

كراسة الشروط والمواصفات

إنشاء وتشغيل وصيانة وتطوير محطات الرصد الثابتة والمتحركة في حاضرة الدمام

رقم الفرصة (.....) ١٤٤٦ هـ

يقدم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة بأحدى الطرق الآتية :

- ١- عن طريق الموقع الإلكتروني Furas.momra.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 .

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 إيجار السنة الأولى	٦
١	مقدمة	٧
٢	وصف الموقع وتقرير فني	٨
٣	اشتراطات دخول المنافسة والتقديم	١٦
	١ / ٣ من يحق له دخول المنافسة	١٦
	٢ / ٣ لغة العطاء	١٦
	٣ / ٣ مكان تقديم العطاءات	١٦
	٤ / ٣ موعد تقديم العطاءات وفتح المظاريف	١٧
	٥ / ٣ تقديم العطاء	١٧
	٦ / ٣ كتابة الأسعار	١٧
	٧ / ٣ مدة سريان العطاء	١٨
	٨ / ٣ الضمان	١٨
	٩ / ٣ موعد الإفراج عن الضمان	١٨
	١٠ / ٣ مستندات العطاء	١٨
٤	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	٢٠
	١/٤ دراسة الشروط الواردة بالكراسة	٢٠
	٢/٤ الاستفسار حول بيانات المنافسة	٢٠
	٣/٤ معاينة الموقع	٢٠
٥	ما يحق للأمانة وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	٢١
	١/٥ إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات	٢١
	٢/٥ تأجيل موعد فتح المظاريف	٢١
	٣/٥ سحب العطاء	٢١
	٤/٥ تعديل العطاء	٢١
	٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف	٢١
٦	الترسية والتعاقد وتسليم الموقع	٢٢
	١ / ٦ الترسية والتعاقد	٢٢
	٢ / ٦ تسليم الموقع	٢٢
	٣ / ٦ متطلبات تجهيز الموقع	٢٣
٧	الاشتراطات العامة	٢٤
	١ / ٧ توصيل الخدمات للموقع	٢٤
	٢ / ٧ البرنامج الزمني للتنفيذ	٢٤
	٣ / ٧ الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة والجهات ذات العلاقة	٢٤
	٤ / ٧ تنفيذ الاعمال	٢٤
	٥ / ٧ مسؤولية الاشراف على التنفيذ لدى المستثمر	٢٤
	٦ / ٧ حق الأمانة في الإشراف على التنفيذ	٢٤
	٧ / ٧ استخدام الموقع للغرض المخصص له	٢٤
	٨ / ٧ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد	٢٦

م	المحتويات	الصفحة
	موعد سداد الأجرة السنوية	٩ / ٧
	ضريبة القيمة المضافة	١٠ / ٧
	تقرير المكاوول والمكتب الهندسي	١١ / ٧
	إلغاء العقد للمصلحة العامة	١٢ / ٧
	متطلبات الأمن والسلامة	١٣ / ٧
	تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للأمانة بعد انتهاء مدة العقد	١٤ / ٧
	أحكام عامة	١٥ / ٧
٨	الاشتراطات الخاصة	
	مدة العقد	١ / ٨
	فترة التجهيز والإنشاء	٢ / ٨
	النشاط الاستثماري المسموح به	٣ / ٨
	الاشتراطات المتعلقة بالاستخدام	٤ / ٨
	اشتراطات التشغيل والصيانة	٥ / ٨
	اللوحات التعريفية	٦ / ٨
	متطلبات الاستدامة وكفاءة الطاقة	٧ / ٨
	اشتراطات الأمن والسلامة	٨ / ٨
	الاشتراطات الأمنية	٩ / ٨
	متطلبات الأشخاص ذوي الاحتياجات	١٠ / ٨
	اشتراطات الدفاع المدني	١١ / ٨
	الغرامات والجزاءات	١٢ / ٨
٩	الاشتراطات الفنية	
	كود البناء السعودي	١ / ٩
	الاشتراطات التنظيمية	٢ / ٩
	الاشتراطات المعمارية	٣ / ٩
	الاشتراطات الإنشائية	٤ / ٩
	الاشتراطات الكهربائية	٥ / ٩
	الاشتراطات الميكانيكية	٦ / ٩
	اشتراطات الأعمال الصحية	٧ / ٩
	اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق	٨ / ٩
١٠	المرفقات	
	نموذج العطاء	١ / ١٠
	المخطط العام للموقع	٢ / ١٠
	محضر تسليم الموقع	٣ / ١٠
	إقرار من المستثمر	٤ / ١٠

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

يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً، وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص" باستثناء أصل خطاب الضمان البنكي، فيقدم الأصل - في ظرف مختوم ومغلق - من المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس، في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع إرفاق صورة الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه.

م	المستند	هل مرفق؟	هل موقع؟
١	نموذج العطاء موقع من المستثمر		
٢	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء)		
٣	إثبات أن المسئول عن المؤسسة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع		
٤	صورة سارية المفعول من السجل التجاري		
٥	صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي		
٦	صور رخصة مزاولة للأنشطة البيئية بكافة أنواعها		
٧	خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي ساري المفعول لمدة لا تقل عن (٩٠) يوم من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وأن يكون بقيمة لا تقل عن (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي		
٨	صورة شهادة من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك سارية المفعول		
٩	صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول		
١٠	صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية		
١١	صورة من شهادة الالتزام بالسعودة		
١٢	كراسة الشروط والمواصفات موقعة من المستثمر وملحقاتها		

ملحوظة: يستبعد أي عطاء لا يرفق به أصل خط -اب الضمان البنكي أو تكون قيمة الضمان أقل من (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، أو يكون ساري المفعول لمدة أقل من (٩٠) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد، ويحق للجنة تمديد الضمان البنكي الذي يقل عن (٩٠) يوماً للمتقدم الأعلى سعراً.



ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع	هو المشروع المراد تشغيله وصيانته من قبل المستثمر حسب النشاط المحدد "" إنشاء وتشغيل وصيانة وتطوير محطات الرصد الثابتة والمتحركة في حاضرة الدمام"
الموقع	هو موقع العمل العائد للأمانة، والذي يقام عليه "" تشغيل وصيانة محطات الرصد الثابتة والمتحركة في حاضرة الدمام"
الوزارة	وزارة البلديات والإسكان.
الأمانة	أمانة المنطقة الشرقية.
الوكالة	وكالة الاستثمارات وتنمية الإيرادات.
مقدم العطاء	هو شركة أو جهة مرخصة تزاوّل نشاط إنشاء وإدارة وتشغيل مثل هذه المشروعات.
المنافسة العامة	فتح المجال للمنافسة بين المستثمرين لاستثمار العقارات البلدية والخدمات المرتبطة بها عن طريق الإعلان وفق أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية والتعليمات التنفيذية لها وجميع التعليمات والقرارات والأوامر ذات الصلة.
المنافسة الالكترونية	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الالكتروني Furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص".
الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات وكافة ملحقاتها.

ج. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى

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

١. مقدمة

ترغب أمانة المنطقة الشرقية في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية وذلك " لإنشاء وتشغيل وصيانة وتطوير محطات الرصد الثابتة والمتحركة في حاضرة الدمام " وذلك للمحافظة على البيئة لمنع التلوث والتخفيف من حدته ورفع جودة عناصر الحياة وفق الاشتراطات المتعلقة بمركز الرقابة على الالتزام البيئي لمثل هذه الأنشطة وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات، والتي توضح الحد الأدنى من المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المنافسة. وتهيب الأمانة بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة للكراسة والتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية والبيئية وأي مواصفات متعلقة بهذا النشاط، والجوانب القانونية للعقد، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة، ويحقق للأمانة أهدافها.

