

# كراسة الشروط والمواصفات

هدم والاستفادة من مخلفات عدة أكشاك  
تابعة لأمانة منطقة القصيم.

## 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](http://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		
٢	تفويض أو توكيل داخل بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص" ، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير المستثمر.		
٣	إثبات أن المسئول عن الشركة أو المؤسسة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع		
٤	السجل التجاري للشركة أو المؤسسة		
٥	الرقم الضريبي للشركة أو المؤسسة.		
٦	خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي ساري المفعول لمدة لا تقل عن (١٨٠) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وأن يكون بقيمة لا تقل عن (٢٥%) من قيمة العطاء المقدم من المستثمر.		
٧	صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية		
٨	صورة من شهادة الالتزام بالسعودة		
٩	أي مستندات أخرى تتطلبها بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص"		
١٠	العنوان الوطني		

- ملحوظة: يستبعد أي عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان البنكي، أو تكون قيمة الضمان أقل من (٢٥%) من قيمة العطاء المقدم من المستثمر، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، أو يكون ساري المفعول لمدة أقل من (١٨٠) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

## ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

يكون للتعبيرات والكلمات التالية في هذه الشروط والمواصفات نفس المعنى المحدد أمام كل منها أدناه ما لم يصرح أو يقتضي سياق الكلام خلاف ذلك.

المشروع	هو هدم مباني ( أكشاك ) والاستفادة من مخلفاتها حسب المواقع المحددة من قبل الأمانة والواردة في بند وصف المواقع بكراسة الشروط والمواصفات
المواقع	هو أماكن تحدد الأمانة مواقعها ، والمقام عليها المباني القائمة المطلوب إزالتها والاستفادة من مخلفاتها حسب المواصفات والشروط ، وهي تعود ملكيتها لأمانة منطقة القصيم
الوزارة	وزارة البلديات والإسكان
الأمانة	أمانة منطقة القصيم
مقدم العطاء	يقصد بها المؤسسة او الشركة التي ترغب في دخول المنافسة.
المستثمر	هو الشخص ذو الصفة الطبيعية أو الاعتبارية الذي يحق له ممارسة نشاط المنافسة والمرخص له بموجب الأنظمة واللوائح ذات العلاقة.
المواصفات القياسية المعتمدة	هي المواصفات المعتمدة في المملكة العربية السعودية من جهات الاختصاص كالهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة وغيرها كل فيما يخصه.
الترخيص البلدي	موافقة مكتوبة من الجهة المختصة في وزارة البلديات والإسكان متضمنة الموافقة على ممارسة النشاط وفق الاشتراطات والمتطلبات المنظمة له.
المنافسة العامة	فتح المجال للمنافسة بين المستثمرين لاستثمار العقارات البلدية والخدمات المرتبطة بها عن طريق الإعلان وفق أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ ١٤٤١/٠٦/٢٩هـ ، 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

نفايات الهدم	هي كافة النفايات التي تنتج عن أعمال الهدم وتشمل هذه النفايات على سبيل المثال لا الحصر : القرميد — الخرسانة — الركام — الحديد — البلاستيكيات -بعض المواد الخطرة
تقرير نهاية الاعمال	تقرير يقدمه المستثمر بانتهاء الأعمال التنفيذية للهدم في المواقع

### ج. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى

التاريخ	كيفية تحديد التاريخ	البيان
	التاريخ الذي تم فيه النشر	تاريخ الإعلان
	كما هو محدد على بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص" مع مراعاة التمديد	آخر ميعاد لتقديم العطاءات
	كما هو محدد على بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص" مع مراعاة التمديد	موعد فتح المظاريف
	تحده الأمانة	إعلان نتيجة المنافسة
	تحده الأمانة	موعد الإخطار بالترسية
	خلال (٣٠) يوماً من تاريخ الإشعار بالترسية	تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المنافسة
	خلال شهر من توقيع العقد	تاريخ تسليم العقار
	من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم موقع من الأمانة والمثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على محضر تسليم العقار يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار.	بداية سريان مدة العقد
	عند توقيع العقد	موعد سداد أجرة - السنة الأولى

## ١. المقدمة والغرض من المشروع

ترغب أمانة منطقة القصيم في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية هدم والاستفادة من مخلفات عدة أكشاك تابعة لأمانة منطقة القصيم.. وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المنافسة.

كما أن الغرض من المشروع هو هدم عدة أكشاك في مدينة بريده بهدف استعادة أقصى ما يمكن من المواد القابلة لإعادة التدوير والتخلص الآمن منها. وهذا المشروع يحتاج الى معدات حديثة وتحتاج خبرة فنية من المستثمر تؤهله للقيام به، والهدف من المشروع هو القيام بكافة الاعمال الموكلة للمستثمر في هذه الشروط والعقد على أعلى المستويات. ويتقيد المستثمر (في سياق تنفيذه للعقد) بكافة الأحكام والشروط الواردة، ملتزماً بالوفاء بذلك باستخدام أحدث الوسائل المناسبة التي تضمن أداء تلك الخدمات بمستوى فني عالي، من خلال توفيره لكافة المواد والأفراد والمعدات والأدوات والأجهزة والمواد المستهلكة، واستخدامه للأجهزة الفنية والإدارية ذات الكفاءات العالية والمتخصصة ليتسنى له القيام بالتنفيذ والإنجاز ضمن أعلى معدلات الأداء المطلوبة وفقاً لأحكام الشروط والمواصفات الفنية.

هذا ويجب على جميع المتقدمين أن يضعوا في اعتبارهم جميع الظروف المحيطة بالعمل، وأن يحصلوا على كافة المعلومات الضرورية التي تمكنهم من معرفة حجم العمالة والمعدات والأدوات والأجهزة والمواد المستهلكة وكافة العوامل التي تؤثر على عرض المنافسة لضمان تنفيذ الأعمال المطلوبة بالمستوى الفني والصحي والمهني والسلامة المطلوبين كماً وكيفاً للارتقاء بمستوى الخدمات المطلوبة إلى المستوى المنشود والذي تهدف الأمانة إلى تحقيقه من طرح المشروع للمزايدة.

