الاشعار، ويتحمل كافة تكاليف النقل، كما يلتزم المستثمر بتسوية وإصلاح الموقع السابق لضمان حسن المظهر، وفي حال عدم تجاوب المستثمر خلال تلك المدة المحددة ستقوم البلدية بإيقاف العقد وجميع الأنشطة في العقار حتى يتم الانتقال للموقع الجديد، أو فسخ العقد عند عدم التجاوب خلال (٥٠) يوم.

٣. اشتراطات دخول المنافسة والتقديم

١-٣ من يحق له دخول المنافسة

يحق للشركات والمؤسسات التي لها مقر في المملكة العربية السعودية التقدم لهذه المنافسة وأن يكون لديها سجل تجاري، وترخيص له علاقة بمزاولة نشاط من أنشطة إدارة النفايات، سارية المفعول أثناء يوم فتح المظاريف، ويرغبون في تشغيل النشاط حسب ما هو مذكور في هذه الكراسة، ما عدا الممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للبلدية استبعاد الذين عليهم مستحقات متأخرة أو عقود متعثرة لدى البلدية أو الأمانة أو الوزارة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها بعد رفعها للوزير والموافقة على استبعادهم، ويطبق على الشركات والمؤسسات الغير سعودية نظام الاستثمار الأجنبي واللائحة التنفيذية له، علماً أنه سيتم استبعاد أي مقدم عطاء مباشرة لا يوجد لديه سجل تجاري، وترخيص له علاقة بمزاولة نشاط من أنشطة إدارة النفايات، سارية المفعول في يوم فتح المظاريف.

٢-٣ لغة العطاء

اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية، لذا فعلى مقدم العطاء الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتبات المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك العطاء، وجميع مرفقاته وبياناته، ويستثنى من ذلك كتيبات الاستخدام والتركيب والتشغيل والصيانة الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الإنجليزية وقد تطلب البلدية منه ترجمتها الى العربية اذا رغبت في ذلك، وفي حال التقدم بمستند بأي لغة أخرى يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق مقدم العطاء من خلال مكتب ترجمة معتمد، ويعتبر النص العربي هو المعول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون.

٣-٣ موعد تقديم العطاءات

آخر موعد لاستقبال العطاءات هو الساعة واليوم المحددة في إعلانات الصحف ومنصة فرص، ويكون التقديم عبر حساب المستثمر في بوابة فرص على منصة بلدي، ماعدا أصل الضمان المالي وأصل خطاب العطاء وأصل الاقرار فيكون تقديمها حسب ما هو موضح في هذه الكراسة، ولن يقبل أي عطاء يرد بعد ذلك الموعد أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه أو حسب الاستثناء المحدد في هذه الكراسة، ويحق للبلدية تغيير هذا الموعد حسب ما سيرد في البند ٥-٢، لذا يجب على المستثمر متابعة منصة فرص للحصول على التحديثات بهذا الخصوص ان وجدت.

٣-٤ موعداً ومكاناً لفتح المظاريف

الموعد المحدد لفتح المظاريف هو الساعة واليوم المحددة في إعلانات الصحف ومنصة فرص، ويكون فتح المظاريف إلكترونياً، وحضور المستثمر لفتح المظاريف ليس إلزامياً ولا يترتب عليه أي فقدان لأحقية المنافسة في حال عدم الحضور، لأنه سيكون الكتروني وسيتم إرسال تفاصيل العطاءات بشكل آلي لكل مستثمر عبر حسابه في منصة فرص أو عبر إيميله المرتبط به.

٣-٥ طريقة ومكان تقديم العطاء

١. يجب تقديم العطاءات حسب النماذج الأصلية المرفقة بهذه الكراسة المحملة عن طريق منصة فرص أو تطبيق "فرص"، وأن يكون العطاء موجه كتابة إلى رئيس بلدية العالية حسب النموذج المرفق في آخر هذه الكراسة، ويتم رفع جميع المستندات المطلوبة في منصة فرص بما فيها صورة من الضمان المالي وصورة من خطاب العطاء وصورة من الإقرار، ويجب تسليم أصل الضمان المالي وأصل خطاب العطاء وأصل الإقرار في مظهر محكم الإغلاق بالشمع الأحمر إلى سكرتير لجنة فتح المظاريف في مبنى بلدية العالية في يوم فتح المظاريف أو قبله، مع ضرورة الحصول على إيصال يثبت فيه تاريخ وساعة التقديم، كما يمكن إرسال أصل الضمان وأصل خطاب العطاء وأصل الإقرار بالبريد المسجل إلى بلدية العالية على أن يصل قبل يوم فتح المظاريف في الوقت المحدد في البند ٣-٤ على العنوان التالي:

(بلدية العالية، منطقة جازان، ص ب: ٥٨٢٢، الرمز البريدي: ٤٥٩١٨)

٢. على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق في آخر هذه الكراسة بالدقة اللازمة، وذلك بطابعته ثم تعبئته مباشرة، أو إعادة طابعته على ورق المؤسسة أو الشركة دون تغيير في محتوياته.

٣. في حال رغبة المستثمر تقديم عطاء عن طريق شخص آخر أو توكيل شخص لحضور فتح المظاريف، يجب على المستثمر إرفاق صورة من التفويض عند تقديم العطاء في منصة فرص على أن يكون التفويض مصدقاً من الغرفة التجارية أو إرفاق وكالة شرعية حديثة، على أن يكون التفويض أو الوكالة موضحاً فيه اسم المفوض وبيانات هويته.

٤. لن يقبل العطاء إلا عن طريق حساب مؤسسة أو شركة المستثمر في منصة فرص، حيث سيتم استبعاد أي عطاء يقدم بشكل (فردى) مباشرة أو دون سجل تجاري أو الذي يقدم عن طريق حساب الوكيل (مقدم العطاء) أو مؤسسته إذا كانت تختلف عن مؤسسة المستثمر، إلا في حالة التضامن المؤسسي فيرفق عقد التضامن والوكالة ضمن المرفقات، ويستثنى من ذلك التقديم بشكل يدوي في حال تعطل منصة فرص حسب ما هو موضح في هذه الكراسة.

٥. يكفي تسليم العطاء إلكترونياً عن طريق حساب المستثمر في منصة فرص ما عدا ما ورد أعلاه فيما يخص الضمان المالي وخطاب العطاء والإقرار، وذلك في حالة عدم تعطل منصة فرص، علماً أن عدم تقديم المستندات المطلوبة سواء الكترونياً أو ورقياً قبل فتح المظاريف يؤدي إلى استبعاد العطاء فوراً.

٦. في حال تعطل منصة فرص وتعذر تقديم العطاء إلكترونياً لأسباب تقنية في المنصة، يجب على المستثمر أن يقوم برفع بلاغ من خلال التواصل مع منصة فرص على رقم التواصل المباشر (١٩٩٠٤٠) أو الرابط التالي <https://furas.momra.gov.sa/ar/contact> ويمكن الوصول للرابط من موقع فرص ثم الضغط على تواصل معنا ثم تعبئة نموذج التواصل ثم الضغط على إرسال، وكذلك يجب مراسلة الإيميل التالي infocs@momrah.gov.sa أو

inv@momrah.gov.sa وإبلاغهم بتفاصيل المشكلة ثم انتظار الرد منهم، وفي حال عدم اصلاح الخلل، يقوم المستثمر بتقديم عطاءه ورقياً في يوم ومكان فتح المظاريف المعلن عنه أعلاه، حيث يجب عليه وضع جميع أصول مستندات العطاء داخل ظرف يحتوي على جميع المستندات المطلوبة بما فيها اصل الضمان المالي وأصل خطاب العطاء وأصل الاقرار ورقم البلاغ ويغلق المظروف بالشمع الاحمر ويختتم بختم الشركة أو المؤسسة من الخارج على جميع السنة الفتح، ويكتب عليه اسم المنافسة، واسم الشركة أو المؤسسة وعنوانها وأرقام هواتف المستثمر وجواله ورقم الفاكس وعنوان البريد الالكتروني، والتأكد من صحة هذه البيانات لأهميتها في المراسلة لاحقاً، مع ضرورة تقديم ما يثبت وجود خلل في منصة فرص مثل صور من شاشة المشكلة التقنية واثبات رفع البلاغ المقدم مثل رقم البلاغ، والرد الوارد منهم وتقديمها للبلدية عند تسليم المظروف.