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

- التوجه إلى الوكالة المذكورة أدناه بالأمانة وتقديم الاستفسار مكتوبا:
- وكالة الاستثمارات وتنمية الإيرادات - الدمام - شارع الملك عبد العزيز.
- ص.ب: (٢٧٨٠) الرمز البريدي: (٣١١٤٦) تليفون: (٠١٣٨٣٤١٠٠٠) فاكس: (٠١٣٨٣٣٩٩٧٧)
- مركز التميز الاستثماري: واتس (+٩٦٦ ٥٠٠٣٩٨٥٥٢) - ايميل (Innovation@eamana.gov.sa)
- أو من خلال الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa
- أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص "



٢. وصف المواقع وتقرير فني

النشاط			" إنشاء وتشغيل وصيانة وتطوير محطات الرصد الثابتة والمتحركة في حاضرة الدمام "	
الموقع:	المدينة	حاضرة الدمام	البلدية	- بلدية غرب الدمام - بلدية محافظة الخبر
عدد المحطات الحالية	عدد ٢ محطة ثابت (أصول الأمانة)		عدد ٢ سيارة متحركة (أصول الأمانة)	
المحطات الجديدة	إضافة محطات رصد جديدة بعدد لا يقل عن ٢ محطة سيارة متحركة حديثة (أو أكثر شريطة موافقة الأمانة) على أن تعود ملكية المحطات الجديدة بعد انتهاء العقد إلى أمانة المنطقة الشرقية.			
مكونات النشاط	حاسوب - motherboard - أجهزة قياس الغازات - حساس قراءات ملوثات الهواء - حساس قياس اتجاه الرياح - أسطوانات غاز (النيروجين / الكربون / اكاسيد الكبريد الخ) - مصدر كهرباء - طابعة - كاميرا للمتابعة عن بعد - مكيفات - كابلات (Cables) - خادم(server) - غرفة كرفان ثابتة - سيارات رصد متحركة مكيفة			
الموقع:	مرفق خريطة توضح مواقع المحطات الثابتة الحالية			
نوع الموقع	محطات الرصد الثابتة والمتحركة			
الاحداثيات المحطات الثابتة	بلدية غرب الدمام		٢٦,٤٠٩٧٩٧	٥٠,٠٤٤١٢٩
	بلدية الخبر		٢٦,٢٦٢٧٦٩	٥٠,٢٠٥٢١٨
المخطط العام للموقع (كروكي الموقع) مرفق بالبند رقم (٢/١٢) حسب الاحداثيات				
 بلدية الخبر  بلدية غرب الدمام				

- على مقدم العطاء أن يعاين الموقع/المواقع معاينة تامة نافية للجهالة وأن يقبله كما هو على حالته وأن يدرس كافة الجوانب الخاصة بالشروط المكانية واشتراطات كود البناء السعودي وأن يقوم بدراسة وافيه وشاملة وتصور كامل عن الموقع والعناصر بما يتوافق مع الاشتراطات البلدية، والاشتراطات الخاصة بمحطات الرصد البيئية الثابتة والمتحركة ويتم التنسيق في ذلك من قبله مع الجهات المختصة وتنفيذ متطلبات ودراسات وأخذ الموافقات من المركز الوطني للرقابة على الالتزام البيئي.
- على المستثمر التعرف على الموقع / المواقع والحصول على كافة المعلومات والبيانات ومدى إمكانية توصيل الخدمات والتي قد تؤثر على الجدوى الاستثمارية للمشروع قبل تقديم عطاءه للمنافسة علماً بأنه قد وافق على الموقع /المواقع وما عليه من منشآت أو اشغالات مجرد تقديمه على المنافسة.
- لا يؤثر وجود اشغالات على الموقع /المواقع من عدمه في تنفيذ الأعمال بل يجب على المستثمر معالجة تلك الاشغالات قبل البدء بتنفيذ المشروع وعلى حسابه الخاص والأمانة غير ملزمة بذلك، ويجب عليه إيصال جميع الخدمات والمواد للموقع/للمواقع.
- يلتزم المستثمر بإضافة محطات رصد جديدة بعدد لا يقل عن ٢ محطة سيارة متحركة حديثة (أو أكثر شريطة موافقة الأمانة) وذلك لتوسيع رقعة اخذ القياسات لتشمل أجزاء واسعة، على أن تعود ملكية المحطات الجديدة بعد انتهاء العقد إلى أمانة المنطقة الشرقية.

تقرير ميداني عن المواقع والمحطات المتنقلة غرفة كرفان مكيفة عازلة للحرارة (المحطات الثابتة)



• أجهزة قياس الغازات وmotherboard والمكيفات والإضاءة



• أسطوانات غاز (النيتروجين - الكربون - أكسيد الكبريت الخ)



• حساس قراءات ملوثات الهواء والحرارة واتجاه الرياح



• كابلات وسيرفير



• مصدر كهرباء



محطات الرصد المتحركة:

- سيارات كرفان مجهزة بها أجهزة قياس الغازات وحساس القراءات والكمبيوتر والطابعة



- عدد ٢ سيارة متنقلة مزودة بكل مكونات النشاط (المحطات المتنقلة)



أجهزة قياس الغازات - والكابلات - واسطوانات الغاز - وmotherboard



• أسطوانات غاز داخل المحطة المتنقلة:



٣. اشتراطات دخول المنافسة والتقديم

١ / ٣ من يحق له دخول المنافسة:

- ١ / ١ / ٣ يحق للشركات والمؤسسات ذات الخبرة والمرخص لهم في مجال الأعمال والدرا سات البيئية التقدم في هذه المناف سة، ويجب أن يكون يؤهل لممار سة النشاط من الجهات ذات العلاقة 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.
- ٢ / ١ / ٣ يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي شرط أن يكون مؤهل لممارسة النشاط من الجهات ذات العلاقة.

٢ / ٣ لغة العطاء:

- ١ / ٢ / ٣ لما كانت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلي 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 غير العربية يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق مقدم العطاء من خلال مكتب ترجمه معتمد ويعتبر النص العربي هو المعول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون.

٣ / ٣ مكان تقديم العطاءات:

تُقدم العطاءات عن طريق المناف سة الإلكترونية والموا صفات الكترونياً، وفي حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المناف سة الإلكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه في المناف سة الإلكترونية 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 بمقر وكالة الاستثمار وتنمية الإيرادات بمبنى الأمانة الرئي سي بحي السلام بالدمام.

▪ أمانة المنطقة الشرقية - الدمام - ص.ب: (٢٨٧٠) - الرمز البريدي: (٣١١٤٦)

▪ تليفون: (٨٣٤١٠٠٠) - فاكس: (٨٣٣٩٩٧٧)

٤ / ٣ موعّد تقديم العطاءات وفتح المظاريف:

يكون موعّد تقديم العطاءات وفتح المظاريف ح سب الموعّد المحدد بالإعلان بالجريدة الرسمية، ومنصّة فرص.

٥ / ٣ تقديم العطاء:

١ / ٥ / ٣ يُقدّم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً.

٢ / ٥ / ٣ في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم وموعّد 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 على الرقم (١٩٩٠٩٩) أو عن طريق البريد الإلكتروني inv@momra.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.

٣ / ٥ / ٣ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاته.

٤ / ٥ / ٣ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقاً من الغرفة التجارية، أو مصحوباً بوكالة شرعية.

٥ / ٥ / ٣ يقدم العطاء المالي داخل مظروف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة، واسم المستثمر، وعنوانه، وأرقام هواتفه، ورقم الفاكس ويتضمن أصل الضمان البنكي ونموذج العطاء.

٦ / ٣ كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطاءه أن يراعى ما يلي:

١ / ٦ / ٣ أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات ولا يجوز له إجراء أي تعديل أو ابداء تحفظ عليها أو القيام بشطب بند من بنود المنافسة أو مواصفات أو استبعاد الظرف المخالف لذلك.

٢ / ٦ / ٣ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.

٣ / ٦ / ٣ لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، وأي تعديل في عرض السعر، ويجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه.

٧ / ٣ مدة سريان العطاء:

مدة سريان العطاء (٩٠ يوماً) (تسعون يوماً) من التاريخ المحدد لموعد فتح المظاريف، وللأمانة الحق في طلب مد سريان العطاء إذا ما اقتضت الحاجة لذلك، ويبقى العطاء نافذ المفعول وغير جائز الرجوع فيه من وقت تقديمه، وحتى نهاية مدة سريان العطاء.

٨ / ٣ الضمان:

١ / ٨ / ٣ يجب أن يُقدم مع العطاء - بان 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 يكفون واجب الدفع عند أول طلب من الأمانة، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان ساري المفعول لمدة لا تقل عن (٩٠) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وقابلًا للتמיד عند الحاجة.

٢ / ٨ / ٣ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر أو أن يكون الضمان ساري لمدة أقل من (٩٠) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد، ويحق للجنة تمديد الضمان البنكي الذي يقل عن (٩٠) يوماً للمتقدم الأعلى سعراً.