وتهيب الأمانة بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة للكراسة للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية، 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 الإدارة المذكورة أدناه بالأمانة وتقديم الاستفسار مكتوباً:
- الإدارة العامة للاستثمارات- أمانة منطقة القصيم
- هاتف: ٠١٦٣٢٦٥٠٠٠ فاكس: ٠١٦٣٢٥١٥٥٠ ص.ب: ١١١٩- الرمز البريدي: ٥١٤٣١
- أو من خلال الموقع الإلكتروني [Furas.momra.gov.sa](http://Furas.momra.gov.sa)
- أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص "
- أو من خلال بوابة الاستثمار في المدن السعودية " فرص "

## ٢. وصف المواقع

هدم مباني (أكشاك) والاستفادة من مخلفاتها- على أن يقوم المستثمر بتسوية وتمهيد كافة المواقع	نوع النشاط
عدد (٦) أكشاك قائمة بمناطق متفرقة في مدينة بريدة	مكونات النشاط
<b>بيانات المواقع</b>	
كشك بشارع الإمام مسلم بحي الفايزية	الموقع الأول
٢٦.٣٧٢٤٩٦ - ٤٣.٩٧٢٦٤١	الإحداثيات
كشك غرب مستشفى بريدة المركزي	الموقع الثاني
٢٦.٣٢٨٢١٠ - ٤٣.٩٧٧٢٨٠	الإحداثيات
كشك جنوب مكتب شركة الاتصالات بالجردة	الموقع الثالث
٢٦.٣٢٧٠٠٩ - ٤٣.٩٧٢٤٥١	الإحداثيات
كشك جنوب حديقة الشروق	الموقع الرابع
٢٦.٣١٨٨١٧ - ٤٤.٠٣٧٨٦٧	الإحداثيات
كشك شمال حديقة المنتزه	الموقع الخامس
٢٦.٣٦٥٧٦١ - ٤٣.٩٢٨٤٥٨	الإحداثيات
مبنى داخل حديقة الإسكان	الموقع السادس
٢٦.٣٨٢٦٦٧ - ٤٣.٩٣٧٣٣٣	الإحداثيات
صور المواقع مدرجة في البند رقم (٢/٩) بالكراسة	

## تعليمات هامة للمستثمر:

- على مقدم العطاء التعرف على المواقع والنطاق المحدد لكامل المشروع والحصول على كافة المعلومات والبيانات قبل تقديم عطاءه للمنافسة.
- يجب أن يقوم المستثمر بالتنسيق مع وكالة الشؤون الفنية والإدارة العامة للاستثمارات بالأمانة في كل ما يتعلق بالخطة الزمنية اللازمة لإنجاز أعمال المشروع وأخذ الموافقات الخطية عليها.
- يلتزم المستثمر بعدم الإضرار بالطرق والمرافق والبيئة المحيطة بالمواقع (ممرات المشاة والشوارع والأرصفة والطرق وغيرها) أو المجاورين، وإرجاع الشيء إلى أصله حال حدوث أي تلفيات وسند جوانب الحفر وتأمينها، مع ضرورة الإشراف الهندسي على كافة الأعمال والتنسيق مع الجهات ذات العلاقة قبل البدء بتنفيذ أيًا من الأعمال.
- يلتزم المستثمر بضرورة أخذ الموافقات الخطية اللازمة والتصاريح والتراخيص الضرورية لإنجاز مهام المشروع من كافة الجهات ذات العلاقة والتي لها بالمشروع ويقع ذلك على عاتق المستثمر ودور الأمانة فقط سيكون في مخاطبة الجهات في تسهيل المهام عند الحاجة لذلك.
- يجب أن تتم جميع الأعمال طبقاً لمستندات العقد التي تتكون من التعليمات الموجهة لمقدمي العطاءات وصيغ العقد وكافة شروطه والتزامات المستثمر ولوائح الجزاءات والحسميات والمواصفات الفنية .
- على المستثمر التنسيق مع الجهات المعنية بالنشاط المزمع ممارسته وذلك من أجل الحصول على التراخيص والتعليمات والشروط الخاصة بهذه الأنشطة.
- يلتزم المستثمر بجميع ما ورد بلائحة شروط السلامة لهدم وإزالة المباني وحفريات الطرق الصادرة عن وزارة الداخلية (مجلس الدفاع المدني)
- يلتزم المستثمر بجميع ما ورد بنظام إدارة النفايات الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٣ بتاريخ ١٤٤٣/٠١/٠٥هـ وللائحة التنفيذية.
- على المستثمر بعد انها عملية هدم أي موقع دفن كل ما فيها من خزانات مياه او بيارات بالرمل الصافي وتسويتها بالموقع.
- لا يحق للمستثمر الانتقال من موقع الى موقع آخر الا بعد الانتهاء من الموقع السابق نهائياً.
- على المستثمر عدم بعثرة المخلفات والعمل على إبقاء جميع مواقع البناء بعد الهدم ومحيطها جاهزة لأعمال المشاريع التالية.
- على المستثمر الالتزام بتعليمات وقواعد المرور أثناء نقل المواد مع إتباع إجراءات الأمن والسلامة داخل الاحياء والطرق.
- يحق للأمانة ترتيب اعمال الهدم حسب أهمية كل موقع لديها.

- يلتزم المستثمر بتقديم خطاب (للإدارة العامة للاستثمارات) مزوداً بالصور لكل موقع يتم الانتهاء منه نهائياً وذلك لغرض تسليمه للإدارة المختصة.
- يلتزم المستثمر بالتنسيق مع الأمانة بنقل المخلفات الغير مستفاد منها إلى المردم الصحي التابع لأمانة منطقة القصيم.
- يكون المستثمر مسئولاً عن الأضرار التي تنتج عن موظفيه أو وكلائه أو عماله أثناء تنفيذ الأعمال المحددة في هذه الشروط والعقد المبرم، وعليه تعويض المتضرر عما لحق
- يجب على ان تكون جميع الجهات المستفيدة من مخلفات البناء والهدم مرخصة من المركز الوطني لإدارة النفايات.
- يلتزم المستثمر بجميع ما ورد باشتراطات التخلص من نفايات البناء والهدم والترميم الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤٥٠٠١٨٦٦٩٥) وتاريخ ١٤٤٥/٠٣/٠٥ هـ وما يستجد عليها من تعديلات مستقبلية.
- يلتزم المستثمر بنظافة وإصلاح أماكن الأكشاك وتسوية المواقع وتمهيدها بعد إزالة المباني بحيث يمكن للأمانة الاستفادة منها مستقبلياً وذلك من خلال تسليم مهندس الأمانة الموقع.
- يحصل المستثمر لنفسه على جميع مخلفات المباني.
- يلتزم المستثمر بإدارة جميع المواقع الجاهزة للهدم وتأمين العمالة اللازمة مع كافة المواد اللازمة لإنجاز جميع تلك المهام بكفاءة عالية.
- لا يحق للمستثمر ترك مخلفات البناء في الموقع لمدة تزيد عن ثلاثة ايام.
- في حالة تعطل أي من المعدات أو أي من مكوناتها عن العمل يلتزم المستثمر بإحلال المعدة البديلة.
- يلتزم المستثمر بتقديم خطاب (للإدارة العامة للاستثمارات) مزوداً بالصور لكل موقع يتم الانتهاء منه نهائياً وذلك لغرض تسليمه للإدارة المختصة.
- على المستثمر عدم الإضرار بالآخرين وعليه القيام بتوفير وسائل الوقاية الصحية ومقتضيات السلامة العامة سواء للمجاورين أو العاملين.
- يكون المستثمر مسئولاً عن الأضرار التي تنتج عن موظفيه أو وكلائه أو عماله أثناء تنفيذ الأعمال المحددة في هذه الشروط والعقد المبرم، وعليه تعويض المتضرر عما لحق به.
- شروط واحكام خاصة بمشروع التشغيل الاستثماري:
- يشترط في المستثمر المتقدم للعمل في هدم المباني أن تتوفر لديه الخبرة العملية لمثل هذه الاعمال.
- على المستثمر توفير معدات وأدوات الإطفاء وكافة تجهيزات الأمن والسلامة في جميع المعدات والسيارات الناقلة للمخلفات.
- يلتزم المستثمر المشغل للمشروع بالعمل وفق الاشتراطات الصحية والبيئية المناسبة بموقع العمل.

