



المملكة العربية السعودية

وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان

امانة المدينة المنورة

بلدية محافظة وادي الفرع

كراسة شروط ومواصفات ترميم وتشغيل وصيانة موقع (الخردة - السكراب)





كراسة شروط ومواصفات ترميم وتشغيل وصيانة موقع (الخردة -السكراب)

م	المحتويات	الصفحة
أ	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.	5
ب	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.	6
ج	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى إيجار السنة الأولى	7
1	مقدمة	8
2	وصف العقار	10
3	اشتراطات دخول المزايدة والتقديم	12
3	من يحق له دخول المزايدة	13
3	مكان تقديم العطاءات	13
3	موعد تقديم العطاءات	13
3	موعد فتح المظاريف	13
3	تقديم العطاء	13
3	كتابة الأسعار	14
3	مدة سريان العطاء	14
3	الضمان	14
3	موعد الإفراج عن الضمان	15
3	مستندات العطاء	15
4	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	17
4	دراسة الشروط الواردة بالكراسة	18
4	الاستفسار حول بيانات المزايدة	18
4	معاينة العقار	18
5	ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	19
5	إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات	20
5	تأجيل موعد فتح المظاريف	20
5	سحب العطاء	20
5	تعديل العطاء	20
5	حضور جلسة فتح المظاريف	20
6	الترسية والتعاقد وتسليم الموقع	21
6	الترسية والتعاقد	22
6	تسليم الموقع	22



كراسة شروط ومواصفات ترميم وتشغيل وصيانة موقع (الخردة -السكراب)

م	المحتويات	الصفحة
7	الاشتراطات العامة	23
7/1	توصيل الخدمات للموقع	24
7/2	البرنامج الزمني للتجهيز والتجديد	24
7/3	الحصول على الموافقات والترخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	24
7/4	حق البلدية في الإشراف على التنفيذ	24
7/5	استخدام العقار للغرض المخصص له	24
7/6	التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد	24
7/7	موعد سداد الأجرة السنوية	24
7/8	متطلبات السلامة والأمن	24
7/9	إلغاء العقد للمصلحة العامة	24
7/10	تسليم الموقع للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	24
7/11	أحكام عامة	24
8	الاشتراطات الخاصة	25
8/1	مدة العقد	26
8/2	فترة التجهيز والتجديد	26
8/3	ضوابط مزاولة النشاط	26
8/4	أسلوب وطريقة تخزين الأجزاء	27
8/5	مواقف السيارات	27
8/6	اشتراطات الصيانة	27
8/7	اللوحة التعريفية	27
9	اشتراطات الأمن والسلامة:	28
9/1	الإجراءات الوقائية	29
9/2	طفايات الحريق	29
9/3	تدريب العاملين	29
9/4	الإسعافات الأولية	29
9/5	المسؤولية عن الحوادث	29
9/6	اشتراطات الدفاع المدني	29



كراسة شروط ومواصفات ترميم وتشغيل وصيانة موقع (الخردة -السكراب)

الصفحة	المحتويات	م
30	الاشتراطات الفنية:	10
31	10/1 كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء	
31	10/2 الاشتراطات المعمارية	
32	10/3 الاشتراطات الإنشائية	
32	10/4 الاشتراطات الكهربائية	
33	10 الغرامات والجزاءات:	
34	11 المرفقات:	
35	1 نموذج العطاء	
36	1 الرسم الكروكي للموقع	
37	1 نموذج تسليم العقار	
38	1 إقرار المستثمر	
39	1 نموذج العقد	
46	9/1 شبكة تصريف الأمطار	
46	9/2 شبكة الصرف الصحي	
46	9/3 شبكة الاتصالات	
48	9/4 شبكة توزيع الكهرباء	
49	9/5 الأمن والسلامة بالمنطقة الصناعية	



كراسة شروط ومواصفات ترميم وتشغيل وصيانة موقع (الخردة - السكراب)

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

على المستثمر قبل إغلاق الظرف أن يقوم بمراجعة نهائية للتأكد من تقديم كل المستندات والوثائق المطلوبة وأنها مختومة بختمه وذلك بوضع علامة (٧) أمام كل مستند إن كان مرفقاً ومختوماً إذا كان ذلك مطلوباً.