٩ / ٣ موعد الإفراج عن الضمان:

يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المنافسة بالترسية على العرض المناسب، كما يرد لصاحب العطاء المقبول فور تسديد أجرة السنة الأولى وتوقيع العقد.

١٠ / ٣ مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره: -

١ / ١٠ / ٣ نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، مع إثبات تاريخ التوقيع.

٢ / ١٠ / ٣ توكيل رسم - ي موثق - من الغرفة التجارية أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير المستثمر. وإذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع باسم الشركة.

٣ / ١٠ / ٣ صورة سارية المفعول من السجل التجاري.

- ٤ / ١٠ / ٣ صور رخصة مزاولة نشاط الرصد البيئي المستخدمة أو رخصة الأنشطة البيئية.
- ٥ / ١٠ / ٣ صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.
- ٦ / ١٠ / ٣ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٨ / ٣ أعلاه).
- ٧ / ١٠ / ٣ صورة شهادة من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك سارية المفعول.
- ٨ / ١٠ / ٣ صورة من شهادة الاشتراك في الغرفة التجارية سارية المفعول.
- ٩ / ١٠ / ٣ صورة من الشهادة الصادرة من التأمينات الاجتماعية يثبت فيها أن الشركة / المؤسسة المتقدمة مسجلة في المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية وأنها قامت بجميع التزاماتها تجاهها أو إرفاق ما يثبت أنها لا تخضع لأحكام هذا النظام.
- ١٠ / ١٠ / ٣ نسخة من شهادة الالتزام بالسعودة.
- ١١ / ١٠ / ٣ كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها موقعة من المستثمر تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها.
- ١٢ / ١٠ / ٣ صورة من إيصال سداد شراء كراسة الشروط والمواصفات.
- ١١ / ٣ 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.

٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

١ / ٤ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

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

٢ / ٤ الاستفسار حول بيانات المنافسة:

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المنافسة، يجب على المستثمر الاستفسار من الأمانة خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطاءه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات. وستقوم الأمانة بالرد على الاستفسارات كتابة لكل من اشترى كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام قبل فتح المظاريف، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية، كما يمكن للمستثمر تقديم الاستفسارات عن طريق الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص".

٣ / ٤ معاينة الموقع:

على المستثمر وقبل تقديم عطاءه أن يقوم بمعاينة الموقع/المواقع (بما في ذلك المواقع الثابتة والمتحركة) محل المنافسة معاينة تامة نافية للجهالة، وفق حدوده المعتمدة، وأن يتعرف تعريفاً تاماً على أوضاعه السائدة. ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديمه بعطاءه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص الموقع / المواقع والأعمال المتعلقة به.

٥. ما يحق للأمانة وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

١ / ٥ إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:

يحق للأمانة إلغاء المنافسة قبل فتح المظاريف بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك. ويحق لها الإضافة أو الحذف أو التعديل لمضمون أي بند من بنود كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها 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 جزءاً لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات وملزماً لجميع المتنافسين، ولا يحق لهم الاعتراض على ذلك.

٢ / ٥ تأجيل موعد فتح المظاريف:

يحق للأمانة تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تقرر ذلك فإن الأمانة ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابة ولها الحق في تأجيل فتح المظاريف في الحالات الطارئة والمفاجأة كالسيول والكوارث الطبيعية والزلازل وغيرها.

٣ / ٥ سحب العطاء:

لا يحق لمقدم العطاء سحب عطاءه بعد تقديمه قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف.

٤ / ٥ تعديل العطاء:

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

٥ / ٥ حضور جلسة فتح المظاريف:

يحق للمستثمر أو مندوبه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد 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 شرعياً. على الإجراءات التي تقوم بها اللجنة وفقاً للنظام.

٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

١ / ٦ الترسية والتعاقد:

١ / ١ / ٦ بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بالترسية أو الإلغاء.

٢ / ١ / ٦ يتم إخطار من رست عليه المنافسة لمراجعة الأمانة خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لا يستكمال الإجراءات، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار نهائي، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة الأمانة بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.

٣ / ١ / ٦ يجوز للأمانة بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المنافسة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المنافسة إن لم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.

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

٥ / ١ / ٦ في حال طرأ بعد الترسية وجود أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع سيتم إلغاء المنافسة أو العقد وفقاً للإجراءات النظامية وسترد الأمانة للمستثمر قيمة ما سدده من أجرة عند توقيع العقد دون أي تعويض آخر من أي نوع.

٦ / ١ / ٦ كما يجوز للجنة الاستثمار حسب الصلاحيات المخولة لها بموجب لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ ١٤٤١/٦/٢٩ هـ. التوصية بإلغاء المنافسة العامة في أي من الحالات الآتي بيانها:

الأولى: إذا اقتضت المصلحة العامة وقف التصرف بالعقار.

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

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

٢ / ٦ تسليم الموقع:

١ / ٢ / ٦ يتم تسليم المشروع للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد ما لم يشترط غير ذلك. يمكن هناك عائق لدى الأمانة يحول دون ذلك.



٢/٢/٦ في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلم المشروع تقوم الأمانة بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه المسجل في نموذج العطاء المقدم، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار ما لم توجد عوائق تمنع تسليم الموقع من قبل الأمانة.

٣/٦ متطلبات تجهيز الموقع:

- ١/١/٦ تنفيذ ما ذكر في ملحق رقم ٤ من النظام العام للبيئة واللائحة التنفيذية.
- ٢/١/٦ تجهيز المواقع بنظام إطفاء حريق ووضع خطط للسلامة والطوارئ.
- ٣/١/٦ يجب أن يقوم المستثمر بعمل صيانة شاملة للمواقع الثابتة والسيارات المتحركة وكذلك الأجهزة والبرامج المستخدمة بما يتوافق مع أعلى المعايير العالمية في مجال محطات الرصد البيئي ويجب أخذ موافقة الجهات ذات العلاقة قبل التركيب.
- ٤/١/٦ يجب على المستثمر أن يقوم بعمل صيانة للسيارات على حسابه الخاص وأن يقوم بتسليم المواقع والسيارات بما عليها من أجهزة ومعدات وبرامج وبيانات للأمانة عند انتهاء أو إنهاء العقد في حالة جيدة.
- ٥/١/٦ يجب على المستثمر إضافة محطات رصد جديدة بعدد لا يقل عن ٢ محطة سيارة متحركة حديثة (أو أكثر شريطة موافقة الأمانة) وذلك لتوسيع رقعة أخذ القياسات لتشمل أجزاء واسعة، على أن تعود ملكية المحطات الجديدة بعد انتهاء العقد إلى أمانة المنطقة الشرقية.

أمانة
المنطقة الشرقية
Municipality of Eastern Region

٧. الاشتراطات العامة

١ / ٧ توصيل الخدمات للموقع:

يتولى المستثمر توصيل الخدمات (كهرباء، مياه، صرف صحي، هاتف..... وغيرها) للموقع على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، كما يتحمل تكاليف استهلاك الكهرباء، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالأمانة والجهات ذات الصلة.

٢ / ٧ البرنامج الزمني للتنفيذ:

يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للتشغيل الخاصة بالمشروع محل المنافسة وفقاً للمخططات والمواصفات المعتمدة من الأمانة والمدة المحددة.

٣ / ٧ الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة والجهات ذات العلاقة:

يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ مشروع "إنشاء وتشغيل وصيانة محطات الرصد الثابتة والمتحركة في حاضرة الدمام" قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة والجهات الأخرى ذات العلاقة. استيفاء متطلبات البيئية من مختلف الجهات ذات العلاقة والحصول على الموافقات النظامية على مشروع "تشغيل وصيانة محطات الرصد الثابتة والمتحركة في حاضرة الدمام"

١ / ٣ / ٧ يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال التجهيزات بإشعار الأمانة، ليقوم مهندس الأمانة بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكرة الشروط والمواصفات.

٢ / ٣ / ٧ الحصول على شهادة تأهيل بيئي في مجال إدارة محطات الرصد البيئي أو الأنشطة البيئية.

٤ / ٧ تنفيذ الأعمال:

يلتزم المستثمر بما يلي:

١ / ٤ / ٧ أن يسند مهمة إنشاء وتنفيذ المشروع إلى إحدى شركات أو المؤسسات المتخصصة والتي لديها خبرة وسابقة أعمال في تنفيذ مثل هذه المشروعات وتلك الأنشطة.