٦-٣ كتابة الأسعار

- يجب على المستثمر عند إعداد عطاءه أن يراعي ما يلي:
١. أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له إجراء أي تعديل بعد فتح المظاريف، أو إبداء أي تحفظ عليها، أو القيام بشطب أي بند من بنود المنافسة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.
٢. تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.
٣. لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس بأي لون، أو استخدام الطامس (المزيل)، ولن يقبل أي عطاء فيه تصحيح أو تعديل أو طمس في نموذج العطاء أو أي مستند مرفق.

٧-٣ مدة سريان العطاء

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

٨-٣ الضمان المالي

١. يجب أن يكون الضمان المالي البنكي متوافقاً مع الشروط التالية:
- أ- أن يُقدّم مع العطاء خطاب ضمان مالي يعادل (٢٥) % خمسة وعشرون بالمائة على الأقل من اجمالي قيمة ايجار سنة واحدة، يعني ان تكون قيمة الضمان المالي بين (٢٥% الى ١٠٠%).
- ب- أن يكون الضمان سارياً لمدة لا تقل عن (٩٠) تسعون يوم من تاريخ فتح المظاريف.
- ت- أن يكون الضمان قابلاً للتمديد بمجرد طلب البلدية من البنك ذلك.
- ث- ان يكون الضمان صادر من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي.
- ج- أن يكون الضمان باسم بلدية العالية، وان يوضح فيه اسم المنافسة.
- ح- أن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي.
٢. في جميع الأحوال يجب تسليم أصل الضمان المالي وأصل خطاب العطاء وأصل الاقرار في مظروف محكم الاغلاق بالشمع الاحمر الى سكرتير (او ممثل) لجنة فتح المظاريف في بلدية العالية في يوم فتح المظاريف أو قبله، مع ضرورة ارفاق صورة منها اثناء تقديم العطاء إلكترونياً في منصة فرص. كما يمكن إرسالها بالبريد المسجل السريع الى بلدية العالية على أن تصل قبل يوم فتح المظاريف

في الوقت المحدد في البند ٣-٤ على العنوان (بلدية العالية، منطقة جازان، ص ب: ٥٨٢٢، الرمز البريدي: ٤٥٩١٨).

٣. يستبعد كل عطاء (لا يرفق به صورة الضمان المالي) أو (لم يتم تسليم أصل الضمان المالي الى بلدية العالية قبل فتح المظاريف) أو (تكون قيمة الضمان به أقل من ٢٥ ٪ من قيمة إيجار سنة واحدة) أو (يكون خطاب الضمان مقدما بغير اسم المستثمر أو بغير اسم الفرصة أو بغير اسم بلدية العالية) أو (في حال إضافة بيانات أو إرفاق ضمان مالي لفرصة مختلفة) أو (في حال مخالفة أي شرط مذكور في الكراسة) وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.
٤. يحق للبلدية طلب تمديد الضمان المالي عند الحاجة لذلك.

٩-٣ موعد الإفراج عن الضمان المالي

١. يُرد الضمان لأصحاب العطاءات المرفوضة فور البت في المنافسة من قبل لجنة الاستثمار.
٢. يُرد الضمان لأصحاب العطاءات المقبولة بعد انتهاء إجراءات التفاوض مع المتقدمين عند الحاجة لذلك، وترسية المنافسة على المستثمر الفائز.
٣. يُرد الضمان للمستثمر للفائز في المنافسة بعد قيامه بدفع إيجار السنة الأولى مع الضريبة بالطريقة التي تحددها البلدية لاحقاً، في حال لم تقم البلدية بمصادرتها حسب النظام.

١٠-٣ مستندات العطاء

يجب على المستثمر إرفاق جميع المستندات التالية مع العطاء:

١. خطاب من مُقدم العطاء، موجه إلى سعادة رئيس بلدية العالية يفيد فيه بالرغبة في التنافس وتوضيح سعر العطاء رقماً وكتابة والتوقيع عليه من مُقدم العطاء، مع كتابة تاريخ التوقيع وأن يكون مختوماً بختم المؤسسة أو الشركة (يجب استخدام الصيغة الواردة في المرفقات الموجودة في نهاية هذه الكراسة دون أي تعديل عليها، وذلك بإعادة كتابتها على ورق رسمي للشركة أو المؤسسة أو بتعبئة النموذج المرفق بهذه الكراسة كما هو بعد طباعته بشكل واضح وسليم).
٢. أصل خطاب الضمان المالي، وأن يكون طبقاً للشروط الواردة في البند (٣-٨) في هذه الكراسة.
٣. توكيل رسمي موثق من الغرفة التجارية، أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص يمثل المستثمر، مع ملاحظة أنه لن يتم قبول أي عرض يقدم بحساب فردي أو دون سجل تجاري أو عن طريق حساب في منصة فرص يختلف عن حساب المستثمر نفسه مثل (حساب الوكيل أو مؤسسة الوكيل) إلا في حال التضامن المؤسسي وما فيه من صلاحيات واتفاقيات بين للمتضامنين.
٤. صورة من السجل التجاري (ساري المفعول).
٥. صورة من شهادة اشتراك الغرفة التجارية (سارية المفعول).
٦. صورة من شهادة السعودة الصادرة من وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية (سارية المفعول).
٧. صورة من شهادة سداد الأجور الصادرة من المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية (سارية المفعول).
٨. صورة من شهادة سداد الزكاة الصادرة من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك (سارية المفعول).
٩. صورة الهوية الوطنية لمالك المؤسسة أو الشركة والوكيل المفوض بتقديم العرض.
١٠. صورة سارية المفعول من ترخيص صادر من وزارة البيئة والمياه والزراعة يثبت وجود نشاط لدى المستثمر له علاقة بإدارة النفايات والتخلص منها.

١١. البرنامج الزمني لاستكمال الاعمال في المشروع حتى بداية التشغيل، وتقديم فكرة متكاملة بشكل مبسط عن المشروع توضح احتياجات المشروع من الأيدي العاملة والمعدات والسيارات والاجهزة من حيث الكم والنوع.
١٢. تعبئة نموذج إقرار من المستثمر المرفق في آخر هذه الكراسة موقع ومختوم بختم المؤسسة أو الشركة.
١٣. اثبات العنوان الوطني لمؤسسة أو شركة المستثمر الصادر من مؤسسة البريد السعودي.
١٤. صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي سارية المفعول إذا كان المستثمر غير سعودي.
١٥. صورة من جميع صفحات عقد التضامن المؤسسي في حال وجود تضامن أكثر من مستثمر.
١٦. وكالات مصدقة من الغرفة التجارية من جميع المتضامنين موجهة لأحد المتضامنين لتفويضه بالتقدم لهذه المنافسة والتوقيع عنهم في حال وجود تضامن أكثر من مستثمر.

١١-٣ نسبة الزيادة الدورية في قيمة العطاء

لا يوجد في هذا العقد تدرج أو زيادة في قيمة العطاء السنوي خلال مدة العقد، بل يبقى العطاء السنوي المقدم من المستثمر ثابتاً طيلة فترة العقد، وذلك لتحفيز المستثمر للمنافسة وتحقيق عائد أعلى.

١٢-٣ سرية المعلومات

تخضع هذه المنافسة الى السرية التامة في جميع مراحلها حيث لا يمكن لأي طرف أو جهة الاطلاع على ما قدمه المستثمر في عطاءه من مستندات او بيانات الا بعد فتح المظاريف سواء كان التقديم إلكترونياً او يدوياً، وحسب ما يحدده النظام من الأشخاص المخولين بذلك.

٤. واجبات المستثمر قبل التقدم بالعطاء

١-٤ دراسة الشروط الواردة بالكراسة

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

٢-٤ الاستفسار حول بيانات المنافسة

في حال وجود غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود الكراسة أو ملحقاتها، يجب على المستثمر الاستفسار من البلدية وذلك للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطاءه عن طريق أحد الطرق التالية، حيث ستقوم البلدية بالرد على الاستفسارات كتابة، ولن يعول على أي استفسارات أو إجابات شفوية:

١. التوجه إلى إدارة تنمية الاستثمار في بلدية العالية وتقديم الاستفسار مكتوباً، قبل (٧) سبعة أيام من تاريخ فتح المظاريف.
٢. تقديم الاستفسار عن طريق حساب المستثمر في منصة فرص الإلكترونيات على موقع بلدي، وسيتم الرد إلكترونياً على نفس الحساب.
٣. عن طريق المراسلة البريدية على عنوان بلدية العالية، على أن يكون تاريخ وصول الاستفسار للبلدية قبل موعد فتح المظاريف بخمسة عشر (١٥) يوماً ولا يقبل أقل من ذلك.

