



أمانة المنطقة الشرقية

وكالة البلديات

الإدارة العامة للاستثمارات وتنمية الإيرادات

بلدية محافظة الخفجي

كراسة الشروط والمواصفات

إنشاء وتشغيل وصيانة

محطة تحلية المياه

رقم المخطط (٨/٥١ معدل) - رقم القطعة (٦٤٩-د)

المساحة (١,٨٥٦.٣٣ م^٢)

رقم المنافسة (.....) لعام ١٤٤٦ هـ

يقدم المستثمر عطاءه في المنافسة بإحدى الطرق الآتية:

١- عن طريق الموقع الإلكتروني furas.momah.gov.sa

٢- عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص"

٣- لن يقبل أي عطاء لم يتم تقديمه إلكترونياً

وفي حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية فيقدم العطاء عن طريق الطرف المختوم باليد في موعد وتاريخ فتح المظاريف المعلن عنه شريطة تقديم ما يثبت وجود مشكلة فنية أثناء التقديم على المنافسة الإلكترونية مع ضرورة تقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم (١٩٩٠٤٠) .



فهرس محتوى الكراسة:

م	المحتويات	الصفحة
أ	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة	٤
ب	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات	٥
ج	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى بداية سريان العقد ودفع الإيجار	٧
١	مقدمة	٨
٢	وصف الموقع	١٠
٣	اشتراطات دخول المنافسة والتقديم	١٢
١,٣	من يحق له دخول المنافسة	١٣
٢,٣	لغة العطاء	١٣
٣,٣	مكان تقديم العطاءات	١٣
٤,٣	موعد تقديم العطاءات	١٣
٥,٣	موعد فتح المظاريف	١٣
٦,٣	تقديم العطاء	١٣
٧,٣	سرية المعلومات	١٤
٨,٣	كتابة الأسعار	١٤
٩,٣	مدة سريان العطاء	١٤
١٠,٣	الضمان	١٤
١١,٣	موعد الإفراج عن الضمان البنكي	١٤
١٢,٣	مستندات العطاء	١٤
٤	واجبات المستثمر قبل إعداد العرض	١٦
١,٤	دراسة الشروط الواردة بالكراسة	١٧
٢,٤	الاستفسار حول بيانات المنافسة	١٧
٣,٤	معاينة الموقع	١٧
٥	ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	١٨
١,٥	إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات	١٩
٢,٥	تأجيل موعد فتح المظاريف	١٩
٣,٥	سحب العطاء	١٩
٤,٥	تعديل العطاء	١٩
٥,٥	حضور جلسة فتح المظاريف	١٩
٦	الترسية والتعاقد وتسليم الموقع	٢٠
١,٦	الترسية والتعاقد	٢١
٢,٦	تسليم الموقع	٢١
٧	الاشتراطات العامة	٢٢
١,٧	توصيل الخدمات للموقع	٢٣





٢٣	البرنامج الزمني للتنفيذ	٢,٧
٢٣	الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	٣,٧
٢٣	تنفيذ الأعمال	٤,٧
٢٣	مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر	٥,٧
٢٤	حق البلدية في الإشراف على التنفيذ	٦,٧
٢٤	تقرير المقاول والمكتب الهندسي	٧,٧
٢٤	استخدام الموقع للغرض المخصص له	٨,٧
٢٤	التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد	٩,٧
٢٥	موعد سداد الأجرة السنوية	١٠,٧
٢٥	الزيادة الدورية للأجرة السنوية	١١,٧
٢٥	ضريبة القيمة المضافة	١٢,٧
٢٥	فسخ العقد	١٣,٧
٢٥	إلغاء العقد للمصلحة العامة	١٤,٧
٢٥	تسليم الموقع للبلدية بعد إنتهاء مدة العقد	١٥,٧
٢٦	أحكام عامة	١٦,٧
٢٧	الاشتراطات الخاصة	٨
٢٨	مدة العقد	١,٨
٢٨	فترة التجهيز والإنشاء	٢,٨
٢٨	النشاط الاستثماري المسموح به	٣,٨
٢٨	متطلبات الترخيص	٤,٨
٢٨	متطلبات تجهيز الموقع	٥,٨
٢٩	اشتراطات التنظيم المكاني	٦,٨
٢٩	الواجهات والمظهر العام للنشاط	٧,٨
٢٩	مواقع تداول المياه المعالجة	٨,٨
٣٠	المرافق والخدمات	٩,٨
٣١	الاشتراطات الصحية والبلدية	١٠,٨
٣١	أقسام المحطة	١١,٨
٣٢	العاملون بالمشروع	١٢,٨
٣٢	اشتراطات التشغيل والصيانة	١٣,٨
٣٣	الالتزام باللوائح	١٤,٨
٣٣	مواقف سيارات	١٥,٨
٣٤	متطلبات الأشخاص ذوي العلاقة	١٦,٨
٣٤	الدراسة التحليلية للتأثيرات المرورية	١٧,٨
٣٤	الغرامات والجزاءات	١٨,٨
٣٤	متطلبات اللوحات التجارية	١٩,٨
٣٤	متطلبات اللوحات الداخلية	٢٠,٨





أمانة المنطقة الشرقية
وكالة البلديات
الإدارة العامة للاستثمارات وتنمية الإيرادات
بلدية محافظة الخفجي

كراسة الشروط والمواصفات
(إنشاء وتشغيل وصيانة محطة تحلية المياه
بلدية محافظة الخفجي)

٣٥	المسؤولية عن حوادث العمل	٢١,٨
٣٥	الاشتراطات الأمنية	٢٢,٨
٣٦	الاشتراطات الفنية	٩
٣٧	كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء	١,٩
٣٧	أعمال مطلوبة من المستثمر	٢,٩
٣٧	الاشتراطات المعمارية	٣,٩
٣٨	المتطلبات الإنشائية	٤,٩
٣٩	اشتراطات الأعمال الكهربائية	٥,٩
٤٠	متطلبات السلامة الكهربائية	٦,٩
٤١	الاشتراطات الميكانيكية	٧,٩
٤١	اشتراطات التبريد والتهوية والتكييف	٨,٩
٤١	المتطلبات التشغيلية العامة	٩,٩
٤٢	متطلبات الاستدامة وكفاءة الطاقة	١٠,٩
٤٢	متطلبات الوصول الشامل	١١,٩
٤٣	متطلبات الأمن والصحة والسلامة	١٢,٩
٤٣	اشتراطات أعمال الوقاية والحماية من الحريق	١٣,٩
٤٤	متطلبات التخطيط للطوارئ	١٤,٩
٤٤	متطلبات أنظمة الحماية من الحريق	١٥,٩
٤٤	متطلبات التخزين والنظافة العامة	١٦,٩
٤٥	اشتراطات الأعمال الصحية	١٧,٩
٤٥	متطلبات نظافة دورات المياه والمغاسل والمصليات	١٨,٩
٤٥	متطلبات الدفع الإلكتروني	١٩,٩
٤٥	تأمين إسعافات أولية	٢٠,٩
٤٦	اشتراطات الدفاع المدني	٢١,٩
٤٦	متطلبات المواد الخطرة	٢٢,٩
٤٦	مواصفات المواد وجودة التنفيذ	٢٣,٩
٤٨	المرفقات	١٠
٤٩	نموذج العطاء	١,١٠
٥٠	المخطط العام للموقع (كروكي للموقع)	٢,١٠
٥٢	نموذج محضر تسليم الموقع	٣,١٠
٥٣	إقرار من المستثمر	٤,١٠
٥٤	نموذج العقد (عقد الإيجار)	٥,١٠





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

يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً، وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني: furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص" أو من خلال بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص" باستثناء أصل خطاب الضمان البنكي، فيقدم الأصل في ظرف مغلق - من المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هوائفه ورقم الفاكس، في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع إرفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه.

م	المستند	هل مرفق؟	هل موقع؟
١	نموذج العطاء من المستثمر.		
٢	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها (موقعة من المستثمر وإرفاق إيصال الدفع الذي تم به شراء الكراسة).		
٣	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء).		
٤	إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع.		
٥	خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي ساري المفعول لمدة لا تقل عن (٩٠) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وأن يكون بقيمة لا تقل عن (٢٥%) من قيمة العطاء السنوي وقابلاً للتجديد عند الحاجة.		
٦	صورة من السجل التجاري ساري المفعول.		
٧	صورة من إثبات العنوان الوطني للمنشأة صادر من البريد السعودي.		
٨	صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول.		
٩	صورة من شهادة الإشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول.		
١٠	صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية.		
١١	تقديم شهادة تحقيق النسبة النظامية لتوطين الوظائف الصادرة من وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية (السعودية).		
١٢	صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.		
١٣	صور شهادات الخبرة الخاصة في مجال تحلية المياه المعبأه.		
١٤	أي مستندات أخرى تتطلبها بوابة الاستثمار في المدن السعودية فرص.		
١٥	الرقم الضريبي للشركة / المؤسسة.		

ملحوظة:

يستبعد أي عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان البنكي، أو تكون قيمة الضمان البنكي أقل من (٢٥%) من قيمة العطاء السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير إسم المستثمر، أو يكون ساري المفعول لمدة أقل من (٩٠) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض





على الاستبعاد.

ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات:

المصطلح	التعريف
الوزارة	وزارة البلديات والإسكان.
الأمانة	أمانة المنطقة الشرقية.
البلدية	شخصية اعتبارية ذات استقلال مالي وإداري تمارس الوظائف الموكلة إليها بموجب نظام البلديات والقرى ولوائحه التنفيذية.
الجهة المشرفة	أي وزارة أو هيئة أو مؤسسة حكومية أو إدارة مسؤولة عن تطبيق أحكام معينة.
الجهات ذات العلاقة	الجهات التي لها علاقة بالمشروع وتنفيذه، أو لها حق الرقابة عليه من الناحية النظامية والفنية والبيئية أو التي تقدم الخدمات الأساسية للمشروع.
المنافسة	هي فتح المجال للمنافسة بين المستثمرين لاستثمار العقارات البلدية والخدمات المرتبطة بها وفق أحكام لأئحة التصرف بالعقارات البلدية والقرارات الصادرة تنفيذاً لها.
المنافسة الإلكترونية	يقدم المستثمر عطاءاتهم بالمنافسة بإحدى الطرق التالية: ١- عن طريق الموقع الإلكتروني furas.momra.gov.sa ٢- عن طريق تطبيق (فرص) بالأجهزة الذكية
الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات الخاصة بالمشروع، والتي تعد جزءاً لا يتجزأ من العقد.
المشروع	هو المشروع المراد إقامته وتشغيله وإدارته من المستثمر حسب النشاط المحدد بالموقع المحدد (هو محطة تحلية المياه المراد إقامتها من المستثمر بالموقع المحدد).
مصانع المياه المعبأة	المنشآت الصناعية التي تنتج مياهها صالحة للشرب، وتعبأ عبوات صحية متباعدة في سعاتها ومحددة الغلق ومستوفية للمواصفات القياسية السعودية الخاصة بمياه الشرب المعبأة وبطاقة المواد الغذائية المعبأة.
محطة تحلية المياه	إنتاج المياه عن طريق معالجة مياه البحر، من خلال إزالة ملوثاتها وكل ملوحتها أو جزء منها عبر سلسلة من العمليات الصناعية، من خلال محطات التحلية؛ لتحويلها إلى مياه نقية صالحة للاستخدامات الحضرية، والصناعية، والزراعية.
تنقية المياه	مياه مصدرها المياه الجوفية أو السدود، أزيلت ملوثاتها، وقللت ملوحتها عبر سلسلة من العمليات الصناعية والكيميائية من خلال محطات التنقية؛ لتحويلها إلى مياه نقية صالحة للاستخدامات الحضرية، والصناعية، والزراعية.
أشياء المياه	منشآت مخصصة لإنتاج وبيع مياه (الآبار، أو السدود، أو المياه المعالجة ثلاثياً) بواسطة المصارف.
المحطات	يقصد بها مصانع المياه غير المعبأة أو محلات تقليل الملوحة أو محلات بيع وتوزيع المياه عن طريق الأشياء والمصارف بحسب ما يقتضيه السياق.
التلوث	تعرض المياه أو البيئة المحيطة بها للتلوثات المختلفة.
الملوثات	أي مواد غريبة عن المياه (حيوية أو كيميائية أو طبيعية أو غير ذلك) تنقل إليها من الوسط أو البيئة المحيطة، وتضر بسلامة المياه أو صلاحيتها.
التطهير	خفض أعداد الكائنات الحية الدقيقة الموجودة في البيئة المحيطة بالمياه على المستوى المأمون الذي لا يضر بصلاحيتها وذلك باستخدام المواد الكيميائية المصرح باستخدامها أو بالطرق الفيزيائية.
التعقيم	معاملة المياه للقضاء على جميع الكائنات الحية الدقيقة الملوثة لها (الميكروبات) ويتم التعقيم بطرق التعقيم المختلفة التي لا يترتب عليها إنتاج مواد ضارة بصحة المستهلك.





أمانة المنطقة الشرقية
وكالة البلديات
الإدارة العامة للاستثمارات وتنمية الإيرادات
بلدية محافظة الخفجي

كراسة الشروط والمواصفات (إنشاء وتشغيل وصيانة محطة تحلية المياه ببلدية محافظة الخفجي)

موافقة مكتوبة من الجهة المختصة في الوزارة متضمنة الموافقة على ممارسة النشاط وفق الاشتراطات والمتطلبات المنظمة له، ويشار إليه فيما بعد بالترخيص	الترخيص البلدي
هي المواصفات المعتمدة في المملكة العربية السعودية من جهات اختصاص كالهئية السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة والهيئة العامة للغذاء والدواء وغيرها كل فيما يخصه.	المواصفات القياسية المعتمدة
إزالة المواد غير المرغوب فيها مثل الأتربة والقاذورات وغيرها من المواد الكريهة.	النظافة
هو الأرض العائد ملكيتها للبلدية والتي يقام عليها النشاط المحدد لها.	العقار
الشخص ذو الصفة الطبيعية أو الاعتبارية الذي يحق له ممارسة أنواع النشاط التجاري والاستثماري بموجب الأنظمة واللوائح ذات العلاقة.	المستثمر
هو الشركة أو المؤسسة التي تقدم عرضاً لدخول المنافسة الإلكترونية عن طريق منصة (فرص).	مقدم العطاء
الاشتراطات البلدية التي توضح الإرتدادات والإرتفاعات ونسبة البناء ومواقف السيارات والأسوار... إلخ.	اشتراطات التنظيم المكاني
هو مجموعة الاشتراطات والمتطلبات وما يتعلق بها من أنظمة ولوائح تنفيذية وملاحق تخص البناء والتشييد لضمان السلامة والصحة العامة، ويشير هذا الاشتراط إلى أرقام البنود في نسخة كود البناء السعودي ٢٠١٨ م.	كود البناء السعودي
هي النسبة المئوية لنتاج قسمة مساحة الحد الأقصى المسموح بالبناء عليه بالدور الأرضي بالمتر المربع على مساحة الموقع الإجمالية بالمتر المربع.	نسبة البناء
هي المسافة الفاصلة بين حدود المبنى وحدود ملكية الموقع.	الإرتدادات
المساحة الكلية لأي قطعة أرض والمحصورة داخل حدودها.	مساحة الموقع
هو دور أو أكثر يكون أسفل حدود الأرض فقط، ولا يزيد منسوب أعلى سقفه على (١,٢٠ م) من منسوب منتصف رصيف الواجهة التي فيها المدخل الرئيس.	دور القبو
كل شخص مصاب بإعاقة تؤدي إلى قصور كلي أو جزئي دائم في قدراته الجسمية أو العقلية، أو إمكانية تلبية متطلباته العادية في ظروف أمثاله من غير ذوي الإعاقة.	ذوو الإعاقة





ج. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى بداية سريان العقد ودفع إيجار السنة الأولى:

البيان	التاريخ المحدد	التاريخ
تاريخ الإعلان	التاريخ الذي تم فيه النشر.	
آخر ميعاد لتقديم العطاءات	كما هو محدد في الإعلان وبوابة الاستثمار في المدن السعودية فرص (يتم مراعاة التمديد).	
موعد فتح المظاريف	كما هو محدد في الإعلان وبوابة الاستثمار في المدن السعودية فرص (يتم مراعاة التمديد).	
إعلان نتيجة المنافسة	تحده البلدية.	
موعد الإخطار بالترسية	تحده البلدية.	
تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المنافسة	خلال ثلاثون يوماً من تاريخ إشعار البلدية للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.	
تاريخ تسليم الموقع	خلال شهر من توقيع العقد.	
بداية سريان مدة العقد	من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم موقع من البلدية والمستثمر وإذا لم يتم توقيع المستثمر على محضر تسليم العقار يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار.	
موعد سداد أجرة السنة الأولى	عند توقيع العقد.	
موعد سداد أجرة السنوات التالية	في بداية كل سنة إيجارية.	





أمانة المنطقة الشرقية
وكالة البلديات
الإدارة العامة للاستثمارات وتنمية الإيرادات
بلدية محافظة الخفجي

كراسة الشروط والمواصفات
(إنشاء وتشغيل وصيانة محطة تحلية المياه
ببلدية محافظة الخفجي)

مقدمة





كراسة الشروط والمواصفات (إنشاء وتشغيل وصيانة محطة تحلية المياه ببلدية محافظة الخفجي)

مقدمة:

أ | ترغب بلدية محافظة الخفجي في طرح فرصة استثمارية ضمن منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية ببوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص" بغرض إنشاء وتشغيل وصيانة محطة تحلية المياه بالمخطط رقم (٨/٥١) على القطعة رقم (٦٤٩-د) بمدينة الخفجي وذلك وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءهم لهذه المنافسة.

وتهيب البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة لمحتويات الكراسة للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية، والجوانب القانونية للعقد، وإلتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة، ويحقق للبلدية أهدافها وترحب البلدية بالرد على أي استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المنافسة، ويمكن تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

- من خلال الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa
- أو من خلال تطبيق الأجهزة الإلكترونية "فرص"





أمانة المنطقة الشرقية
وكالة البلديات
الإدارة العامة للاستثمارات وتنمية الإيرادات
بلدية محافظة الخفجي

كراسة الشروط والمواصفات
(إنشاء وتشغيل وصيانة محطة تحلية المياه
ببلدية محافظة الخفجي)

وصف الموقع





٢ وصف الموقع:

الأنشطة التجارية				نوع النشاط
إنشاء وتشغيل وصيانة محطة تحلية المياه				مكونات النشاط
الخفجي	البلدية	الخفجي	المدينة	موقع العقار
-	الحي	-	الشارع	
د-٦٤٩	رقم القطعة	٨/٥١ معدل	رقم المخطط	
				باركود الموقع
٩٦,٢٨ م	بطول	قطعة رقم ٢٧٩ - ٢٨٠ - ٢٨١ - ٢٨٢	شمالاً	حدود العقار
١٠٢,٥٨ م	بطول	شارع عرض ١٠,٠٠ م	جنوباً	
٧,٥٠ م	بطول	شارع	شرقاً	
٢٠,٠٠ م	بطول	مواقف	غرباً	
أرض فضاء				نوع العقار
(١,٨٥٦.٣٣ م ^٢) (ألف وثمانمائة وستة وخمسون متراً مربعاً وثلاثة وثلاثون سنتيمتر مربع)				مساحة الموقع
٢٧,٩٣٩٩٤٤	دائرة العرض	٤٨,٦٥٦٧٥٠	خط الطول	إحداثيات الموقع
حسب اللوائح والاشتراطات النظامية والتنظيمية والتخطيطية المعمول بها في المنطقة				مساحة المباني
حسب اللوائح والاشتراطات النظامية والتنظيمية والتخطيطية المعمول بها في المنطقة				اشتراطات البناء
حسب اللوائح والاشتراطات النظامية والتنظيمية والتخطيطية المعمول بها في المنطقة				عدد الأدوار

الخدمات بالعقار:

.....