٢ / ٤ / ٧ أن يقدم شهادات الخبرة السابقة للمقاول معتمدة ومصدق من الجهات المختصة تثبت حسن تأديته للأعمال التي التزم بها. مع ضرورة إلزام المقاول بشهادة تأمين ضد العيوب الخفية التي قد تظهر في المباني والإنشاءات بعد استخدامها، سواء الهيكلية منها أو غيرها وذلك وفقاً لقرار مجلس الوزراء رقم (٥٠٩) وتاريخ ١٤٣٩/٠٩/٢١هـ، وتقديم صورة طبق الأصل من شهادة التأمين إلى الأمانة للاستثمارات وتنمية الإيرادات.

٣ / ٤ / ٧ تقديم بيان بالمعدات والأجهزة الرئيسية المستخدمة في مجال النشاط ومواصفاتها.

- ٤/٤/٧ وصف لخطة العمل المقترحة والتقنية المستخدمة.
- ٥/٤/٧ خطة السلامة اثناء العمل وخطة الجودة مع رسم توضيحي لمرافق النشاط..
- ٦/٤/٧ تحديد طريقة رصد الملوثات بجميع أنواعها.
- ٧/٤/٧ تقديم بيانات مفصلة لإمكانيات السائقين وتحديد مسارات واوراق النقل المتبعة مع عمل نظام تتبع مسارات واوراق النقل المتبعة.
- ٨/٤/٧ تقديم دراسة الأثر البيئي عن طريق أحد الجهات المختصة المؤهلة من الجهة ذات العلاقة.

٥/٧ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:

- يجب أن يحدد المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ والتشغيل للمواقع الثابتة والمتحركة إلى مكتب متخصص مرخص له بمزاولة المهنة ومعتمد من الجهات ذات العلاقة بالنشاط ويكون من واجباته:
- الاشتراك في تسليم موقع المشروع.
 - مراجعة ومطابقة مواصفات الأجهزة والبرامج قبل مبادأة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها وإبلاغ الأمانة بأي ملاحظات يكون موجوداً بها والمقترحات الخاصة بمعالجة الملاحظات.
 - المتابعة اليومية المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقاً لمواصفات العقد وأصول الصناعة خلال فترة التجهيز.
 - دراسة المشكلات التي قد تظهر أثناء التنفيذ، وإبداء التوصيات اللازمة لحلها.

٦/٧ حق الأمانة في الإشراف على التنفيذ:

- ١/٦/٧ للأمانة الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراثة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة من الأمانة والتراخيص من الجهات ذات العلاقة.
- ٢/٦/٧ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تركيبه وتنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- ٣/٦/٧ يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء للمشروع بإشعار الأمانة، ليقوم المختصين بالأمانة بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط المعتمدة من الأمانة والجهات ذات العلاقة.
- ٤/٦/٧ يكون للأمانة الحق الكامل في التفتيش على المشروع في أي وقت خلال مدة العقد، وذلك بهدف متابعة الأداء شطة التي يمارسها المستثمر للتأكد من مدى التزامه بتنفيذ عقود العمل والتزامه بالأنظمة والتعليمات واللوائح، كما يلتزم المستثمر بالسماح للشخص المفوض من الأمانة أو الجهات الحكومية الأخرى بالدخول والتفتيش على المنشآت والمواقع والأجهزة، كما يجب إظهارات وتنمية الإدارة الشرقية

على المستثمر عمل تأمين على المشروع بما فيه من منشآت ثابتة ومتحركة تكون لازمة لأداء المشروع للدور المنوط به لدى إحدى شركات التأمين الوطنية المعتمدة من قبل وزارة المالية.

٧ / ٧ استخدام الموقع للغرض المخصص له:

لا يجوز للمستثمر استخدام الموقع / المواقع (الثابتة والمتحركة) لغرض المخصص له في إعلان المنافسة.

٧ / ٨ 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 الأمانة، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف على أن تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.

٧ / ٩ موعد سداد الأجرة السنوية:

١ / ٩ / ٧ تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، أما إيجار السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجاريه، ويحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية وفي حالة عدم السداد يتم اتخاذ الإجراءات النظامية بحق المستثمر كونها قواعد أمرة ومنظمة يجب إتباعها كما جاءت ووفق ما جاءت به المادة السادسة والاربعون "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 (م/٦٨) وتاريخ ١٤٣١/١١/١٨ هـ.

٧ / ١٠ ضريبة القيمة المضافة:

يلتزم المستثمر بسداد قيمة ضريبة 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 الإجراءات التأخير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد علماً بأن الأجرة السنوية المقدمة بعطاء المستثمر لا تشمل ضريبة القيمة المضافة.

٧ / ١١ تقرير المقاول والمكتب المختص:

بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم كل من المقاول والا مشرف على التنفيذ تقريراً إلى الأمانة بخطاب رسمي عن طريق المستثمر، يوضح فيه مسئولية المقاول عن تنفيذ المشروع ومطابقتها للمواصفات.

١٢/٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة:

يطلب من الأمانة لدواعي التخطيط أو للمصلحة العامة وفي هذه الحالة يعرض المستثمر ح سب الأنظمة المالية المتبعة إذا كان يستحق التعويض وفي حالة طرأ بعد الترسية أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع فإن على الأمانة إعادة ما دفعه المستثمر واتخاذ الإجراءات النظامية لإلغاء المنافسة وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر إذا كان يستحق التعويض بعد احتساب مدة سنوات انقضاء العقد ، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية ويجب التقيد بما جاء بتعميم سمو الوزير رقم (٢٨٦٥١) في ١٤٣٥/٠٦/٠١ هـ . والخاص بوجود عوائق تحول دون تنفيذ العمل وعلى المستثمر أن يقبل ذلك وبمجرد دخوله المنافسة أنه اطع على التعميم وتعديلاته وما يترتب عليه من إجراءات وقبل بذلك.

١٣/٧ متطلبات الأمن والسلامة:

يلتزم المستثمر بما يلي:

- ١/١٣/٧ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة في أو حول المواقع أو المواقع الثابتة والمتحركة.
- ٢/١٣/٧ عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
- ٣/١٣/٧ يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولاً 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 باحتياجات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحدة كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس للأمانة أدنى مسؤولية عن ذلك.
- ٤/١٣/٧ وضع لافتات إرشادية توضح طرق مكافحة الحريق.
- ٥/١٣/٧ وضع لافتات إرشادية توضح كيفية إخلاء المكان عند الطوارئ.
- ٦/١٣/٧ توفير طفايات الحريق بالعدد والحجم المناسبين حسب تعليمات الدفاع المدني، على أن تثبت عليها بطاقة توضح تاريخ الصلاحية ومواعيد إجراء الاختبارات الدورية عليها، وذلك بجميع مرافق المباني وتجهيزاتها.
- ٧/١٣/٧ الالتزام بما ورد بنظام حماية المرافق العامة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (٦٢/م) وتاريخ ١٤٠٥/١٢/٢٠ هـ وتعديلاته.
- ٨/١٣/٧ يلتزم المستثمر بعدم الإضرار بالطرق والمرافق والبيئة المحيطة بالموقع (ممرات المشاة وغيرها أو المجاورين، وإرجاع الشيء إلى أصله حال حدوث أي تلفيات وسند جوانب الحضر وتأمينها، مع ضرورة الإشراف الهندسي على كافة الأعمال.

١٤/٧ تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للأمانة بعد انتهاء مدة العقد:

بعد انتهاء مدة العقد يلتزم المستثمر بتسليم الموقع/المواقع (الثابتة والمتحركة) للبلدية بحالة جيدة ويتم تسليم الموقع بموجب محضر يذكر فيه كافة محتويات الموقع ويوقع من الطرفين وفي حال وجود أي ملاحظات للأمانة حق تكليفه بإجراء الإصلاحات اللازمة وإلا قامت بإجرائها بنفسها أو بواسطة من تراه على نفقة المستثمر، كما يحق للأمانة مطالبة المستثمر بالبقاء في الموقع محل العقد لحين الانتهاء من إعادة الطرح والترسية على الأتزيد مدة التمديد عن سنة بعد تقدير الأجرة من قبل لجنة الاستثمار، وتعتبر هذه الفترة مستغلة بقيمة إيجارية جديدة يتم تقديرها من قبل لجنة الاستثمار.