٣-٤ معاينة العقار ومنطقة العقد

على المستثمر قبل تقديم عطاءه أن يقوم بمعاينة العقار/العقارات ومنطقة العقد معاينة تامة نافية للجهالة، كما هو موضح في الكراسة والمصور الجوي والمخطط التنظيمي المرفقة بهذه الكراسة (ان وجدت) او المرفقة في منصة فرص، وفق الحدود المعتمدة، وأن يتعرف تعرفاً تاماً على الأوضاع السائدة بها، ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديمه بعطاءه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص الموقع أو نطاق العقد والأعمال المتعلقة به، حيث لن يقبل من المستثمر بعد تقديمه بعرضه أي أعذار أو احتجاج و أي تحفظ أو اشتراط يورده المستثمر ضمن عرضه يخالف ما ورد في شروط ومواصفات هذه المنافسة أو ينقص من التزاماته لأنه سوف يستبعد عرضه من هذه المنافسة مباشرة.

٥. ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

١-٥ إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات

يجوز للبلدية إلغاء المنافسة قبل فتح المظاريف إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية، 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، ويعتبر أي إضافة أو حذف أو تعديل تم إخطار الشركات أو المؤسسات به جزء لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات وملزماً لجميع المتنافسين.

٢-٥ تأجيل موعد فتح المظاريف

يحق للبلدية تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تم ذلك فإن البلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل، لذا يجب على المستثمر تقديم بيانات اتصال صحيحة ومتعددة (فاكس، ايميل، جوال، صندوق بريد) في منصة فرص ليتم التواصل معه عند الحاجة، وفي حال عدم صحة العنوان أو بيانات الاتصال فإن البلدية غير مسؤولة عن ذلك، كما يجب على المستثمر تصفح بوابة الفرص الاستثمارية على موقع بلدي أو تطبيق فرص التابعة للوزارة بشكل مستمر للحصول على أي تحديث قد يطرأ على هذه المنافسة.

٣-٥ سحب العطاء

لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف.

٤-٥ 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 أيّاً كان نوع الخطأ.

٥-٥ حضور جلسة فتح المظاريف

فتح المظاريف يتم إلكترونياً بواسطة المختصين في البلدية وسيتم ارسال نتائج الجلسة عبر حسابات المستثمرين في منصة فرص او عن طريق الايميل، لذا لا يلزم حضور المستثمر لهذه الجلسة ولن يفقد المستثمر حقه في هذه المنافسة عند عدم حضوره، ولكن يحق للمستثمر أو مندوبه حضور 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 مختوماً بختمها، وفي حال تعطل منصة فرص سيتم الفتح يدوياً في حال تم استلام المظاريف من المستثمرين يدوياً.

٦. الترسية ومدة العقد والتعاقد والتجهيز والسداد والفسخ والالغاء والتمديد

١-٦ الترسية والتعاقد

١. بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها، تقوم بإرسال جميع العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه حسب النظام.
٢. يتم إخطار المستثمر الذي رست عليه المنافسة من قبل البلدية؛ وذلك لمراجعتها خلال (٣٠) ثلاثون يوم من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات وتوقيع العقد، وإذا لم يراجع المستثمر خلال هذه المدة، يحق للبلدية مصادرة الضمان، ويجوز للبلدية بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المنافسة على صاحب العطاء الذي يليه بنفس قيمة العطاء الأول، أو الغاء المنافسة وإعادة طرحها من جديد.

٢-٦ تسليم الموقع / المواقع للمستثمر

١. عند توقيع العقد من الطرفين يتم تسليم المشروع للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع/مواقع معتمد من الطرفين، وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن ثلاثون (٣٠) يوم، ما لم يكن هناك عائق لدى البلدية يحول دون ذلك حيث يتم إثبات العائق بمحضر.
٢. في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم موقع/مواقع لمدة تتجاوز ثلاثون (٣٠) يوم من تاريخ توقيع العقد، ولم يكن هناك عائق نظامي موثق بمحاضر رسمية، ستقوم البلدية بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه أو بأي وسيلة الكترونية، لإشعاره بتجاوز المدة المحددة وتسليمه للمشروع، وستحسب بداية مدة العقد من تاريخ هذا الإشعار وسيحل الإشعار محل محضر التسليم.

٣-٦ مدة العقد

١. مدة العقد خمس (٥) سنوات أي ما يساوي ستون (٦٠) شهر وتبدأ من تاريخ استلام المستثمر للموقع من البلدية بموجب المحضر الخاص بذلك، أو من تاريخ خطاب الإشعار الصادر من البلدية للمستثمر بتسليم الموقع عند عدم قيام المستثمر بتوقيع المحضر خلال المدة المحددة لذلك.
٢. تشمل مدة العقد المنصوص عليها في هذا البند فترة التجهيز والإنشاء المذكورة في الكراسة،
٣. في تطبيق أحكام هذا العقد، يعد مقدار السنة التعاقدية (١٢) اثنا عشر شهراً ميلادياً.

٤-٦ فترة التجهيز والإنشاء

١. يمنح المستثمر فترة تجهيز وإنشاء قدرها ستة في المئة (٦٪)، وهي تعادل مائة وتسعة (١٠٩) يوم من أصل مدة العقد وذلك لتجهيز الموقع والبدء في التشغيل، وتبدأ هذه الفترة بتاريخ محضر تسليم العقار للمستثمر أو من تاريخ خطاب الإشعار الصادر من البلدية للمستثمر بتسليم الموقع/المواقع عند عدم قيام المستثمر بتوقيع المحضر خلال المدة المحددة لذلك، علماً أنه يمكن تشغيل النشاط قبل انتهاء هذه الفترة ولن يكون هناك إيجار للمدة المتبقية من هذه الفترة وذلك في صالح المستثمر.

٢. تكون فترة التجهيز والإنشاء، جزءاً من مدة العقد، وهي فترة معفاة من السداد وغير مدفوعة الأجرة حسب الشرط التالي.

٣. في حالة عدم قيام المستثمر بإكمال المشروع والبدء في التشغيل مع نهاية تلك الفترة الزمنية، يحق للبلدية مطالبته في دفع ايجار تلك الفترة بالكامل، إضافة الى ذلك، يحق للبلدية فسخ العقد بموجب خطاب للمستثمر يفيد فسخ العقد دون أدنى مسؤولية قانونية أو مالية على البلدية ناتجة عن ذلك، ولا يتم تعويض المستثمر عما انشأه وجهزه في العقار، ويتم تسليم المشروع للبلدية.

٥-٦ موعداً وآلية سداد الأجرة السنوية وضريبة القيمة المضافة

يقوم المستثمر بسداد أجرة السنة الأولى مقدماً بالكامل عند توقيع العقد بواسطة خدمة سداد للمدفوعات الالكترونية أو بالطريقة التي تحددها البلدية في حينه، ويضاف عليها ضريبة القيمة المضافة حسب النسبة والأنظمة المطبقة في حينها، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعد المذكور، فسيتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر مباشرة واعتباره جزءاً من أجرة السنة الأولى، ومطالبته في استيفاء المبلغ المتبقي من أجرة السنة الأولى إضافة الى ضريبة القيمة المضافة، أما إيجار السنوات التالية، فيتم سدادها بالكامل مقدماً في بداية كل سنة إيجارية مع ضريبة القيمة المضافة المعمول بها في كل سنة تعاقدية، ويعطى المستثمر مهلة بحد أقصى عشرة أيام من بداية كل سنة إيجارية للسداد، حيث سيكون موعد سداد أجرة السنة الثانية بعد مرور اجمالي (فترة التجهيز والإنشاء + ١٢ شهر مدفوعة للسنة الأولى) من تاريخ محضر تسليم الموقع/المواقع (أو خطاب الاشعار الذي يفيد ببداية سريان مدة العقد) ويعطى المستثمر مهلة عشرة أيام بحد أقصى للسداد، وهكذا بزيادة ١٢ شهراً للسنوات التي بعدها ان وجدت حسب مدة العقد.