.....

بيانات أخرى:

- على مقدم العطاء أن يعاين الموقع معاينة تامة نافية للجهالة وأن يقبله كما هو على حالته وأن يدرس كافة الجوانب الخاصة بالاشتراطات المكانية والتخطيطية والتنظيمية واشتراطات كود البناء السعودي وأن يقوم بدراسة وافيه وشاملة وتصور كامل عن الموقع والعناصر بما يتوافق مع الاشتراطات والضوابط البلدية.
- على المستثمر التعرف على الموقع والحصول على كافة المعلومات والبيانات ومدى إمكانيات توصيل الخدمات وعلى كافة المؤثرات والعوامل التي قد تؤثر على الجدوى الاستثمارية للمشروع قبل تقديم عطاءه للمنافسة.





أمانة المنطقة الشرقية
وكالة البلديات
الإدارة العامة للاستثمارات وتنمية الإيرادات
بلدية محافظة الخفجي

كراسة الشروط والمواصفات
(إنشاء وتشغيل وصيانة محطة تحلية المياه
ببلدية محافظة الخفجي)

اشتراطات دخول المنافسة والتقديم





٣ اشتراطات دخول المنافسة والتقديم:

١,٣ من يحق له دخول المنافسة:

- ١,١,٣ يحق للشركات والمؤسسات ذات الخبرة في مجال تحلية المياه التقدم في هذه المنافسة، ما عدا ممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل.
- ٢,١,٣ ويحق للبلدية استبعاد المستثمر الذي يثبت تعثره في مشروع استثماري بحكم أو قرار نهائي صادرين من جهة قضائية، لمدة (سنتين) من تاريخ الحكم أو القرار.
- ٣,١,٣ يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

٢,٣ لغة العطاء:

- ١,٢,٣ لما كانت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلى مقدم العطاء الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتبات المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك العطاء وجميع مرفقاته وبياناته ويستثنى من ذلك الكتالوجات الخاصة بالمعدات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الإنجليزية.
- ٢,٢,٣ في حال التقدم بمستند بأي لغة أخرى يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق مقدم العطاء من خلال مكتب ترجمه معتمد ويعتبر النص العربي هو المعمول عليه في حال الاختلاف أو الالتباس في المضمون.

٣,٣ مكان تقديم العطاءات:

تقدم العطاءات عن طريق الموقع الإلكتروني: furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص" ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً، وفي حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس.

٤,٣ موعد تقديم العطاءات:

يجب أن تقدم العطاءات حسب الموعد المحدد بالإعلان بالجريدة الرسمية أو منصة (فرص) الإلكترونية وبوابة الاستثمار البلدي ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد، أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه.

٥,٣ موعد فتح المظاريف:

يجب أن تقدم العطاءات حسب الموعد المحدد بالإعلان بالجريدة الرسمية أو منصة فرص مع مراعاة التأجيل والتعديل.

٦,٣ تقديم العطاء:

- ١,٦,٣ يتم تقديم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية بمنصة (فرص) أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص" ويتم إرفاق كامل المستندات المطلوبة بكراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً.
- ٢,٦,٣ في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح 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 ١٩٩٠٤٠ أو عن طريق البريد الإلكتروني: inv@momra.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.

٣,٦,٣ يتم تقديم أصل خطاب الضمان البنكي في ظرف مغلق من المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس.

٤,٦,٣ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام





كراسة الشروط والمواصفات (إنشاء وتشغيل وصيانة محطة تحلية المياه بلدية محافظة الخفجي)

التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.
0,1,3 يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله وفي حال تم تقديم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقاً من الغرفة التجارية بالنسبة للشركات، أو مصحوباً بوكالة شرعية.
1,1,3 في حالة رفع البيانات وتقديم المرفقات على المنصة فإنه لا يمكن التعديل أو الإضافة عليها بعد ذلك.

7,3 سرية المعلومات:

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

8,3 كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطاءه أن يراعى ما يلي:
1,8,3 أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات.
2,8,3 تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابةً (حروفاً) بالريال السعودي.
3,8,3 لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، وأي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعداد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه.

9,3 مدة سريان العطاء:

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

10,3 الضمان:

1,10,3 يجب أن يقدم مع العطاء ضمان بنكي بقيمة لا تقل عن (٢٥%)، من قيمة العطاء السنوي ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن (٩٠) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وقابلاً للتمديد عند الحاجة.
2,10,3 يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان البنكي، أو تكون قيمة الضمان به أقل من قيمة (٢٥%) قيمة العطاء السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

11,3 موعد الإفراج عن الضمان:

يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المنافسة ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة فور قرار الترسية.

12,3 مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:
1,12,3 نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، مع إثبات تاريخ التوقيع.
2,12,3 كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم البلدية الرسمي، موقعا عليها من المستثمر، تأكيداً لإلتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء





كراسة الشروط والمواصفات (إنشاء وتشغيل وصيانة محطة تحلية المياه ببلدية محافظة الخفجي)

كراسة الشروط والمواصفات بموجبه.

٣,١٢,٣ 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 مقدم العطاء.
٤,١٢,٣ إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.

٥,١٢,٣ صورة من السجل التجاري ساري المفعول تشمل الأنشطة المسموح بممارستها.

٦,١٢,٣ صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.

٧,١٢,٣ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ١٠/٣ أعلاه).

٨,١٢,٣ صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول.

٩,١٢,٣ صورة من شهادة الإشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول.

١٠,١٢,٣ صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية.

١١,١٢,٣ تقديم شهادة تحقيق النسبة النظامية لتوطين الوظائف الصادرة من وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية (السعودة).

١٢,١٢,٣ صور شهادات الخبرة الخاصة في مجال تحلية المياه المعبأه.

١٣,١٢,٣ صورة من اثبات العنوان الوطني للمنشأة صادر من البريد السعودي.

١٤,١٢,٣ الرقم الضريبي للمنشأة.

١٥,١٢,٣ يجب ان تكون جميع الوثائق المشار اليها في البند (١٢,٣) سارية المفعول عند فتح العطاء.





كراسة الشروط والمواصفات
(إنشاء وتشغيل وصيانة محطة تحلية المياه
ببلدية محافظة الخفجي)

واجبات المستثمر قبل إعداد العرض





كراسة الشروط والمواصفات (إنشاء وتشغيل وصيانة محطة تحلية المياه ببلدية محافظة الخفجي)

٤ واجبات المستثمر قبل إعداد العرض:

١,٤ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

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

٢,٤ الاستفسار حول بيانات المنافسة:

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المنافسة، يجب على مقدم العطاء (المستثمر) الاستفسار من البلدية خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات، وستقوم البلدية بالرد على الاستفسارات كتابة لكل من اشترى كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية، وحيث يمكن لمقدم العطاء تقديم الاستفسارات عن طريق الموقع الإلكتروني: furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص"

٣,٤ معاينة الموقع:

١,٣,٤ على المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة الموقع محل المنافسة معاينة تامة نافية للجهالة، وفق الحدود المعتمدة، وأن يتعرف تعريفاً تاماً على الأوضاع السائدة به، ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الإدعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص الموقع واشتراطاته ونظام البناء والأعمال المتعلقة به.

٢,٣,٤ على المستثمر التعرف على الموقع والحصول على كافة المعلومات والبيانات ومدى إمكانيات توصيل الخدمات والتي قد تؤثر على الجدوى الاستثمارية للمشروع قبل تقديم عطائه للمنافسة.

٣,٣,٤ يجب على المستثمر معاينة الموقع على الطبيعة والشخوص والوقوف عليه والتعرف عليه، وعليه إزالة الاشتغالات على الموقع في حال وجودها، وتمهيدته على حسابه دون تحمل البلدية لأي تكاليف مهما كانت.

٤,٣,٤ المساحة المذكورة أعلاه تقريبية تخضع للعجز والزيادة حسب استلام الموقع على الطبيعة.





أمانة المنطقة الشرقية
وكالة البلديات
الإدارة العامة للاستثمارات وتنمية الإيرادات
بلدية محافظة الخفجي

كراسة الشروط والمواصفات
(إنشاء وتشغيل وصيانة محطة تحلية المياه
ببلدية محافظة الخفجي)

ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف





0 ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف:

1,0 إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:

يحق للبلدية إلغاء المنافسة قبل فتح المظاريف بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك أو لدواعي التخطيط. 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.

كما يجوز للجنة الاستثمار التوصية بإلغاء المنافسة العامة في أي من الحالات الآتي بيانها:

الأولى: إذا اقتضت المصلحة العامة وفقاً للأحكام التصرف بالعقارات البلدية.

الثانية: إذا تبين للجنة أن جميع العروض المقدمة غير مناسبة.

الثالثة: إذا لم يتوصل إلى نتيجة عن طريق المفاوضة مع المتنافسين.

2,0 تأجيل موعد فتح المظاريف:

يحق للبلدية تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، على أن يكون ذلك قبل موعد فتح المظاريف، وإذا تم ذلك فإن البلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل إلكترونياً عبر بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص".

3,0 سحب العطاء:

لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف.

4,0 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.

0,0 حضور جلسة فتح المظاريف:

يحق لمقدم العطاء (المستثمر) أو مندوبة حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد لذلك، ويجب أن يكون المندوب المفوض لحضور جلسة فتح المظاريف سعودي الجنسية، مصحوباً بوكالة شرعية أو تفويض من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقاً من الغرفة التجارية ولا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة على الإجراءات التي تقوم بها اللجنة وفقاً للنظام.





أمانة المنطقة الشرقية
وكالة البلديات
الإدارة العامة للاستثمارات وتنمية الإيرادات
بلدية محافظة الخفجي

كراسة الشروط والمواصفات
(إنشاء وتشغيل وصيانة محطة تحلية المياه
ببلدية محافظة الخفجي)

الترسية والتعاقد وتسليم الموقع





٦ الترسية والتعاقد وتسليم الموقع:

١,٦ الترسية والتعاقد:

١,٦,١ بعد أن تستكمل لجنة فتح المضاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراساتها، وتقديم التوضيحية لصاحب الصلاحية بما تراه.

٢,١,٦ في حال تأخر المستثمر الذي رست عليه المنافسة عن مراجعة البلدية لإكمال إجراءات التعاقد أو التأخر على منصة فرص لإكمال إجراءات التعاقد لمدة شهر من تاريخ إشعاره بالترسية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان البنكي، ويجوز بموافقة الوزير ترسية المنافسة على العرض الذي يليه بنفس قيمة العرض الأول أو إلغاء المنافسة وإعادة طرحها وفق أحكام المادة (٢٤) من لائحة التصرف بالعقارات البلدية

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

٤,١,٦ يجوز للبلدية التفاوض مع أصحاب العروض الأعلى إذا تساوى عرضان أو أكثر وكانا أعلى العروض، أو إذا اقترن أعلى العروض بتحفظ أو تحفظات، أو إذا كانت العروض غير مناسبة مالياً.

٥,١,٦ في حال طرأ بعد الترسية أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع فإن على البلدية إعادة ما دفعة المستثمر واتخاذ الإجراءات النظامية لإلغاء المنافسة أو العقد وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة المنشآت المقامة بالموقع بعد احتساب مدة سنوات انقضاء العقد ونسبة إهلاك المباني وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ إنتهاء السنة التعاقدية وذلك إعمالاً بما جاء بتعميم سمو وزير الشؤون البلدية والقروية (وزير البلديات والإسكان حالياً) رقم (٢٨٦٥١) وتاريخ ١٤٣٥/٠٦/٠١ هـ الخاص بوجود عوائق تحول دون تنفيذ العقد أو المشروع وعلى المستثمر أن يقبل بذلك وبمجرد دخول المنافسة أنه اطلع على التعميم وتعديلاته وما يترتب عليه من إجراءات قبل وبعد ذلك.

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 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 تسليم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه المسجل في نموذج العطاء المقدم في بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص"، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار ما لم توجد عوائق تمنع تسليم العقار من قبل البلدية.





أمانة المنطقة الشرقية
وكالة البلديات
الإدارة العامة للاستثمارات وتنمية الإيرادات
بلدية محافظة الخفجي

كراسة الشروط والمواصفات
(إنشاء وتشغيل وصيانة محطة تحلية المياه
ببلدية محافظة الخفجي)

الاشتراطات العامة





٧ الاشتراطات العامة:

١,٧ توصيل الخدمات للموقع:

يتولى المستثمر توصيل الخدمات (كهرباء، مياه، صرف صحي، الاتصالات والهاتف، وغيرها) وإن ذلك يكون تحت مسؤوليته الخاصة ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، على أن يتم التنسيق مع الإدارة المعنية بالبلدية ومع الجهات ذات الصلة لاستخراج كافة التراخيص اللازمة لتشغيل المشروع ولا يترتب على البلدية أية التزامات في حال تأخر المستثمر في إيصال الخدمات أو عدم توفرها أو أية عقبات يواجهها حيال ذلك.

٢,٧ البرنامج الزمني للتنفيذ:

يلتزم المستثمر أن يقدم للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل والصيانة الخاصة بالموقع محل المنافسة وفقاً للمخططات والمواصفات المعتمدة من البلدية.

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

يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ المشروع قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة على سبيل المثال (وزارة التجارة، وزارة البيئة والمياه والزراعة والدفاع المدني، ... وغيرها).

٤,٧ تنفيذ الأعمال:

يجب على المستثمر أن يسند مهمة إقامة وإنشاء وتنفيذ مشروع محطة تحلية المياه والأنشطة المقامة به إلى مقاول يحمل شهادة انتساب إلى الهيئة السعودية للمقاولين ولديه خبرة وسابقة أعمال في تنفيذ مثل هذه الأنشطة، وأن يوقع معه عقد تنفيذ المشروع ويتم اعتماد هذا العقد من البلدية قبل تسليم المستثمر ترخيص البناء، كما يجب على المستثمر أن يقدم شهادات الخبرة السابقة للمقاول معتمدة ومصدقة من الجهات المختصة تثبت حسن تأديته للأعمال التي يلتزم بها، كما يجب على المستثمر إلزام المقاول بشهادة تأمين ضد العيوب الخفية التي قد تظهر في المشروع بعد مباشرته وتشغيله، سواء الهيكلية منها أو غيرها وذلك إعمالاً لما ورد بقرار مجلس الوزراء رقم (٥٠٩) وتاريخ ١٤٣٩/٠٩/٢١، وتقديم صورة طبق الأصل من الشهادة للبلدية.

٥,٧ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:

يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ إلى مكتب هندسي استشاري معتمد ومرخص له بمزاولة المهنة ومسجل لدى الهيئة السعودية للمهندسين على أن يكون من واجباته:

- ١,٥,٧ الإشتراك في تسليم موقع المشروع للمقاول.
- ٢,٥,٧ التنسيق والمتابعة مع المقاول وإعداد برنامج زمني لتنفيذ أعمال المشروع حسب المواصفات المعتمدة والأصول الفنية وطبقاً لمدة التنفيذ المحددة.
- ٣,٥,٧ مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها وإبلاغ البلدية بأي ملاحظات يكون موجوداً بها والمقترحات الخاصة بمعالجة الخطأ.
- ٤,٥,٧ المتابعة المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقاً لمواصفات العقد وأصول الصناعة.
- ٥,٥,٧ توجيه المقاول وإعطائه المشورة الفنية عند اللزوم، والتي تساعد على إتمام العمل على الوجه الأكمل وإخطار المقاول والمستثمر خطياً عن أي مخالفات تحدث وطلب إزالتها.
- ٦,٥,٧ التدقيق والاعتماد للمخططات وعينات المواد التي يقدمها المقاول وتقديم التوصيات بشأنها.
- ٧,٥,٧ دراسة المشكلات التي قد تظهر أثناء التنفيذ، وإبداء التوصيات اللازمة لحلها.
- ٨,٥,٧ إجراء التغييرات والتعديلات غير الجوهرية في المشروع، والتي من شأنها تلافي المشكلات، والتنسيق بين عناصر المشروع المختلفة، بشرط ألا تتسبب في إيه زيادة في تكلفة المشروع أو نقص في التكاليف يتم موافقة البلدية على الزيادة وخضم الوفر على المقاول.





١,٧ حق البلدية في الإشراف على التنفيذ:

١,٦,٧ للبلدية الحق الكامل في التفتيش على الموقع في أي وقت خلال مدة العقد، وذلك بهدف متابعة الأنشطة التي يمارسها المستثمر للتأكد من مدى إلتزامه بتنفيذ بنود العقد وإلتزامه بالأنظمة والتعليمات واللوائح، كما يلتزم المستثمر بالسماح للشخص المفوض من الأمانة أو الجهات الحكومية الأخرى بالدخول والتفتيش على المنشآت.

٢,٦,٧ للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من إلتزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

٣,٦,٧ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

٤,٦,٧ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصاميم إلا بعد موافقة البلدية، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للبلدية مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.

٥,٦,٧ يلتزم المستثمر بعد الإنتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار البلدية ليقوم المهندس المسؤول بالمعاينة وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

٦,٦,٧ يلتزم المستثمر بوضع لوحة تعريفية للمشروع فور استلام الموقع من البلدية أثناء فترة تجهيز المشروع (أعمال الإنشاء) إلى الإنتهاء من فترة التجهيز والبدء بتشغيل المشروع.

٧,٦,٧ يجب على المستثمر أن يقدم للبلدية تقريراً دورياً كل ثلاثة أشهر من مكتب هندسي معتمد عن أعمال الإنشاءات التي تمت موضعاً خط سير العمل بالمشروع ومدى تطابقه بالجدول الزمني.

٧,٧ تقرير المقاول والمكتب الهندسي:

بعد الإنتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم كل من المقاول والاستشاري المشرف على التنفيذ تقريراً إلى الأمانة / البلدية بخطاب رسمي عن طريق المستثمر، يوضحان فيه مسؤوليتهما عن تنفيذ المشروع (محطة تحلية المياه) ومطابقته للمواصفات.

٨,٧ استخدام الموقع للغرض المخصص له:

لا يجوز للمستثمر استخدام الموقع لغير النشاط الذي خصص من أجله في إعلان المنافسة العامة وفي حالة رغبة المستثمر تغيير النشاط بسبب تغير أوضاع السوق وتوافق ذلك مع المصلحة العامة ومصلحة التخطيط، فيعاد تقدير قيمة الاستثمار من قبل لجنة الاستثمار، وفي حال قبول المستثمر لقيمة الاستثمار الجديدة يتم أخذ موافقة الوزير قبل اتخاذ القرار بالسماح بتغيير النشاط، شريطة أن تكون متوافقة مع ضوابط تغيير النشاط الصادر بالتعميم الوزاري رقم (١٠١٢٢٤/٤٣٠٠١) وتاريخ ١٤٤٣/٠٢/٢٢ هـ ، وأي مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر.