مسلسل	المستند	هل مرفق؟	هل مختوم؟
1	نموذج العطاء		
2	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء)		
3	إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع		
4	صورة سارية المفعول من السجل التجاري (في حالة الشركات والمؤسسات)		
5	خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي		
6	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها		





المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان
امانة المدينة المنورة
بلدية محافظة وادي الفرع

أ. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع:	هو محل معدات الأشغال العامة الملغى تسجيلها (الخردة - السكراب) المراد إدارته وتشغيله من المستثمر.
العقار:	هو محل تفكيك المقام على الأرض المملوكة البلدية والموضح بياناته في وصف العقار.
المستثمر:	هو فرد أو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاوّل نشاط إنشاء وإدارة وتشغيل محلات السكراب والخردة.
مقدم العطاء:	بقصد به المؤسسة أو الشركة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة.
محل السكراب:	هو محل تجاري مخصص ل معدات الأشغال العامة الملغى تسجيلها (الخردة) وعرضها وبيعها كقطع غيار.
المنافسة:	هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر، وتتبعها البلدية عند تأجير العقارات والأنشطة
الكراسة:	كراسة الشروط والمواصفات.





المملكة العربية السعودية

وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان

امانة المدينة المنورة

بلدية محافظة وادي الفرع

كراسة شروط ومواصفات ترميم وتشغيل وصيانة موقع (الخردة -السكراب)

**ب. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايمة
حتى بداية سريان العقد ودفع إيجار السنة الأولى**

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





المملكة العربية السعودية

وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان

إمارة المدينة المنورة

بلدية محافظة وادي الفرع

كراسة شروط ومواصفات ترميم وتشغيل وصيانة موقع (الخردة -السكراب)

1 - المقدمة

ترغب بلدية محافظة وادي الفرع في طرح مزايمة عامة عن طريق الظرف المختوم بين المستثمرين لتأجير موقع مخصص لإدارة وتشغيل محل معدات الأشغال العامة الملغى تسجيلها (الخردة -السكراب) وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراجعتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايمة. وتهيب البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة لمحتويات الكراسة للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية، والجوانب القانونية للعقد، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة، ويحقق البلدية أهدافها

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

1. التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه ببلدية وتقديم الاستفسار مكتوباً:

إدارة الاستثمار – بلدية محافظة وادي الفرع

تليفون: مدير إدارة الاستثمار/علي المالكي

0551543902





المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان
امانة المدينة المنورة
بلدية محافظة وادي الفرع

كراسة شروط ومواصفات ترميم وتشغيل وصيانة موقع (الخردة -السكراب)

2 - وصف العقار

1. وصف العقار

نوع النشاط	ترميم وتشغيل وصيانة موقع معدات الاشغال العامة الملغى تسجيلها (الخردة - السكراب).
مكونات النشاط	الخردة والسكراب
موقع العقار	المدينة: محافظة وادي الفرع الشارع
حدود العقار	رقم المخطط : شمالا :فضاء جنوبا :مواقف شرقا :تبة غربا :شارع عرض 20م يليه فضاء
نوع العقار	مبنى قائم
مساحة الارض	2500م
مساحة المباني	
عدد الأدوار	
نوع البناء	

الخدمات بالعقار:

بيانات أخرى





كراسة شروط ومواصفات ترميم وتشغيل وصيانة موقع (الخردة -السكراب)

3 - اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

3/1

من يحق له دخول المزايدة:

يحق للمستثمرين العاملين في مجال تشغيل وإدارة محلات السكراب والخردة التقدم في هذه المزايدة. ما عدا ممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق البلدية استبعاد الذين لها لديهم مستحقات متأخرة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن مواعيد بعد رفعها لوزير الشؤون البلدية والقروية والموافقة على استبعاده.

3/2

مكان تقديم العطاءات:

تُقدم العطاءات على النماذج الأصلية المستلمة من البلدية والمختومة بختمها باسم معالي أمين / سعادة رئيس بلدية وبحيث يتم تسليمها باليد لإدارة في البلدية، والحصول على إيصال يثبت فيه تاريخ وساعة التقديم، كما يمكن إرساله بالبريد المسجل على العنوان التالي:

بلدية مدينة
ص. ب. الرمز البريدي

3/3

موعد تقديم العطاءات:

يجب أن تقدم العطاءات حسب الموعد المحدد بالإعلان بالجريدة الرسمية ، ومنصة فرص.

موعد فتح المظاريف:

الموعد المحدد لفتح المظاريف حسب الموعد المحدد بالإعلان بالجريدة الرسمية ، ومنصة فرص.