٦-٦ مشتملات قيمة العقد

تشمل قيمة العقد القيمة الإيجارية السنوية للعقار المؤجر على المستثمر مع الضريبة مع منح المستثمر صلاحية بيع المخلفات القابلة للتدوير حسب النظام واستحصال رسوم رمي المخلفات وإعادة تدويرها في الموقع أو إعادة بيعها لحسابه الخاص، ولا تشمل رسوم ادخال الخدمات، أو الغرامات، أو أي رسوم أخرى.

٧-٦ فسخ العقد

يحق للبلدية فسخ العقد مع بقاء حقها في الرجوع على المستثمر فيما لحقها من ضرر واستعادة الموقع، في أي من الحالات التالية:

١. في حالة عدم قيام المستثمر بإكمال المشروع والبدء في التشغيل مع نهاية تلك الفترة الزمنية المعطاة له للتجهيز والإنشاء، يحق للبلدية مطالبته في دفع ايجار تلك الفترة بالكامل، إضافة الى ذلك، يحق للبلدية فسخ العقد مباشرة بموجب خطاب للمستثمر يفيد فسخ العقد ويتم تسليم المشروع للبلدية ولا يحق للمستثمر المطالبة بأي تعويضات، ما لم يتقدم المستثمر للبلدية بمبررات معتبرة مرفقاً بها جدول زمني لإنهاء إنشاء المشروع وتشغيله وأن توافق عليها البلدية كشرط أساسي، وأن تكون تلك الفترة الجديدة مدفوعة الأجر، وفي حال عدم الالتزام بها من قبل المستثمر سيتم فسخ العقد من قبل البلدية والطالبة في ايجار فترة التجهيز والإنشاء.

٢. إذا أخل المستثمر بأي من بنود العقد أو الكراسة أو اللوائح أو الأنظمة ذات العلاقة بالنشاط ولم يصحح ذلك خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إنذاره بذلك.

٣. إذا تأخر المستثمر عن سداد مبلغ العقد وفق ما جاء في الفقرة (٦-٥) لمدة تزيد عن ثلاثين يوماً من بداية كل سنة إيجارية.
٤. في حال وفاة المستثمر وعدم تقدم كامل الورثة أو من يمثلهم خلال تسعين (٩٠) يوماً من وفاته بطلب خطي للبلدية بطلب الاستمرار بتنفيذ العقد واستكمال الإجراءات النظامية المتعلقة بذلك.
٥. للمصلحة العامة حسب المادة (٦-٩).
٦. استخدام الموقع/المواقع لغير الغرض المخصص لها.
٧. إذا أفلس المستثمر، أو طلب إشهار إفلاسه، أو ثبت إعساره أو جرى حل الشركة أو تصفيتها اتفاقاً أو نظاماً أو قضاءً، أو صدر أمر بوضعه تحت الحراسة، أو تعيين حارس قضائي على موجوداته.
٨. إذا تبين أن المستثمر قد شرع بنفسه أو بوساطة غيره بطريق مباشر أو غير مباشر في رشوة أحد موظفي البلدية أو الجهات الخاضعة لأحكام اللائحة أو حصل على العقد عن طريق الرشوة أو الغش أو التحايل أو التزوير أو التلاعب أو مارس أيّاً من ذلك أثناء الترسية أو تنفيذ العقد.
٩. وجود أي مستندات أخرى يتفق عليها الطرفان كتابةً أنها من مستندات العقد "إن وجدت".
١٠. في حال عدم بدء المستثمر في فرز المخلفات القديمة الموجودة في المرمى عند استلامه وإعادة تدوير ما يمكن تدويره منها ونقل المتبقي من المخلفات إلى مرمى النفايات الجديد التابع للبلدية الواقع في قرية مسلية في بيش، أو عدم استقبال المخلفات الجديدة في الموقع خلال ثلاثون (٣٠) يوم من تاريخ انتهاء فترة التجهيز والانشاء.
١١. إذا توقف المستثمر خلال فترة العقد عن ترحيل المخلفات الموجودة في المرمى أو توقف عن استقبال المخلفات لمدة تتجاوز ثلاثون (٣٠) يوم متصلة من تاريخ آخر مرة تم استقبال مخلفات في الموقع حسب البيان (التقرير) اليومي الذي يسلم للبلدية، أو حسب زيارات البلدية للموقع، حيث إن الهدف الأساسي من هذا العقد هو الاستدامة في استقبال المخلفات دون توقف طيلة فترة العقد، وتنظيف المرمى من المخلفات المتراكمة فيه القديمة والجديدة بشكل مستمر.
١٢. في حال عدم قيام المستثمر بفرز وترحيل جميع المخلفات القديمة الموجودة في المرمى القديم إلى المرمى الجديد خلال (٣٦٥) يوم من تاريخ تسليم الموقع للمستثمر وتسوية أرضية المرمى.
١٣. في حالة استخدام الموقع لغير النشاط المخصص له مثل استخدامه كمواقف سيارات، أو مستودع، أو لبيع بضاعة جديدة، أو ورشة لإصلاح المعدات من خارج المشروع الخ أو تأجير الموقع لنشاط آخر من الباطن، ستقوم البلدية بفرض الغرامات والانداز مرة واحدة فقط، وفي حال التكرار، ستقوم البلدية بفسخ العقد مباشرة دون تعويض للمستثمر.
١٤. استقبال مخلفات غير مسموح بها في هذا العقد، وتم اشعار او تغريم المستثمر لمرتين، وهنا يكون الفسخ عند المخالفة للمرة الثالثة.
١٥. عند عدم التزام المستثمر بالأعمال الإلزامية المذكورة في الكراسة والاعتماد على الاعمال غير الإلزامية، فإن البلدية ستقوم بإنذاره مرتين مع الغرامة ومنحه فرصة لتصحيح وضعه، وفي المرة الثالثة سيتم فسخ العقد مباشرة، لذا على المستثمر ان يقوم باستيفاء الاعمال الإلزامية لهذا العقد قبل ان يقوم بالأعمال الاختيارية (غير الإلزامية).

٨-٦ التنازل عن العقد أو التأجير من الباطن

لا يحق للمستثمر تأجير العقار أو أي جزء منه من الباطن، ولا التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من الطرف الأول ويمثلها رئيس البلدية، والبلدية هي صاحبة الحق في الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها، على أن يتوافر في التنازل له نفس شروط المستثمر محل العقد. وفي حال موافقة الطرف الأول للمستثمر على التأجير من الباطن، سيكون المستثمر مسؤولاً بالتضامن مع المستأجر من الباطن أمام الطرف الأول عن كامل مبلغ العقد والالتزامات المنصوص عليها في هذا العقد.

٩-٦ إلغاء العقد بطلب البلدية للمصلحة العامة

يحق للبلدية إلغاء العقد للمصلحة العامة دون وجود مخالفة من المستثمر وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة المنشآت المقامة بالموقع، مع خصم قيمة الاهلاك لصالح البلدية، وإعادة مبلغ الإيجار المتبقي من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية إلى المستثمر.

١٠-٦ إلغاء العقد بناء على طلب المستثمر

يجوز للمستثمر طلب إلغاء عقده خلال مدة العقد ويعود تقدير الموافقة على ذلك من عدمه للبلدية، على أن يتقدم المستثمر بمبرراته بكامل المستندات الداعمة للطلب بشكل خطي للبلدية، وفي حال الموافقة يتم إلغاء العقد بتسليم المستثمر للعقار بموجب محضر تسليم متضمن كافة الموجودات والتجهيزات موقع من الطرفين.