٩,٧ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

لا يحق للمستثمر تأجير الموقع أو جزء منه، ولا التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من البلدية ، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف على أن تنطبق على التنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي، وفي حال رغبة المستثمر بالتأجير على الغير يلزم أن يقوم بإبرام عقد إيجار مع المستأجر من الباطن وفقاً للاشتراطات المحددة بكراسة الشروط والمواصفات وعليه تزويد البلدية بنسخة من العقد على أن يظل المستثمر الأصلي هو المسؤول أمام الطرف الأول عن مخالفة نصوص العقد، وفي جميع الأحوال تنتهي العقود المبرمة بين المستثمر والمستأجرين من الباطن بإنهاء العقد الأصلي بين المستثمر والبلدية.





١٠,٧ موعّد سداد الأجرة السنوية:

تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، وفي حالة عدم إلتزام المستثمر بالسداد في الموعد المذكور يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر، أما إيجار السنوات التالية، فيتم سداؤه في بداية كل سنة إيجارية، وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية. وفي حال عدم إلتزام المستثمر بالسداد يتم اتخاذ الإجراءات النظامية ضده وفق ما نصت عليه المادة السادسة والأربعون "الفصل الرابع" من اللائحة التنفيذية لنظام إيرادات الدولة المعدلة بالقرار الوزاري رقم ٩٠١ وتاريخ ١٤٣٩/٠٢/٢٤ هـ، والمفسرة للمادة الثالثة عشر وما بعدها بنظام إيرادات الدولة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (٦٨/م) وتاريخ ١٤٣١/١١/١٨ هـ — وما يستجد عليهما من تعديلات أو قرارات أو تعاميم خاصة لاحقة.

١١,٧ الزيادة الدورية للأجرة السنوية:

يلتزم المستثمر بالزيادة الدورية المتدرجة للأجرة السنوية والتي بنسبة (١٠%) عشرة في المائة كل (٥) خمس سنوات من قيمة آخر أجرة سنوية.

١٢,٧ ضريبة القيمة المضافة:

يلتزم المستثمر بسداد قيمة القيمة المضافة ويتم تحديد نسبة الضريبة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن وتقرره الجهات المختصة في المملكة العربية السعودية، على أن يكون سدادها في وقت سداد الإيجار السنوي، وفي حال التأخير في سدادها يتم اتخاذ نفس إجراءات التأخير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد، علماً بأن الأجرة السنوية المقدمة بعطاء المستثمر لا تشمل ضريبة القيمة المضافة.

١٣,٧ فسخ العقد:

إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ خلال فترة التجهيز والإنشاء المسموح بها. ١,١٣,٧
إذا استخدم الموقع لنشاط يخالف النشاط المتفق عليه في العقد، أو قام بتأجير النشاط كلياً أو جزئياً، أو ٢,١٣,٧
تنازل عنه للغير دون موافقة خطية من البلدية، وذلك بعد إنذاره لتصحيح الوضع، ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار. ٣,١٣,٧
إذا تأخر في تسديد الأجرة عن المدة المحددة له بعد إنذاره، ومضى (٤٥) خمسة وأربعون يوماً من تاريخ إخطاره بالإشعار الأول ومدته (٣٠) يوم عمل، والإنذار النهائي ومدته (١٥) خمسة عشر يوم عمل. ٤,١٣,٧
إذا ثبت أن المستثمر قد شرع بنفسه أو بوساطة غيره بطريق مباشر أو غير مباشر في رشوة أحد موظفي البلدية للحصول على العقد. ٥,١٣,٧
إذا أفلس، أو طلب إشهار إفلاسه، أو ثبت إعساره، أو صدر أمر بوضعه تحت الحراسة، أو جرى حل الشركة وتصفيتها. ٦,١٣,٧
إذا توفي المستثمر ولم يتقدم كامل الورثة أو من يمثلهم خلال (٩٠) تسعون يوماً من تاريخ وفاته بطلب للاستمرار في تنفيذ العقد.

١٤,٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة:

يحق للبلدية بعد موافقة وزير البلديات والإسكان إلغاء العقد، قبل إنتهاء مدة التأجير أو الاستثمار، لأسباب تتعلق بالمصلحة العامة أو لدواعي التخطيط، بعد إشعار المستأجر أو المستثمر بذلك، وانقضاء ثلاثة أشهر من تاريخ إشعاره.

١٥,٧ تسليم الموقع للبلدية بعد إنتهاء مدة العقد:

قبل إنتهاء مدة العقد بستة أشهر تقوم البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غاياباً، وإشعار المستثمر بذلك، والتحفظ على ما به دون أدنى





كراسة الشروط والمواصفات (إنشاء وتشغيل وصيانة محطة تحلية المياه بلدية محافظة الخفجي)

- مسئولية على البلدية.
- ٢,١٥,٧** يحق للبلدية تمديد العقد للمستثمر والبقاء في الموقع لفترة لا تزيد عن سنة تعاقدية لحين الإنتهاء من إعادة الطرح أو الترسية.
- ٣,١٥,٧** في حالة وجود عقود أو إلتزامات كمحلات تجارية أو ما في حكمها تعتبر مدة إنتهاء عقودها هي مدة إنتهاء العقد الاستثماري (بحيث تعتبر جميع العقود لاغية مع إنتهاء مدة العقد الأصلية) وللبلدية الحق في تمديدتها حسب ما تراه مناسباً والبلدية غير مسؤولة عن أي خلاف ينشأ بين المستثمر والمستأجرين من الباطن وعلى المتضرر اللجوء للجهات المختصة.
- ٤,١٥,٧** تؤول ملكية الموقع والمنشآت الثابتة والتجهيزات المقامة على العقار بعد إنتهاء مدة العقد إلى البلدية دون تعويض وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة وفي حال وجود ملاحظات فيحق للبلدية أو من يمثلها في ذلك حق تكليف المستثمر بإجراء الإصلاحات اللازمة وفي حال قامت بإجرائها بنفسها أو بواسطة من تراه يتم تحميل المستثمر نفقة تلك الإصلاحات.
- ١٦,٧ أحكام عامة:**
- ١,١٦,٧** جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المنافسة هي ملك للبلدية بمجرد تقديمها وتعد كل واحدة منها جزءاً لا يتجزأ من العقد، وأي إخلال بها يعد إخلالاً بالعقد.
- ٢,١٦,٧** التقويم الميلادي هو المعمول به في العقد.
- ٣,١٦,٧** ليس للمستثمر الحق في الرجوع إلى البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطاءه في حالة عدم قبوله.
- ٤,١٦,٧** الإلتزام بالأنظمة واللوائح والتعليمات الصادرة عن الأجهزة الحكومية ذات العلاقة بالنشاط .
- ٥,١٦,٧** يلتزم المستثمر بدفع أي رسوم يفرضها النظام أو تصدر بها أوامر سامية أو غيرها.
- ٦,١٦,٧** تخضع هذه المنافسة للأئحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) بتاريخ ١٤٤١/٠٦/٢٩ هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٥٦١٨٨٣) وتاريخ ١٤٤١/١٢/٢٢ هـ والتعاميم والقرارات ذات الصلة.
- ٧,١٦,٧** تخضع هذه المنافسة للأئحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء الموقر رقم (٩٢) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٠٥ هـ والقرار الوزاري رقم (٤٣٠٠٢٠٤٥٢٦) وتاريخ ١٤٤٣/٠٣/١٢ هـ المبلغ به القواعد التنفيذية للأئحة الجزاءات عن المخالفات البلدية وجدول المخالفات والجزاءات البلدية الصادرة عن وزارة البلديات والإسكان رقم (٤٤٠٠٩٠٥٨٥٤/١) وتاريخ ١٤٤٤/١١/٢٦ هـ وما يستجد عليه من تعديلات خلال كامل مدة العقد.
- ٨,١٦,٧** الإلتزام بالاشتراطات البلدية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤٦٠٠٥٤١٩٢٨/٢) وتاريخ ١٤٤٦/٠٩/١٢ هـ بشأن اعتماد اشتراطات التخطيط المكاني لأنشطة تقديم خدمات المياه وما يستجد عليها من تعديلات.
- ٩,١٦,٧** الإلتزام بضوابط تصدير مياه الشرب المعبأه الصادر بقرار مجلس الوزراء رقم (٦٨٦) وتاريخ ١٤٤١/١١/٠٢ هـ.
- ١٠,١٦,٧** الإلتزام بلأئحة اشتراطات ومتطلبات تراخيص مصانع المياه الصادرة من وزارة البيئة والمياه والزراعة.
- ١١,١٦,٧** الإلتزام باشتراطات اللوحات التجارية العامة الصادرة بتعميم معالي وزير البلديات والإسكان رقم (٤٢٠٠٧٩٤٧٥/١) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٢٦ هـ وما يستجد من تعديلات مستقبلية.
- ١٢,١٦,٧** يجب أن تكون جميع الخدمات بالموقع باسم المستثمر ويتم تسليمها للبلدية بعد سداد كافة الفواتير والمستحقات للجهات ذات العلاقة.





أمانة المنطقة الشرقية
وكالة البلديات
الإدارة العامة للاستثمارات وتنمية الإيرادات
بلدية محافظة الخفجي

كراسة الشروط والمواصفات
(إنشاء وتشغيل وصيانة محطة تحلية المياه
ببلدية محافظة الخفجي)

الاشتراطات الخاصة





٨ الاشتراطات الخاصة:

١,٨ مدة العقد:

مدة العقد (٢٥) (خمسة وعشرون سنة) تبدأ من تاريخ تسليم الموقع من البلدية للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين شريطة ألا يزيد ذلك عن شهر واحد من تاريخ توقيع العقد وفي حالة تأخر المستثمر عن توقيع محضر تسليم الموقع يتم إشعاره خطي وتحتسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار ويعتبر بالتالي محضر التسليم أو نسخة الإشعار جزء لا يتجزأ من هذا العقد ومن من ملاحقه.

٢,٨ فترة التجهيز والإنشاء:

يمنح المستثمر فترة تعادل (٥٠%) خمسة في المائة من مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وفي حالة عدم قيام المستثمر بإنشاء المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والإنشاء فعليه في هذه الحالة سداد قيمة فترة التجهيز والإنشاء وفسخ العقد.

٣,٨ النشاط الاستثماري المسموح به:

النشاط الاستثماري المسموح به هو محطة تحلية المياه حسب الواردة بجدول مكونات النشاط بالكراسة ولا يجوز للمستثمر استعمال الأرض في غير هذا النشاط.

٤,٨ متطلبات الترخيص:

١,٤,٨ تكون إجراءات الإصدار والتجديد والتعديل والإيقاف والإلغاء للترخيص وفق نظام إجراءات التراخيص البلدية ولأئحته التنفيذية.

٢,٤,٨ يجب الحصول على موافقة الدفاع المدني قبل إصدار الترخيص.

٣,٤,٨ يجب تقديم سجل تجاري ساري المفعول يحتوي على النشاط / الأنشطة المطلوب ترخيصها.

٤,٤,٨ يجب موافقة الجهة المشرفة على النشاط التجاري المطلوب ترخيصه.

٥,٨ متطلبات تجهيز الموقع:

١,٥,٨ تسوير الموقع ووضع لافتة باسم المشروع.

٢,٥,٨ عمل الرفع المساحي للأرض.

٣,٥,٨ إزالة الاشغالات من الموقع.

٤,٥,٨ نقل المخلفات وإزالة النفايات.

٥,٥,٨ يجب على المستثمر الحصول على جميع التراخيص والموافقات اللازمة من جميع الجهات المختصة والتي لها علاقة بكافة الأنشطة بالمشروع.

٦,٥,٨ يلتزم المستثمر بأن يكون الدخول والخروج من البوابات الرئيسية للموقع مع الالتزام بالتنظيم الأمني وحركة الدخول والخروج من خلال كوادر مخصصة لذلك وب تقنية عالية في ذلك.

٧,٥,٨ يلتزم المستثمر بالمعالجة الفورية لكافة الملاحظات وتطبيق مفاهيم أنسنه المدن ومعالجة التشوه البصري وتحسين المشهد الحضري والوصول الشامل والحرص على نظافة الموقع وسلامة البيئة وتطوير الخدمات المرتبطة به.

٨,٥,٨ الالتزام بنظام البناء بالنسبة للإرتدادات وعدد الأدوار ونسبة البناء للأدوار والدخول والخروج.

٩,٥,٨ يراعي في تصميم الواجهات بصورة عصرية جمالية مع الالتزام بتوفير الخصوصية جهة المجاور السكني.





٦,٨ اشتراطات التنظيم المكاني:

جزء من مبنى	موقع مستقل	التصنيف
لا ينطبق	يجب أن تكون ضمن المواقع المخصصة لخدمات البيئة والمياه ، والخدمات البلدية أو التجارية أو الزراعية أو المواقع المخصصة للنشاط.	داخل النطاق العمراني
		خارج النطاق العمراني
	وفق نظام البناء المعتمد في المنطقة الواقع بها النشاط.	نسبة البناء
		الارتفاعات المطلوبة
		الارتفاعات المطلوبة
		المواقف
	٢٠٠ م	الحد الأدنى لمحطات تنقية المياه
	٥٠٠ م	الحد الأدنى للأشياء
	١٠٠٠ م	الحد الأدنى لمحطات تحلية المياه
	وفق ضوابط التشجير المعتمدة من الوزارة.	التشجير
	تقديم مقترح للمراجعة والاعتماد، يوضح حركة تحميل المنتجات وتفرغ المواد ومناورة الناقلات وعلاقتها بالمداخل والمخارج ونقاط المراقبة للموقع العام.	متطلبات أخرى

٧,٨ الواجهات والمظهر العام للنشاط:

- ١,٧,٨ يجب أن يكون تصميم مكونات واجهة المبنى وفقاً للكواد العمراني أو الموجهات التصميمية للهويات العمرانية للمنطقة التي يقع بها النشاط وفي حال عدم وجوده يكون تصميم الواجهة وفقاً لما تم اعتماده في الترخيص الصادر من الأمانة/ البلدية.
- ٢,٧,٨ يمنع تركيب الأسلاك الكهربائية والأنابيب الصحية وغيرها من تمديدات الخدمة ووحدات التكييف الخارجية على واجهة المبنى أو بشكل ظاهر على السطح.
- ٣,٧,٨ يجب أن تكون واجهة المحل/ المنشأة من الزجاج الشفاف السيکوريت وما في حكمه بسماكة لا تقل عن ١٢ ملم وتشمل أبواب بعرض لا يقل عن ٩٠ سم للأبواب المفردة، وبعرض لا يقل عن ١٦٠ سم للأبواب المزدوجة.

٨,٨ مواقع تداول المياه المعالجة:

الأرضيات (قسم المعالجة):

- ١,٨,٨ أن تكون من مواد غير منفذة للماء وغير ممتصة له.
- ٢,٨,٨ أن تكون سهلة التنظيف والغسل، ومن مواد لا تتأثر بالمنظفات الصناعية.
- ٣,٨,٨ أن تكون ذات سطح مستوي خال من التشقق والحفر.
- ٤,٨,٨ أن تصمم بميل خفيف تجاه فتحات الصرف ويفضل أن تكون من البلاط أو السيراميك الخشن عالي المقاومة للتآكل، أو من الإسمنت المسلح المغطى بإحدى المواد العازلة عالية المقاومة.

الأرضيات (القسم الخارجي):

تكون من الخرسانة المسلحة عالية المقاومة.





الجدران (قسم المعالجة):

- ٥,٨,٨ أن تكون ملساء وخالية من الشقوق والمواد السامة ومقاومة للماء وغير ممتصة له.
- ٦,٨,٨ أن تكون قابلة للغسل والتطهير وذات ألوان فاتحة قدر الإمكان ويفضل أن تكسى بالبلاط ذي السطح الناعم أو السيراميك.
- ٧,٨,٨ أن تكون بارتفاع مناسب لعمليات الإنتاج، ويتناسب مع تصميم المعدات، على ألا يقل عن ثلاثة أمتار.
- ٨,٨,٨ أن تكون الزوايا بين الجدران وكل من الأرضيات والأسقف غير حادة، ويفضل أن يكون بها استدارات أو ميل بزاوية (خمس وأربعين درجة، ليسهل تنظيفها وتطهيرها، ولمنع تراكم الملوثات، والأتربة.
- ٩,٨,٨ توافر الإضاءة والتهوية المناسبة.

الأسقف:

- ١٠,٨,٨ يجب أن يكون السقف مصنوعاً من مواد مقاومة للحريق ولا تتأثر بالرطوبة لضمان عدم إيواء الحشرات والقوارض.
- ١١,٨,٨ يسمح بتركيب السقف المستعار وإستخدام الأسقف المكشوفة والهيكل الحديدية والألواح المعدنية على أن يتم الأخذ بالإعتبار متطلبات الأمن والسلامة الخاصة بالأسقف.
- ١٢,٨,٨ يجب أن تكون مصممة بطريقة تمنع تراكم الملوثات، وسهلة التنظيف.
- ١٣,٨,٨ يجب أن تكون الألواح المعدنية أو الهيكل الحديدية معالجة بمواد مقاومة للصدأ، في حال استخدامها للأسقف.
- ١٤,٨,٨ أن يزود القسم الخارجي منها المخصص لضخ المياه النهائية وتعبئتها وبيعها - بمظلات تغطي مضخات التصريف.
- ١٥,٨,٨ ألا يقل ارتفاع سقف المنشأة عن ثلاثة أمتار.

النوافذ (قسم المعالجة):

- ١٦,٨,٨ يجب أن تكون مصممة بحيث تحول دون تراكم الأتربة والملوثات لتأمين التهوية الطبيعية.
- ١٧,٨,٨ أن تصنع من الألمنيوم أو الزجاج أو أي معدن آخر غير قابل للصدأ، وتكون سهلة التنظيف.
- ١٨,٨,٨ أن يركب عليها سلك شبكي غير قابل للصدأ لمنع دخول الحشرات والقوارض.
- ١٩,٨,٨ أن يكون من الممكن فك وتركيب غير القابل منها للفتح بسهولة، وذلك لأغراض التنظيف والصيانة.
- ٢٠,٨,٨ أن تكون عتباتها من الداخل مائلة لمنع استخدامها كأرفف.
- ٢١,٨,٨ أن يكون ارتفاعها عن الأرض ملائماً بحيث لا تكون قريبة أو بعيدة، ويفضل أن تكون في الثلث الأخير من ارتفاع الجدران.

الأبواب (قسم المعالجة):

- ٢٢,٨,٨ أن تكون محكمة وذاتية الإغلاق وبشكل وحجم مناسبين وذات أسطح ملساء يسهل تنظيفها.
- ٢٣,٨,٨ أن تكون مصنوعة من الألمنيوم أو الزجاج أو أي مادة أخرى غير قابلة للصدأ بحيث تكون غير منفذة للماء.
- ٢٤,٨,٨ أن لا تفتح بطريقة مباشرة على خارج المبنى أو إلى أماكن خارجية تشكل مصدراً من مصادر التلوث مثل أماكن المواد الخام الأولية ودورات المياه وتكون محكمة الغلق وبجالة جيدة وصالحة دائماً للاستخدام.
- ٢٥,٨,٨ أن تكون الأبواب مزدوجة ومزودة بستائر هوائية لمنع دخول الحشرات.
- ٢٦,٨,٨ أن يزود المبنى بأبواب للطوارئ تفتح مباشرة للخارج وتكون محكمة الغلق، حيث تستخدم في حالة الضرورة فقط.