١٥/٧ أحكام عامة:

- ١/١٥/٧ جميع المستندات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المنافسة هي ملك للأمانة بمجرد تقديمها.
- ٢/١٥/٧ ليس للمستثمر الحق في الرجوع على الأمانة بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطاءه في حالة عدم قبوله.
- ٣/١٥/٧ تخضع هذه المنافسة للوائح والأنظمة المعمول بها في المملكة على وجه خاص:
 - لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي البرقي الكريم رقم (٤٠١٥٢) في ١٤٤١/٠٦/٢٩هـ. وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٥٦١٨٨٣) وتاريخ ١٤٤١/١٢/٢٢هـ والقرارات والتعاميم ذات الصلة.
 - لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٩٢) و تاريخ ١٤٤٢/٠٢/٠٥هـ، والقرار الوزاري رقم (٤٣٠٠٢٠٤٥٢٦) في ١٤٤٣/٠٣/١٢هـ. المبلغ به القواعد التنفيذية لللائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، والقرار الوزاري رقم (٤٣٠٠٢٠٤٤٩٧) في ١٤٤٣/٠٣/١٢هـ المبلغ به جدول المخالفات والجزاءات البلدية.
- ٤/١٥/٧ يجب أن تكون جميع الخدمات بالموقع باسم المستثمر ويتم تسليمها للأمانة بعد سداد كافة الفواتير والمستحقات للجهات ذات العلاقة.

٨. الاشتراطات الخاصة

١ / ٨ مدة العقد:

مدة العقد (٥ سنوات) (خمس سنوات)

تبدأ اعتباراً من تاريخ محضر تسليم الموقع، أو من تاريخ إرسال إشعار في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم الموقع، وفي حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم الموقع أكثر من شهر من تاريخ توقيع العقد يتم إرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه.

٢ / ٨ فترة التجهيز والانشاء:

يمنح المستثمر فترة (٣ أشهر) تمثل ما نسبته (٥%) من أصل مدة العقد للتجهيز، والانشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وإذا لم يكمل المستثمر إنشاء وتجهيز وتشغيل المشروع - خلال تلك الفترة - فعليه في هذه الحالة سداد قيمة عطاءه المالي عن هذه الفترة.

٣ / ٨ النشاط الاستثماري المسموح به:

النشاط الاستثماري المسموح به هو "تشغيل وصيانة محطات الرصد الثابتة والمتحركة في حاضرة الدمام" ولا يجوز للمستثمر استعمال الموقع في غير هذا النشاط.

٤ / ٨ الاشتراطات المتعلقة بالاستخدام:

يجب على المستثمر ما يلي:

١. يجب الالتزام بجميع البنود المذكورة في لائحة الاشتراطات البيئية والصحة العامة لجميع الملوثات ذات العلاقة بالصحة العامة والبيئة، ولائحة الاشتراطات البيئية الخاصة برصد الملوثات البيئية.
٢. اتباع اشتراطات الدفاع المدني لمنشآت رصد الملوثات البيئية.
٣. تقديم خطة تعامل مع الطوارئ والحوادث.
٤. تحديد تقنيات التحكم بالتلوث والمواد المستخدمة.
٥. وصف موقع العمل والبيئة المحيطة بالمشروع.
٦. بيان بالجهاز الفني والإداري والعاملين مع اثبات خبراتهم في المجال المطلوب.
٧. تحمل كافة التكاليف المتعلقة برصد ومتابعة ومعالجة الملوثات البيئية.

٥ / ٨ اشتراطات التشغيل والصيانة:

يجب على المستثمر ما يلي:

١ / ٥ / ٨ القيام بأعمال الصيانة الدورية

٢ / ٥ / ٨ توفير أنظمة السلامة وإطفاء الحريق حسب تعليمات الدفاع المدني.

٣/٥/٨ يجب على المستثمر أن يعمل على تأمين عدد من الأفراد المدربين بكفاءة على مواجهة حالات الطوارئ، ولديهم القدرة على استخدام أجهزة ومعدات إطفاء الحريق وإخلاء الأفراد من الموقع في حالات الطوارئ، والتنسيق مع الجهات المختصة.

٤/٥/٨ يجب ألا تتجاوز مواعيد العمل عن المواعيد الرسمية المحددة من قبل الجهات المختصة.

٥/٥/٨ عمل تقارير دورية عن العناصر والمركبات التي تؤثر على جودة الهواء والعمل على معرف مصادرها والمعالجة الفورية والتحقق من أثارها السلبية.

٦/٥/٨ بناء قاعدة بيانات للأنشطة التي يتوقع أن تحدث أثراً بيئياً داخل نطاق أمانة المنطقة الشرقية

٧/٥/٨ يلتزم المستثمر بإصدار التقارير الدورية موضحاً مقدار التلوث لكل من:

١- الملوثات الكيميائية

٢- الملوثات البيولوجية

٨/٥/٨ يلتزم المستثمر بإصدار التقارير الدورية موضحاً مصادر التلوث لكل من:

١- التلوث الطبيعي

٢- التلوث الصناعي

٣- التلوث الهوائي

٩/٥/٨ يلتزم المستثمر بإصدار تقارير دورية توضح التالي:

١- النسب المئوية لانبعاثات الغازات الدفيئة في نطاق مشاريع الأمانة

٢- النسب المئوية لانبعاثات غاز الميثان في نطاق مشاريع الأمانة

٣- النسب المئوية من أكسيد النيتروز في نطاق مشاريع الأمانة

١٠/٥/٨ رصد وتحليل المشاريع الخاصة بأمانة المنطقة الشرقية ومدى تأثيرها على البيئة

١١/٥/٨ تقديم الحلول للمشاريع الخاصة بالأمانة ذات الأثر السلبي على البيئة

٦/٨ اللوحات التعريفية:

يجب على المستثمر أن يضع لوحات تعريفية تحمل اسم الشركة، وأن يلتزم بجميع ما ورد باشتراطات اللوحات التجارية العامة الصادرة بتعميم معالي وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان رقم (٤٢٠٠٧٩٤٧٥/١) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٢٦هـ وما يستجد عليها من تعديلات مستقبلية.

٧/٨ متطلبات الاستدامة وكفاءة الطاقة:

يلتزم المستثمر بما يلي:

١/٧/٨ الالتزام بتطبيق متطلبات الاستدامة (استخدام الطاقة والمياه، وإعادة استخدام المياه المعالجة،

واستخدام المواد والخامات المناسبة وغير الضارة للبيئة) في جميع مراحل المشروع ابتداءً من

مرحلة التصميم ثم التنفيذ، وكذلك أثناء التشغيل.

٢ / ٧ / ٨ الالتزام بتحقيق متطلبات الفصل الثالث عشر الخاصة بالاعتبارات التصميمية لترشيد الطاقة الواردة بالاشتراطات المذكورة في كود البناء السعودي (٢٠١-SBC).

٣ / ٧ / ٨ الالتزام بتطبيق المتطلبات الخاصة بأعمال العزل الحراري الواردة في الكود السعودي لترشيد الطاقة للمباني غير السكنية (-٦٠١-SBC) والفصل (٧٠٢) من كود البناء السعودي العام (٢٠١-SBC).

٤ / ٧ / ٨ يلتزم المستثمر في حال طلب الأمانة أن يقوم بتوفير وعمل دراسات بيئية وتقديم تقارير للأمانة ضمن نطاق عمل الأمانة أو المشاريع الاستثمارية.

٨ / ٨ اشتراطات الأمن والسلامة:

يلتزم المستثمر بما يلي:

١ / ٨ / ٨ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص أو الممتلكات العامة والخاصة.

٢ / ٨ / ٨ منع التدخين بالمواقع / بالمواقع منعاً باتاً كما يمنع إشعال أية نيران أو استعمال أجهزة التسخين، ويعلق لافتات تحذيرية بذلك.

٣ / ٨ / ٨ يجب على المستثمر أن يقدم للأمانة تقريراً دورياً (كل ستة أشهر) من مكتب هندسي معتمد من الأمانة عن أعمال الصيانة التي تمت، مبيناً به تفصيلاً صلاحيات والصلاحيات التي نفذت وتقديم تقرير للجهات ذات العلاقة في حال تطلب الأمر ذلك.

٤ / ٨ / ٨ يجب على المستثمر أن يوفر طفايات حريق مناسبة للموقع حسب الاشتراطات.

٥ / ٨ / ٨ مع مراعاة أن توضع طفايات الحريق أو تعلق قريباً من الأبواب والمخارج في أماكن ظاهرة يسهل الوصول إليها لاستخدامها عند اللزوم.