### ٣. اشتراطات دخول المنافسة والتقديم

#### ١ / ٣ من يحق له دخول المنافسة:

١ / ١ / ٣ يحق للمستثمرين السعوديين والمقاولين والمختصين في أعمال البناء والهدم والمرخص لهم بذلك التقدم في هذه المنافسة، ويحق للأمانة استبعاد المستثمر الذي يثبت تعثره في مشروع استثماري بحكم أو قرار نهائي صادرين من جهة قضائية، لمدة (سنتين) من تاريخ الحكم أو القرار.

#### 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 ويستثني من ذلك الكتالوجات الخاصة بالمعدات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الإنجليزية.

٢ / ٢ / ٣ في حال التقدم بمسند 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 المنافسة الإلكترونية عبر بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص"، وفي حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه في المنافسة الإلكترونية داخل ظرف مختوم بالشع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة بمقر الإدارة العامة للاستثمارات وفق العنوان التالي:

- أمانة منطقة القصيم- القصيم- بريدة- طريق الملك عبدالعزيز
- هاتف : ٠١٦٣٢٦٥٠٠٠- فاكس: ٠١٦٣٢٥١٥٥٠ - ص.ب: ١١١٩- الرمز البريدي: ٥١٤٣١

#### ٤ / ٣ موعد تقديم العطاءات:

يجب أن تقدم العطاءات حسب الموعد المحدد بالإعلان بالصحف الرسمية ، وبوابة الاستثمار في المدن السعودية " فرص "

#### ٥ / ٣ موعد فتح المظاريف :

موعد فتح المظاريف حسب الموعد المحدد بالإعلان بالصحف الرسمية ، وبوابة الاستثمار في المدن السعودية " فرص " .

### ٦ / ٣ تقديم العطاء :

١ / ٦ / ٣ يُقدم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية على بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص" ، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة 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 بالشعاع 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 ١٩٩٠٤٠ أو عن طريق البريد الإلكتروني [inv@momra.gov.sa](mailto:inv@momra.gov.sa) وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.

٣ / ٦ / ٣ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالملحق اللازمة ، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد ، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاته.

٤ / ٦ / 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.

### ٧ / ٣ كتابة الأسعار :

يجب على المستثمر عند إعداد عطاءه أن يراعى ما يلي:

١ / ٧ / 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 مواصفاتها ويستبعد الظرف المخالف لذلك.

٢ / ٧ / ٣ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.

٣ / ٧ / ٣ 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 .

### ٨ / ٣ مدة سريان العطاء :

مدة سريان العطاء (٩٠ يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف ، وللأمانة 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.

### ٩ / ٣ الضمان :

١ / ٩ / ٣ يجب أن يُقدم ضمان بنكي مع العرض بقيمة لا تقل عن (٢٥٪) من قيمة العطاء 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 الأمانة ، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي ، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً

لمدة لا تقل (١٨٠) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وقابلاً للتمديد عند الحاجة.

٢ / ٩ / ٣ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان أقل من (٢٥%) من قيمة العطاء، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

### ١٠ / 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 انتهاء مدة المشروع كاملة والانتهاج من هدم وإزالة المباني والتخلص من النفايات وتسوية وتمهيد المواقع وبعد انتهاء عملية الهدم والتأكد من خلو الموقع من مخالفات تذكر بعد التسليم.

### ١١ / ٣ مستندات العطاء:

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

- ١ / ١١ / ٣ نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، مع إثبات تاريخ التوقيع.
- ٢ / ١١ / ٣ تفويض أو توكيل داخل بوابة فرص، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير المستثمر.
- ٣ / ١١ / ٣ السجل التجاري.
- ٤ / ١١ / ٣ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (طبقاً للشروط الواردة في البند ٩/٣ أعلاه).
- ٥ / ١١ / ٣ صورة من الشهادة الصادرة من التأمينات الاجتماعية يثبت فيها أن الشركة أو المؤسسة مسجلة في المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية وأنها قامت بجميع التزاماتها تجاهها أو إرفاق ما يثبت أنها لا تخضع لأحكام هذا النظام.
- ٦ / ١١ / ٣ نسخة من شهادة الالتزام بالسعودة.
- ٧ / ١١ / ٣ الرقم الضريبي للمنشأة.
- ٨ / ١١ / ٣ العنوان الوطني للمنشأة.
- ٩ / ١١ / ٣ أي مستندات أخرى تطلبها بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص".

## 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 وفقاً لما تقضي 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 مقدم العطاء الاستفسار من الأمانة إلكترونياً عبر بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص" أو عن طريق الموقع الإلكتروني (Furas.momra.gov.sa) أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص" للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطائه، وستقوم الأمانة بالرد على الاستفسارات إلكترونياً عبر البوابة، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية.

### ٣ / ٤ معاينة نطاق المشروع:

على مقدم العطاء وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة نطاق المشروع محل المنافسة معاينة تامة نافية للجهالة، وفق الحدود المعتمدة ووفق المباني القائمة والأكشاك المراد إزالتها وهدمها، وأن يتعرف تعرفاً تاماً على أوضاعها السائدة، والتعرف على كافة الاشتراطات ذات العلاقة قبل التقدم بعطائه، ويعتبر مقدم العطاء قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقدمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص المواقع والانشغالات الموجودة عليها في حال وجودها وأنظمة البناء والأعمال المتعلقة بها.

## 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 أو لدواعي التخطيط. 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 جزء لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات وملزماً لجميع المتنافسين.

### 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 إلكترونياً عبر بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص".

### ٣/٥ سحب العطاء:

لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف.

### ٤/٥ تعديل العطاء:

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

### ٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف:

يحق للمستثمر أو مندوبه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد، 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 لا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة.