المرافق والخدمات: ٩,٨

الخزانات:

- ١,٩,٨ أن تكون مناسبة لتخزين وتوزيع المياه، وأن تكون أرضية، ومحكمة القفل ومستوفية لجميع الاشتراطات





كراسة الشروط والمواصفات (إنشاء وتشغيل وصيانة محطة تحلية المياه بلدية محافظة الخفجي)

الصحية، وأن تؤخذ منها المياه من خلال شبكة أنابيب مصنوعة من مواد غير قابلة للصدأ لمطابقة للمواصفات والاشتراطات القياسية.

أن تكون مصنعة من مواد غير قابلة للصدأ، وسهلة التنظيف والتطهير وبعبدة عن مصادر التلوث.
تكون أسطحها الداخلية ملساء سهلة التنظيف والتطهير والتعقيم، وخالية من الصدأ والتآكل والتشققات
أن تكون معزولة ب مواد غير منفذة، وبعبدة عن شبكة الصرف الصحي بمسافة لا تقل عن ثلاثة أمتار،
وبارتفاع عن خزان الصرف الصحي بمسافة لا تقل عن متر، وعلى بعد عشرة أمتار من خزان الصرف الصحي
لمنع التلوث.

أن تعمل لها تهوية عن طريق أنبوب هواء على هيئة ماسورة معقوفة يوضع بداخلها مواد لتنقية
الهواء مثل القطن أو الألياف الزجاجية مع تغييرها يوميا لضمان عدم تلوثها.
أن يكون في الأنابيب صمام (رداد) يمنع ارتداد المياه إلى داخل الخزانات الأرضية.
أن تكون هناك مراقبة خارجية لمستويات المياه فيها، وأن تكون فتحاتها مغطاة ومحمية لمنع دخول
الأتربة والملوثات السطحية إليها.

الاشتراطات الصحية والبلدية: ١٠,٨

يلتزم المستثمر بما يلي:

الالتزام بالاشتراطات الصحية والتي تضعها الإدارة العامة لصحة البيئة بوزارة البلديات والإسكان
والمتعلقة بالمواد الأولية المستخدمة، وطريقة تحلية المياه.

أقسام المحطة: ١١,٨

تقسم المنشأة داخليا إلى خمسة أقسام، وذلك على النحو التالي:

القسم الإداري: ١,١١,٨

عبارة عن مبنى مستقل أو جزء منفصل يحتوي على المكاتب الإدارية للوظائف المختلفة التي تضمن
حسن سير العمليات الإدارية، بشرط أن لا يتصل هذا المبنى اتصالا مباشراً بصالة الإنتاج.

قسم المعالجة: ٢,١١,٨

يراعى فيه جميع الاشتراطات والمتطلبات الواردة في الفقرة (٧,٨) من كراسة الشروط والمواصفات.

قسم التعبئة (في المحطات التي تقوم بتعبئة المياه المعالجة في عبوات كبيرة): ٣,١١,٨

يكون ذو درجة حرارة ورطوبة محددين وفقاً للمواصفة القياسية المعتمدة، وذا هواء متجدد، مع ضرورة
مراعاة قواعد النظافة العامة، ويحظر على غير العاملين في هذا القسم الدخول اليه.

المستودع: ٤,١١,٨

يتم فيه تداول وتخزين المواد الأولية المستخدمة في عمليات المعالجة من الكيماويات والأحماض
وغيرها، مع تطبيق الاشتراطات العامة والخاصة التي جميع وردت في لائحة مستودعات المواد الغذائية
الصادرة من وزارة البليات والإسكان.

قسم المختبر: ٥,١١,٨

يجب أن تزود المحطات بمختبر متخصص لفحص وتحليل المياه مايكروبيولوجياً وكيميائياً، يعمل فيه طاقم
فني متخصص في هذا المجال، ويزود بالأجهزة والأدوات والمواد اللازمة للتحليل.

الآلات والمعدات والأدوات: ٦,١١,٨

يجب أن تكون الآلات والمعدات والأدوات المستخدمة التي تلامس المياه مباشرة مصنوعة من مواد غير
قابلة للصدأ ولا تتفاعل معها ولا تسبب تغيراً في الطعم أو الرائحة، وأن تكون مقاومة للتآكل وتتحمل
عمليات التنظيف والتطهير، ويفضل أن تكون مصنوعة من الصلب غير القابل للصدأ، على أن تكون الأسطح
ملساء خالية من الخدوش والشقوق والتآكل كما تراعي فيها الاشتراطات التالية:





كراسة الشروط والمواصفات (إنشاء وتشغيل وصيانة محطة تحلية المياه بلدية محافظة الخفجي)

- أن يكون تصميمها بشكل يمنع الأخطار الصحية، ويسمح بسهولة تنظيفها وتطهيرها جيداً.
- أن يكون تركيب الآلات الثابتة بشكل يسمح بسهولة الوصول إليها وتنظيفها جيداً.
- أن تكون سهلة الفك والتركيب.

١٢,٨ العاملون بالمشروع:

يلتزم المستثمر بما يلي:

- ١,١٢,٨ حصول العاملين على شهادات صحية سارية المفعول تثبت خلوهم من الأمراض المعدية، تحصين جميع العاملين ضد التيفود والحمى الشوكية، وأي تحصينات أخرى تراها الجهة المختصة.
- ٢,١٢,٨ إبعاد أي عامل تظهر عليه أعراض مرضية أو تظهر في يديه بثور أو جروح أو تقرحات جلدية أو يتضح مخالطته لمريض مصاب بمرض معدٍ.
- ٣,١٢,٨ إبلاغ الجهات المختصة في حال ظهور أي من الأمراض المعدية على عامل لديه.
- ٤,١٢,٨ التأكيد على العاملين بغسل اليدين مباشرة بطريقة سليمة عند بداية العمل، وبعد لمس أي جزء من أجزاء الجسم مثل: الشعر، الفم، الأنف، وبعد العطس والتمخط.
- ٥,١٢,٨ أن يكون جميع العاملين حسني المظهر، والتأكيد عليهم بنظافة أبدانهم وغسل أيديهم بالمطهرات المصرح باستخدامها قبل تحضير المشروبات أو تجهيز الأطعمة وخاصة بعد الخروج من دورات المياه، وكذلك العناية بتقليم ونظافة الأظافر.
- ٦,١٢,٨ إرتداء العمال زي موحد نظيف وقت العمل مع غطاء للرأس، ويفضل أن يكون الزي من اللون الأبيض، وحفظه في أماكن خاصة.
- ٧,١٢,٨ إرتداء قفازات صحية من النوع الذي يستخدم مرة واحدة وكمامة لتغطية الأنف والفم عند العمل في تحضير المشروبات أو تجهيز الأطعمة.
- ٨,١٢,٨ يجب الامتناع عن التدخين أثناء العمل.
- ٩,١٢,٨ يجب أن يحصل جميع العاملين على شهادة تفيد تدريبهم على قواعد الاشتراطات والممارسات الصحية لتداول الأغذية، يحق للجهات المختصة إبعاد أي عامل عن العمل إذا رأت في اشتغاله خطر على الصحة العامة.

١٣,٨ اشتراطات التشغيل والصيانة:

- ١,١٣,٨ إجراء الصيانة الدورية والوقائية على العناصر الإنشائية وكافة التجهيزات والتوصيلات والمعدات من كهرباء وتركيبات وأنظمة سلامة، ومتابعتها ضمن خطة زمنية تحفظ بسجلات المنشأة ويحق لمنسوبي البلدية أو الأمانة الاطلاع عليها لضمان السلامة والصحة العامة في جميع الأوقات.
- ٢,١٣,٨ التدريب على خطة مواجهة الإخلاء أثناء الكوارث والحريق.
- ٣,١٣,٨ التعاقد مع إحدى الشركات المتخصصة في مجال النظافة والصيانة للقيام بإعمال الصيانة الدورية للأجهزة والمعدات والماكينات ... إلخ الموجودة بالمبنى مثل: المصاعد وماكينات ومراوح التكييف وأجهزة إطفاء ومكافحة الحريق وخزانات المياه ودورات المياه... إلخ.
- ٤,١٣,٨ يجب على المستثمر أن يقدم للبلدية تقريراً دورياً (كل ثلاثة أشهر) من مكتب هندسي معتمد من البلدية عن أعمال الصيانة التي تمت مبيناً به تفاصيل الإصلاحات والاستبدالات التي نفذت.
- ٥,١٣,٨ على المستثمر أن يعمل على تأمين عدد من الأفراد يمثلون إدارة المشروع طوال فترة الدوام.
- ٦,١٣,٨ أن تخضع جميع أجزاء المشروع لأنظمة وتعليمات السلامة المعمول بها من قبل الدفاع المدني بما يكفل سلامة مرتادي المحطة.
- ٧,١٣,٨ المحافظة المستمرة على نظافة الموقع وتطهيره وتعقيمه باستمرار، وان يتم تجميع النفايات في أكياس بلاستيكية أو حاويات محكمة الإغلاق.
- ٨,١٣,٨ ضرورة تواجد عدد من الأفراد المدربين بكفاءة على مواجهة حالات الطوارئ والقدرة على استخدام أجهزة ومعدات إطفاء الحريق وإخلاء الأفراد من المبنى في حالات الطوارئ والقيام بعمل الإسعافات





كراسة الشروط والمواصفات (إنشاء وتشغيل وصيانة محطة تحلية المياه بلدية محافظة الخفجي)

- الأولية وحفظ الأمن والتنسيق مع الجهات المختصة.
- ٩,١٣,٨ إجراء صيانة ومعايرة دورية لأجهزة إنذار وإطفاء الحريق الآلية منها أو اليدوية طبقاً لتعليمات المديرية العامة للدفاع المدني.
- ١٠,١٣,٨ صيانة الجدران الخارجية للمبنى، والتأكد من خلوها من الملصقات، والعيوب، والتشققات والشروخ الكبيرة الواضحة والمسببة للتشوه البصري.
- ١١,١٣,٨ الواضحة والمسببة للتشوه البصري.
- ١٢,١٣,٨ يجب أن يكون خزانات المياه بعيدة عن مصادر التلوث وتؤخذ منها المياه عن طريق شبكة مواسير الى أماكن استخدامها، ويتم تنظيفها وتعقيمها بصفة دورية، وتكون هذه الخزانات معزولة عن الخارج عزلاً تاماً ومعقمة من الداخل، ومن الضروري صيانة هذه الخزانات بشكل دائم لضمان جودة الماء الذي بداخلها.
- ١٣,١٣,٨ صيانة الأرضيات والجدران الداخلية والأسقف والحفاظ على نظافتها والتأكد من خلوها من العيوب والتشققات الكبيرة الواضحة.
- ١٤,١٣,٨ صيانة أجهزة التكيف والتأكد من فعاليتها وسلامة التمديدات وعدم وجود تسريبات منها، ويمنع تجميع المياه في أوعية مكشوفة.
- ١٥,١٣,٨ صيانة مصابيح الإضاءة بشكل دوري، والتأكد من عدم وجود مصابيح معطلة أو مكسورة.
- ١٦,١٣,٨ فحص جميع التوصيلات والآلات الكهربائية في الموقع والآلات المستخدمة في مثل هذه الأنشطة دورياً للتأكد من سلامتها وإصلاح أي خلل.
- ١٧,١٣,٨ صيانة تمديدات الخدمة بما فيها تمديدات الغاز والصرف الصحي والأسلاك الكهربائية، والتأكد من تغطيتها في جميع أجزاء المحل/ المنشأة الداخلية كالأسقف والجدران والأرضيات.
- ١٨,١٣,٨ إجراء الصيانة الدورية والوقائية على العناصر الإنشائية وكافة التجهيزات والتمديدات والتوصيلات والمعدات من كهرباء وتركيبات وأنظمة سلامة، ومتابعتها ضمن خطة زمنية تحفظ بسجلات المنشأة ويحق لمنسوبي البلدية أو الأمانة الاطلاع عليها لضمان السلامة والصحة العامة في جميع الأوقات.
- ١٩,١٣,٨ الالتزام بتعليمات الأمن والسلامة الواردة بالكود السعودي للحماية من الحرائق (SBC801).
- ٢٠,١٣,٨ التدريب على خطة مواجهة الإخلاء أثناء الحريق أو الطوارئ.
- ٢١,١٣,٨ يمنع استخدام المنشأة في تخزين المواد التي ليس لها علاقة بالنشاط.
- ٢٢,١٣,٨ يجب توفير صندوق الإسعافات الأولية في المنشأة.
- ٢٣,١٣,٨ التأكد من عدم وجود تسريب أعمدة (مواسير) السقوط ومدادات الصرف في المناور المجاورة لأماكن التشغيل، حتى لا ينتج عنه رذاذ متناثر يصل من خلال فتحات التهوية إلى داخل المبنى.

١٤,٨ الالتزام باللوائح:

- ١,١٤,٨ يتعين على مقدمي العطاءات التأكد من أن مفاهيم تصميم الموقع ونموذج تشغيل الموقع متوافق مع كل من لوائح البناء في وزارة البلديات والإسكان والضوابط المعمول بها.
- ٢,١٤,٨ الالتزام بشروط التراخيص والأنظمة والتعليمات التي تحكم الخدمات المقدمة في المشروع ومتطلبات السلامة والبيئة والصحة العامة.

١٥,٨ مواقف سيارات:

يلتزم المستثمر بما يلي:

- ١,١٥,٨ توفير مواقف سيارات وفقاً للاشتراطات البلدية ومكونات المشروع، على أن تكون متوافقة مع اشتراطات تنفيذ وتصميم مواقف السيارات الصادرة عن وزارة البلديات والإسكان، ومراعاة الاشتراطات التي تصدر مستقبلاً في هذا الشأن.
- ٢,١٥,٨ تخصيص مواقف سيارات الأشخاص ذوي الإعاقة بواقع (٠ %) من المواقف العامة وبحد أدنى موقوفين على أن تكون قريبة من مدخل المبنى مع تمييز مواقف الأشخاص ذوي الإعاقة بالشعار الخاص بهم وألا تقل المساحة المخصصة لسيارة الشخص ذوي الإعاقة عن (٢٥ م^٢) طبقاً للأبعاد الموضحة بالاشتراطات





كراسة الشروط والمواصفات (إنشاء وتشغيل وصيانة محطة تحلية المياه بلدية محافظة الخفجي)

الخاصة بالخدمات البلدية المتعلقة بالأشخاص ذوي الإعاقة.
لا يسمح باستغلال الشوارع الجانبية والخلفية كواقف لسيارات مرتادي المحطة أو العاملين فيه.
سهولة دخول وخروج السيارات من وإلى المواقف بحيث لا تعيق حركة المرور في الشوارع المحيطة.

متطلبات الأشخاص ذوي العلاقة:

يلتزم المستثمر بتحقيق متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة بهدف تيسير وتسهيل حركتهم وتهيئة الأوضاع والأبعاد والفراغات المناسبة لاستخدامهم طبقاً لمتطلبات الفصل (١٠٠٩) والباب (١١) من كود البناء السعودي العام (SBC-201) وحسب الدليل الإرشادي للوصول الشامل - مركز الملك سلمان (حفظه الله) لأبحاث الإعاقة.

١٧,٨ الدراسة التحليلية للتأثيرات المرورية:

تقديم دراسة مرورية شاملة تقوم على حصر حركة المرور على الشوارع المحيطة وتكون معدة من قبل مكتب هندسي مصنف من الوزارة في مجال العمل المناسب، لتقييم مستوى الخدمة عليها، وحساب الزيارات الناتجة عن المشروع، وتوزيعها على شبكة الطرق المحيطة، وتقدير حجم الطلب على أماكن انتظار المركبات مع تقييم الوضع الراهن، ووضع الطرق بعد إنشاء المشروع، وتتطلب موافقة الجهات ذات الاختصاص بالبلدية والجهات ذات العلاقة.

١٨,٨ الغرامات والجزاءات:

في حال حدوث أية مخالفة من المستثمر فإنه سيكون ملتزماً بدفع الغرامات والجزاءات التي تقررها لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء الموقر رقم (٩٢) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٠٥ هـ، والقرار الوزاري رقم (٤٣٠٠٢٠٤٥٢٦) وتاريخ ١٤٤٣/٠٣/١٢ هـ - المبلغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية وجدول المخالفات والجزاءات البلدية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤٤٠٠٩٠٥٨٥٤/١) وتاريخ ١٤٤٤/١١/٢٦ هـ وما يستجد عليه من تعديلات خلال مدة العقد مع تطبيق الغرامات والجزاءات أو ما يصدر لاحقاً.

١٩,٨ متطلبات اللوحات التجارية:

يلتزم المستثمر بتطبيق الاشتراطات الفنية للوحات التجارية العامة الصادرة بتعميم معالي وزير البلديات والإسكان (في حينه) رقم (٤٢٠٠٧٩٤٧٥/١) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٢٦ هـ وما يستجد عليها من تعديلات مستقبلية. على المستثمر أثناء التنفيذ تكسيه المشروع من الخارج بسور قابل للإزالة وتركيب اللوحات التعريفية بالمشروع لتحسين المشهد الحضري للمدينة.
التقيد بالكود العمراني وفي حال عدم وجوده فيتم الالتزام باشتراطات اللوحات التجارية الصادرة من الوزارة.

يجب التقيد بمتطلبات اللوحات التجارية حسب نطاق تطبيقها ووفقاً لتسلسل الأولويات التالي:

- الكود العمراني أو الموجهات التصميمية للهويات العمرانية للمنطقة الواقعة فيها النشاط (إن وجد).
- الدليل التنظيمي الصادر من الأمانة / البلدية التي يقع النشاط في حدود نطاقها.
- الدليل الإرشادي للوحات التجارية الصادر من الوزارة.

يجب أن تكون بيانات اللوحة مطابقة لبيانات الترخيص.
يجب إزالة اللوحات التجارية بعد إلغاء الترخيص وتسليم الموقع بحالة جيدة وإعادة الوضع كما كان عليه قبل التركيب.

٢٠,٨ متطلبات اللوحات الداخلية:

يجب وضع الرمز الإلكتروني الموحد QR على واجهة المحطة (ملصق، لوحة) لاستعراض الوثائق النظامية مثل الترخيص والوثائق الحكومية. على أن يكون متاح الوصول له خارج أوقات العمل، ويسمح عرض الرمز





كراسة الشروط والمواصفات (إنشاء وتشغيل وصيانة محطة تحلية المياه ببلدية محافظة الخفجي)

في مكان ظاهر في وحدة المحاسبة أو منطقة خدمة العملاء، ولا يلزم طباعة الوثائق الموجودة في الرمز الموحد وتثبيتها أو عرضها داخل المنشأة.

٢,٢٠,٨

يجب أن يكون الرمز بحالة سليمة وخالي من العيوب. في حال رغبة المستثمر عرض الوثائق والملصقات، كالإرشادات والتنبيهات (أرقام البلاغات، منع التدخين، إرشادات الدفاع المدني، أوقات العمل الرسمية، أي وثائق أخرى خاصة بالمنشأة وغيرها) يجب عرضها على مستعرض لوحي أو شاشة أو إطار واحد أو أكثر وأن تكون بحالة سليمة وخالية من العيوب.

٣,٢٠,٨

٢١,٨ المسؤولية عن حوادث العمل:

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

٢٢,٨ الاشتراطات الأمنية:

١,٢٢,٨ يلتزم المستثمر بجميع ما ورد بنظام استخدام كاميرات المراقبة الأمنية والصادرة بالمرسوم الملكي

الكريم رقم م/٣٤ وتاريخ ١٤٤٤/٠٣/٠٧ هـ، وأي قرارات ذات صلة.