٦ / ٨ / ٨ يجب تدريب جميع العاملين على كيفية استخدام طفايات الحريق، وما يجب اتباعه في حالة نشوب حريق أو حالة طوارئ.

٧ / ٨ / ٨ يجب على المستثمر تجهيز صندوق مواد الإسعافات الأولية وتزويده بالمستلزمات والأدوية الضرورية، وتدريب العاملين على كيفية إجراء الإسعافات.

٨ / ٨ / ٨ يكون المستثمر مسؤولاً ومسئولة كاملة عن حوادث الوفاة والإصابات التي تلحق بالمرتادين أو العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أية تكاليف أخرى، وليس على الأمانة / البلدية أية مسؤولية عن ذلك.

٩ / ٨ / ٨ يلتزم المستثمر بتطبيق اشتراطات الأمن والسلامة الصادرة من الإدارة العامة للدفاع المدني في جميع المنشآت الاستثمارية وتنمية الإبداعات. يستجد عليها من تعديلات.

- ١٠/٨/٨ الالتزام بتفعيل الاشتراطات الأمنية المتعلقة بكاميرات المراقبة الأمنية وأجهزة التفتيش والكاشف والحراسة الأمنية المدنية الخاصة في ضوء ما ورد بالتعميم الوزاري رقم (٥٦٦١٠) وتاريخ ١٤٣٧/١١/٢٨ هـ بخصوص تلك الاشتراطات.
- ١١/٨/٨ تأمين حراسة على المنشآت وذلك وفق تعميم سعادة مدير عام الشؤون المالية والإدارية بوزارة الشؤون البلدية والقروية رقم (٥٣٨) وتاريخ ١٤٣٤/١/٧ هـ.
- ١٢/٨/٨ يلتزم المستثمر بتوفير وسائل الأمن والسلامة بالموقع طبقاً لتعليمات الدفاع المدني.

٩/٨ الاشتراطات الأمنية:

يجب على المستثمر الالتزام بما يلي:

- ١/٩/٨ الالتزام بتفعيل الاشتراطات الأمنية المتعلقة بكاميرات المراقبة الأمنية وأجهزة التفتيش والكاشف والحراسة الأمنية المدنية الخاصة في ضوء ما ورد بالتعميم الوزاري رقم (٥٦٦١٠) وتاريخ ١٤٣٧/١١/٢٨ هـ بخصوص تلك الاشتراطات.
- ٢/٩/٨ تأمين حراسة على المنشآت بما يتوافق مع الاشتراطات البلدية والجهات ذات العلاقة.
- ٣/٩/٨ تركيب بوابات دخول هيدروليكية.
- ٤/٩/٨ أن تكون الإنارة الداخلية والخارجية كافية.
- ٥/٩/٨ تركيب كاميرات داخل المواقع بها خاصية التسجيل الرقمية.
- ٦/٩/٨ وضع ملصقات في أماكن مناسبة، مكتوب عليها (ممنوع التدخين).
- ٧/٩/٨ يمنع منعاً باتاً النوم في أماكن العمل المختلفة.
- ٨/٩/٨ يمنع اتصال الموقع بالسكن.

١٠/٨ متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة:

- ١/١٠/٨ الالتزام بتحقيق متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة بهدف تيسير سير وتسهيل حركتهم وتهيئة الأوضاع والأبعاد والفراغات السعودية العام ٢٠١-SBC ود سب الدليل الإرشادي للوصول الشامل - مركز الملك سلمان لأبحاث.

١١/٨ الالتزام بتعليمات واشتراطات الدفاع المدني:

- يجب على المستثمر الالتزام بتعليمات واشتراطات الدفاع المدني وكذا لائحة شروط السلامة والوقاية من الحريق الصادرة بقرار صاحب السمو الملكي وزير الداخلية ورئيس مجلس الدفاع المدني رقم (١٢/١/١٥/د ف) وتاريخ ١٤٢٥/٠٨/٠٨ هـ وما صدر بعدها وما يُستجد عليها من تعديلات.

١٢ / ٨ الغرامات والجزاءات البلدية:

في حالة حدوث أية مخالفة من المستثمر فإنه سيكون ملتزماً بدفع الغرامات والجزاءات التي تقررها لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٩٢) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٠٥ هـ ، والقرار الوزاري رقم (٤٣٠٠٢٠٤٥٢٦) في ١٢/٠٣/١٤٤٣ هـ . المبلغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية ، والقرار الوزاري رقم (٤٣٠٠٢٠٤٤٩٧) في ١٢/٠٣/١٤٤٣ هـ . المبلغ به جدول المخالفات والجزاءات البلدية ، وفي حالة عدم شمول اللائحة لأي مخالفة فإن للبلدية الحق في تقدير قيمة الغرامة التي تتناسب مع حجم المخالفة .

بيان الغرامات والحسميات

م	البيان	الغرامة المقررة بالريال / اليوم	المعدل عن كل يوم تأخير
١	غياب مدير المشروع	٥٠٠	فرد / اليوم
٢	غياب أي من الجهاز الفني	٥٠٠	فرد / اليوم
٣	عدم ارتداء أي مراقب للزي المقرر أو عدم وضع البطاقة المطلوبة على صدره (عن كل فرد)	٥٠٠	فرد / اليوم
٤	عدم رفع أي من التقارير أو الخطط المطلوبة للجهة المشرفة في الميعاد المحدد	١٠٠٠	عن كل يوم تأخير
٥	عدم رفع البيانات الخاصة بالجهاز الإداري والميداني للمقاول والموضحة بها كافة المعلومات الخاصة بمنسوبيه في الوقت المحدد	١٠٠٠	عن كل يوم تأخير
٦	عدم تأمين مكتب للم شروع واستكمال تجهيزاته	١٠٠٠	عن كل يوم تأخير

٩. الاشتراطات الفنية

اشتراطات عامة للمشاريع يتم تطبيقها وفقاً لاحتياج كل مشروع وفقاً للاحتياج:

١ / ٩ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:

يجب على المستثمر مراعاة جميع الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي وملاحقه، وكذلك جميع الاشتراطات الواردة بدليل اشتراطات البناء، فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع.

٢ / ٩ الاشتراطات التنظيمية:

يجب مراعاة الاشتراطات التنظيمية في الموقع موضوع المنافسة من حيث الارتفاع المسموح به ونسب البناء والارتدادات النظامية حسب نظام البناء المعمول به بكل منطقة والمحددة من قبل إدارة رخص البناء بالأمانة

٣ / ٩ الاشتراطات المعمارية:

يجب على المستثمر الالتزام بالاشتراطات المعمارية التالية:

١ / ٣ / ٩ أن يحقق التصميم المعماري أكبر قدر من المرونة التصميمية من خلال إمكانية الدمج أو تعديل الاستعمالات للفراغات والأنشطة لمواجهة حركة العرض والطلب.

٢ / ٣ / ٩ أن يحقق التصميم المعماري إضفاء أكبر قدر ممكن من التكامل بين التصميم والتشغيل والصيانة للمحطة بعد تشغيلها.

٣ / ٣ / ٩ ضرورة التقيد بالاشتراطات المعمارية الواردة في المعايير التصميمية للمصانع يتناسب مع الأقسام المراد إقامتها داخل الموقع.

٤ / ٣ / ٩ لا يسمح بتخزين المخلفات التي تمثل خطورة متوسطة بشكل دائم بالموقع.

٥ / ٣ / ٩ مراعاة التأكد من سلامة حركة المرور داخل الموقع مع توضيح اتجاهات السير.

٦ / ٣ / ٩ أن يكون الدخول والخروج ومرور المحطات المتحركة من خلال الشارع التجاري فقط ولا يسمح بالدخول أو الخروج من الشوارع الفرعية.

٧ / ٣ / ٩ الالتزام بتزويد الموقع/ المواقع بالأنظمة اللازمة للوقاية من ومكافحة الحريق ومنع انتشار اللهب بالحيز بالمباني وبالموقع حسب متطلبات الكود السعودي الحماية من الحريق - SBC

٨٠١، والباب التاسع من كود البناء السعودي العام مع تحديد جميع سبل الهروب والخروج والدخول والبوابات والمسارات والمنحدرات والسلالم اللازمة.