تقديم العطاء:

- 3/6/1 على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.
- 3/6/2 يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وكذلك ختمها بختمه. وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقاً من الغرفة التجارية، أو مصحوباً بوكالة شرعية.
- 3/6/3 يقدم العطاء داخل مظروف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المزايدة، واسم المستثمر، وعنوانه، وأرقام هواتفه، ورقم الفاكس.

3/4

كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطاءه أن يراعى ما يلي :





3/7/1 أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له إجراء أى تعديل، أو إبداء أى تحفظ عليها، أو القيام بشطب أى بند من بنود المزايدة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك

3/7/2 تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.

3/7/3 لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، وأي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه.

مدة سريان العطاء:

3/5 مدة سريان العطاء (90 يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، والبلدية 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.

الضمان:

3/9/1 يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان يعادل قيمة إيجار سنة واحدة، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن ستة أشهر من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء، وقابلاً للتמיד عند الحاجة.

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

موعد الإفراج عن الضمان:

3/7 يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المزايدة ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة بعد صدور قرار الترسية.

مستندات العطاء:

3/8 يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:
1/10/3 نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.

2/10/3 توكيل رسمي موثق من الغرفة التجارية، أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء.

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

3/10/3 صورة سارية المفعول من السجل التجاري.

5/10/3 صورة من رخصة مزاولة نشاط معدات الأشغال العامة المنتهي ترخيصها (السكراب و الخردة).

6/10/3 كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم البلدية الرسمي، موقعا عليها من المستثمر ومختومة بختمه، تأكيداً للالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط والمواصفات بموجبه.

كراسة شروط ومواصفات ترميم وتشغيل وصيانة موقع (الخردة -السكراب)





كراسة شروط ومواصفات ترميم وتشغيل وصيانة موقع (الخردة - السكراب)

4 - واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

4/1

دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

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

4/2

الاستفسار حول بيانات المزايدة:

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المزايدة، يجب على 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.

4/3

معاينة العقار:

على المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة، وفق الحدود المعتمدة، وأن يتعرف تعريفاً تاماً على الأوضاع السائدة به. ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.

5 - ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

5/1

إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:

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

5/2

تأجيل موعد فتح المظاريف:

يحق للبلدية تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تم ذلك فإن البلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابة.

5/3

سحب العطاء:

لا يحق للمستثمر بسحب عطائه قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف

5/4

تعديل العطاء:





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

حضور جلسة فتح المظاريف:

5/5

يحق للمستثمر أو مندوبة حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد ، ويجب أن يكون مندوب الشركة أو المؤسسة المفوض لحضور جلسة فتح المظاريف سعودي الجنسية، مصحوباً بوكالة شرعية أو تفويض من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقاً من الغرفة التجارية ولا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة.

6 - الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

الترسية والتعاقد:

6/1

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

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

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

تسليم الموقع:

6/2

6/2/1 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.

6/2/2 في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.





كراسة شروط ومواصفات ترميم وتشغيل وصيانة موقع (الخردة -السكراب)

7 - الاشتراطات الخاصة

8/1

مدة العقد:

مدة العقد (15 سنة) (خمس عشرة سنة) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من البلدية.

8/2

فترة التجهيز والإعداد:

لا يوجد فترة تجهيز.

8/3

ضوابط مزاولة النشاط:

يلتزم المستثمر في مزاولته للنشاط بالضوابط التالية:

1. عدم شراء أو بيع مركبة أو معدة أشغال عامة أو دراجة بغرض تفكيكها وبيعها قبل إلغاء تسجيلها.
2. مسك سجل بيع الأجزاء التي يتم تفكيكها
3. أن يكون لكل فئة من المركبات حسب لوحاتها سجل مسلسل من بدايته حتى نهايته، وتختتم كل صفحة بختم المحل.
4. أن يثبت في السجل اسم البائع وجنسيته ورقم هويته (رقم الإقامة) وعنوانه وجهة عمله ورقم هاتفه.
5. أن يثبت في السجل اسم المشتري وجنسيته ورقم هويته (رقم الإقامة) وعنوانه، وجهة عمله، ورقم هاتفه، ورقم القطعة المشتراة، ونوعها.
6. أن يثبت في السجل رقم وتاريخ موافقة إدارة المرور على إلغاء تسجيل المركبة والإدارة الصادرة منها، والاحتفاظ بأصل الموافقة لديه.
7. تسجيل بيانات المركبة المباعة أو المشتراة وأجزائها وما يدل على مواصفاتها.
8. أن يكون هناك مستندات (مطبوعات) باسم المحل تثبت عمليات البيع أو الشراء، يسلم أصلها للبائع أو المشتري، وتبقى لدى المحل صورة منها.
9. تخصيص صالة لعرض قطع المركبات المعدة للبيع، ووضع لوحة ظاهرة في صالة العرض تبين المعلومات المطلوبة لإتمام عملية البيع أو الشراء.
10. أن يتولى إدارة المحل صاحبه أو شخص سعودي تحت إشرافه المباشر.