٢,٢٢,٨ الإلتزام بتفعيل الاشتراطات الأمنية المتعلقة بكاميرات المراقبة الأمنية وأجهزة التفتيش والكاشف

والحراسة الأمنية الخاصة في ضوء ما ورد بالتعميم الوزاري رقم (٥٦٦١٠) وتاريخ ١٤٣٧/١١/٢٨ هـ بخصوص

تلك الاشتراطات.

٣,٢٢,٨ تأمين حراسة على المبنى وذلك وفق تعميم سعادة مدير عام الشؤون المالية والإدارية بوزارة الشؤون

البلدية والقروية والإسكان (وزارة البلديات والإسكان حالياً) رقم (٥٣٨) وتاريخ ١٤٣٤/٠١/٠٧ هـ.

٤,٢٢,٨ يجب أن يكون هناك غرفة تحكم داخل المحطة.





أمانة المنطقة الشرقية
وكالة البلديات
الإدارة العامة للاستثمارات وتنمية الإيرادات
بلدية محافظة الخفجي

كراسة الشروط والمواصفات
(إنشاء وتشغيل وصيانة محطة تحلية المياه
ببلدية محافظة الخفجي)

الاشتراطات الفنية





٩ الاشتراطات الفنية:

١,٩ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:

١,١,٩ الالتزام بتطبيق متطلبات كود البناء السعودي (والتي تشمل على سبيل المثال لا الحصر: المتطلبات الإنشائية، المتطلبات الكهربائية، المتطلبات الميكانيكية، متطلبات التهوية والتكييف، المتطلبات الصحية، متطلبات ترشيد الطاقة، وغيرها) وجميع اشتراطات الجهة المشرفة.
٢,١,٩ الالتزام باعتماد كافة أعمال التصميم والإشراف على تنفيذ تلك الأنشطة (محطة تحلية المياه) التي يتم إنشاؤها من قبل مكاتب هندسية ومقاولين معتمدين لدى الوزارة.

٢,٩ أعمال مطلوبة من المستثمر:

١,٢,٩ مراجعة البلدية لاستلام الموقع على الطبيعة وتحديد حدوده الخارجية بواسطة مسامير وبتنر على الطبيعة قبل البدء في التنفيذ حسب المخطط المعتمد المرفق.
٢,٢,٩ تثبيت البتر الخرسانية للقطع بموجب المخطط وذلك عن طريق المستثمر وذلك بإشراف البلدية.
٣,٢,٩ يتحمل المستثمر أتعاب الاستشاري المستحقة عن تبتير قطعة الأرض.
٤,٢,٩ القيام بأعمال تمهيد القطعة وسفلة وإنارة ورصف الشوارع المحيطة بالقطعة حسب المواصفات الفنية وبإشراف البلدية.
٥,٢,٩ على المستثمر الذي تتم ترسية العطاء عليه التعاقد مع مكتب استشاري متخصص ومعتمد لدى البلدية وذلك لإعداد مخططات هندسية تنفيذية للموقع وأية مباني أخرى ملحق بها وفق أحدث المعايير الهندسية واعتمادها من الجهة المختصة بالبلدية.
٦,٢,٩ التقييد بأنظمة البناء المعتمدة من حيث الارتفاعات والإرتدادات لمثل هذا النشاط.
٧,٢,٩ يتم تصميم وتنفيذ المنشآت بالمشروع طبقاً للشروط والمواصفات القياسية الصادرة من الهيئة العربية السعودية للمواصفات والمقاييس وإدارة التشييد والبناء أو المواصفات العالمية المعتمدة من الجهات ذات العلاقة، مع الأخذ في الاعتبار عند تخطيط موقع المشروع إجراءات مواجهة الكوارث والأوبئة واتخاذ الإجراءات الكفيلة بعمليات الإخلاء الجماعي وفقاً لاشتراطات الدفاع المدني ووزارة الصحة.
٨,٢,٩ يجب أن تكون الخدمات الأساسية للمشروع مثل الكهرباء والمياه والاتصالات والهاتف والصرف الصحي باسم المستثمر ويلتزم المستثمر بالتنازل عنها بعد إنتهاء العقد.

٣,٩ الاشتراطات المعمارية:

١,٣,٩ يتم تحديد المساحات الداخلية للمباني حسب متطلبات الجهة المشرفة.
٢,٣,٩ لا يسمح بإقامة سكن للعاملين داخل المباني.
٣,٣,٩ يسمح باستخدام دور الميزانين على ألا تتجاوز مساحة الميزانين ثلث مساحة الطابق الموجود به، ويسمح بزيادة هذه المساحة إلى نصف مساحة الطابق الذي يتوفر به نظام إطفاء آلي وإنذار صوتي معتمد.
٤,٣,٩ يجب توفير مكتب للإدارة لا تقل مساحته عن ١٢ م.
٥,٣,٩ يجب أن تكون مداخل السيارات ضمن حدود ملكية النشاط.
٦,٣,٩ يجب ألا يقل عرض واجهة المبنى عن ٣٥ م على الشارع الرئيسي.
٧,٣,٩ يجب توفير مدخل ومخرج منفصلين ولا يقل عرض المدخل أو المخرج عن ٥ م.
٨,٣,٩ يجب ألا يقل إرتداد بوابة الدخول عن ٣ م من حد الملكية.
٩,٣,٩ يجب تحديد مسار داخل حد الملكية لصهاريج نقل المياه على ألا يقل طوله عن ٥٠ م.
١٠,٣,٩ يجب أن تكون الارضيات والمناطق المكشوفة والارصفة الخارجية من مواد غير مثيرة الاتربة والغبار وبميول في اتجاه الصرف لا تزيد عن ٢ % لتصريف الأمطار ومياه الغسيل، ويفضل أن تكون من الأسفلت أو الخرسانة المسلحة أو الانترلوك.





كراسة الشروط والمواصفات (إنشاء وتشغيل وصيانة محطة تحلية المياه ببلدية محافظة الخفجي)

يسمح بتوفير دورات مياه ومغاسل للأيدي ومصلى.	١١,٣,٩
سهولة انسياب وتسلسل خطوات العمل بدءاً من مرحلة دخول المياه وحتى مرحلة الإنتاج النهائي وخروج المنتج.	١٢,٣,٩
أن يكون البناء وفقاً للأصول الفنية المتعارف عليها وطبقاً للأنظمة السارية.	١٣,٣,٩
يسمح التصميم بإجراء عمليات النظافة والتطهير بسهولة، ويسهل عمليات الإشراف اللازمة لضمان جودة المنتج.	١٤,٣,٩
أن تكون المواد المستخدمة في التشطيبات (الدهانات والسيراميك... إلخ) سهلة التنظيف والتطهير ولا تنقل أي مواد غريبة للمياه.	١٥,٣,٩
لايسمح بدخول الحشرات والقوارض والحيوانات والطيور وملوثات البيئة مثل الدخان والأتربة والغبار وغيرها.	١٦,٣,٩
أن تركيب معدات ثابتة على مسافات مناسبة من الجدران بحيث تسمح بالتنظيف المستمر حولها.	١٧,٣,٩
أن تكون درجة الحرارة في المبنى ملائمة بحسب متطلبات التصنيع الجيد.	١٨,٣,٩
أن تكون استراحة العمال ودورات المياه معزولة تماماً عن مناطق تداول المياه ولا تفتح عليها بشكل مباشر.	١٩,٣,٩
أن يسمح تصميم المنشأة بالسيطرة على عمليات الدخول والخروج	٢٠,٣,٩
ألا يقل عرض الطرق والممرات ما يقع منها داخل مواقع الإنتاج عن ثلاثة أمتار، وأن تكون مبلطة أو مغطاة بالخرسانة، أما ما يقع منها في أماكن أخرى داخل المنشأة فيكون مسفلتاً	٢١,٣,٩
أن تتوافر فيها وسائل الصرف الملائمة لتأمين عملية التنظيف.	٢٢,٣,٩
٤,٩ المتطلبات الإنشائية:	
الالتزام بتطبيق متطلبات كود البناء السعودي فيما يخص مجموعة الأكواد الإنشائية (SBC ٣٠١-٣٠٦) في جميع أعمال التصميم والجودة لجميع أعمال التربة والأساسات والأعمال الإنشائية وإرفاق التقارير المعتمدة.	١,٤,٩
مراعاة أثر تحرك مجموعات المستخدمين على الأسقف ذات البحور الواسعة حال تواجدها (Crowded synchronized movement).	٢,٤,٩
يتم التأكد من كفاءة نظم مقاومة الأحمال العرضية للمنشآت المعدنية.	٣,٤,٩
مراعاة أحمال الزلازل للنظم الإنشائية الغير تقليدية والغير منتظمة حسب الكود السعودي للأحمال والقوى (SBC ٣٠١) التي تستخدم في المباني التجارية، كما يتم التأكد من أمان تثبيت المعدات والعناصر الغير الإنشائية.	٤,٤,٩
مراعاة المتطلبات الإنشائية للفتحات داخل العناصر الإنشائية وزيادة التسليح حولها حسب كود البناء السعودي عند عمل فتحات ممرات التكييف والتبريد الصحية داخل العناصر الإنشائية.	٥,٤,٩
مراعاة فصل الأجزاء ذات الارتفاعات والأحمال الكلية المختلفة في المباني بفواصل حركة إنشائية.	٦,٤,٩
عدم الإضرار بالطرق والمرافق والبيئة المحيطة بالموقع (ممرات المشاة، الممرات المخصصة للدراجات الهوائية) أو المجاورين، وإرجاع الشيء إلى أصله حال حدوث أي تلفيات، وسد جوانب الحفر وتأمينها، مع ضرورة الإشراف الهندسي على كافة الأعمال.	٧,٤,٩
في حالة إدخال أية تعديلات مستقبلاً على المشروع فإنه يلزم تقديم دراسة إنشائية ومعمارية لهذه التعديلات، يقوم بإعدادها واعتمادها مكتب هندسي استشاري، وتسري على هذه التعديلات كافة بنود الاشتراطات الإنشائية، على أن تعتمد من الإدارة المختصة بالبلدية.	٨,٤,٩
اعتماد جميع أعمال التصميم والتنفيذ من مكتب استشاري مؤهل ومعتمد من قبل وزارة البلديات والإسكان.	٩,٤,٩





0,9 اشتراطات الأعمال الكهربائية:

تطبق أحكام هذه الاشتراطات عند تصميم وتنفيذ وتركيب وتشغيل وصيانة كل الأنظمة والأجهزة والتركيبات الكهربائية وأنظمة التيار الخفيف للمواقع والمباني ضمن نطاق هذا المشروع وفق الآتي:

- 1,0,9** يلزم تطبيق متطلبات كود البناء السعودي العام والكود الكهربائي السعودي، وكود الحماية من الحريق في الأعمال الكهربائية، بما يشمل التمديدات، والتركيبات الداخلية والخارجية (فصل 201/27) متضمنة متطلبات الأمن والسلامة، ونظم الكشف والإنذار (٩٠٧)، ومضخات الحماية من الحريق (الفصل ٨٣/401/508,801)، وإضاءة وسائل ومسارات الهروب ونظم تغذية الطوارئ والتأريض (الفصل ٥٤/٤٠١)، والقواطع والإضاءة الصناعية والحماية من الصواعق (الفصل ٨٢/٤٠١) ومتطلبات الظروف المناخية، كما يوصى بتطبيق متطلبات كفاءة الطاقة الكهربائية للمباني غير السكنية (SBC-٦٠١) مع فصل الأنظمة والشبكات المختلفة وضمان مطابقة جميع المواد للمواصفات القياسية السعودية.
- ٢,0,9** فيما يخص المتطلبات الكهربائية للمعدات الميكانيكية، يلزم تطبيق متطلبات الفصول رقم (٥٤٣ و ٥٢ و ٥٤) والبنود أرقام (٣، ٦-٥٣) و (١، ١، ٢، ٨-٨٤) والملحق رقم (Annex F, 51) من كود البناء السعودي (SBC-٤٠١).
- ٣,0,9** الالتزام بتطبيق كافة المتطلبات الكهربائية في الكود السعودي الكهربائي (SBC-٤٠١) وخاصة الفصل رقم (٥٤) الخاص بنظام التأريض والفصل رقم (٨٢) الخاص بنظام الحماية من الصواعق، والقسم الرابع الخاص بمتطلبات الحماية والسلامة والقسم الخامس الخاص بتصميم وتنفيذ الأعمال والتركيبات الكهربائية مشتملا على متطلبات العزل اللازمة للكابلات والأسلاك ومتطلبات جودة التنفيذ للوقاية من حدوث الشرر الكهربائي.
- ٤,0,9** الالتزام بتطبيق كافة متطلبات كفاءة الطاقة للأنظمة الكهربائية الواردة في الكود السعودي لترشيد الطاقة للمباني غير السكنية (SBC-٦٠١) مع التوصية باستخدام ألواح الطاقة الشمسية لتوفير جزء من الطاقة الكهربائية المطلوبة
- ٥,0,9** الالتزام بتصميم كافة الأعمال والأنظمة الكهربائية وأنظمة التيار الخفيف لتحمل العمل المستمر في الظروف المناخية المحيطة، وحسب متطلبات القسم الخامس من الكود السعودي الكهربائي (SBC-٤٠١) مع الاسترشاد بالجدول رقم (١١، ١) بالفصل الحادي عشر من الكود السعودي لترشيد الطاقة (SBC-٦٠١) بخصوص درجات حرارة الهواء المحيطة على أن يتم توضيح ذلك في المستندات المقدمة الخاصة بالكهرباء.
- ٦,0,9** يجب وضع المولدات الكهربائية وخزانات الوقود في أماكن أو غرف مخصصة بما يضمن عدم التعامل معها من قبل غير المختصين لتجنب تعرضهم للخطر، وتزويدها بأنظمة مكافحة الحرائق.
- ٧,0,9** يجب توفير حماية ضد التسرب الأرضي للتيار بحساسية (٣٠) مللي أمبير في حالة استخدام المقابس المعدة للاستخدام العام بواسطة غير المختصين طبقا للبند رقم (٦، ٤) من الفصل رقم (٥٥) والبند رقم (٣، ١) من الفصل رقم (٤١) من الكود السعودي الكهربائي (SBC-٤٠١).
- ٨,0,9** يجب توفير وسائل أو مفاتيح لفصل الكهرباء عن المعدات والمحركات الكهربائية، تستخدم عند إجراء الصيانة الميكانيكية اللازمة لها، طبقا للبند رقم (٦، ٣) من الفصل رقم (٥٣) من الكود السعودي الكهربائي (SBC-٤٠١).
- ٩,0,9** تكون لوحات توزيع الكهرباء الرئيسية ولوحات التحكم مقفلة، ولا يتم فتحها إلا عن طريق أدوات أو مفاتيح خاصة، أو أن تكون بداخل غرف مقفلة، على أن توجد اللوحات الكهربائية في أماكن مخصصة ومحمية من التلف.
- ١٠,0,9** يجب أن تتوفر الكهرباء باستمرار وانتظام بالكميات الكافية اللازمة للمحطة، وعلى أن يعتمد على أكثر من مصدر للإمداد بالكهرباء اللازمة لضمان توفيرها بصفة مستمرة في حالة انقطاع التغذية من أحد المصادر.
- ١١,0,9** تكون اللوحات الخارجية داخل صناديق محمية من استخدام الأفراد غير المصرح لهم.





كراسة الشروط والمواصفات (إنشاء وتشغيل وصيانة محطة تحلية المياه بلدية محافظة الخفجي)

يكون التعامل مع لوحات الكهرباء والتمديدات والتوصيلات الكهربائية وصيانتها من قبل فنيين ومختصين كهرباء مؤهلين.	١٢,٥,٩
يجب تأريض المقابس الكهربائية وكل الأجزاء المعدنية الظاهرة مثل المواسير المعدنية وحوايات الأجهزة واللوحات الكهربائية وحوامل الكابلات والمحولات والمولدات الكهربائية (إن توفرت) طبقاً لمتطلبات الكود السعودي الكهربائي (SBC-٤٠١).	١٣,٥,٩
يجب فصل اللوحات والتمديدات الخاصة بأنظمة الطوارئ (وتشمل إضاءة مسارات وعلامات الهروب ونظام كشف وإنذار ومكافحة الحريق وتغذية مضخة الحريق) عن باقي الأنظمة الأخرى، مع الالتزام بتوفير مصدر كهرباء احتياطي مثل المولدات الكهربائية والبطاريات الكهربائية وغيرها في حال انقطاع مصدر الكهرباء الأساسي.	١٤,٥,٩
يجب القيام بالفحص الدوري من صلاحية الأجهزة واللوحات الخاصة بأنظمة الطوارئ وعدم فصل التيار الكهربائي عنها في أي وقت من الأوقات من قبل مختصين مؤهلين بفحصها وصيانتها، والاحتفاظ بسجلات ونماذج توثيق إجراء الصيانات الدورية والوقائية اللازمة لها.	١٥,٥,٩
أن تكون نوعية الأسلاك والمواسير الكهربائية مطابقة للمواصفات القياسية المعتمدة.	١٦,٥,٩
أن تتناسب الأسلاك مع الأحمال الكهربائية.	١٧,٥,٩
أن تكون وحدات الإضاءة المستخدمة مقاومة لتسرب الأتربة والأبخرة.	١٨,٥,٩
أن تكون لوحة التوزيع الكهربائية في غرفة منفصلة بعيدة عن خطوط الإنتاج، وأن تكون جميع مكوناتها مطابقة للمواصفات القياسية.	١٩,٥,٩
أن تزود الشبكة الكهربائية بنظام للتأريض لتجنب أخطار الصعق الكهربائي، مع توفير مولد كهربائي احتياطي ذي قدرة تتناسب مع أخطار التشغيل، وذلك لاستخدامه في حالة انقطاع التيار الكهربائي.	٢٠,٥,٩
فصل دوائر الإنارة عن دوائر المآخذ الكهربائية العادية (للأحمال حتى ١٥ أمبير) ومآخذ القوى للأحمال أعلى من ١٥ أمبير على أن تكون دوائر القوى مستقلة.	٢١,٥,٩
يجب توفير كل من الإضاءة الطبيعية والصناعية في جميع أنحاء المحطة.	٢٢,٥,٩
متطلبات السلامة الكهربائية:	
يجب أن تكون التوصيلات الكهربائية من النوع القطبي أو النوع الأرضي ومحمية من التيارات العالية ومدرجة حسب (UL 1363).	١,٦,٩
يجب أن تكون التمديدات الكهربائية موصلة بشكل مباشر وآمن بمقبس مثبت بشكل دائم (في الجدران).	٢,٦,٩
عدم استخدام التمديدات الكهربائية كبديل عن الأسلاك الدائمة.	٣,٦,٩
عدم لصق التمديدات الكهربائية في المباني والمنشآت أو تمديدها عبر الجدران والأسقف والأرضيات وتحت الأبواب أو الأثاث أو السجاد وحمايتها من أي أضرار يمكن أن تتعرض لها سواء كانت بيئية أو مادية.	٤,٦,٩
يجب المحافظة على التمديدات الكهربائية في حالة جيدة وتجنب عقدتها.	٥,٦,٩
يجب أن تكون التمديدات الكهربائية موصلة بشكل مباشر في مقبس معتمد.	٦,٦,٩
يجب أن تكون التمديدات الكهربائية من التمديدات التي يتوتر بها خطوط أرضية حتى تتوافق مع الأجهزة الكهربائية المحمولة التي تحتوي على خطوط أرضية أيضاً.	٧,٦,٩
يجب استخدام التمديدات الكهربائية في توصيل الأجهزة الكهربائية المحمولة فقط باستثناء الدفايات الكهربائية المحمولة حيث يجب أن توصل مباشرة في مقبس معتمد.	٨,٦,٩
يجب ألا تقل مساحة مقطع سلك التوصيلة الكهربائية عن السعة المقدرة للجهاز الكهربائي المحمول.	٩,٦,٩
يجب أن تكون مساحة العمل الخاصة بصيانة معدات الخدمات الكهربائية مطابقة للأبعاد المطلوبة.	١٠,٦,٩
يجب توفير أغطية معتمدة لجميع علب التوزيع والمفاتيح والمآخذ الكهربائية ويحظر الكود استخدام العلب الكهربائية المكشوفة.	١١,٦,٩





كراسة الشروط والمواصفات (إنشاء وتشغيل وصيانة محطة تحلية المياه بلدية محافظة الخفجي)

- ١٢,٦,٩ يسمح باستخدام الأسلاك المؤقتة لتركيبات الطاقة الكهربائية وتجهيزات الإضاءة لمدة لا تتجاوز (٩٠) يوماً على أن تتوافق هذه التعميدات مع متطلبات (NFPA 70).
- ١٣,٦,٩ يحظر استخدام المحولات متعددة المآخذ بكافة أنواعها ما لم تكن متوافقة مع متطلبات (NFPA 70).
- ١٤,٦,٩ يجب تمييز أبواب غرف لوحة التحكم الكهربائية بلوحة مقروءة وواضحة للعيان مكتوب عليها "غرفة كهربائية" أو "Electrical Room"
- ١٥,٦,٩ يجب أن تكون أبواب الغرف الكهربائية مزودة بذراع فتح بالدفع يفتح باتجاه خروج الأشخاص.