١١-٦ تسليم الموقع للبلدية عند انتهاء مدة العقد أو فسخه أو الغائه

١. تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات الأساسية والثابتة المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد (وتتمديده ان وجد) أو فسخه أو الغائه إلى البلدية، وعلى المستثمر تسليمها بحالة ممتازة وجاهزة للاستعمال.
٢. تسليم مكبس النفايات المملوك للبلدية الموجود في المرمى ضمن هذا العقد، وهو بحالة جيدة وجاهز للعمل.
٣. على المستثمر عند فسخ العقد أو انتهاء مدته أو الغائه، إخلاء العقار فوراً وتسليمه للطرف الأول، بموجب محضر تسليم متضمن كافة الموجودات والتجهيزات، وفي حال عدم قيامه بذلك فيحق للطرف الأول اتخاذ كافة الإجراءات النظامية، على أن تكون أجرة كل يوم تأخير منه في تسليم العقار بأجرة يومية مماثلة للأجرة اليومية لهذا العقد، من غير إخلال بحق الطرف الأول بمطالبة المستثمر ما زاد على ذلك وفق الأنظمة والتعليمات ذات الصلة.
٤. في حال مفاطلة المستثمر أو عدم تسليمه للعقار بمحتوياته الثابتة والاساسية بعد انتهاء مدة العقد أو فسخه أو الغائه ب (٩٠) يوم، ستقوم البلدية باستلام الموقع غيباً لصالح البلدية، وإشعار المستثمر بذلك، والتحفظ على جميع محتويات العقار وستؤول ملكيتها للبلدية ويحق لها التصرف فيها دون أدنى مسؤولية على البلدية، مع تطبيق ما ورد في الفقرة (٢) أعلاه.
٥. عند فسخ العقد أو انتهاء مدته أو الغائه يجب على المستثمر تسليم الطرف الأول الضمانات المتعلقة بتنفيذ المشروع وفق ما جاء في الكراسة.

٦-١ تمديد مدة العقد

عند رغبة المستثمر بتمديد مدة العقد عند قرب انتهاء مدته، فعليه التقدم بطلب خطي للبلدية بذلك قبل انتهاء مدة العقد بتسعين (٩٠) يوماً على الأقل للنظر فيه وفق ما نصت عليه لائحة التصرف بالعقارات البلدية والتعليمات التنفيذية لها والقرارات الوزارية المتعلقة بذلك، علماً أنه في حال الموافقة سيتم إعادة تقدير الأجرة السنوية للعقار بناء على القيمة السوقية للعقار في وقته، ويحق للبلدية رفض التمديد بناء على ما تراه في حينه.

٧. الاشتراطات الخاصة

٧-١ التشغيل والصيانة والنظافة

١. يجب على المستثمر أن يقوم بأعمال الصيانة الدورية للموقع ومراقبته، واستبدال التالف من أي جزء فيه مثل الكاميرات والصور والبوابات والمكاتب والمعدات والادوات وغيرها مما يقع داخل الموقع بشكل مستمر والمحافظة عليها بحالة ممتازة بصفة مستمرة طوال مدة العقد.
٢. إذا تعرض أي مرفق للتلف بسبب العوامل الطبيعية او الحرائق او غيرها مما يسبب تدهور في المرفق، فعلى المستثمر إصلاحها مباشرة، ورفع المخلفات الناتجة عنها مباشرة.
٣. يلتزم المستثمر بالمحافظة على نظافة الواجهات والمواقف والانارة والمرافق من الداخل والخارج، إضافة الى سلامتها طيلة فترة العقد، وعند وجود تقصير او تشوه بصري سيطبق نظام الجزاءات على المستثمر.
٤. قد يصل مخالفة هذا البند الى فسخ العقد عند تكرار المخالفات او التهاون في التجاوب مع البلدية.

٧-٢ المخلفات المسموح بها والغير مسموح بها في الموقع في هذا العقد

١. جميع المخلفات الموجودة مسبقاً في المرمى عند استلامه لفرزها وإعادة تدوير ما يمكن تدويره منها.
٢. يسمح باستقبال المخلفات الجديدة الناتجة عن الأنشطة التجارية، والمخلفات الزراعية، ومخلفات البناء والهدم والترميم ومشاريع البنية التحتية والفوقية والمخلفات القابلة للتدوير، على سبيل المثال لا الحصر، بقايا البلوك، الركام، الخرسانة، الحجارة، الحديد، الاخشاب، الأثاث المستعمل، المخلفات النسيجية، الملابس او الاقمشة، البلاستيك، الاسمنت، الجبس، الزجاج، الورق، الكرتون، المطاط، الإطارات المستعملة، الاسلاك الكهربائية والكابلات التالفة، بكرات الكابلات، الأجهزة الكهربائية التالفة، الزيوت المستعملة، الخردة (السكراب)، البطاريات، اللعب المعدنية للمشروبات او غيرها، بقايا الخلطات الخرسانية السائلة المفرغة من الخلطات، والأتربة، وبقايا الهدم، ومواد الردم الخ، وكل ماله علاقة بمواد البناء والمشاريع،
٣. لا يسمح باستقبال مخلفات المنازل او تفكيك السيارات والمعدات والاليات وقطع غيارها، وأي مخلفات للمستشفيات او المخلفات الصحية او البيئية او الخطرة.
٤. عند وجود تنظيم جديد للمخلفات يلتزم المستثمر بنوع المخلفات المسموح بها والغير مسموح بها في حينه.

٣-٧ الالتزام بالاشتراطات البلدية واشتراطات الجهات الاخرى

يلتزم المستثمر بجميع الاشتراطات والانظمة والتعليمات التي تضعها الوزارة أو الأمانة أو البلدية أو الجهات ذات العلاقة بمزاولة وممارسة هذا النشاط، سواء الحالية أو ما يستجد من انظمة وتعليمات تتعلق بها وتعتبر نافذة المفعول فور إقرارها، ومن تلك الأنظمة واللوائح والاشتراطات على سبيل المثال لا الحصر ما يلي:

١. لائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٩٢) وتاريخ ١٤٤٢/٢/٥ هـ، وجدول الجزاءات التابع لها، والدليل التفصيلي للمخالفات البلدية وحالاتها وفق اللائحة الجديدة، وما يستجد عليها من تعديلات.
٢. القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤٣٠٠٢٠٤٥٢٦ في ١٤٤٣/٣/١٢ هـ، وما يستجد عليها من تعديلات.

٤-٧ الاعمال الالزامية المطلوبة من المستثمر في هذا العقد

فيما يلي الحد الأدنى من المهام التي يجب على المستثمر القيام بها في هذا العقد:

- ١- يجب تجهيز الموقع بكاميرات مراقبة وحراسة على مدار الساعة.
- ٢- يجب تسوير الموقع بالكامل من جميع الجهات، ويحق للمستثمر تسوير جزء من الموقع من جميع الجهات في حال رأى أن هذا الجزء كافٍ لتشغيل النشاط حيث يشترط ان يقوم بتشغيل الأرض بالكامل منذ بداية العقد، ويحق له استخدام جزء منها حسب ما يراه مناسباً لتنفيذ بنود هذا العقد وترك جزء منها دون استخدام الى حين الحاجة اليه لاحقاً، ولا يسمح استغلاله في أي نشاط مخالف لما ورد في هذا الكراسة في حال بقاءه تحت يد المستثمر، مع العلم بأنه يمنع ممارسة النشاط في الجزء غير المحاط بسور الا بعد احاطته بسور، ويبقى هذا الجزء تحت مسؤولية المستثمر القانونية طيلة فترة العقد الا إذا تنازل عنه للبلدية بشكل خطي دون تعويض او انقاص في الأجرة السنوية.
- ٣- يجب على المستثمر فرز المخلفات القديمة الموجودة في المرمى عند استلامه وإعادة تدوير ما يمكن تدويره منها ونقل المتبقي من المخلفات الى مرمى النفايات الجديد التابع للبلدية الواقع في قرية مسلية في بيش، ويعطى المستثمر مهلة (٣٦٥) يوم من تاريخ تسليم الموقع لإزالة جميع المخلفات القديمة الموجودة في المرمى ونقلها للمرمى الجديد ومسح أرضية المرمى القديم وتسويتها بالأرض ماعدا المخلفات التي تم جمعها خلال تلك الفترة يسمح ان تكون موجودة لغرض الفرز وإعادة التدوير وان يخصص لها موقع يختلف عن المخلفات القديمة.
- ٤- يجب ان يقوم المستثمر بتوفير حاويات نفايات فارغة متنوعة الاحجام وتأجيرها الى أصحاب المحلات التجارية والمزارع والمباني تحت الانشاء او تحت الترميم او تحت الهدم او المشاريع المتنوعة بحيث توضع عند تلك المحلات او المباني او المشاريع بغرض وضع النفايات التجارية او نفايات البناء او الترميم او الهدم فيها، ويقوم المستثمر بتوصيل الحاوية فارغة الى العميل ورفعها بعد تعبئتها بالمخلفات ويستحصل رسومها من المستفيد ومن ثم يقوم المستثمر برمي تلك المخلفات في الموقع المحدد في العقد وفرزها والاستفادة منها سواء ببيعها على منشآت إعادة التدوير او الكسارات او غير ذلك حسب الأنظمة لحسابه الخاص ولن يكون للبلدية أي مقابل مادي في ذلك، وترحيل الغير مستفاد منه من تلك المخلفات الى مرمى البلدية الجديد في مسلية في بيش.