8/4

أسلوب وطريقة تخزين الأجزاء:

إذا اقتضى الأمر تفكيك مكونات السيارات والاحتفاظ بها مفككة فيجب مراعاة ما يلي:

1. تطبيق قاعدة التصنيف والتجانس بتخصيص مخازن أو أقسام مستقلة للنوعيات المتشابهة (التخزين النوعي).
2. يتم التخزين على هيئة رصات بحجم مناسب وفقاً لنوعية المواد المخزنة ومساحة المخزن.
3. ترك ممرات (فواصل) بعرض لا يقل عن متر واحد، وذلك بين مجموعات الرصات، لتسهيل عملية التداول وتيسير الحركة لمواجهة طوارئ الحريق.
4. ترك مسافة آمنة بين أعلى الرصات وبين السقف لا تقل عن متر واحد.

8/5

مواقف السيارات :

على المستثمر أن يوفر عدد (15 موقفاً) خمس عشرة موقفاً للسيارات وأن تكون هذه المواقف مظلمة.

8/6

الصيانة :

يجب على المستثمر ما يلي :





- 8/6/1 القيام بأعمال الصيانة الدورية للمحل وما يتوافر به من إمكانيات، والمحافظة عليه بحالة جيدة بصفة مستمرة.
- 8/6/2 وضع حاوية أو صندوق لتجميع القمامة والمخلفات، على أن يراعى أن يتم تجميع القمامة والمخلفات ووضعها في أكياس قبل وضعها في الصندوق أو الحاوية.
- 8/6/3 التأكد من أن دورات المياه الملحقة بالمحل، مجهزة بكافة الضروريات من ورق تواليت، ومياه صالحة للاستخدام، ومناديل ورقية، وتجهيز دورات المياه بخراطوم أو أواني تصلح لأغراض النظافة والغسيل.
- 8/6/4 ترك دورات المياه مفتوحة لاستخدام أي شخص خلال ساعات العمل الرسمية.
- 8/7 اللوحة التعريفية:**
يجب على المستثمر أن يضع لوحة تعريفية تحمل اسم المحل، واسم صاحبها، وعنوان المحل البريدي، ورقم الترخيص، ويلتزم المستثمر بتطبيق الاشتراطات الفنية الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية فيما يتعلق باللوحات الإرشادية.

8 - الاشتراطات العامة

- 8/1 توصيل الخدمات للموقع:**
يتولى المستثمر توصيل الخدمات للموقع (كهرباء-مياه-صرف صحي- هاتف- ... وغيرها) على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بـ البلدية ومع الجهات ذات الصلة.
إذا لزم الأمر توصيل خدمات إضافية للموقع زيادة الخدمات الكائنة به، فإن ذلك يكون على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك.
- 8/2 البرنامج الزمني للتجهيز والتجديد:**
يلتزم المستثمر أن يقدم للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، لجميع أعمال التجديد والدهان المطلوب إجراؤها.
- 8/3 الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة :**
يلتزم المستثمر بالحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.
- 8/4 حق البلدية في الإشراف:**
7/4/1 للبلدية الحق الكامل في الإشراف للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات
7/4/2 لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة إلا بعد موافقة البلدية
7/4/3 يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار البلدية، ليقوم مهندس البلدية بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات
- 8/5 استخدام العقار للغرض المخصص له:**
لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغرض غير الغرض المخصص له في إعلان المزايدة، وأى مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر.





- 8/6 التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:**
لا يحق للمستثمر تأجير العقار أو جزء منه ، ولا التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من البلدية ، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف على أن تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.
- 8/7 موعد سداد الأجرة السنوية:**
تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعد المذكور يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر، أمّا إيجار السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجارية، وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.
- 8/8 متطلبات السلامة والأمن:**
يلتزم المستثمر بما يلي :
7/8/1 اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.
7/8/2 عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
7/8/3 إلزام العاملين بارتداء وسائل الأمن والسلامة، أثناء القيام بأعمال التنفيذ.
7/8/4 يكون المستثمر مسؤولاً مسئولاً 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.
- 8/9 إلغاء العقد للمصلحة العامة:**
يحق البلدية فسخ العقد للمصلحة العامة، وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة المنشآت المقامة بالموقع ، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية.
- 8/10 تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:**
7/10/1 قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع وما عليه من تجهيزات، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيباً، وإشعار المستثمر بذلك.
7/10/2 تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى البلدية، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.
- 8/11 أحكام عامة:**
7/11/1 جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للبلدية بمجرد تقديمها.
7/11/2 التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.
7/11/3 ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.