٧,٩ الاشتراطات الميكانيكية:

تطبق أحكام هذه الاشتراطات عند تصميم وتنفيذ وتركيب وتشغيل وصيانة كل الأنظمة والأجهزة والتركيبات الخاصة بالأعمال الميكانيكية للمباني والمنشآت المحددة ضمن نطاق هذا المشروع وفق الآتي:

- ١,٧,٩ يجب التأكد من كفاءة أنظمة التهوية والسلامة للعمل المستمر (٢٤) ساعة عند درجة حرارة لا تقل عن درجات الحرارة (DB MAX) المدرجة بالجدول رقم (١١,١) بالفصل الحادي عشر من كود البناء السعودي (SBC- 601).
- ٢,٧,٩ الالتزام بتصميم وتنفيذ الأرضيات والقواعد للمعدات الميكانيكية تحت مسؤولية واعتماد استشاري مؤهل ومعتمد لتكون بالمقاومة الكافية لتحمل أوزان وقوى المعدات المثبتة عليها ويوصى أن تكون من الخرسانة المسلحة، ويجب تحديد قوى وحالات التحميل وعمل عوازل الاهتزازات اللازمة لكل معدة حسب كتالوجات أو شهادات الجهة المنتجة.
- ٣,٧,٩ الالتزام بأن تكون جميع المواصفات الفنية للأنظمة الميكانيكية مطابقة لمواصفات الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة (SASO).
- ٤,٧,٩ الالتزام بأن تحتوي المستندات الميكانيكية المقدمة على تفاصيل ومعلومات التصميم والمواد المستخدمة لكافة الأنظمة الميكانيكية.

٨,٩ اشتراطات التبريد والتهوية والتكييف:

- ١,٨,٩ تطبق أحكام هذه الاشتراطات على تصميم وتنفيذ وتركيب وتشغيل وصيانة كل الأنظمة والأجهزة والتركيبات الخاصة بالتهوية والتكييف والتدفئة.
- ٢,٨,٩ الالتزام بتطبيق المتطلبات الميكانيكية الواردة في كود البناء السعودي العام (SBC-٢٠١) وبالأخص الفصل رقم (٢٨).
- ٣,٨,٩ يوصى بتجميع مياه التكثيف في المباني الجديدة التي تزيد حمولة التبريد بها عن (٣٥٠ KW) واستخدامها لأغراض الري أو صناديق طرد المراحيض.
- ٤,٨,٩ يجب التأكد من كفاءة أنظمة التهوية والسلامة للعمل المستمر (٢٤) ساعة عند درجة حرارة لا تقل عن درجات الحرارة (DB MAX) المدرجة بالجدول رقم (١١,١) بالفصل الحادي عشر من كود الطاقة السعودي (SBC- 601).
- ٥,٨,٩ يجب توفير التهوية الطبيعية والصناعية في جميع أنحاء المحطة، لمنع إرتفاع درجة الحرارة ومنع تكاثف الأبخرة وتراكم الغبار والأتربة، وإزالة الهواء الملوث.

٩,٩ المتطلبات التشغيلية العامة:

- ١,٩,٩ يجب الحصول على الترخيص البلدي قبل البدء في أعمال التشغيل.
- ٢,٩,٩ الالتزام بجميع الاشتراطات التشغيلية من قبل الجهة المشرفة، على النشاط.
- ٣,٩,٩ يجب الحصول على ترخيص تشغيلي من الجهة المشرفة على النشاط إن وجد، قبل البدء في أعمال التشغيل.
- ٤,٩,٩ يمنع ممارسة نشاط مخالف لما تم الترخيص له.





كراسة الشروط والمواصفات (إنشاء وتشغيل وصيانة محطة تحلية المياه بلدية محافظة الخفجي)

- 0,9,9 يمنع مواولة النشاط بعد انتهاء الترخيص، ويجب على المستثمر تجديد الترخيص للاستمرار بممارسة النشاط أو إلغائه في حال عدم الرغبة بالاستمرار.
- 1,9,9 يمنع ممارسة أي نشاط إضافي غير مدرج في الترخيص.
- 7,9,9 يمنع ممارسة النشاط خارج حدود المنشأة المرخص لها أو استخدام الأرصفة العامة أو مناطق الإرتداد.
- 8,9,9 يمنع نزع أو تغطية ملصق إغلاق المنشأة.
- 9,9,9 في حالة إغلاق المنشأة من قبل الأمانة / البلدية، يمنع إعادة فتحها لحين معالجة المخالفة وموافقة الأمانة / البلدية على استئناف ممارسة النشاط.
- 10,9,9 يجب أن تكون واجهة المنشأة خالية من الملصقات ما عدا الملصقات التي تشير إلى طريق الدخول والخروج، وأوقات العمل، وتعليمات الجهات الحكومية.
- 11,9,9 يمنع وضع لافتات تحذيرية أو أي وسيلة كانت لمنع الوقوف أمام المنشأة والمواقف العامة.
- 12,9,9 يمنع إغلاق المواقف المعتمدة في رخصة البناء المنشآت التجارية والتي تكون جزء من مبنى قائم.
- 13,9,9 يمنع استخدام المنشأة في تخزين المواد التي ليس لها علاقة بالنشاط.
- 14,9,9 يجب توفير صندوق الإسعافات الأولية في المنشأة.

10,9 متطلبات الاستدامة وكفاءة الطاقة:

الإلتزام بمتطلبات الكود السعودي لترشيد الطاقة (SBC ٦٠١) والتي تشمل التالي:

- 1,10,9 يجب الإلتزام بتطبيق متطلبات الاستدامة (ترشيد استخدام الطاقة والمياه وإعادة استخدام المياه المعالجة، واستخدام المواد والخامات المناسبة وغير الضارة بالبيئة في جميع مراحل المشروع ابتداء من مرحلة التصميم، ثم التنفيذ، وكذلك أثناء التشغيل، كما يلزم تحقيق متطلبات الفصل الثالث عشر الخاصة بالاعتبارات التصميمية لترشيد استخدام الطاقة الواردة بالاشتراطات المذكورة في كود البناء السعودي العام (SBC-٢٠١).
- 2,10,9 الإلتزام بتطبيق المتطلبات الخاصة بأعمال العزل الحراري الواردة في الكود السعودي لترشيد الطاقة للمباني غير السكنية (SB-٦٠١)، والفصل (٧٢٠) من كود البناء السعودي العام (SBC-٢٠١).

11,9 متطلبات الوصول الشامل:

- 1,11,9 استخدام اللوحات الإرشادية، كما يجب استخدام اللوحات التحذيرية من أخطار الحريق للتوجيه إلى مسالك الهروب وساحات التجمع.
- 2,11,9 يجب تحقيق متطلبات ذوي الإعاقة بهدف تيسير وتسهيل حركتهم وتهيئة الأوضاع والأبعاد المناسبة لاستخدامهم سواء بالمواقف أو المنحدرات أو الفراغات المختلفة طبقاً لمتطلبات الفصل (١٠٩) والباب (١١) من كود البناء السعودي (SBC ٢٠١)، وحسب الدليل الإرشادي للوصول الشامل الصادر عن مركز الملك سلمان (حفظه الله) لأبحاث الإعاقة.
- 3,11,9 يجب الإلتزام باستخدام اللوحات الإرشادية لتوجيه المرتادين طبقاً لما ورد في الفصل (١٠٩,١٠) من كود البناء السعودي العام (SBC-201) كما يلزم استخدام علامات الخروج للتوجيه إلى مخارج الطوارئ وساحات التجمع طبقاً لما ورد بالفصل (١٠١٣) من كود البناء السعودي العام (SBC-٢٠١).
- 4,11,9 يلزم تخصيص مواقف سيارات لذوي الإعاقة بالقرب من المداخل الرئيسية والمصاعد بالأعداد والنسب الموضحة بالجدول أدناه طبقاً لكود البناء السعودي العام (SBC- ٢٠١)، مع الإلتزام بالأبعاد والمواصفات الموضحة بدليل مواقف السيارات الصادر عن الوزارة.
- 5,11,9 توفير 5 % من عدد المراحيض وأحواض غسيل الأيدي لاستخدام الأشخاص ذوي الإعاقة بما لا يقل عن مرحاض واحد وحوض واحد، وضرورة توفير حوض إضافي في حالة وجود حوض واحد فقط ويقع داخل دورة مياه للأشخاص ذوي الإعاقة طبقاً لمتطلبات الباب (11) من كود البناء السعودي (SBC-201).





**كراسة الشروط والمواصفات
(إنشاء وتشغيل وصيانة محطة تحلية المياه
ببلدية محافظة الخفجي)**

إجمالي عدد المواقع	الحد الأدنى للموقف المطلوبة
٢٠-١	١
٠٠-٢٦	٢
٧٠-٥١	٣
١٠٠-٧٦	٤
١٥٠-١٠١	٥
٢٠٠-١٥١	٦
٣٠٠-٢٠١	٧
٤٠٠-٣٠١	٨
٥٠٠-٤٠١	٩
٦٠٠-٥٠١	٢ % من مجموع المواقع
أكثر من ١٠٠٠ موقف	٢٠ مقفا بالإضافة الى موقف واحد لكل ١٠٠ موقف بعد ال ١٠٠٠ موقف

١٢,٩ متطلبات الأمن والصحة والسلامة:

١,١٢,٩ الالتزام بتزويد جميع المنشآت بالأنظمة اللازمة للوقاية من مكافحة الحريق ومنع انتشار اللهب حسب متطلبات الكود السعودي للحماية من الحرائق (٨٠١-SBC)، والباب التاسع من كود البناء السعودي العام (٢٠١-SBC) مع تحديد جميع سبل الهروب والمسارات والمنحدرات والسلالم اللازمة، واستخدام مواد بناء غير قابلة للاشتعال ومقاومة للحريق ومطابقة للمواصفات القياسية السعودية.

٢,١٢,٩ الالتزام بتوفير سلالمة آمنة للسطح حال وجود معدات أعلاه لإجراء أعمال الصيانة المطلوبة، مع توفير التجهيزات اللازمة لتصريف مياه الأمطار.

٣,١٢,٩ عمل أراضي المناطق المكشوفة والأرصفة الخارجية بميول في اتجاه الصرف لا تزيد عن (٢ %) لتصريف مياه الأمطار ومياه الغسيل.

١٣,٩ اشتراطات أعمال الوقاية والحماية من الحريق:

١,١٣,٩ يجب الالتزام بتطبيق متطلبات كود الحماية من الحرائق السعودي (٨٠١-SBC) فيما يخص مستلزمات مكافحة الحريق في البنود التالية: البند رقم (٦٠٩)، والبند رقم (٦١٠) فيما يخص تخزين زيوت الطهي والفصل التاسع فيما يخص أنظمة مكافحة الحريق المختلفة التي يتم تحديدها وفقاً لدرجة الخطورة الخاصة بالفراغات المختلفة حسب التصنيف المعتمد بكود البناء السعودي العام (٢٠١-SBC).

٢,١٣,٩ التأكد من فاعلية أنظمة مكافحة الحريق في جميع المباني التجارية طبقاً لمتطلبات كود الحماية من الحرائق السعودي (٨٠١-SBC) وحسب تصنيف الخطورة للمنشأة المعتمد بكود البناء السعودي العام (٢٠١-SBC).

٣,١٣,٩ تقع مسؤولية التركيب والصيانة والمحافظة على أنظمة مكافحة الحريق داخل المباني على المالك، ويكون المستخدم مسؤولاً عن إزالة العوائق من ممرات الهروب، والمحافظة على فاعلية أنظمة مكافحة الحريق في الجزء المؤجر له، مع أهمية التحقق الدوري من صلاحية المعدات، وعدم فصل التيار الكهربائي عنها في أي وقت من الأوقات.





كراسة الشروط والمواصفات (إنشاء وتشغيل وصيانة محطة تحلية المياه بلدية محافظة الخفجي)

الإلتزام بأن يكون تصميم أنظمة مكافحة الحريق من قبل مكتب هندسي معتمد في مجال الوقاية من الحريق من قبل المديرية العامة للدفاع المدني.	٤,١٣,٩
متطلبات التخطيط للطوارئ:	١٤,٩
يجب إعداد خطة معتمدة للإخلاء والسلامة والوقاية من الحريق.	١,١٤,٩
يجب تدريب الموظفين على خطة الإخلاء وإجراءات السلامة والوقاية من الحريق.	٢,١٤,٩
متطلبات أنظمة الحماية من الحريق:	١٥,٩
يجب تركيب طفايات الحريق بحيث لا يزيد الارتفاع عن 1500 مل (١,0 م) عندما يكون وزن الطفاية عن ١٨ كج فأقل ولا يزيد عن ١١٠٠ مل (١,١ م) عندما يتجاوز وزن الطفاية ١٨ كج ، والمسافة بين قاعدة الطفاية وأرضية الطابق لا تقل عن ١٠٠ ملم (١٠ سم) .	١,١٥,٩
يجب صيانة طفايات الحريق بشكل دوري.	٢,١٥,٩
طفايات الحريق موزعة على المبنى بحيث لا تزيد المسافة بين طفاية وأخرى عن (٢٣ م).	٣,١٥,٩
يحظر تغطية مرش الحريق أو وجود دهان عليه إلا إذا كان من الشركة المصنعة، وفي حال وجود صعوبة في تنظيفه فيجب استبداله برشاش جديد معتمد.	٤,١٥,٩
يجب أن تكون لوحة تحكم الإنذار من الحريق مرتبطة بصمامات إمدادات المياه للمرشات والمضخات والخزانات ومفاتيح ضغط الهواء وتدفق المياه.	٥,١٥,٩
يجب أن تكون الغرف التي تحتوي على أدوات التحكم الخاصة بأنظمة تكييف الهواء والصمامات وصواعد نظام الرش وغيرها من أنظمة الإطفاء والإنذار مثبت عليها لوحات إرشادية للدلالة عليها.	٦,١٥,٩
يجب أن تكون أبواب الحريق بحالة جيدة ويتم فحصها سنوياً.	٧,١٥,٩
يجب ألا تقل المسافة من جميع الاتجاهات حول محيط حنفيات الحريق عن (٩٠ سم).	٨,١٥,٩
طفايات الحريق موزعة على المبنى بحيث لا تزيد المسافة بين طفاية وأخرى عن (٢٣ م).	٩,١٥,٩
طفايات الحريق في مواقع بارزة يمكن الوصول إليها بسهولة.	١٠,١٥,٩
تركيب طفايات الحريق بشكل صحيح.	١١,١٥,٩
صيانة طفايات الحريق بشكل دوري.	١٢,١٥,٩
نظام الرش الآلي.	١٣,١٥,٩
الأنابيب الرأسية وخرطوم المياه.	١٤,١٥,٩
نظام الإنذار من الحريق.	١٥,١٥,٩
أنظمة الإطفاء والإنذار تعمل ويتم صيانتها بشكل دوري.	١٦,١٥,٩
لوحة تحكم الإنذار من الحريق مرتبطة بصمامات إمدادات المياه للمرشات والمضخات والخزانات ومفاتيح ضغط الهواء وتدفق المياه.	١٧,١٥,٩
الغرف التي تحتوي على أدوات التحكم الخاصة بأنظمة تكييف الهواء والصمامات وصواعد نظام الرش وغيرها من أنظمة الإطفاء والإنذار مثبت عليها لوحات إرشادية للدلالة عليها.	١٨,١٥,٩
أبواب الحريق بحالة جيدة ويتم فحصها سنوياً.	١٩,١٥,٩
أبواب الحريق تغلق بشكل تلقائي.	٢٠,١٥,٩
متطلبات التخزين والنظافة العامة:	١٦,٩
يجب الإلتزام بالمتطلبات والارشادات الصادرة من قبل المركز الوطني لإدارة النفايات والجهة المختصة	١,١٦,٩
يجب أن يكون الموقع نظيف وخالي من تراكم المواد القابلة للاحتراق.	٢,١٦,٩
يجب أن يكون التخزين منظم ومرصوص بشكل مستقر.	٣,١٦,٩
يجب أن تكون المواد القابلة للاحتراق مخزنة ومفصولة بمسافة آمنة عن أجهزة التسخين ومصادر	٤,١٦,٩





كراسة الشروط والمواصفات (إنشاء وتشغيل وصيانة محطة تحلية المياه بلدية محافظة الخفجي)

الاشتغال الأخرى.