- ٥- يجب استقبال المخلفات المسموح بها في الموقع مباشرة من العملاء الواردة عن طريق آلياتهم ووضع تسعيرة واضحة وغير مبالغ فيها لاستقبال تلك المخلفات، ويكون المستثمر هو المستفيد من تحصيل هذه الرسوم طيلة فترة العقد وكذلك الاستفادة منها لاحقاً بعد فرزها سواء ببيعها على منشآت إعادة التدوير أو الكسارات أو غير ذلك حسب الأنظمة لحسابه الخاص ولن يكون للبلدية أي مقابل مادي في ذلك ماعدا الأجرة السنوية للعقد.
- ٦- يلتزم المستثمر بعدم ترك المخلفات الجديدة تتراكم بداخل الموقع، وعليه التخلص منها أولاً بأول بعد فرزها سواء بإعادة بيعها لمصانع التدوير أو استخدامها في منتجات أخرى حسب النظام وفي كل الحالات يجب عليه ترحيل الغير مستفاد منه من تلك المخلفات الى مرمى البلدية الجديد في مسلية في بيث.
- ٧- يجب توفير طاقم من الموظفين متكامل حسب احتياجات المشروع.
- ٨- يجب تجهير الموقع ببوابة وغرفة للحراسة ومكتب اداري واستقبال بحيث لا يتجاوز مجموع مساحات تلك المباني عن (٤٠) اربعون متر مربع.
- ٩- يجب تقسيم الموقع الى عدة أقسام يختص كل منها بنوع من المخلفات المسموح بها في الكراسة.
- ١٠- يجب عمل عدد (٨) لوحات دعائية بطريقة مميزة، مساحة اللوحة الواحدة لا تقل عن (٢) اثنان متر مربع وتوزيعها في مخطط إسكان النقاش والقرى المجاورة له وفي أي مكان يرى المستثمر انه مناسب له بعد موافقة البلدية على المواقع، وذلك للتعريف بالنشاط مع وضع رقم الاتصال للمسؤول عن الموقع ونوع الخدمات المقدمة والاسعار، والحفاظ عليها وتجديدها عند التلف طيلة فترة العقد، علما ان البلدية لن تستحصل رسوم على تلك اللوحات، ويجب ان تكون مطابقة للاشتراطات وبحالة ممتازة وغير مشوهة للمنظر العام وتثبت بطريقة فنية.
- ١١- يجب تنظيم جميع الأعمال، وتوفير جميع المعدات والمطبوعات والنماذج والأجهزة المطلوبة لتشغيل المشروع، وربط الاعمال تقنياً بأنظمة الجهات ذات العلاقة ان وجدت.
- ١٢- يلتزم المستثمر بنظافة الموقع والاهتمام بصيانه وتشغيله طيلة مدة العقد، ويلتزم بالحفاظ على نظافة البيئة في الموقع من أي تلوث ناتج عن المخلفات.
- ١٣- يلتزم بدفع جميع الرسوم الحكومية والضرائب والغرامات المتعلقة بالنشاط ان وجدت.
- ١٤- يجب على المستثمر تقديم تقارير يومية بحد اقصى في بداية اليوم التالي، وتقارير شهرية خلال (٥) أيام من انتهاء الشهر الميلادي، تشمل بيانات تفصيلية احصائية للكميات الموجودة بالمكب وانواعها وكذلك الاجراء المتخذ فيها بكمياتها وانواعها، وارسالها عبر الايميل الذي سيتم الاتفاق عليه لاحقاً.
- ١٥- ستقوم البلدية بعمليات التفتيش الدورية على الموقع للتأكد من عدم مخالفة نوعية المخلفات او تراكمها بداخل الموقع وسيتم فرض الغرامات الموضحة في الجدول الغرامات في المادة العاشرة.

٥-٧ الاعمال غير الانزامية (الاختيارية) التي يمكن للمستثمر ان يقوم بها في هذا العقد

فيما يلي الاعمال المسموح للمستثمر أن يقوم بها في أي وقت في هذا العقد، وهي ليست الزامية وتعتمد على مدى قناعة المستثمر بجدواها:

- ١- يحق للمستثمر بناء سكن للموظفين ودورات مياه ومستودع صغير بحيث لا يتجاوز مجموع مساحات تلك المباني عن (٤٠) اربعون متر مربع.
- ٢- يحق للمستثمر تجهيز ورشة داخل الموقع لصيانة المعدات والآليات الخاصة به والتي لها علاقة بالمشروع فقط بحيث لا يتجاوز مساحتها عن (١٠٠) مئة متر مربع.
- ٣- يحق للمستثمر تجهيز الموقع بمكابس متنوعة للمعادن والدائن والبلاستيك وذلك لاستخدامها في كبس المخلفات بعد فرزها.
- ٤- يحق للمستثمر انشاء مظلات داخل الموقع بما لا تزيد مساحتها عن (٢٠٠) مئتين متر مربع بحيث لا تشمل أي ورش، أو غرف، أو مكاتب، أو مستودعات مغلقة بداخلها على الإطلاق.
- ٥- يحق للمستثمر أن يقوم بوضع ميزان للمركبات في الموقع لاستخدامه في اعماله عند حاجته لذلك واستثماره مع الطلبات الخارجية.
- ٦- ملاحظة مهمة/ عند عدم التزام المستثمر بالأعمال الإلزامية والاعتماد على الاعمال غير الإلزامية فإن البلدية ستقوم بإنذاره مرتين ومنحه فرصة لتصحيح وضعه وفي المرة الثالثة سيتم فسخ العقد مباشرة، لذا على المستثمر ان يقوم باستيفاء الاعمال الإلزامية لهذا العقد قبل ان يقوم بالأعمال الاختيارية (غير الإلزامية).

٦-٧ التجهيزات والآليات الواجب على المستثمر توفيرها في هذا العقد

- ١- يلتزم المستثمر بتوفير كل ما يلزم لتنفيذ المهام الموكلة اليه في هذا العقد وادارتها بشكل سليم دون حصر، فعل سبيل المثال لا الحصر يجب عليه توفير الحاويات والضاحطات والسيارات والسطحات والرافعات والمقطورات والقلابات والأجهزة والأدوات والمعدات التي تمكن المستثمر من أداء المهام الموكلة اليه في هذا العقد مثل مهام البيع والفرز والوزن والنقل والضغط والمخاطبة والربط التقني وعمل المحاضر والتقارير وتجهيز وطباعة البيانات وإعداد النماذج والمطبوعات بما يكفل انجاز العمل على اكمل وجه وأن يتم ذلك وفق مبادئ السلامة.
- ٢- تكون جميع التجهيزات والآليات المستخدمة بحالة ممتازة وغير متهالكة.
- ٣- يكون المستثمر مسؤول عن ترخيص جميع المعدات والسيارات اللازمة لتنفيذ هذا العقد، واجراء الصيانة الخاصة بها وتشغيلها طيلة فترة العقد ولا تتحمل البلدية أي مسؤولية تجاه ذلك.
- ٤- يقوم المستثمر بوضع لوحة لاصقة تعريفية على جميع السيارات والمعدات المستخدمة لتنفيذ هذا المشروع بعد موافقة البلدية على تصميم ومكونات اللاصق في حينه.
- ٥- تكون جميع الآليات المستخدمة مطابقة لاشتراطات السلامة المرورية، ويتحمل المستثمر وحده أي إخفاقات أو غرامات نتيجة ذلك.
- ٦- تكون ملكية جميع الآليات والتجهيزات المنقولة المستخدمة لتنفيذ المشروع للمستثمر طيلة فترة العقد وبعد انتهاء العقد.

٧-٧ السلامة والامن في الموقع

- يقوم المستثمر بتجهيز موقع المكب بحيث يكون مزودا بكاميرات مراقبة على كامل الموقع وتوفير حراس أمن ويمنع دخول أي شخص غير مرخص له بدخول الموقع مهما كانت الأسباب.