### ٦/٥ 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 الأمانة.

## ٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

### ١/٦ الترسية والتعاقد:

جميع إجراءات الترسية والتعاقد تتم إلكترونياً عبر بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص" وفق النماذج المعتمدة نظاماً

- ١ / ١ / ٦ بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بالترسية أو الإلغاء أو المفاوضة.
- ٢ / ١ / ٦ يتم إخطار من رست عليه المنافسة لمراجعة الأمانة خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار نهائي، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة الأمانة 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 بتحفظ أو تحفظات، أو إذا كانت العروض غير مناسبة مالياً.
- ٥ / ١ / ٦ يجوز للجنة الاستثمار حسب الصلاحيات المخولة لها بموجب لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ ١٤٤١/٠٦/٢٩هـ 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.
- ٦ / ١ / ٦ في حالة طرأ بعد الترسية أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع وكان العائق بسبب الأمانة وثبت ذلك نظاماً فإن على الأمانة 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 اهلاك المباني ، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية وذلك إعمالاً بما جاء بتعميم سمو وزير الشؤون البلدية والقروية ( في حينه) رقم (٢٨٦٥١) في ١٤٢٥/٦/١هـ الخاص بوجود عوائق تحول دون تنفيذ العقد أو المشروع وعلى المستثمر أن يقبل بذلك وبمجرد دخوله المنافسة أنه أطلع على التعميم وتعديلاته وما يترتب عليه من إجراءات قبل وبعد ذلك .

## ٢/٦ تسليم المواقع:

١ / ٢ / ٦ في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم المواقع تقوم الأمانة بإرسال إشعار خطى للمستثمر على عنوانه المسجل في نموذج العطاء المقدم، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار ما لم توجد عوائق تمنع تسليم العقار من قبل الأمانة.  
٢ / ٢ / ٦ يتم تسليم المواقع 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 يكن هناك عائق لدى الأمانة يحول دون ذلك.

## ٧. الاشتراطات العامة

### ١ / ٧ البرنامج الزمني للتنفيذ:

يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل للمشروع كاملةً من البداية وحتى الانتهاء، مع ضرورة أخذ الموافقات الخطية المسبقة من قبل الأمانة (الإدارة العامة للاستثمارات — وكالة الشؤون الفنية) على كافة الأعمال وجميع التفاصيل المتعلقة بالمشروع.

### ٢ / ٧ الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة والجهات ذات العلاقة:

يلتزم المستثمر بعدم البدء في الهدم والإزالة قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من كافة الجهات المختصة (الأمانة — المركز الوطني لإدارة النفايات (موان) - الدفاع المدني... إلخ) والجهات الأخرى ذات العلاقة.

### ٣ / ٧ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

لا يحق للمستثمر إسناد المشروع للغير أو التنازل عن العقد إلا بعد الحصول على الموافقة الخطية من قبل الأمانة والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناءً على تقديرها للموقف.

### ٤ / ٧ موعد سداد الأجرة:

١ / ٤ / ٧ يلتزم المستثمر بأن يدفع للأمانة الأجرة لكامل العقد مقدماً عند توقيع العقد وقبل البدء في الأعمال واستلام المواقع.

٢ / ٤ / ٧ في حالة عدم التزام الأمانة المستثمر بتسديد مستحقات الأمانة في المواعيد المحددة يكون للأمانة الحق في اتخاذ الاجراءات التالية:

١. إيقاف ومنع المستثمر من مباشرة العمل بالمشروع لحين تسديد مستحقات الأمانة.

٢. في حالة تكرار تخلف المستثمر عن التسديد في المواعيد المحددة يحق للأمانة سحب المشروع واسناده إلى مستثمر آخر مع احتفاظ الأمانة بحقوقها في الرجوع عليه بأية تعويضات أو مبالغ قد تترتب عليه نتيجة سحب المشروع منه.

### ٥ / ٧ ضريبة القيمة المضافة:

يلتزم المستثمر بسداد قيمة الضريبة المضافة للأمانة محسوبة على النسبة المقررة من إجمالي الإيجار الذي يتم إبرام العقد الاستثماري عليه ويتم تحديد نسبة القيمة المضافة 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.

## ٦ / ٧ متطلبات السلامة والأمن:

يلتزم المستثمر بما يلي :

- ١/ ٦ / ٧ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.
- ٢/ ٦ / ٧ عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
- ٣/ ٦ / ٧ إلزام العاملين بارتداء الخوذات، والأحذية، والقفازات، والنظارات الواقية، وجميع متطلبات السلامة، أثناء القيام بأعمال التركيب أو الصيانة.
- ٤/ ٦ / ٧ يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولاً كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالماردة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على الأمانة أدنى مسؤولية عن ذلك.
- ٥/ ٦ / ٧ الالتزام بما ورد بنظام حماية المرافق العامة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٦٢) وتاريخ ١٤٠٥/١٢/٢٠هـ وتعديلاته.
- ٦/ ٦ / ٧ الموائمة مع المبادئ التوجيهية والأنظمة الوطنية والصناعية المتعلقة بسلامة الإجراءات المطلوبة بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر لوائح الدفاع المدني وأقسام السلامة في كود البناء السعودي.
- ٧/ ٦ / ٧ تطبيق أسس السلامة المهنية في جميع أعمال التنفيذ بما يضمن عدم حدوث إصابات مثل : توفير السقالات ، والسلالم، والمعدات والأجهزة وضمان التنفيذ بوسائل السلامة مثل الخوذات والأحذية الواقية.
- ٨/ ٦ / ٧ وضع لافتات إرشادية توضح أن المكان جاري العمل فيه.
- ٩/ ٦ / ٧ عدم شغل الطرق أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
- ١٠/ ٦ / ٧ وضع لافتات إرشادية تنبيه قبل وبعد المواقع المراد هدمها والموضحة في كراسة الشروط والمواصفات.
- ١١/ ٦ / ٧ الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية من الحريق الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.
- ١٢/ ٦ / ٧ التأمين على جميع المخاطر التي قد تنشأ عن أعمال الهدم أو نقل النفايات وتكون كامل المسؤولية على المستثمر.

١٣ / ٦ / ٧ عدم الإضرار بالطرق والمرافق والبيئة المحيطة بالمواقع (ممرات المشاة والشوارع والأرصفت والطرق وغيرها) أو المجاورين، وإرجاع الشيء إلى أصله حال حدوث أي تلفيات وسند جوانب الحفر وتأمينها، مع ضرورة الإشراف الهندسي على كافة الأعمال والتنسيق مع الجهات ذات العلاقة قبل البدء بتنفيذ أيًا من الأعمال.