- يحظر التخزين الخارجي للمواد القابلة للاحتراق ضمن مسافة (٣ م) من المبنى المجاور . ٥,١٦,٩
- يجب أن تكون حاويات القمامة وعربات جمع الغسيل من مواد غير قابلة للاحتراق. ٦,١٦,٩
- يحظر تخزين المواد في المخارج وسلالم الدرج والمنحدرات والغرف الميكانيكية والكهربائية. ٧,١٦,٩

١٧,٩ اشتراطات الأعمال الصحية:

- الإلتزام بتطبيق متطلبات كود الصرف الصحي الخاص السعودي (SBC-V٠٢). ١,١٧,٩
- الإلتزام بتطبيق متطلبات الهندسة الصحية الواردة في كود البناء السعودي العام (SBC-٢٠١) وعلى وجه الخصوص الفصل رقم (٢٩) ، والجدول رقم (٢٩٠٢,١). ٢,١٧,٩
- يوصى بتركيب نظام تسخين المياه بالطاقة الشمسية في المباني الجديدة التي تحتاج إلى مياه ساخنة للمستخدمين. ٣,١٧,٩
- توفير عدد من دورات المياه ومغاسل الأيدي يتناسب مع عدد العاملين في المحطة ، مع توفير أماكن كافية ومناسبة لتغيير ملابس العاملين. ٤,١٧,٩
- توفر شبكة داخلية للصرف للتخلص من مياه الصرف الصحي. ٥,١٧,٩
- ألا يسمح تصميم وتركيب الشبكة الداخلية للصرف بتلويث مصدر المياه المعالجة وشبكات التوزيع. ٦,١٧,٩
- الالتزام بالشروط المتعلقة بمياه الصرف الصحي قبل تفريغها على الشبكة العامة. ٧,١٧,٩
- التوصيلات الكهربائية ٨,١٧,٩
- أن تكون نوعية الأسلاك والمواسير الكهربائية مطابقة للمواصفات القياسية المعتمدة. ٩,١٧,٩
- أن تتناسب الأسلاك مع الأحمال الكهربائية. ١٠,١٧,٩
- أن تكون وحدات الإضاءة المستخدمة مقاومة لتسرب الأتربة والأبخرة. ١١,١٧,٩
- أن تكون لوحة التوزيع الكهربائية في غرفة منفصلة بعيدة عن خطوط الإنتاج، وأن تكون جميع مكوناتها مطابقة للمواصفات القياسية. ١٢,١٧,٩
- أن تزود الشبكة الكهربائية بنظام للتأريض لتجنب أخطار الصعق الكهربائي، مع توفير مولد كهربائي احتياطي ذي قدرة تتناسب مع أخطار التشغيل، وذلك لاستخدامه في حالة انقطاع التيار الكهربائي. ١٣,١٧,٩
- فصل دوائر الإنارة عن دوائر المآخذ الكهربائية العادية (لأحمال حتى ١٥ أمبير) ومآخذ القوى للأحمال أعلى من ١٥ أمبير على أن تكون دوائر القوى مستقلة. ١٤,١٧,٩

١٨,٩ متطلبات نظافة دورات المياه والمغاسل والمصليات:

في حال وجود دورات مياه أو مغاسل أو مصليات، يوصى بمراعاة المتطلبات التالية:

- الحفاظ على النظافة الدورية لدورات المياه والمغاسل والمصليات. ١,١٨,٩
- توفير صابون الأيدي. ٢,١٨,٩
- توفير المناشف الورقية أو أجهزة التجفيف. ٣,١٨,٩

١٩,٩ متطلبات الدفع الإلكتروني:

- يجب توفير وسائل دفع إلكتروني صالحة وجاهزة للاستخدام. ١,١٩,٩
- يمنع رفض استخدام وسائل الدفع الإلكتروني. ٢,١٩,٩
- يجب وضع ملصق لخيارات الدفع الإلكتروني المتوفرة على واجهة المحل / المنشأة أو داخل المبنى. ٣,١٩,٩

٢٠,٩ تأمين إسعافات أولية:

على المستثمر تأمين كافة الإسعافات الأولية وجميع الأدوات اللازمة (طبقاً للاشتراطات الصحية والإسعافات الصادرة من الإدارة العامة لصحة البيئة بوزارة البلديات والإسكان) وأن يتم تدريب العاملين بالمبنى لعمل الإسعافات الأولية اللازمة وقت الحاجة.





كراسة الشروط والمواصفات (إنشاء وتشغيل وصيانة محطة تحلية المياه بلدية محافظة الحفجى)

٢١,٩ اشتراطات الدفاع المدني:

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

٢٢,٩ متطلبات المواد الخطرة:

١,٢٢,٩ يجب فصل المواد المخزنة الغير متوافقة في حاويات عندما تزيد سعة هذه الحاويات عن ٢ كجم او ٢ لتر بإحدى الطرق التالية:

- أ. لا تقل مسافة الفصل بينهما عن ٦م.
- ب. تركيب حاجز مقاوم للحريق لا يقل إرتفاعه عن ٤٥ سم بين هذه الحاويات.
- ج. وضع المواد السائلة والصلبة في خزانات مخصصة للمواد الخطرة.
- د. وضع الغازات المضغوطة في الخزانات المخصصة لها والحرص على عدم تخزين المواد الغير متوافقة داخل هذه الخزانات.

٢,٢٢,٩ يجب أن تكون رفوف تخزين السوائل القابلة للاشتعال والاحتراق منظمة.
٣,٢٢,٩ يجب أن يكون تخزين السوائل القابلة للاشتعال والاحتراق التي تزيد عن ٣٨ لتر في خزانات مخصصة.
٤,٢٢,٩ يمنع استخدام أسطوانات وخزانات غاز البترول المسال في الأقبية أو الحفر أو الأماكن المماثلة التي يمكن أن يتجمع فيها الغاز.

٥,٢٢,٩ عدم تخزين أو استخدام أسطوانات الغازات المضغوطة القابلة للاشتعال لأغراض الصيانة أو تشغيل الأجهزة والمعدات داخل المبنى باستثناء: أسطوانات الغازات المضغوطة الغير مسالة القابلة للاشتعال التي لا تزيد سعتها عن (٧,٠٨ م٣) وأسطوانات الغازات المضغوطة المسالة القابلة للاشتعال التي لا تزيد سعتها عن ١٨ كج عند درجة الحرارة والضغط العادية.

٦,٢٢,٩ عدم وجود مصادر اشتعال.
٧,٢٢,٩ التهوية المناسبة.

٨,٢٢,٩ وجود علامات تحذيرية للتعريف بالمواد الخطرة.
٩,٢٢,٩ بيانات سلامة المواد الخطرة (MSDS) متاحة بسهولة.

١٠,٢٢,٩ ألا تتجاوز الكمية الإجمالية للمواد الخطرة المخزنة أو المعروضة عن الكميات المحددة سواء كانت مواد صلبة غير قابلة للاشتعال أو مواد سائلة غير قابلة للاشتعال أو الاحتراق (Table 5003.11).

١١,٢٢,٩ يمنع وجود المركبات التي تعمل بالوقود السائل أو الغازي داخل المباني باستثناء ما يلي:
أ. إذا كانت البطارية مفصولة.

ب. كمية الوقود في خزان المركبة لا تتجاوز الربع أو (19 لتر) (إيهما أقل) .
ج. خزانات الوقود مغلقة بإحكام لمنع العبث.

د. عدم تزويد أو تفريغ الوقود للمركبات داخل المبنى.
١٢,٢٢,٩ في حال توفر الرافعات الشوكية ومنظفات الأرضيات والمعدات المماثلة التي تعمل بالطاقة يجب مراعاة الآتي:

أ. أن تكون أجهزة شحن البطاريات من نوع معتمد.
ب. توفير تهوية معتمدة في مناطق شحن البطاريات.

ج. توفير طفاية حريق لا تقل كفاءتها عن (A.20-B:C-4) ضمن مسافة (٦) متر من شاحن البطارية.
د. أن يتم تزويد الرافعات الشوكية والشاحنات والمعدات المماثلة بالوقود السائل أو غاز البترول المسال أو الهيدروجين خارج المبنى أو في المناطق المعتمدة خصيصاً لهذا الغرض.

هـ. ان يتم إجراء الإصلاحات التي تستخدم اللهب المكشوف أو اللحام بالإضافة الى الإصلاحات في أنظمة الوقود والأنظمة الكهربائية في مواقع معتمدة خارج المبنى أو في مناطق معتمدة خصيصاً لهذا





كراسة الشروط والمواصفات (إنشاء وتشغيل وصيانة محطة تحلية المياه ببلدية محافظة الخفجي)

الغرض.

- ١٣,٢٢,٩ في حال استخدام الدفايات الخارجية المحمولة التي تعمل بالغاز أن تكون ضمن الحدود الآمنة والمسافات المحددة.
- ١٤,٢٢,٩ يمنع تخزين أو استخدام أجهزة التدفئة الخارجية المحمولة التي تعمل بالغاز في الأماكن التالية.
- أ. داخل أي إشغال في حال كانت متصلة بأنبوبة الغاز.
- ب. داخل الخيام أو المظلات.
- ج. في الشرفات الخارجية.

٢٣,٩ مواصفات المواد وجودة التنفيذ:

- ١,٢٣,٩ مراجعة التصميم قبل التنفيذ وإجراء التفتيش من جهات مؤهلة معتمدة حسب لائحة التفتيش والاعتماد لكود البناء السعودي.
- ٢,٢٣,٩ مراعاة متطلبات مقاومة المواد والعناصر للحريق الواردة بكود البناء السعودي العام (٢٠١- SBC).
- ٣,٢٣,٩ اعتماد جميع أعمال الإشراف على التنفيذ للمباني المستقلة طبقاً للترخيص والمخططات المعتمدة، وتقرير جسات واختبارات التربة، متضمنة أعمال تنفيذ الأساسات والإنشاءات، وعمل اختبارات ضبط الجودة من قبل استشاريين مؤهلين ومعتمدين.
- ٤,٢٣,٩ الالتزام بتطبيق أصول الصناعة وجودة التنفيذ طبقاً للمواصفات العامة لتنفيذ المباني الصادرة من وزارة البلديات والإسكان في جميع البنود وتشمل ما يلي:
- أعمال الحفر والردم والتسويات بالموقع.
 - أعمال الخرسانات والشدات وحديد التسليح.
 - أعمال البناء بالبلوك.
 - أعمال العزل المائي والعزل الحراري.
 - أعمال المنشآت المعدنية.
- ٥,٢٣,٩ عدم الإضرار بالطرق والمرافق الموجودة والمحيطة بالموقع (ممرات مشاة، مسارات مخصصة للدراجات الهوائية) أو المجاورين وإرجاع الشيء إلى أصله في حال حدوث أي تلفيات وسند جوانب الحفر وتأمينها، مع ضرورة الإشراف الهندسي على كافة الأعمال.
- ٦,٢٣,٩ تطبيق أسس السلامة المهنية في جميع أعمال التنفيذ بما يضمن عدم حدوث إصابات مثل: توفير السقالات، والسلالم، وضمان التقيد بوسائل السلامة مثل: الخوذات والأحذية الواقية.





أمانة المنطقة الشرقية
وكالة البلديات
الإدارة العامة للاستثمارات وتنمية الإيرادات
بلدية محافظة الخفجي

كراسة الشروط والمواصفات
(إنشاء وتشغيل وصيانة محطة تحلية المياه
ببلدية محافظة الخفجي)

المرفقات





**كراسة الشروط والمواصفات
(إنشاء وتشغيل وصيانة محطة تحلية المياه
بلدية محافظة الخفجي)**

١٠ المرفقات:

١,١٠ نموذج عطاء يقدم إلكترونياً في المنافسة:

سعادة رئيس بلدية محافظة الخفجي
إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصفحة بتاريخ / / ١٤ هـ المتضمن رغبتكم بتأجير موقع لإنشاء وتشغيل محطة تحلية المياه في مدينة الخفجي بغرض استثماره من خلال المنافسة. 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) غير شامل ضريبة القيمة المضافة.

قيمة الأجرة السنوية (ريال) غير شامل ضريبة القيمة المضافة		القيمة الإجمالية لكامل مدة العقد غير شامل ضريبة القيمة المضافة	
رقماً	كتابة	رقماً	كتابة

وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمن بنكي بقيمة لا تقل عن (٢٥ %) من العطاء السنوي وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

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

العنوان:

.....

.....

التاريخ

التوقيع

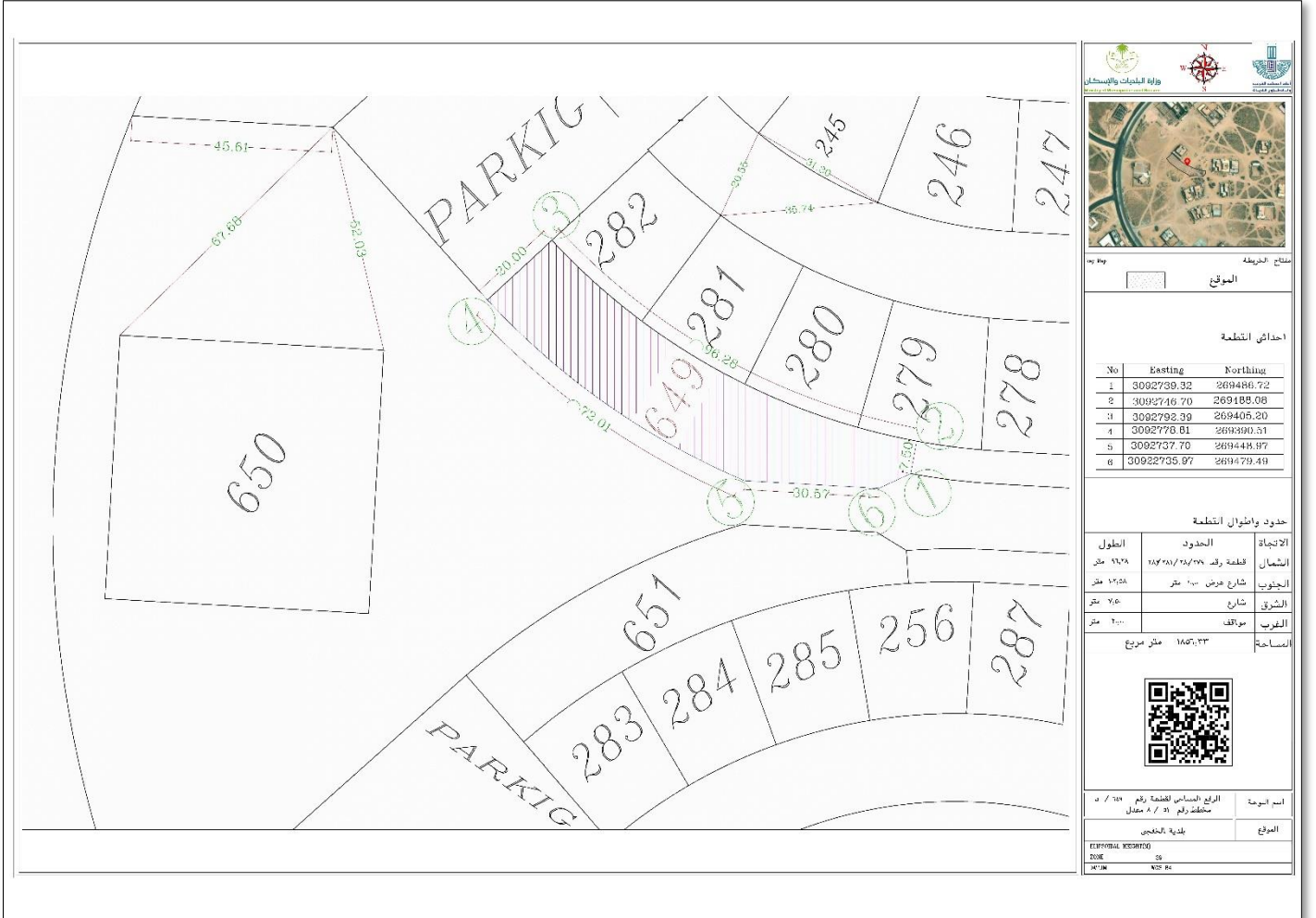




أمانة المنطقة الشرقية
وكالة البلديات
الإدارة العامة للاستثمارات وتنمية الإيرادات
بلدية محافظة الخفجي

كراسة الشروط والمواصفات (إنشاء وتشغيل وصيانة محطة تحلية المياه بلدية محافظة الخفجي)

٢,١٠ الكروكي المساحي للموقع:



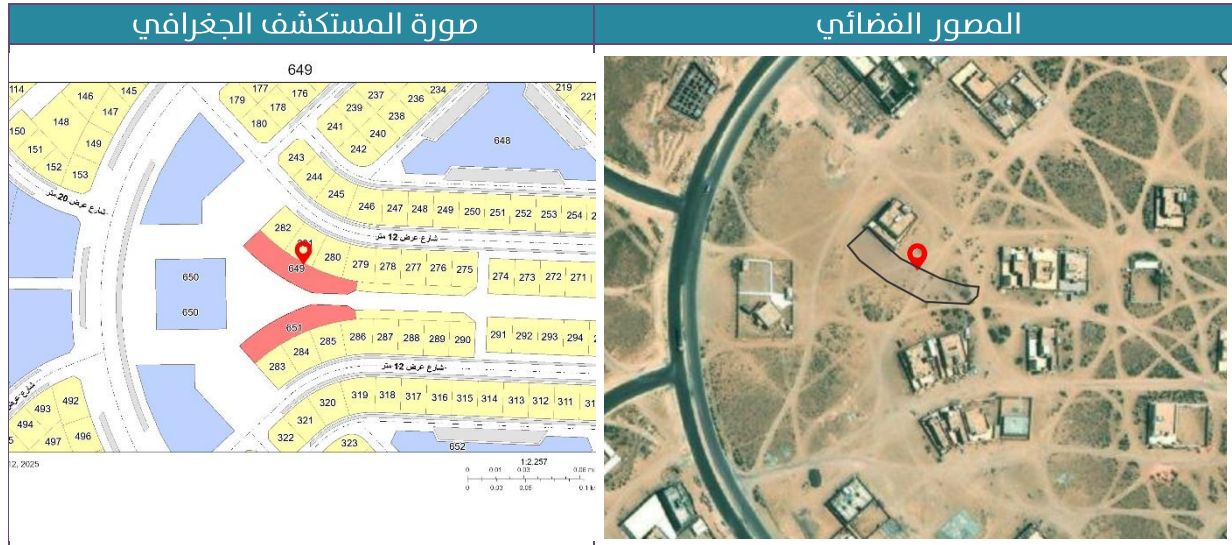


كارت الوصف:

بيانات الموقع			
اسم البلدية	الخفجي	اسم الحي	-
رقم المخطط	٨/٥١ معدل	حالة الموقع	ارض فضاء
رقم القطعة	٦٤٩ د	النشاط المقترح	محطة تحلية المياه
النشاط الاستثماري	تجاري	رمز الاستخدام	ت-٢ - تجاري
دوائر العرض	٢٧,٩٣٩٩٤٤	خطوط الطول	٤٨,١٥١٧٥٠
المساحة م٢	١٨٥٦,٣٣ م٢		
رابط الموقع	https://maps.app.goo.gl/vZ5UDRoUWBGJwgzn9		

الموقع حسب المخطط المعتمد

الاتجاه	الحدود	الاطوال
شمالا	قطعة رقم ٢٧٩ - ٢٨٠ - ٢٨١ - ٢٨٢	٩٦,٢٨ م
جنوبا	شارع عرض ١٠,٠٠ م	١٠٢,٥٨ م
شرقا	شارع	٧,٥٠ م
غربا	مواقف	٢٠,٠٠ م





كراسة الشروط والمواصفات
(إنشاء وتشغيل وصيانة محطة تحلية المياه
ببلدية محافظة الخفجي)

٣,١٠ نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر:

محضر تسليم عقار		
الرقم		
التاريخ: / / ١٤ هـ		
العقار رقم		
بلدية		
رقم عقد التأجير	تاريخه	
اسم المستثمر		
إقرار أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة بياناته عالية بتاريخ / / ١٤ هـ لاستخدامه في إقامة وإدارة وتشغيل محطة تحلية المياه بموجب عقد الإيجار المبرم مع بلدية الخفجي وقد قمت بمعاينته معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته على حالته في تاريخ استلامه. (ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى) وعليه أوقع التوقيع: رئيس بلدية: التوقيع: صورة لملف العقار		





٤,١٠ إقرار من المستثمر:

يقر المستثمر بما يلي:

- اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
- يحق للبلدية تقدير قيمة العائد الاستثماري لمشروع محطة تحلية المياه وفقاً للأسعار السائدة للسوق العقاري.
- اطلع على لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) بتاريخ ١٤٤١/٠٦/٢٩ هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠٥٦١٨٨٣) وتاريخ ١٤٤١/١٢/٢٢ هـ والقرارات والتعاميم ذات الصلة.
- اطلع على لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء الموقر رقم (٩٢) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٠٥ هـ والقرار الوزاري رقم (٤٣٠٠٢٠٤٥٢٦) وتاريخ ١٤٤٣/٠٣/١٢ هـ المبلغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية وجدول المخالفات والجزاءات البلدية الصادرة عن وزارة البلديات والإسكان رقم (٤٤٠٠٩٠٥٨٥٤/١) وتاريخ ١٤٤٤/١١/٢٦ هـ وما يستجد عليه من تعديلات خلال كامل مدة العقد.
- اطلع على الاشتراطات البلدية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤٦٠٠٥٤١٩٢٨/٢) وتاريخ ١٤٤٦/٠٩/١٢ هـ بشأن اعتماد اشتراطات التخطيط المكاني لأنشطة تقديم خدمات المياه وما يستجد عليها من تعديلات خلال كامل مدة العقد.
- اطلع على ضوابط تصدير مياه الشرب المعبأ الصادر بقرار مجلس الوزراء رقم (٦٨٦) وتاريخ ١٤٤١/١١/٠٢ هـ.
- اطلع على لائحة اشتراطات ومتطلبات تراخيص مصانع المياه الصادرة من وزارة البيئة والمياه والزراعة.
- الالتزام باشتراطات اللوحات التجارية العامة الصادرة بتعميم معالي وزير البلديات والإسكان رقم (٤٢٠٠٧٩٤٧٥/١) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٢٦ هـ وما يستجد من تعديلات مستقبلية.
- يجب أن تكون جميع الخدمات بالموقع باسم المستثمر ويتم تسليمها للبلدية بعد سداد كافة الفواتير والمستحقات للجهات ذات العلاقة.
- عين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.