٨ / ٣ / ٩ توفير الإضاءة والتهوية الطبيعية لجميع الفراغات المستخدمة بالموقع حسب متطلبات التشغيل البناء السعودي، ويجوز استخدام الإضاءة والتهوية الصناعية حسب متطلبات التشغيل

٩/٣/٩ الالتزام بتخزين كل نوع من المواد على حدة حتى يسهل تحديد الو سائل المنا سبة لمكافحة الحريق.

٤/٩ الاشتراطات الإنشائية:

١/٤/٩ يلتزم الم سثمر بتطبيق الا شتراطات التالية خلال جميع مراحل الت صميم والتنفيذ على أن تكون جميع المواد والمستلزمات مطابقة للمواصفات القياسية السعودية:

٢/٤/٩ يجب عمل ج سات للتربة في أماكن مختارة من الموقع، من قبل جهة متخ ص صة في هذا المجال، وأخذ نتائج هذه الاختبارات وتو صيات الجهة التي قامت بها في الاعتبار عند إعداد التصميمات الإنشائية.

٣/٤/٩ أن يكون البناء من عنا صر إذ شائئة مقاومة للحريق مثل الخر سانة الم سلحة مع إمكانية استخدام عناصر من مواد أخرى لها نفس الخاصية.

٤/٤/٩ تكون الأرضيات المستخدمة للتخزين مصممة لتحمل الأحمال الثابتة والمتحركة المتوقعة على تلك الأرضيات.

٥/٤/٩ يمنع استخدام مادة الاسبستوس أو أي مادة يدخل في تركيبها.

٦/٤/٩ يراعى في الت صميمات الإذ شائئة أن تأخذ في الاعتبار تأثير الكوارث الطبيعية مثل انهيارات التربة والزلازل والسيول وغيرها.

٧/٤/٩ تطبيق اشتراطات ومتطلبات التصميم الزلزالي للمباني طبقاً للدليل الإنشائي لحساب الأحمال الزلزالية في التصميم الإنشائي وذلك وفق تعميم صاحب السمو الملكي وزير الشؤون البلدية والقروية رقم (٨١٨٦) وتاريخ ١٤٣٤/٢/٢٦ هـ وكذلك الوارد بمواد البناء السعودي الاشتراطات الإنشائية (ك ب س ٣٠٠) (SBC٣٠٠).

٨/٤/٩ تدون على المخططات الإذ شائئة كافة ما يراه المهندس الم صمم من ملاحظات هامة ت شمل مكونات الخلطات الخر سانية العادية والم سلحة، وطرق الخلط والدك والترطيب، ومدة بقاء الشدات، وطريقة توزيع وربط حديد التسليح في العناصر الإنشائية المختلفة...الخ.

٩/٤/٩ تقديم مذكرة إنشائية متكاملة للمشروع مع المخططات والتفاصيل والملاحظات الإنشائية.

١٠/٤/٩ عند ا ستخدام نظام إذ شائي من المباني الحديدية يقدم ذ سخة كاملة من الكتالوجات والمخططات المعتمدة من الم شركة الم صنعة لهذا النظام وكذا التفا صيل والتعليمات اللازمة لحماية من التآكل وأخطار الحريق.

١١/٤/٩ عزل الخرسانات المعرضة للمياه العادية أو الجوفية كالخرسانات المدفونة بالتربة أو الخرسانات المستخدمة للأسطح وكذلك البلاطات الخرسانية لدورات المياه والمطابخ وما شابهها بعازل مائي مناسب

- ١٢/٤/٩ لا يجب استخدام الأسمنت المقاوم للكبريتات والأملاح في جميع الخرسانات المدفونة بالتربة إلا بعد إجراء الاختبارات اللازمة لحمضيات وقلويات التربة، والتأكد من أن الأسمنت المقاوم للكبريتات مناسب، أو استخدام أسمنت بورتلاندي عادي مع إضافات.
- ١٣/٤/٩ في حالة إدخال أية تعديلات مستقبلًا 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 بالأمانة.
- ١٤/٤/٩ يجب استخدام مواد جيدة للعزل الحراري لمباني المشروع واتباع إرشادات كتيب العزل الحراري الصادرة عن وزارة البلديات والإسكان.

٥/٩ الاشتراطات الكهربائية:

- ١/٥/٩ تطبيق متطلبات الفصل رقم ٧١٨ من كود البناء السعودي SBC-٤٠١ لضمان توفير الإضاءة الصناعية الكافية للخروج الآمن والسيطرة على تحركات الأفراد لوجود أعداد كبيرة من الأفراد مع تطبيق الآتي:

- تقسيم وحدات الإنارة في المكان على عدد اثنين أو أكثر من دوائر التغذية الكهربائية، ووضع مفاتيح أو معدات التحكم في الإنارة بحيث تكون غير متاحة للجمهور في الصالات المعدة لوجود أكثر من ٥٠ فرداً مع تطبيق متطلبات البنود رقم ٧١٨:٥٥-٩ و ٧١٨:٥٣ من SBC-٨٠١.

- توفير إنارة الطوارئ اللازمة في المكان مع مصدر كهرباء احتياطي مؤمن (مثل البطاريات الكهربائية) وذلك لتوفير التغذية اللازمة في حال انقطاع مصدر الكهرباء الأساسي، طبقاً لمتطلبات البنود أرقام (١٠٠٨ و ١٠١٣ و ١٠١٤) من كود الحماية من الحرائق SBC-٨٠١.

- ٢/٥/٩ تطبيق متطلبات الفصول أرقام (٤٣ G ٥٢ G ٥٤) والملحق ANNEX F.٥١ من كود البناء السعودي SBC-٤٠١ فيما يخص المتطلبات الكهربائية للمعدات الميكانيكية ومضخات المياه.

- ٣/٥/٩ تطبيق متطلبات الكود السعودي العام، والكود الكهربائي العام السعودي، وكود الحماية من الحريق في الأعمال الكهربائية بما يشمل التمديدات والتركيبات الداخلية والخارجية متضمنة متطلبات الأمن والسلامة ونظم الكشف والإنذار ومضخات الحماية من الحريق وإضاءة وسائل ومسارات الهروب ونظم تغذية الطوارئ والتأريض والقواطع والإضاءة الصناعية والحماية من الصواعق، كما يوصي بتطبيق متطلبات كفاءة الطاقة الكهربائية.

للمباني غير السكنية SBC-٦٠١ مع فصل الأنظمة والشبكات المختلفة ، و ضمان مطابقة جميع المواد للمواصفات القياسية السعودية .

٤/٥/٩ الالتزام بأن تكون لوحات توزيع الكهرباء الرئيسية ولوحات التحكم مقفلة ولا يتم فتحها إلا عن طريق أدوات ومفاتيح خاصة أو أن تكون بداخل غرف مقفلة ، وتكون لوحات وغرف محطات الكهرباء الخارجية المخصصة لتغذية المشروع داخل حدود الموقع الخاص بالمشروع.

٥/٥/٩ يلزم تقديم شهادة تنسيق من مقدم الخدمة الكهربائية موضحاً بها التاريخ المتوقع لإيصال الخدمة ومقدار الطاقة الكهربائية المطلوبة ومتطلبات التغذية مع تحديد مواقع وم ساحة غرف الكهرباء المطلوبة مع الالتزام بتصميم شبكات وأنظمة الجهد المنخفض ولوحات التوزيع بجهد ٣ أطوار ٢٣٠-٤٠٠ فولت والتردد ٦٠ هرتز إلا إذا تطلب توفير جهد مختلف من مقدم الخدمة الكهربائية.

٦/٥/٩ الالتزام بإجراء الفحص الدوري لجميع المعدات والتركيبات الكهربائية وإصلاح أي عطل أو خلل.

٦/٩ الاشتراطات الميكانيكية:

١/٦/٩ الالتزام بتطبيق متطلبات كود الميكانيكا السعودي (SBC-٥٠١) وخاصة الفصل رقم (٤) والجدول رقم (٤٠٣,٣,١,١) متضمناً الحد الأدنى للتهوية للفراغات بالمشروع.

٢/٦/٩ الالتزام بالمتطلبات الميكانيكية الواردة في كود البناء السعودي العام (SBC-٢٠١) وخاصة الفصل رقم (٢٨).

٣/٦/٩ الالتزام بمتطلبات كفاءة الطاقة للأنظمة الميكانيكية الواردة في كود تر شيد الطاقة للمباني غير السكنية (SBC-٦٠١) وخاصة الفصل رقم (٨) والجدول رقم (٨,٣) متضمناً الحد الأدنى للتهوية للفراغات ، والجدول رقم (٨,٦) متضمناً الحد الأدنى للهواء المطرود من المعامل في المشروع.