١٤ / ٦ / ٧ يلتزم المستثمر بجميع ما ورد بلائحة شروط السلامة لهدم وإزالة المباني وحفريات الطرق الصادرة عن وزارة الداخلية ( مجلس الدفاع المدني )

٧ / ٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة:

يحق للأمانة إلغاء العقد أو المنافسة مع المستثمر قبل تاريخ البدء في المشروع أو بعد البدء وذلك لدواعي التخطيط أو للمصلحة العامة أو أي قرارات من صاحب الصلاحية وسيتم إعادة المبالغ التي دفعها المستثمر عند توقيع العقد دون أي تعويض آخر من أي نوع

٨ / ٧ تسليم المواقع للأمانة بعد انتهاء مدة العقد:

يلتزم المستثمر بتسليم كافة المواقع خالية من الشوائب بعد انتهاء العقد أو إنهائه وأن يقوم بتسليم المواقع خالية من الشوائب وذلك خلال أسبوع من نهاية العقد.

٩ / ٧ فسخ العقد:

يحق للأمانة فسخ العقد مع بقاء حق الأمانة في الرجوع إلى المستثمر فيما لحقها من ضرر بسبب ذلك في أي من الحالات التالية:

١ / ٩ / ٧ إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ بدون عذر مقبول خلال الفترة الزمنية المعطاة له للبدء في المشروع.

٢ / ٩ / ٧ إذا استخدم المواقع لنشاط يخالف النشاط المتفق عليه في العقد، أو قام باسناد الأعمال للغير جزئياً، أو كلياً أو تنازل عن الأعمال للغير دون موافقة خطية من الأمانة، وذلك بعد إنذاره لتصحيح الوضع، ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.

٣ / ٩ / ٧ إذا أخل المستثمر بأي من أحكام العقد أو الشروط والمواصفات الواردة بالكراسة أو الشروط والمواصفات الصادرة من الجهات ذات العلاقة والمتعلقة بنشاط المنافسة ومواقع المنافسة ولم يتجاوب مع الأمانة لتصحيح الوضع خلال (١٥) خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.

٤ / ٩ / ٧ إذا تأخر في تسديد الأجرة عن المدة المحددة له بعد إنذاره، ومضى (٤٥) خمسة وأربعين يوماً من تاريخ إخطاره بالأشعار الأول ومدته (٣٠) يوم عمل، والإنذار النهائي ومدته (١٥) خمسة عشر يوم عمل وفقاً لنظام إيرادات الدولة ولائحته التنفيذية وما يُستجد عليهما من تعديلات.

٥ / ٩ / ٧ إذا ثبت أن المستثمر قد شرع بنفسه أو بوساطة غيره بطريق مباشر أو غير مباشر في رشوة أحد موظفي الأمانة للحصول على العقد.

٦ / ٩ / ٧ إذا أفلس، أو طلب إشهار إفلاسه، أو ثبت إعساره، أو صدر أمر بوضعه تحت الحراسة، أو جرى حل الشركة أو المؤسسة وتصفيتها.

٧ / ٩ / ٧ إذا توفي المستثمر، ولم يتقدم ورثته خلال شهرين من وفاته بطلب للاستمرار في تنفيذ العقد.

١٠ / ٧ أحكام عامة:

- ١ / ١٤ / ٧ جميع المستندات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المنافسة هي ملك للأمانة بمجرد تقديمها.
- ٢ / ١٤ / ٧ ليس للمستثمر الحق في الرجوع إلى الأمانة بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.
- ٣ / ١٤ / 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 ٢٩/٠٦/١٤٤١هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠٥٦١٨٨٣) وتاريخ ٢٢/١٢/١٤٤١هـ والقرارات والتعاميم ذات الصلة.
  - لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٩٢) وتاريخ ٠٥/٠٢/١٤٤٢هـ، والقرار الوزاري رقم (٤٣٠٠٢٠٤٥٢٦) في ١٢/٠٣/١٤٤٣هـ المبلغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، وجدول الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادر بالقرار الوزاري رقم (٤٤٠٠٩٠٥٨٥٤/١) وتاريخ ٢٦/١١/١٤٤٤هـ وما يستجد عليه من تعديلات خلال كامل مدة العقد.
  - لائحة شروط السلامة لهدم وإزالة المباني وحفريات الطرق الصادرة عن وزارة الداخلية ( مجلس الدفاع المدني)
  - اشتراطات التخلص من نفايات البناء والهدم والترميم الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤٥٠٠١٨٦٦٩٥ وتاريخ ٠٥/٠٣/١٤٤٥هـ وما يستجد عليها من تعديلات نظامية.
  - كافة الأنظمة واللوائح والاشتراطات البلدية والقواعد والأدلة المتعلقة بالمشروع محل المنافسة، والصادرة عن وزارة البلديات والإسكان والمركز الوطني للنفايات والدفاع المدني وغيرهم من الجهات ذات العلاقة وما يستجد عليها من تعديلات وقرارات مستقبلية.
- ٤ / ١٤ / ٧ يجب أن تكون جميع الخدمات بالموقع باسم المستثمر ويتم تسليمها للأمانة بعد سداد كافة الفواتير والمستحقات للجهات ذات العلاقة.
- ٥ / ١٤ / ٧ يلتزم المستثمر بكافة الشروط ومواصفات والالتزامات الواردة بمستندات المشروع والموضحة أدناه والتي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من العقد ويفسر بعضها بعضاً ويتممه واي اخلال بها يعتبر إخلالاً بشروط ومواصفات العقد وهذه المستندات هي :
- وثيقة العقد الأساسية.
  - كراسة الشروط وملحقاتها.
  - المراسلات المتبادلة والتي لها علاقة بالمشروع.
- ٦ / ١٤ / ٧ كل خلاف ينشأ بين الطرفين المتعاقدين أثناء العقد يجب ألا يحول دون استمرار الطرفين في تنفيذ ما ورد بالعقد.
- ٧ / ١٤ / ٧ الخلافات الفنية التي تحتاج إلى سرعة البت ولا تتحمل التأخير يكون قرار صاحب العمل فيها ملزماً للمستثمر ولا يحق له فيما بعد المطالبة بالتعويض.
- ٨ / ١٤ / ٧ تحال جميع الخلافات والمنازعات إلى ديوان المظالم ويكون قراره قطعياً وملزماً للطرفين.
- ٩ / ١٤ / ٧ الخلافات بين المستثمر وبين أحد المواطنين تحول إلى الأمانة للفصل فيها ما لم تحل بالطريقة الودية وسوف تقوم الأمانة بإحالاته إلى الجهات المختصة.

## ٨. الاشتراطات الخاصة

### ١/٨ مدة العقد:

مدة العقد (٣ أشهر) (ثلاث أشهر) تبدأ اعتباراً من تاريخ محضر تسلم المستثمر للمواقع، أو من تاريخ إرسال الإشعار في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلم المواقع المراد هدمها وإزالتها، وفي حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلم العقار أكثر من شهر من تاريخ توقيع العقد يتم إرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه.