٨-٧ الموظفين اللازم توفرهم لتنفيذ المشروع

- ١- على المستثمر توفير الموظفين سواء كانوا إداريين، أو فنيين، أو سائقين، أو حراس أمن، أو معقبين الخ بما يتضمن تنفيذ التزامات هذا العقد على أكمل وجه حسب.
- ٢- الالتزام بتشغيل الموظفين السعوديين في معظم المهام المتعلقة بهذا العقد ومن ثم تشغيل مواطني الدول العربية والإسلامية عدا الوظائف التي يجب اشغالها بالسعوديين فقط دون غيرهم والتي حددها النظام.
- ٣- يجوز للبلدية استبعاد أي موظف في فريق المستثمر عندما يثبت لها مراوغته أو سوء سلوكه في أي وقت وذلك بموجب خطاب يوجه للمستثمر، ويلتزم المستثمر باستبداله خلال مدة لا تزيد عن عشرين يوم من تاريخ الخطاب.
- ٤- على المستثمر تأمين زي موحد لجميع الموظفين، مع توفير أدوات السلامة الشخصية مثل حذاء السلامة والخوذة وقفازات مقاومة للقطع، مع تزويد كل موظف ببطاقة عمل.
- ٥- على المستثمر وموظفيه احترام الممتلكات العامة والخاصة وعادات وتقاليد المملكة العربية السعودية والدين الإسلامي.

٩-٧ فترة العمل خلال فترة العقد

- ١- يجب على المستثمر تشغيل النشاط خلال فترة العقد لتكون من الساعة السادسة صباحاً الى الساعة السابعة مساءً وبشكل متواصل طيلة أيام الأسبوع ماعدا أيام العطلات المقررة نظاماً حسب ما تقررته وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية في حينه، الا إذا رغب المستثمر العمل خلال تلك الأيام حسب النظام.
- ٢- يقوم المستثمر بتنفيذ طلبات البلدية فوراً في معالجة أي خلل في الموقع خلال ٢٤ ساعة طيلة فترة العقد.

٨. الاشتراطات العامة

١-٨ توصيل الكهرباء والخدمات للموقع

يتولى المستثمر توصيل الكهرباء وما يحتاج اليه من الخدمات الاخرى الى العقار على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع البلدية ومع الجهات ذات العلاقة.

٢-٨ البرنامج الزمني للتنفيذ

يلتزم المستثمر أن يقدم للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة لتجهيز وتشغيل المقر، ويقدم مع العطاء، وللبلدية الحق في تعديل البرنامج الزمني أو رفضه.

٣-٨ الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة

يلتزم المستثمر بالحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة قبل البدء في المشروع.

٤-٨ حق البلدية في الإشراف

١. للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحلها للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة وطبقاً للمواصفات الفنية العامة والخاصة للوزارة والبلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.
٢. يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
٣. لا يجوز للمستثمر إجراء أي إضافات أو تعديلات جديدة في تصاميم المشروع 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.

٥-٨ استخدام الموقع لغير الغرض المخصص له

١. لا يجوز للمستثمر استخدام العقار أو أي جزء منه لغير الغرض أو الأنشطة المخصصة له في هذا العقد إلا بعد أخذ الموافقة الخطية من البلدية وبما لا يخل بوظيفة الموقع الأساسية، أي مخالفة لذلك يترتب عليها الغرامات وفسخ العقد، وسحب المشروع من المستثمر مباشرة ووضع يد البلدية على المخلفات وعدم تعويض المستثمر عن أي خسائر، كما هو موضح في جدول الغرامات في المادة العاشرة.
٢. في حالة رغبة المستثمر تغيير النشاط الاستثماري بسبب تغير أوضاع السوق وفي أضيق الحدود، وتوافق ذلك مع المصلحة العامة وعدم الإخلال بوظيفة العقار وأنظمة التخطيط، يتقدم المستثمر إلى البلدية خطياً مرفقاً به جميع المسببات والمعوقات والمخططات المقترحة، حيث سيعاد تقدير قيمة الأجرة السنوية للعقار من قبل لجنة الاستثمار، ثم أخذ موافقة صاحب الصلاحية بتغيير النشاط، شريطة أن يكون أي تغيير متوافق بما ورد بضوابط تعديل استخدام العقار البلدي المستثمر لغير النشاط الذي خُصص من أجله الصادرة بالتعميم الوزاري رقم ٤٣٠٠١٠١٢٢٤ وتاريخ ١٤٤٣/٠٢/٠٥ هـ، علماً أن التغيير غير الزامي على البلدية.

٦-٨ اللوحات التعريفية بالمشروع

يجب على المستثمر بعد استلام الموقع مباشرة أن يقوم بتركيب لوحات تعريفية عن المشروع في الموقع بالمواصفات التي سيتم تزويده بها عند تسليم الموقع، موضحاً فيها اسم المشروع واسم المستثمر واسم وشعار البلدية ورقم العقد ومدته والإدارة المشرفة على العقد واستشاري ومقاول المشروع وأي معلومات أو تعديلات أخرى تطلبها البلدية في حينه، ويقوم بإزالتها عند تشغيل المشروع، وتركيب لوحات إرشادية بعد الحصول على رخصة تشغيل للموقع.

٧-٨ أحكام عامة

١. جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المنافسة هي ملك للبلدية بمجرد تقديمها للبلدية، ولا يحق للمستثمر المطالبة بها أو بجزء منها.
٢. ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطاءه في حالة عدم قبوله.

٣. تخضع هذه المنافسة لنظام التصرف في العقارات البلدية الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٦٤ بتاريخ ١٥/١١/١٣٩٢هـ، ولائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي رقم ٤٨٨٤٣ وتاريخ ٢٦/٠٨/١٤٤٢هـ، والتعليمات التنفيذية لللائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤١٠٥٦١٨٨٣ وتاريخ ٢٢/١٢/١٤٤١هـ، وما يستجد عليها من تعديلات وقرارات وزارية، إضافة الى أي أنظمة ولوائح وتعليمات ذات العلاقة.

٩. اشتراطات الأمن والسلامة والوقاية من الحريق

- يلتزم المستثمر باشتراطات السلامة والوقاية الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني، إضافة الى ما يلي:
١. اتخاذ الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أية حوادث أو أضرار قد تلحق برواد المشروع أثناء ممارسة النشاط.
 ٢. وضع لوحات إرشادية توضح جميع التعليمات ومتطلبات السلامة للجمهور.
 ٣. عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار سواء كان ذلك أثناء تنفيذ المشروع أو عند تشغيل النشاط أو عند عمل أية صيانة لجزء منه.
 ٤. يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولاً كاملة عن كافة حوادث الوفاة، والإصابات، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين ورواد النشاط، أو تلحق بالمارة أو المركبات أو الممتلكات أيا كان نوعها، سواء كان ذلك أثناء الانشاء أو التشغيل أو الصيانة ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.
 ٥. اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة، وعدم إحداث ضوضاء للمجاورين للمشروع.

١٠. الغرامات والجزاءات

١. يلتزم المستثمر بتشغيل النشاط وفقاً للشروط والمواصفات التي تقضي بها كراسة الشروط والمواصفات والنظم السائدة، وفي حالة حدوث أية مخالفة من المستثمر، فإنه سيكون ملتزماً بدفع الغرامات التي تقررها لائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية وملحقاتها، وفيما لا يرد به نص في تلك اللائحة فسوف يكون المستثمر ملتزماً بدفع الغرامات التي تقررها البلدية او المذكورة في الفقرة (٤) من هذه المادة.
٢. إذا ترتب على مخالفات المستثمر إضرار بالمرافق العامة، فستطبق عليه الجزاءات والغرامات الواردة في نظام حماية المرافق العامة الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٦٢ في ٢٠/١٢/١٤٠٥هـ.
٣. يحق لأي جهة أخرى تطبيق ما لديها من أنظمة في حال حدوث أي مخالفة من المستثمر لأنظمتهم.