1/1 تخضع هذه المنافسة للوائح والأنظمة المعمول بها في المملكة العربية السعودية وعلى وجه الخصوص:

- لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم 40152 في 1441/06/29هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم 4100561883 وتاريخ 1441/012/22هـ وما يطرأ عليهما من تعديلات مستقبلية.

9 - الاشتراطات الفنية

10/1 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.

10/2 الاشتراطات المعمارية :

1//10/2 المباني المساندة التي يسمح بإقامتها بمحل موقع (السكراب - الخردة) هي:

- مبنى الإدارة.
- مكتب استقبال واستراحة العملاء.
- مصلى.
- مستودع لقطع الغيار المفككة.
- دورات مياه.
- غرفة تبديل ملابس للعمال.
- مواقف مظلة للسيارات.

2//10/2 لا تزيد مساحة المباني عن 15% من مساحة الموقع.

3//10/2 يراعى فصل المباني المساندة عن مباني تخزين السيارات المعروضة للتفكيك بما يؤدي إلى إيجاد عازل يمنع وصول أي من مسببات التلوث الناتجة عن التعامل مع هذه السيارات.

4//10/2 يحاط الموقع بسور مصمت لا يقل ارتفاعه عن (3م) ثلاثة أمتار من الجهات المطلّة على الشوارع الفرعية.

5//10/2 لا يزيد عدد الأدوار عن دور واحد (أرضي فقط) ولا يزيد ارتفاع البناء عن 3.5 متر.

6//10/2 يكون الارتداد الأمامي 5/1 (خمس) الشارع وبحيث لا يقل عن ستة أمتار، والجوانب والخلف بدون ارتدادات.

7//10/2 تستغل الارتدادات بزراعة أشجار مناسبة يتعدى ارتفاعها السور المطل على الشوارع.

8//10/2 يتم تشجير وتنسيق الموقع بشكل عام لتشتمل على مناطق خضراء مع المحافظة عليها وصيانتها.

10/3 الاشتراطات الإنشائية:





10/3/1 يجب عمل عدة جسات للتربة في أماكن مختارة من الموقع، من قبل جهة متخصصة في هذا المجال، وأخذ نتائج هذه الاختبارات وتوصيات الجهة التي قامت بها في الاعتبار عند إعداد التصميمات الإنشائية.

10/3/2 أن يكون البناء من عناصر إنشائية مقاومة للحريق ومطابقة للمواصفات القياسية السعودية.

10/3/3 يراعى في التصميمات الإنشائية أن تأخذ في الاعتبار تأثير الكوارث الطبيعية مثل انهيارات التربة والزلازل والسيول وغيرها.

10/3/4 تدون على المخططات الإنشائية كافة ما يراه المهندس المصمم من ملاحظات هامة تشمل مكونات الخلطات الخرسانية العادية والمسلحة، وطرق الخلط والدك والترطيب، ومدة بقاء الشدات، وطريقة توزيع وربط حديد التسليح في العناصر الإنشائية المختلفة... إلخ.

10/3/5 تقديم مذكرة إنشائية متكاملة للمشروع مع المخططات والتفاصيل والملاحظات الإنشائية.

10/3/6 عند استخدام نظام إنشائي من المباني الحديدية يقدم نسخة كاملة من الكناالوجات والمخططات المعتمدة من الشركة المصنعة لهذا النظام وكذا التفاصيل والتعليمات اللازمة لحمايتها من التآكل وأخطار الحريق.

10/3/7 عزل الخرسانات المعرضة للمياه العادية أو الجوفية كالخرسانات المدفونة بالتربة أو خرسانات الأسطح وكذلك البلاطات الخرسانية لدورات المياه وما شابهها بعازل مائي مناسب.

10/3/8 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.

10/3/9 يجب استخدام مواد جيدة للعزل الحراري لمباني المشروع واتباع إرشادات كتيب العزل الحراري الصادر عن وزارة الشؤون البلدية والقروية.