### ٢/٨ فترة التجهيز والإنشاء:

يُمنح المستثمر فترة (٥%) من أصل مدة العقد للتجهيز وتوفير الكادر الفني والمعدات واستخراج التراخيص اللازمة من الجهات ذات العلاقة، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة. وإذا لم يكمل المستثمر الانتهاء من هذه الإجراءات فعليه - في هذه الحالة - سداد قيمة عطاءه المالي كاملاً عن هذه الفترة، وفسخ العقد من قبل الأمانة.

### ٣/٨ آلية الاستفادة من المخلفات:

يجب على ان تكون جميع الجهات المستفيدة من مخلفات البناء والهدم مرخصة من المركز الوطني لإدارة النفايات كما يجب أن تكون وفق شتراطات التخلص من نفايات البناء والهدم والترميم الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤٥٠٠١٨٦٦٩٥ وتاريخ ١٤٤٥/٠٣/٠٥هـ وما يستجد عليها من تعديلات نظامية.

### ٤/٨ تحديد أنواع وأعداد المعدات والأدوات والأجهزة:

١ / ٤ / ٨ يجب على مقدم العطاء أثناء إعداد عطاءه تحديد أنواع وأعداد المعدات والأدوات والأجهزة التي يرى أنها مناسبة وكافية لتنفيذ الواجبات والالتزامات المحددة في هذه الشروط والمواصفات ومستندات العقد الأخرى خلال فترات التشغيل المختلفة.

٢ / ٤ / ٨ يجب أن تكون المعدات والأدوات والأجهزة التي يلتزم المتنافس بتوفيرها بحالة ممتازة وذات تحمل مناسب للعمل المستمر في مجال الخدمات المحددة لها بجانب مناسبتها للتشغيل، ويفضل الموديل الأحدث من حيث تقنية التصنيع والتشغيل وكفاءة الأداء وفقاً لأحدث ما توصلت إليه التقنية عالمياً في مجال تنفيذ أعمال مشابهة للأعمال المشمولة بهذا العقد مع مراعاة توفر قطع غيارها بالسوق المحلي الأمر الذي يوجب على المتنافس تضمين عرضه مواصفات كافة المعدات والأدوات والأجهزة والكتالوجات الخاصة بها وتحديد الطراز الذي يلتزم بتوفيره.

٣ / ٤ / ٨ على المتنافس أن يرفق بعطاءه جدولاً زمنياً يبين فيه تواريخ وصول المعدات والأدوات والأجهزة التي يلتزم بتأمينها طبقاً لأحكام هذا الفصل لمنطقة العقد ويجب ألا يتأخر وصولها عن التاريخ المحدد لبدء مرحلة التنسيق مع المستثمر السابق.

٤ / ٤ / ٨ يخضع قبول المعدات والأدوات والأجهزة التي يلتزم المستثمر بتوفيرها لموافقة لجنة الاستلام التي تشكلها الأمانة لهذا الغرض وتحفظ الأمانة بحقها في رفض أي منها دون

اعتراض من المستثمر عند مخالفتها للمواصفات التي حددها في عطاءه أو لعدم كفاءتها أو عند إخفاقها في أداء وظيفتها أثناء فترة التشغيل وعلى المستثمر استبدالها بأخرى بالمواصفات التي حددها وفي حالة عدم تجاوب المستثمر تعتبر في حكم المتغيبه وتحضر الأمانة بديل مستأجر على حساب المستثمر في حال عدم التزامه بتوفير البديل المناسب في الوقت المناسب وتضاف القيمة على العقد لصالح المؤجر.

يحتفظ المستثمر عند نهاية العقد بملكيته للمعدات والأدوات والأجهزة التي قام هو بتوفيرها.

٥ / ٤ / ٨

التزامات المستثمر المتعلقة بالمعدات والأدوات والأجهزة:

٦ / ٤ / ٨

بالإضافة إلى أي التزامات أخرى تم النص عليها في العقد أو في أي من مستندات العقد الأخرى، فإن المستثمر يلتزم تجاه الأمانة فيما يتعلق بالمعدات والأدوات والأجهزة بالوفاء بالتزاماته الموضحة أدناه وكل ما يعتبر مكملاً للوفاء بها أو يكون من مستلزماتها ولو لم يتم النص عليها. وهذه الالتزامات هي:

■ صيانة وإصلاح المعدات:

يجب على المستثمر القيام بصيانة وإصلاح جميع المعدات المستخدمة في سياق تنفيذ متطلبات العقد، مع اتخاذ كافة الترتيبات اللازمة لسحب أي معدة معطلة ليتم إصلاحها هناك بدون أي تأخير.

■ صيانة وإصلاح الأدوات والأجهزة:

يجب على المستثمر القيام بصيانة جميع الأدوات والأجهزة المستخدمة في تنفيذ متطلبات العقد، على أن تكون بحالة جيدة ومظهر حسن وخالية من أي عيب يعيق حسن استخدامها.

٥/٨ المعدات والكوادر الخاصة بالتشغيل:

١ / ٥ / ٨ يلتزم المستثمر بتوفير ما يلي :

م	المعدة	العدد	ملاحظات
١	شبول	١	
٢	بوكلين دقاق	٢	
٣	سيارة نقل مخلفات قلاب كبير	٢	

٢ / ٥ / ٨ الكوادر الفنية للأعمال:

م	الوصف الوظيفي	العدد
١	مشرف فني	١
٢	مشغلين للمعدات	٥
٤	عمال	٤

٣ / ٥ / ٨ يتعهد المستثمر أن يقوم بتوفير العمالة المطلوبة والمدرّبة على تنفيذ الأعمال حسب مهام العمل.

٤ / ٥ / ٨

٥ / ٥ / ٨ يلتزم المستثمر بدفع الإيجار السنوي للأمانة بالكامل طبقاً للعقد المبرم بين الطرفين.

٦ / ٥ / ٨ يلتزم المستثمر بتطبيق أنظمة العمل والتأمينات الاجتماعية المعمول بها في المملكة العربية السعودية حالياً والصادرة من وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية وعليه الالتزام بكل ما يطرأ على هذه الأنظمة من تعديلات.

٧ / ٥ / ٨ يلتزم المستثمر باستبعاد أي عنصر من العمالة غير المنتجة وعلى المستثمر توفير البديل له.

٨ / ٥ / ٨ يجب على المستثمر تأمين زي موحد للفنيين والعمال على أن يتكون الزي للفنيين من بنطلون وقميص. ويتكون الزي للعمال من بدله (أفرول) وحذاء مناسب وقفازات.