٤. للبلدية الحق في فرض غرامات مالية دورية على المستثمر عند تقصيره في تنفيذ أي من التزاماته الناشئة عن المشروع ويختلف تقدير الغرامة الدورية باختلاف نوع الالتزام أو العمل المشمول بالتقصير وفقاً لتحديد كل منها وذلك على النحو التالي:

المادة	وصف المخالفة	قيمة الغرامة
١	استقبال مخلفات غير مسموح بها في هذا العقد مثل مخلفات المنازل أو مخلفات الأطعمة أو مخلفات المستشفيات أو المخلفات الخطرة الخ ، وفي المرة الثالثة يتم فسخ العقد واستعادة الموقع دون تعويض للمستثمر.	٤,٠٠٠ ريال عن كل زيارة
٢	السماح بتراكم المخلفات بداخل العقار بما يزيد عن ارتفاع (٢) مترين من مستوى الأرض أو تبعثر المخلفات بما يغطي أكثر من ٥٠٪ من مساحة الجزء المحاط بسور.	٤,٠٠٠ ريال عن كل زيارة
٣	استخدام الأراضي المحيطة بالعقار لممارسة النشاط، أو ممارسة النشاط في العقار، ولكن خارج السور في حال قام المستثمر بتسوير جزء محدد من العقار.	٤,٠٠٠ ريال عن كل زيارة
٤	عدم تقديم تقارير يومية الى البلدية في بداية اليوم التالي.	٢٠٠ ريال عن كل يوم
٥	عدم تقديم تقارير شهرية الى البلدية خلال (٥) أيام من انتهاء الشهر بالميلادي.	١,٠٠٠ ريال عن كل شهر
٦	عدم التجاوب مع البلدية عند وجود ملاحظات على الموقع خلال يومين من تاريخ الإبلاغ.	٥٠٠ ريال عن كل زيارة
٧	عدم تجهيز السيارات والمعدات الخاصة بالمشروع بالأضواء التحذيرية أو خطوط فسفورية عاكسة أو عدم وضع شعار المشروع.	٥٠٠ ريال عن كل يوم عن كل سيارة أو معدة
٨	عدم الالتزام بمواعيد العمل المحددة.	٣٠٠ ريال لكل يوم
٩	عدم نظافة المنطقة المحيطة بالموقع (المستثمر مسؤول عن كل المخلفات التي تتطاير أو التي توضع خارج الموقع من جميع الاتجاهات).	١,٠٠٠ ريال عن كل زيارة
١٠	عدم اتخاذ إجراءات الأمن والسلامة بالموقع.	١,٠٠٠ ريال عن كل زيارة
١١	عدم وجود كاميرات مراقبة أو تعطيلها في الموقع.	٣٠٠ ريال عن كل زيارة
١٢	في حالة استخدام الموقع لغير النشاط المخصص له مثل مواقف سيارات، أو مستودع، أو لبيع بضاعة خارجة عما تم تجميعه من اعمال النشاط، أو ورشة لإصلاح المعدات من خارج المشروع الخ أو تأجير الموقع لنشاط آخر من الباطن.	١٠,٠٠٠ ريال وفي المرة الثانية يتم فسخ العقد ووضع يد البلدية على الموقع بما فيه
١٣	في حالة حدوث أي مخالفة أخرى للشروط والمواصفات أو عدم التنفيذ أو تأخير تنفيذ أي واجب اسند الى المستثمر بموجب العقد أو أي مستندات للعقد أخرى ولم يرد ذكره في البنود اعلاه أو عدم تنفيذ تعليمات البلدية.	١,٠٠٠ الى ٢٠,٠٠٠ ريال عن كل زيارة

١١. نموذج العقد

يمكن الحصول على مسودة لصيغة العقد الذي سيقوم المستثمر بتوقيعه عند ترسية المنافسة عليه عن طريق تنزيلها من مرفقات الإعلان عن هذه الفرصة من منصة فرص، مع الأخذ في الاعتبار أن هذا العقد للاطلاع فقط ولا يلزم تعبئته، وسيقوم المستثمر بتوقيعه عند ترسية المنافسة عليه لاحقاً.



١٢. نموذج العطاء

يجب على المستثمر تعبئة هذا النموذج بخط واضح بالكامل (أو إعادة كتابته على مطبوعات الشركة أو المؤسسة دون تعديل) ثم عمل مسح ضوئي له بشكل واضح، وإرفاقه إلكترونياً في حساب المستثمر على منصة فرص عند تقديمه للعطاء، ثم تسليم الأصل مع أصل الضمان المالي في نفس الظروف للبلدية، ولن يقبل أي تعديل أو إضافة في صيغة هذا النموذج.

المحترم

سعادة رئيس بلدية العالية

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف وبوابة الفرص الاستثمارية على منصة بلدي المتضمن طرحكم لفرصة انشاء وترميم وتشغيل وصيانة مرمى النفايات القديم بالسلامة السفلى وتجميع المخلفات التجارية والزراعية والبناء والهدم والمشاريع والاستفادة منها، وحيث قد قمنا بشراء كراسة شروط ومواصفات المنافسة وقمنا بقراءة كافة بنودها ومرفقاتها واطلعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما قمنا بمعاينة الموقع على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة، وعليه نتقدم لسعادتكم بعرضنا للدخول في هذه المنافسة حسب الشروط وسنقوم بدفع أجرة سنوية ثابتة لا تشمل مبلغ ضريبة القيمة المضافة، وقدرها:

ريال رقما	كتابة
-----------	-------

إضافة الى مبلغ ضريبة القيمة المضافة بنسبة (١٥)٪ وقدرها:

ريال رقما	كتابة
-----------	-------

علماً أن الضريبة سيتم دفعها في بداية كل سنة تعاقدية مع الأجرة السنوية حسب النسبة المقررة لها في كل عام، وبالطريقة التي تطلبها البلدية في حينه، وتجدون برفقة هذا الخطاب كراسة الشروط والمواصفات وكافة المستندات المطلوبة بعد توقيع جميع صفحاتها وختمها من قبلنا مع ضمان بنكي بقيمة (ريال طبقاً للشروط الواردة بهذه الكراسة الخاصة بالضمان البنكي، بالإضافة الى كافة المستندات المطلوبة في هذه الكراسة.

اسم الشركة أو المؤسسة /

رقم السجل التجاري / صادر من /

نوع النشاط /

هاتف / فاكس / جوال /

ص.ب / المدينة / الرمز البريدي /

العنوان الوطني /

التاريخ

التوقيع

الاسم

ختم المؤسسة أو الشركة



١٣. إقرار من المستثمر

يجب على المستثمر تعبئة هذا النموذج بالكامل ثم عمل مسح ضوئي له بشكل واضح، وإرفاقه الكترونياً في حساب المستثمر على منصة فرص عند تقديمه للعطاء، ثم تسليم الأصل مع أصل الضمان المالي في نفس الظروف البلدية، ولن يقبل أي تعديل في صيغة هذا الإقرار.

أقر أنا المستثمر أو (وكيله) الموضحة بياناتي أدناه بما يلي:

- ١- اطلعت على كراسة الشروط ومواصفات ومرفقاتها وأتني ملتزم بما جاء بها.
- ٢- اطلعت على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المنافسة وعلى وجه خاص نظام التصرف في العقارات البلدية الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٦٤ بتاريخ ١٥/١١/١٣٩٢هـ، ولائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي رقم ٤٨٨٤٣ وتاريخ ٢٦/٠٨/١٤٤٢هـ، والتعليمات التنفيذية للائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤١٠٠٥٦١٨٨٣ وتاريخ ٢٢/١٢/١٤٤١هـ، وما يستجد عليها من تعديلات وقرارات.
- ٣- قمت بمعاينة منطقة العقد والعقار، ومنطقة العقد هي كامل نطاق خدمات بلدية العالية والمناطق المحيطة بالموقع محل العقد كما هو موضح في المصور الجوي والمخطط التنظيمي المرفقة بهذه الكراسة، بما فيها من قرى ومخططات وأماكن عامة معاينة تامة نافذة للجهالة، وفق الحدود المعتمدة، وتعرفت بشكل تام على الأوضاع السائدة بها، ولا يحق لي لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص نطاق العقد والأعمال المتعلقة به.

اسم الشركة أو المؤسسة /.....

رقم السجل التجاري /..... صادر من /.....

نوع النشاط /.....

هاتف /..... فاكس /..... جوال /.....

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

العنوان /.....

التاريخ

التوقيع

الاسم

ختم المؤسسة أو الشركة