10/4 الاشتراطات الكهربائية:

10/4/1 أن تكون الكابلات والأسلاك من الأنواع والأقطار المناسبة، وأن تكون معزولة جيداً، ومدة داخل مواسير، وأن يراعى تطبيق المواصفات القياسية الخاصة بألوان الأسلاك، وأن يتم تأريض جميع الدوائر بدون استثناء.

10/4/2 يتم تأريض أساسات المبنى.

10/4/3 أن تكون المعدات والأجهزة الكهربائية من الأنواع المعتمدة، والمأمونة الاستخدام ومطابقة للمواصفات العالمية.

10/4/4 يراعى توفير التوصيلات الأرضية للأجهزة، والتركيبات والدوائر الكهربائية طبقاً للمواصفات القياسية السعودية.

10/4/5 توفير قواطع التيار الكهربائي المناسبة والمؤمنة ضد أخطار التسرب الأرضي للتيار في الأماكن المبتلة.

10/4/6 يتم تركيب أجهزة التدفئة التي تزيد قوتها على (1000) كيلووات داخل تطويقات من مادة غير قابلة للاشتعال.

10/4/7 يتم تركيب جميع التمديدات، والتجهيزات الكهربائية بمعرفة جهة فنية متخصصة كما يجب المرور عليها، وإجراء الصيانة اللازمة لها بصفة دورية كل فترة للتأكد من صلاحيتها، وتلافي ما قد يوجد من عيوب، ويتم ذلك بمعرفة فنيين متخصصين.





المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان
امانة المدينة المنورة
بلدية محافظة وادي الفرع

كراسة شروط ومواصفات ترميم وتشغيل وصيانة موقع (الخردة - السكراب)

10 - المرفقات (الملاحق)

نموذج عطاء يقدم في مزايده بالظرف المختوم (نموذج 7/6)

سعادة رئيس بلدية محافظة وادي الفرع
إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / 14 هـ المتضمن رغبتكم تأجير موقع في مخطط
ملح لاستثماره في ترميم وتشغيل وصيانة موقع لإقامة محل معدات الأشغال العامة الملغي تسجيلها (السكراب -
الخردة).
وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا على كافة
الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة العقار على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة.
نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار العقار الموضح أعلاه بأجرة سنوية قدرها ()
(ريال وتجدون برfqه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمن بنكي يعادل أجرة
سنة كاملة وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

اسم المستثمر	
رقم بطاقة الأحوال	
صادرة من	بتاريخ
هاتف	فاكس
ص.ب	الرمز البريدي
	تاريخ التقديم

العنوان:

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

**** قيمة الأجرة السنوية غير معفية من ضريبة القيمة المضافة.**





المملكة العربية السعودية

وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان

امانة المدينة المنورة

بلدية محافظة وادي الفرع

.....
الختم الرسمي

العنوان:
التوقيع
التاريخ





المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان
امانة المدينة المنورة
بلدية محافظة وادي الفرع

2/11 المخطط العام للموقع وقرار الزراعة

بطاقة وصف مشروع



الموقع : مخطط ملح	
اسم المدينة	محافظة وادي الفرع
مساحة الموقع	2500م2
الاستخدام المعتمد	استثماري
النشاط المقترح	سكراب - خردة
اسم الحي	ملح
رقم القطعة	





المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان
امانة المدينة المنورة
بلدية محافظة وادي الفرع

نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج 3/6)

محضر تسليم عقار
الرقم: التاريخ: 14 / / هـ العقار رقم: بلدية
رقم عقد التأجير: اسم المستثمر:
تاريخه:
إقرار أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة بياناته عالية في يوم بتاريخ / / 14 هـ، لاستخدامه في ترميم وتشغيل وصيانة محل سكراب و خردة بموجب عقد الإيجار المبرم مع بلدية / وقد قمت بمعاينته معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته علي حالته في تاريخ استلامه. (ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى) وعليه أوقع التوقيع الختم رئيس بلدية التوقيع
- صورة لملف العقار





إقرار من المستثمر

4/11 إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

1. اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
2. اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المنافسة وعلى وجه خاص لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم 40152 في 1441/06/29 هـ والتعليمات التنفيذية للائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالقرار الوزاري رقم 4100561883 وتاريخ 1441/12/22 هـ.
3. الاشتراطات البلدية لمراكز الخدمة الصادرة بتعميم وكيل الوزارة للشؤون الفنية المكلف رقم (4100130682) وتاريخ 1441/04/11 هـ بشأن الاشتراطات الفنية للأنشطة البلدية
4. عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.

التوقيع