التوقيع





رقم العقد:
تاريخ العقد:

عقد تأجير

- بعون الله وتوفيقه، تم الإتفاق في هذا اليوم، الموافق،/...../..... على إبرام عقد الاستثمار هذا (ويشار إليه فيما بعد بـ "العقد") بين كل من:
١. بلدية وعنوانها الوطني الموضح أدناه ويمثلها في التوقيع على هذا العقد بصفته والمشار إليه فيما بعد بـ "مفوض بالتوقيع على العقد أو الطرف الأول"
- العنوان:
هاتف:
فاكس:
ص.ب:
المدينة:
الرمز البريدي:
البريد الإلكتروني:
٢. وهو برقم بتاريخ وعنوانه الوطني الموضح أدناه ويمثلها في العقد برقم هوية بصفته والمشار إليه فيما بعد بـ "المستثمر الطرف الثاني أو المستثمر"
- العنوان المختصر:
رقم المبنى:
اسم الشارع:
الحي:
المدينة:
الرمز البريدي:
الهاتف:
فاكس:
البريد الإلكتروني:
- ويشار إليهما مجتمعين فيما بعد "الطرفان" أو "الطرفين".
- التمهيد
- لما كان للطرف الأول الرغبة في استثمار العقار الموضح وصفه وبياناته في هذا العقد والكراسة.
 - ولما كان المستثمر قد اطلع على المستندات المبينة في هذا العقد، وعان العقار محل العقد معاينة تامة نافية للجهالة والغرر، وتقدم بعرضه بموجب عطاءه وتاريخ المبين في مستندات العقد، للقيام باستثمار العقار المنصوص عليه في البند (الخامس).
 - ولما كان المستثمر مطلعاً ومدرراً خضوع العقد للأئحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ ١٤٤١/٦/٢٩هـ وتعليماتها التنفيذية والقرارات الوزارية الصادرة بشأن ذلك والأحكام المنصوصة عليها في هذا العقد.
 - ولما كان العطاء المقدم من المستثمر قد اقترن بقبول الطرف الأول لاستثمار العقار طبقاً للكراسة وسائر وثائق العقد بموجب إشعار الترسية الصادرة من الطرف الأول برقم وتاريخ على الإجراءات المنتهية بقرار لجنة الاستثمار رقم وتاريخ القاضي بقبول الطلب المقدم من المستثمر لاستثمار ذلك العقار وفقاً لما ورد في الكراسة.
- وحيث أقر الطرفان بأهليتهما المعتبرة شرعاً ونظاماً، فقد اتفقا على الآتي:





البند الأول	حكم التمهيد
	يعتبر التمهيد السابق جزءاً لا يتجزأ من العقد ومكملاً ومتمماً لأحكامه.
البند الثاني	تعريف لمفردات العقد.
الاستثمار	توظيف وتشغيل العقار محل العقد واستغلاله بهدف المحافظة عليه وتطويره.
العقار	الأرض أو البناء العائد ملكيتها للطرف الأول والموضحة بياناتها وموقعها وحدودها ومساحتها ومكوناتها في البند (الرابع) من العقد وأي مبان مضافة خلال مدة العقد.
المشروع	النشاط المراد إقامته واستثماره على العقار والمحدد في البند (الخامس) من العقد.
تنفيذ المشروع	القيام بأعمال البناء أو الترميم أو غير ذلك وفق الشروط والمواصفات المحددة في الكراسة بحيث يكون المشروع جاهزاً للتشغيل.
الجهات ذات العلاقة	هي الجهات التي لها علاقة بالمشروع وتنفيذه، أو لها حق الرقابة عليه من الناحية النظامية والفنية والبيئية أو التي تقدم الخدمات الأساسية للمشروع.
الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات الخاصة بالمشروع، والتي تعد جزءاً لا يتجزأ من العقد.
فترة التجهيز والإنشاء	فترة زمنية محددة في الكراسة غير مدفوعة، تحتسب من مدة العقد الأصلية، وتمنح للمستثمر لغرض تجهيز وإنشاء المشروع.
البند الثالث	مستندات العقد
١- يتألف هذا العقد من المستندات الآتية: ٢- تشكل هذه المستندات وحدة متكاملة وتعد كل واحدة منها جزءاً لا يتجزأ من العقد وأي إخلال بها يعد إخلالاً بالعقد. ٣- في حال وجود اختلاف في مستندات العقد المحددة في الفقرة (١) من هذا البند فإن المستند المتقدم يسود على المستند الذي يليه وفقاً للترتيب الوارد فيها. ٤- في حال وجود تعارض بين أحكام ونصوص هذا العقد وبين أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية والتعليمات التنفيذية لها والقرارات الوزارية الصادرة بشأن ذلك، تكون أحكام اللائحة والتعليمات التنفيذية لها والقرارات الوزارية هي الواجب تطبيقها.	المستندات التالية مكملة ومتممة ومفسرة لبعضها البعض وهي تشكل مستندات العقد: ١. وثيقة العقد الأساسية (العقد). ٢. الكراسة. ٣. محضر تسليم العقار. ٤. العطاء رقم بتاريخ..... وجميع مرفقاته. ٥. إشعار الترسية رقم وتاريخ..... ٦. المراسلات والطلبات الرسمية المتبادلة بين الطرفين في مرحلتي تقديم العروض وقبولها، والتي يتفق الطرفان كتابةً على اعتبارها من ضمن مستندات العقد. ٧. الضمان البنكي. ٨. أي مستندات أخرى يتفق عليها الطرفان كتابةً أنها من مستندات العقد -إن وجدت. ٩. سجل تجاري ساري المفعول. ١٠. الرقم الضريبي. ١١. شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول. ١٢. شهادة الالتزام بالسعودة. ١٣. نموذج العطاء الأصلي المرفق بالكراسة. ١٤. شهادة الإشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول. ١٥. نسخة من الإعلان. ١٦. نموذج العطاء المقدم من الطرف الثاني. ١٧. الرسومات والمواصفات والتصاميم المقدمة من الطرف الثاني.
البند الرابع	وصف العقار





**كراسة الشروط والمواصفات
(إنشاء وتشغيل وصيانة محطة تحلية المياه
بلدية محافظة الخفجي)**

وصف العقار:		المدينة:		الحي:							
اسم الشارع:		رقم المخطط:		رقم القطعة:							
حدود العقار:											
مساحة العقار:											
المساحة الإجمالية:		متر مربع		مساحة المباني:							
البند الخامس		الغرض من العقد									
		الغرض من هذا العقد، قيام المستثمر باستثمار العقار لتنفيذ مشروع هو (.....) ولا يجوز استخدام العقار لغير هذا الغرض، إلا بعد الحصول على الموافقة الخطية المسبقة من الطرف الأول، وفقاً لأحكام اللائحة والتعليمات التنفيذية لها والقرارات الوزارية الصادرة بشأن ذلك.									
البند السادس		مدة العقد									
		مدة العقد () سنة / سنين تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر العقار من الطرف الأول بموجب محضر تسلم موقع من الطرفين شريطة أن يتم التسليم خلال مدة لا تزيد عن (شهر واحد) من تاريخ توقيع هذا العقد، وفي حال تأخر المستثمر عن توقيع المحضر يتم إشعاره من الطرف الأول على عنوانه المنصوص عليه في صدر هذا العقد أو أي وسيلة نظامية أخرى، وتحتسب مدة العقد من تاريخه هذا الإشعار.									
البند السابع		قيمة العقد وآلية الدفع									
		١- يلتزم المستثمر بسداد ضريبة القيمة المضافة للطرف الأول لقيمة العقد وفق الأنظمة والتعليمات المتعلقة بها. ٢- إذا لم يكمل المستثمر إنشاء المشروع خلال الفترة الزمنية المعطاة له للتجهيز والإنشاء المنصوص عليها في الكراسة فيتحمل سداد مبلغ العقد عن تلك الفترة دون أدنى مسؤولية قانونية أو مالية على الطرف الأول ناتجة عن ذلك، ولا يتم تعويض المستثمر عما أنشأه وجهره في العقار. ٣- في تطبيق أحكام هذا البند، يعد مقدار السنة التعاقدية (١٢) اثناء عشر شهراً ميلادياً، يبدأ احتسابها من تاريخ بدء مدة العقد المنصوص عليها في البند (السادس).									
		<table><tr><td>رقم الدفعة</td><td>تاريخ الدفعة</td><td>مبلغ الدفعة</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr></table>				رقم الدفعة	تاريخ الدفعة	مبلغ الدفعة			
رقم الدفعة	تاريخ الدفعة	مبلغ الدفعة									
البند الثامن		إلتزامات المستثمر									
		١ - الحصول على التراخيص اللازمة من الطرف الأول ومن الجهات ذات العلاقة قبل البدء في تنفيذ المشروع. ٢ - تأمين وسائل الأمن والسلامة اللازمة لحماية الأشخاص والمنشآت داخل العقار حسب تعليمات الجهات ذات العلاقة. ٣ - تنفيذ وتشغيل العقار والمشروع وفقاً للكراسة والمخططات المرفقة بهذا العقد. ٤ - الحصول على موافقة الطرف الأول على اسم الجهة الاستشارية									





المكلفة بالإشراف على تنفيذ المشروع. ٥ - أخذ الموافقة الخطية من الطرف الأول قبل عمل أي إضافة أو تعديل في العقار أو المشروع لم يرد في الكراسة يراه المستثمر ضرورياً، ويعود تقدير الموافقة من عدمها إلى الطرف الأول. ٦ - سداد أي رسوم أو ضرائب أو أي مقابل مالي يفرض من قبل الدولة على ذلك العقار أو المشروع، ويشمل ذلك لا الحصر- المتعلقة منها بإنشاء وتشغيل المشروع، وتحمل تكاليف إيصال واستهلاك الخدمات التي يحتاجها مثل الكهرباء، والماء والهاتف والصرف الصحي وغير ذلك، ويعد هذا العقد تفويضاً من المستثمر إلى الطرف الأول بنقل الفواتير الخاصة بإيصال الخدمات للمشروع باسم المستثمر. ٧ - تشغيل وصيانة العقار والمشروع بشكل دوري وفقاً للكراسة والشروط المحددة من قبل الطرف الأول أو الجهات ذات العلاقة معتمدة. ٨ - إزالة أي مخالفة لأحكام العقد والكراسة والرخصة، وتعديل الوضع بما يتلاءم مع التزاماته التعاقدية. ٩- عدم مخالفة الأنظمة والتعليمات المعمول بها في المملكة، وتحمل المسؤولية أمام أي طرف يلحقه ضرر نتيجة لخطأ أو تقصير أو غيره، وكذلك كافة التعويضات والمطالبات وأي تكاليف أخرى ناتجة عن هذا العقد. ١٠ - ضمان ما يظهر في المباني والمنشآت التي أنشأها وفقاً للكراسة من تدهم كلي أو جزئي، إذا نشأ هذا التدهم عن عيب في التنفيذ، ولو لم يؤد ذلك إلى تهديد متانة المبنى وسلامته.	
المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار	البند التاسع
بما لا يخل بما ورد في الفقرة (٦) من البند الثامن " تؤول ملكية جميع المنشآت والتجهيزات الأساسية والثابتة التي يقيمها المستثمر على العقار إلى الطرف الأول بعد إنتهاء مدة العقد وتمديداته - إن وجدت دون أي تعويض عنها، ويسلمها المستثمر للطرف الأول بحالة جيدة وصالحة للاستعمال، ويتم استلام الموقع بموجب محضر استلام موقع من الطرفين يذكر فيه كافة محتويات العقار.	
الرقابة على تنفيذ العقد	البند العاشر
للأمانة / البلدية والجهات ذات العلاقة - وفقاً لاختصاصاتها - الحق في الرقابة على العقار أو المشروع في أي وقت خلال مدة العقد.	
التعاقد من الباطن والتنازل عن العقد	البند الحادي عشر
١ - لا يحق للمستثمر تأجير العقار من الباطن لكامل أو أي جزء منه للغير، أو التنازل عن العقد إلا بعد الحصول على موافقة خطية من الطرف الأول. ٢ - في الحالات التي يوافق فيها الطرف الأول للمستثمر على التأجير من الباطن، يكون المستثمر مسؤولاً بالتضامن مع المستأجر من الباطن أمام الطرف الأول عن كامل مبلغ العقد والالتزامات المنصوص عليها في هذا العقد.	
فسخ العقد أو إنتهاء مدة العقد	البند الثاني عشر
أولاً: يحق للطرف الأول فسخ هذا العقد مع بقاء حقه في الرجوع على المستثمر فيما لحقه من ضرر في أي من الحالات التالية:	





أمانة المنطقة الشرقية
وكالة البلديات
الإدارة العامة للاستثمارات وتنمية الإيرادات
بلدية محافظة الخفجي

كراسة الشروط والمواصفات (إنشاء وتشغيل وصيانة محطة تحلية المياه بلدية محافظة الخفجي)

١ - إذا لم يكمل المستثمر إنشاء المشروع خلال الفترة الزمنية المعطاة له للتجهيز والإنشاء، ما لم يتقدم المستثمر للأمانة / البلدية بمبررات معتبرة مرفق بها جدول زمني لإنهاء إنشاء المشروع وتوافق عليه الأمانة / البلدية، وعلى أن تكون تلك الفترة الجديدة مدفوعة الأجر، وفي حال عدم الالتزام بها من قبل المستثمر فيتم فسخ العقد من قبل الأمانة / البلدية بما لا يخل بما ورد في البند السابع من العقد. ٢ - إذا أدخل المستثمر بأي من بنود هذا العقد أو بالكراسة ولم يصح ذلك خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إنذار الطرف الأول له بذلك. ٣ - في اشتراطات الصيانة والتشغيل إذا أدخل المستثمر بأي بند من بنود هذا العقد أو بالكراسة المتعلقة بها، ولم يصح ذلك خلال ثلاثة أيام من تاريخ إنذار الطرف الأول له بذلك. ٤ - إذا تأخر المستثمر عن سداد مبلغ العقد وفق ما جاء في البند السابع مدة تزيد عن ثلاثين يوماً من بداية كل سنة إيجارية. ٥ - وفاة المستثمر وعدم تقدم كامل الورثة أو من يمثلهم خلال تسعين يوماً من وفاته بطلب خطي للأمانة البلدية بطلب الاستمرار بتنفيذ العقد واستكمال الإجراءات النظامية المتعلقة بذلك. ٦ - إذا أفلس المستثمر، أو طلب إشهار إفلاسه، أو ثبت إعساره أو جرى حل الشركة أو تصفيتها اتفاقاً أو نظاماً أو قضاء أو صدر أمر بوضعه تحت الحراسة، أو تعيين حارس قضائي على موجوداته. ٧ - إذا تبين أن المستثمر قد شرع بنفسه أو بوساطة غيره بطريق مباشر أو غير مباشر في رشوة أحد موظفي الجهات الخاضعة لأحكام اللائحة أو حصل على العقد عن طريق الرشوة أو الغش أو التحايل أو التزوير أو التلاعب أو مارس أيًا من ذلك أثناء تنفيذ العقد. ٨ - أي مستندات أخرى يتفق عليها الطرفان كتابة أنها من مستندات العقد - إن وجدت. ثانياً: عند فسخ هذا العقد أو إنتهاء مدته يسلم المستثمر الطرف الأول الضمانات المتعلقة بتنفيذ المشروع وفق ما جاء في الكراسة. ثالثاً: على المستثمر عند فسخ أو إنتهاء مدة العقد 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. رابعاً: للمستثمر طلب إلغاء عقده خلال مدة العقد ويعود تقدير الموافقة على ذلك من عدمه للأمانة / البلدية. على أنه في حال الموافقة ينتهي العقد بتسليم المستثمر للعقار بموجب محضر تسليم متضمن كافة الموجودات والتجهيزات موقع من الطرفين.	
تعديلات العقد	البند الثالث عشر
لا يجوز تعديل نصوص هذا العقد إلا باتفاق الطرفين كتابةً على ذلك التعديل.	
النظام واجب التطبيق	البند الرابع عشر
يخضع العقد للأنظمة واللوائح والتعليمات ذات العلاقة في المملكة، وهي الحاكمة على ما جاء في هذا العقد، لا سيما لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ ١٤٤١/٦/٢٩هـ والتعليمات التنفيذية لها والقرارات الوزارية الصادرة بشأن ذلك وهي الحاكمة على ما جاء في هذا العقد، ويجري تفسيرها وتنفيذها والفصل فيما ينشأ عنها من دعاوى أو مطالبات بموجبها.	
الإخطارات والمراسلات	البند الخامس عشر
١ - تتم الإخطارات والمراسلات بين الطرفين عن طريق العناوين الموضحة أمام كل طرف بصدر العقد، ويكون الإبلاغ عن طريقها صديقاً منتجاً لآثاره النظامية من تاريخ	





أمانة المنطقة الشرقية
وكالة البلديات
الإدارة العامة للاستثمارات وتنمية الإيرادات
بلدية محافظة الخفجي

كراسة الشروط والمواصفات
(إنشاء وتشغيل وصيانة محطة تحلية المياه
ببلدية محافظة الخفجي)

الاستلام أو من تاريخ رفض المستثمر استلامه بموجب محضر موقع من الطرف الأول. ٢ - إذا تغير عنوان الطرف الثاني المحدد في العقد، فيجب عليه تبليغ الطرف الأول بذلك قبل سبعة أيام من تاريخ تغيير العنوان، فإن لم يتم الإبلاغ فيعد الإبلاغ على العناوين المسجلة في هذا العقد أو المبلغ رسمياً للطرف الأول منتجاً لأثارها النظامية.	
البند السادس عشر	الخلاف بين الطرفين
المحكمة الإدارية هي الجهة المختصة بالفصل فيه في أي نزاع ينشأ بين الطرفين بشأن هذا العقد وتنفيذه.	
البند السابع عشر	نسخ العقد
حرر هذا العقد من نسختين أصليتين باللغة العربية واستلم كل طرف نسخة منه للعمل بموجبها وتوثيقاً لما تقدم فقد جرى التوقيع عليه في اليوم والسنة المبينين في مقدمته.	

والله ولي التوفيق ...

الطرف الأول

الطرف الثاني