٩ / ٥ / ٨ على المستثمر تأمين وسائل النقل المناسبة للموظفين العاملين لديه وتسهيل حركة تنقلهم.

١٠ / ٥ / ٨ يجب أن تكون رواتب العاملين السعوديين في هذا المجال مناسبة للنشاط وألا تقل عن الحد الأدنى للتعليمات الصادرة من الجهات ذات العلاقة.

١١ / ٥ / ٨ يجب تحديد أعداد وأنواع المعدات والسيارات والأجهزة والأدوات التكميلية والحاويات التي يرى أهمية استعمالها والمواقع التي يرى أنها مناسبة وكافية لتنفيذ الواجبات والالتزامات المحددة في هذه الشروط والمواصفات ومستندات العقد الأخرى وأن يوضح ذلك في خطته التشغيلية. وذلك حسب الشروط التالية :-

تكون المعدات والسيارات والأجهزة والأدوات التي يلتزم مقدم العطاء بتوفيرها بحالة جيدة وذات تحمل مناسب للعمل المستمر في مجال الخدمات المحددة لها وبكفاءة عالية وفقاً لأحدث ما توصلت إليه أحدث التقنيات العالمية في تنفيذ أعمال مشابهة لأعمال محل هذا المشروع.

يلتزم المستثمر بترخيص جميع المعدات والسيارات اللازمة له في سياق تنفيذه لأعمال المشروع مع تحمله جميع النفقات والرسوم المترتبة على ذلك.

يلتزم المستثمر بأن يقوم بطلاء جميع المعدات والسيارات والحاويات (في حالة وضع أي حاوية تابعة له) بلون مميز توافّق عليه الإدارة العامة للنظافة بالأمانة ويكتب على كل معدة اسم الأمانة واسم المشروع واسم المستثمر مع وضع علامة واضحة أو رقم مميز يشير إلى رقم المعدة.

- يجب أن تزود جميع المعدات بلمبات التحذير ووحدات الإنارة المناسبة للعمل ليلاً وتزويدها بطفايات إخماد الحريق ووسائل الأمن والسلامة اللازمة ووضع خطوط فسفورية عاكسة على جميع المعدات وفقاً للتعميم رقم ٥/٢٦٧٦/وف في ٣٠/٤/١٤١٠هـ وما يستجد عليه من تعديلات.
- يحتفظ المستثمر عند نهاية المشروع بملكيته للمعدات والسيارات والأجهزة والأدوات التي استخدمها في تنفيذ المشروع.
- يتعين على المستثمر عمل تأمين على المشروع بما فيه من سيارات ومعدات وأجهزة وأدوات تكون لازمة لتشغيل المشروع وذلك لدى إحدى شركات التأمين الوطنية المعتمدة من قبل وزارة المالية.

#### ٦/٨ تنفيذ الأعمال وفقاً للشروط والمواصفات :

يجب على المستثمر تنفيذ المشروع وفقاً لشروطه ومواصفاته والا كان للأمانة الحق في إنذاره وانقضاء مدة خمسة عشر يوماً دون تصحيح الأوضاع أن تتخذ التدابير التالية :

#### ▪ التنفيذ على حساب المستثمر:

للأمانة أو من يمثلها تنفيذ جزء الخدمة المشمولة بتقصير المستثمر ( إن كان هذا الجزء حسب مطلق تقدير الأمانة قائماً بذاته عن سائر أجزاء ذات الخدمة أو أي خدمات أخرى ) بواسطة جهة أخرى تسميها الأمانة أو عن طريق استئجار معدات وتقوم الأمانة ببيع المواد المجمعة ومحاسبة المقاول الجديد من قيمة المبيعات وكذلك حسم القسط اليومي للأمانة ( محتسب من قيمة العقد ) المطلوب دفعه للأمانة مع مصادرة أي مبلغ بعد ذلك وإن كانت قيمة المبيعات لا تغطي المبالغ المستحقة للمستثمر الجديد وكذلك قيمة القسط اليومي المستحق للأمانة ، فإنه سيتم إشعار المستثمر بذلك للعمل على سرعة تسديد المبالغ المترتبة عليه وذلك خلال ( ٤٨ ) ثمان وأربعون ساعة وفي حالة عدم الاستجابة سيتم حسم المبالغ المترتبة على تقصيره من الضمان البنكي مع عدم السماح له بالعمل حتى يتم تسديد المبالغ المطلوبة ، أما إذا كانت قيمة الضمان لا تكفي فإنه ملزم بدفع المبالغ المطلوبة عن طريق الجهات الحكومية المختصة بعد طلب الأمانة ذلك على أن يستمر التنفيذ على هذه الكيفية لمدة لا تقل عن (عشر أيام) ما لم ترى الأمانة تخفيض تلك المدة أو زيادتها طبقاً لمدى تجاوب المستثمر في هذا الخصوص .

### المصاريف الإدارية الإضافية اللازمة لمعالجة التقصير :

في حالة تأخر المستثمر في تنفيذ الأعمال وقيام الأمانة بإسناد تنفيذها إلى مستثمر آخر فإن المستثمر الأول مطالب بدفع مصاريف إدارية للأمانة لا تقل عن ( ١٠٪ ) من قيمة الأعمال التي يتم تنفيذها بواسطة الأمانة أو من تكلفه.

### غرامات التقصير في تنفيذ الالتزامات والأعمال:-

للأمانة أو من يمثلها حق فرض غرامات مالية دورية على المستثمر حال تقصيره في تنفيذ أي من التزاماته الناشئة عن المشروع ويختلف تقدير الغرامة الدورية باختلاف نوع الالتزام أو العمل المشمول بالتقصير وفقاً لتحديد كل منها على النحو التالي:-

م	نوع المخالفة	الغرامة المالية
١	التأخر في بداية الاعمال الموكلة	٣٠٠٠ ريال يوميا لكل يوم تأخير
٢	عدم نظافة الموقع بعد انتهاء عمليات الهدم في الموقع	٥٠٠ ريال يوميا
٣	عدم توفير معدة في الموقع المحدد بدء العمل فيه او غياب أي من العمالة لأكثر من ٧٢ ساعة.	٥٠٠ ريال يوميا عن كل عامل طول مدة الغياب.
٤	تخزين المخلفات في أيا من المواقع	٥٠٠ ريال يوميا
٥	قيام المستثمر أو التابعين له برمي النفايات بأنواعها في المواقع الغير مسموح بها من قبل الأمانة	٥٠٠ ريال
٦	قيام المستثمر أو التابعين له بحرق أي من النفايات الغير مرغوب فيها	٢٠٠٠ ريال لكل موقع يوميا وتستمر حتى نقلها وتطهير موقعها
٧	عدم توفير وسائل السلامة لكل طاقم العمل.	٥٠٠ ريال لكل يوم
٨	التأخير في الرد على مخاطبات ومراسلات الأمانة خلال المدة المحددة بالخطاب المرسل	١٠٠٠ ريال لكل يوم تأخير
٩	عدم الرجوع الى الأمانة فيما أوجبت الشروط والمواصفات الرجوع إليها فيه.	١٠٠٠ ريال لكل حالة
١٠	عدم الالتزام بالأنظمة او التشريعات او القرارات الصادرة عن الجهات المعنية ذات الصلة	١٠٠٠٠ ريال لكل مخالفة لكل يوم

يتم تطبيق المقابل المادي في جدول جزاءات نظام إدارة النفايات الصادر بقرار معالي وزير البيئة والمياه والزراعة رئيس مجلس إدارة المركز الوطني لإدارة النفايات برقم ١٧٠٦٨٩/٢٠٦٨٨/١٤٤٤/٢١ وتاريخ ١٤٤٤/٧/٢١ هـ .

يكون المستثمر 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، وجدول الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادر بالقرار الوزاري رقم (٤٤٠٠٩٠٥٨٥٤/١) وتاريخ ١٤٤٤/١١/٢٦ هـ وما يستجد عليه من تعديلات خلال كامل مدة العقد، وفي حالة عدم شمول اللائحة لأي مخالفة فإن للأمانة الحق في تقدير قيمة الغرامة التي تتناسب مع حجم المخالفة.

## ٩. المرفقات

١ / ١ نموذج تقديم العطاء لمنافسة هدم والاستفادة من مخلفات عدة أكشاك تابعة لأمانة منطقة القصيم.

(١٤٤٦هـ)

حفظه الله

سعادة أمين منطقة القصيم

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ...

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف وبنوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص" المتضمن رغبتكم لمنافسة هدم والاستفادة من مخلفات عدة أكشاك تابعة لأمانة منطقة القصيم .. 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 للجهاالة، نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار الموقع الموضح أعلاه حسب الأسعار الموضحة في الجدول التالي:

قيمة الأجرة لكامل مدة العقد		قيمة الضريبة المضافة للرقم (٣١٠٥١٩٣٧١٢٠٠٠٠٣)	
رقماً	كتابة	رقماً	كتابة

- الأسعار المذكورة لا تشمل ضريبة القيمة المضافة، حيث يتم إضافتها عند توقيع العقد.

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

		الشركة - المؤسسة :
		السجل التجاري :
بتاريخ:		صادر من:
جوال:		هاتف:
الرمز البريدي:		ص.ب:
تاريخ التقديم		فاكس:
		العنوان:

التوقيع: .....

الإسم: .....

## ٢/٩ صور المواقع على الطبيعة

الموقع الأول: كشك شارع الإمام مسلم بحي الفايزية



الموقع الثاني : كشك غرب مستشفى بريدة المركزي



### الموقع الثالث : كشك جنوب مكتب شركة الاتصالات بالجردة



### الموقع الرابع : كشك جنوب حديقة الشروق



### الموقع الخامس : كشك شمال حديقة المنتزه



### الموقع السادس : مبنى داخل حديقة الإسكان



### ٣/٩ محضر تسليم مواقع

اسم المستأجر: .....

النشاط: هدم والاستفادة من مخلفات عدة أكشاك تابعة لأمانة منطقة القصيم.

نطاق المشروع: أماكن مترففة في مدينة بريدة وفق النطاق الواردة بالكراسة.

### (إقرار)

حيث رغبت أمانة منطقة القصيم التعاقد مع المستثمر ..... وتم تسليمه المواقع الموضح معلومات

عنها أعلاه بغرض هدم والاستفادة من مخلفات عدة أكشاك تابعة لأمانة منطقة القصيم.. عليه أقر أنا الموقع أدناه

/..... بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر للمواقع المذكورة في يوم

..... بتاريخ ...../...../..... ١٤هـ بعد أن قمت بمعاينة المواقع معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وأنني قبلتها على

حالتها في تاريخ استلامها وعلى ذلك أوقع .

أمانة منطقة القصيم  
الإدارة العامة للاستثمارات  
اعتماد: .....

المستثمر: .....

الاسم: .....

التوقيع: .....

## ٤/٩ 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 ٢٩/٠٦/١٤٤١هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠٥٦١٨٨٣) وتاريخ ٢٢/١٢/١٤٤١هـ والقرارات والتعاميم ذات الصلة.
  - لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٩٢) وتاريخ ٠٥/٠٢/١٤٤٢هـ، والقرار الوزاري رقم (٤٣٠٠٢٠٤٥٢٦) في ١٢/٠٣/١٤٤٣هـ المبلغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، وجدول الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادر بالقرار الوزاري رقم (٤٤٠٠٩٠٥٨٥٤/١) وتاريخ ٢٦/١١/١٤٤٤هـ وما يستجد عليه من تعديلات خلال كامل مدة العقد.
  - لائحة شروط السلامة لهدم وإزالة المباني وحضريات الطرق الصادرة عن وزارة الداخلية ( مجلس الدفاع المدني)
  - اشتراطات التخلص من نفايات البناء والهدم والترميم الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤٥٠٠١٨٦٦٩٥ وتاريخ ٠٥/٠٣/١٤٤٥هـ وما يستجد عليها من تعديلات نظامية.
  - كافة الأنظمة واللوائح والاشتراطات البلدية والقواعد والأدلة المتعلقة بالمشروع محل المنافسة، والصادرة عن وزارة البلديات والإسكان والدفاع المدني والمركز الوطني لتنمية القطاع غير الريحي وغيرهم من الجهات ذات العلاقة وما يُستجد عليها من تعديلات وقرارات مستقبلية.
- ٣- يقر المستثمر بالالتزام بجميع ما يورد من تحديثات على الاشتراطات الفنية والشروط والمواصفات والتي تصدر عن وزارة البلديات والإسكان والجهات ذات العلاقة والمركز الوطني للنفايات .
- ٤- يقر المستثمر بأن العناوين وأرقام الهاتف والفاكس والجوال والبريد الإلكتروني الموضحة في نموذج العطاء الوارد ضمن الشروط والمواصفات والمدرجة على بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص" هي العناوين التي يمكن للأمانة أن يرسل عليها المراسلات والمكاتبات والرسائل الإلكترونية إلى المستثمر

بخصوص هذا العقد، ويكون المستثمر قد استلمها بمجرد إرسالها إليه على أي من العناوين المذكورة

وفي حالة تغيير أي منها يتم إخطار الأمانة بخطاب مسجل.

5- عين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.

6- أقر بأن جميع المعلومات المدرجة في هذا الإقرار صحيحة :

المستثمر: .....
الاسم / المفوض: .....
التوقيع: .....
التاريخ: .....