٤/٦/٩ يؤ صى بتجميع مياه التكيف في المباني التي تزيد حمولة التبريد بها عن (KW٣٥٠) واستخدامها لأغراض الري أو صناديق طرد المراحيض.

٥/٦/٩ يتم تصميم وتنفيذ أنظمة التبريد والتدفئة والتهوية حسب المواصفات والأصول الفنية وبواسطة شركات متخصصة في هذا المجال وتحت إشراف مكتب هندسي استشاري معتمد.

٦/٦/٩ يتم تنفيذ أعمال المصاعد والسلالم المتحركة حسب الأصول الفنية المتعارف عليها وبواسطة شركة متخصصة وأن يراعى فيها توافر الراحة والأمان لمرتادي المشروع.

٧/٦/٩ تأمين مولد كهربائي احتياطي قابل للتشغيل في أي وقت عند انقطاع التيار الكهربائي ويشترط فيه ما يلي:

- أن يكون ذو سعة مناسبة وكافية لإمداد المشروع بالتيار الكهربائي للإنارة وشبكات وكافة الاستثمارات وتنمية الإيرادات
- كشف الإنذار ومكافحة الحريق...إلخ.

▪ أخذ احتياطات ال سلامة اللازمة عند اختيار موقع المولد وخزان الوقود بحيث يكون موقع المولد في مكان ذو نسبة عزل جيدة للصوت.

٧ / ٩ اشتراطات الأعمال الصحية:

- ١ / ٧ / ٩ تطبيق مقاييس حماية البيئة ال صادرة بموجب القرار ال صادر من الرئاسة العامة للأرصاد وحماية البيئة رقم (١١٥٥٧/١/٨) وتاريخ ١٤٣٥/٠٥/٢ هـ . في مرحلة الجدوى والتصميم وتشمل هذه المقاييس على مقاييس جودة الهواء، ومقاييس جودة المياه، ومقاييس الضوضاء.
- ٢ / ٧ / ٩ تكون المواد المستخدمة في جميع التمديدات الداخلية والخارجية مطابقة للمواصفات القياسية السعودية أو إحدى المواصفات العالمية المعمول بها.
- ٣ / ٧ / ٩ تكون خزانات المياه مطابقة "للا شترطات ال صحية والفنية الواجب توافرها في خزانات مياه الشرب" الصادرة عن وكالة الوزارة للشئون الفنية.
- ٤ / ٧ / ٩ استخدام صناديق المياه وصناديق الطرد المرشدة لاستعمال المياه والمطابقة للمواصفات القياسية السعودية المعتمدة بحيث تكون صناديق الطرد سعة (٣) لترات.

٨ / ٩ اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق:

- ١ / ٨ / ٩ استخدام مواد إنشاء وتشطيبات غير قابلة للاشتعال ومراعاة أن يكون الأثاث ومحتويات المبنى من مواد ذات قابلية منخفضة للاشتعال ومناسبة لنوعية الاستخدام.
- ٢ / ٨ / ٩ يجب تركيب لوحات إرشادية تدل على المخارج، وتركيب كشافات إضاءة للطوارئ.
- ٣ / ٨ / ٩ تركيب نظام متطور للإنذار عن الحريق مع أنظمة كشف الدخان، وكذلك تركيب شبكة إطفاء مرتبطة به ضخمة للحريق تعمل تلقائياً بالكهرباء والديزل معا بقوة ٧ بار وتصرف ٢٥٠ جالون/دقيقة.
- ٤ / ٨ / ٩ يراعى عند تصميم وتركيب كافة التجهيزات والخدمات الكهربائية والميكانيكية وغيرها من التجهيزات أن يتم ذلك بطريقة تقلل من احتمالات حدوث الحريق وانتشاره من منطقة لأخرى.
- ٥ / ٨ / ٩ يجب التأكد من سلامة التمديدات الكهربائية ووضعها داخل مواسير عازلة.
- ٦ / ٨ / ٩ يجب تركيب أجراس إنذار للحريق في جميع أجزاء المبنى.
- ٧ / ٨ / ٩ تأمين طفايات حريق في الممرات من نوع البودرة وثاني أكسيد الكربون.
- ٨ / ٨ / ٩ عدادات الكهرباء يجب أن تكون خارج مدخل المبنى وفي منطقة آمنة.
- ٩ / ٨ / ٩ أخذ موافقة إدارة الدفاع المدني بالمنطقة فيما يتعلق بمتطلبات ال سلامة التي يجب تأمينها في المشروع.
- ١٠ / ٨ / ٩ يجب الالتزام با شترطات ال سلامة والوقاية ال صادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات

١٠. المرفقات

نموذج تقديم العطاء للمنافسة رقم (.....) لعام ١٤٤٦ هـ " لإنشاء وتشغيل وصيانة محطات الرصد الثابتة والمتحركة في حاضرة الدمام".

حفظه الله

معالي أمين المنطقة الشرقية

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ...

إشارة إلى إعلانكم بتاريخ / / ١٤٤٦ هـ المتضمن رغبتكم " إنشاء وتشغيل وصيانة محطات الرصد الثابتة والمتحركة في حاضرة الدمام" وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة الموقع على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة.

نقدم لمعاليتكم بعرضنا لاستئجار الموقع الموضح أعلاه حسب الأسعار الموضحة في الجدول التالي:

بيان	ايجار الموقع سنة/	قيمة الأجرة السنوية (ريال) غير شاملة ضريبة القيمة المضافة		القيمة الإجمالية للإيجار لكامل مدة الاستثمار البالغة (٥٧ شهراً) سبعة وخمسون شهراً غير شاملة ضريبة القيمة المضافة	
		رقماً	كتابة	رقماً	كتابة
٢ محطة ثابتة					
٢ محطة متحركة					

** قيمة الأجرة السنوية أعلاه لا تشمل ضريبة القيمة المضافة.

وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا ضمان بقيمة لا تقل عن (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي (غير مشروط وغير قابل للإلغاء وقابل للتجديد من قبل الطرف الأول دون الرجوع للطرف الثاني) وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

اسم الشركة/ المؤسسة									
رقم السجل التجاري:									
صادر من:					بتاريخ:				
هاتف:					العنوان:				
ص.ب:					الرمز البريدي:				
فاكس:					تاريخ التقديم				
التوقيع									



١ / ١٠ المخطط العام للموقع



٢/١٠ محضر تسليم الموقع

حيث أجرت أمانة المنطقة الشرقية على المستأجر..... الموقع الموضح معلومات عنه أعلاه بغرض استخدامه في نشاط "إنشاء وتشغيل وصيانة محطات الرصد الثابتة والمتحركة في حاضرة الدمام" بموجب عقد الإيجار المبرم معه.

علية أقر أنا الموقع أدناه / بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر الموقع المذكور في يوم بتاريخ/...../ ١٤٤٦ هـ بعد أن قمت بمعاينة الموقع معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وأني قبلته على حالته في تاريخ استلامه وعلى ذلك أوقع.

حدود الموقع:

الاتجاه	حسب الطبيعة	بطول	حسب الصك	بطول	حسب المخطط	بطول
شمالاً						
شرقاً						
جنوباً						
غرباً						

مساحة الموقع: () ()

ممثل الأمانة

الإدارة:
البلدية:
اعتماد:

المستثمر:
الاسم:
التوقيع:

٣/١٠ إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

- ١- اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
- ٢- اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المنافسة وعلى وجه خاص:
 - لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي البرقي الكريم رقم (٤٠١٥٢) في ١٤٤١/٠٦/٢٩هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠٥٦١٨٨٣) وتاريخ ١٤٤١/١٢/٢٢هـ والقرارات والتعاميم ذات الصلة.
 - لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٩٢) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٠٥هـ، والقرار الوزاري رقم (٤٣٠٠٢٠٤٥٢٦) في ١٤٤٣/٠٣/١٢هـ المبلغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، والقرار الوزاري رقم (٤٣٠٠٢٠٤٤٩٧) في ١٤٤٣/٠٣/١٢هـ المبلغ به جدول المخالفات والجزاءات البلدية.
- ٣- عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.
- ٤- أشهد بأن جميع المعلومات المدرجة في هذه الاستمارة صحيحة:

الاسم: الهوية:

رقم الجوال: رقم الهاتف:

التوقيع: التاريخ:

