

كراسة الشروط والمواصفات

تشغيل وصيانة وحدة تدوير مخلفات البناء والهدم بالواحة
الخضراء في مدينة بريدة

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	٩
٣	اشتراطات دخول المنافسة	١٠
١/٣	من يحق له دخول المنافسة	١٠
٢/٣	لغة العطاء	١٠
٣/٣	مكان تقديم العطاءات	١٠
٤/٣	موعد تقديم العطاءات	١٠
٥/٣	موعد فتح المظاريف	١٠
٦/٣	تقديم العطاء	١٠
٧/٣	كتابة الأسعار	١١
٨/٣	مدة سريان العطاء	١١
٩/٣	الضمان	١١
١٠/٣	موعد الافراج عن الضمان	١٢
١١/٣	مستندات العطاء	١٢
٤	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	١٣
١/٤	دراسة الشروط الواردة بالكراسة	١٣
٢/٣	الاستفسار حول بيانات المنافسة	١٣
٣/٤	معاينة العقار	١٣
٥	ما يحق للأمانة وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	١٤
١/٥	إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات	١٤
٢/٥	تأجيل موعد فتح المظاريف	١٤
٤/٥	سحب العطاء	١٤
٥/٥	تعديل العطاء	١٤
٥/٥	حضور جلسة فتح المظاريف	١٤
٦/٥	سرية المعلومات	١٤
٦	الترسية والتعاقد وتسليم الموقع	١٥
١/٦	الترسية والتعاقد	١٥
٢/٦	تسليم الموقع	١٥
٧	الاشتراطات العامة	١٦
١/٧	توصيل الخدمات للموقع	١٦
٢/٧	البرنامج الزمني للتنفيذ	١٦
٣/٧	الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة والجهات ذات العلاقة	١٦
٤/٧	نطاق العمل	١٦
٥/٧	استخدام نواتج عمليات وحدة تدوير مخلفات البناء والهدم	١٦
٦/٧	حق الأمانة في الإشراف على التنفيذ والتشغيل	١٧

م	المحتويات	الصفحة
٧/٧	استخدام العقار للغرض المخصص له	١٧
٨/٧	التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد	١٧
٩/٧	موعد سداد الأجرة السوية	١٧
١٠/٧	ضريبة القيمة المضافة	١٨
١١/٧	متطلبات السلامة والأمن	١٨
١٢/٧	إلغاء العقد للمصلحة العامة	١٨
١٣/٧	تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للأمانة بعد انتهاء مدة العقد	١٨
١٤/٧	فسخ العقد	١٩
١٥/٧	أحكام عامة	١٩
٨	الاشتراطات الخاصة	٢١
١/٨	مدة العقد	٢١
٢/٨	فترة التجهيز والتجديد	٢١
٣/٨	اشتراطات التشغيل والصيانة	٢١
٤/٨	اشتراطات الأمن والسلامة	٢٢
٩	الاشتراطات الفنية	٢٣
١/٩	أنواع وأعداد المعدات	٢٣
٢/٩	مكونات وحدة تدوير مخلفات البناء والهدم والمعدات	٢٣
١٠	الغرامات والجزاءات	٢٥
١١	المرفقات	٢٦
١/١١	نموذج العطاء	٢٦
٢/١١	بطاقة وصف الموقع	٢٧
٣/١١	محضر تسليم عقار	٢٨
٤/١١	إقرار من المستثمر	٢٩

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 الالكتروني 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 الالكتروني المشار إليه

م	المستند	هل مرفق؟	هل موقع؟
١	نموذج العطاء		
٢	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء)		
٣	إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع		
٤	صورة سارية المفعول من السجل التجاري إذا كان المستثمر شركة أو مؤسسة		
٥	صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي		
٦	خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي		
٧	صورة من شهادات التراخيص اللازمة لمزاولة نشاط إعادة تدوير النفايات الصادرة من المركز الوطني لإدارة النفايات (موان)		
٨	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها		
٩	صورة شهادات الخبرة الخاصة بتشغيل مثل هذا النوع من المشاريع		
١٠	البرنامج الزمني لبداية العمل في تشغيل وحدة تدوير مخلفات البناء والهدم		
١١	أي مستندات أخرى تتطلبها بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص"		

- ملحوظة: يستبعد أي عطاء لا يرفق به أصل خطاب 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.

ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع	تشغيل وصيانة وحدة تدوير مخلفات البناء والهدم بالواحة الخضراء في مدينة بريدة
الموقع	هو الموقع العائد ملكيته للأمانة والتي يقام عليها النشاط المحدد لها.
الوزارة	وزارة البلديات والإسكان
الأمانة	أمانة منطقة القصية
مقدم العطاء	هو شركة أو مؤسسة مرخصة التي تقدم عرضاً لدخول المنافسة
المستثمر	هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاوّل نشاط إدارة وتشغيل مثل هذه المشروعات
النفائيات	يقصد بها جميع المواد التي تم التخلص منها ولا تكون ذات فائدة لمنتجها والمقصود هنا مخلفات البناء والهدم وكل ما ينتج من أعمال الانشاءات المدنية.
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 ١٤٤١/٠٦/٢٩ هـ، 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

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 خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار الأمانة للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطى مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.	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 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

١. مقدمة

ترغب أمانة منطقة القصيم في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية لتشغيل وصيانة وحدة تدوير مخلفات البناء والهدم بالواحة الخضراء في مدينة بريدة، وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المنافسة.

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

- أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص "

- أو من خلال بوابة الاستثمار في المدن السعودية " فرص "

الغرض من المشروع

تشغيل وصيانة وإعادة تدوير مخلفات البناء والهدم في مدينة بريدة لاستعادة المواد القابلة لإعادة التدوير والمقدر كميتها (١٠,٠٠٠) طن أسبوعياً تقريباً ، كما أنه يوجد كميات سابقة يمكن للمستثمر الاستفادة منها بعد معاينتها بالتسويق مع الجهة المشرفة ، ويهدف المشروع إلى القيام بكافة الخدمات المطلوبة بالعقد لإعادة تدوير مخلفات البناء والهدم مع توفير كل ما يلزم لبلوغ أعلى مستوى ، ويتقيد المستثمر في سياق تنفيذه للعقد بكافة الأحكام والشروط الواردة، ملتزماً بالوفاء بذلك باستخدام أحدث الوسائل المناسبة التي تضمن أداء الخدمات بمستوى فني عالي من خلال توفيره لكافة الأفراد والمعدات والمواد المستهلكة والصيانة وكافة ما يلزم لإنشاء وتشغيل الوحدة حسب الأصول الفنية اللازمة لمثل هذه الأعمال ، واستخدامه للمعدات ذات الكفاءات العالية والعمال المهرة والعاديين ليتسنى له القيام بتنفيذ وإنجاز المشروع ضمن أعلى معدلات الأداء والإنجاز المطلوبة وفقاً للأحكام والشروط والمواصفات الفنية ، مع العلم بأنه يتوفر بوحدة الفرز كسارة ثابتة للأمانة ليتم تشغيلها والمحافظة عليها وصيانتها والاستفادة منها ، مما يتطلب إعداد خطة عمل لإعادة تدويرها والاستفادة منها.

هذا ويجب على جميع المتقدمين للاشتراك في المزايدة على المشروع أن يضعوا في اعتبارهم جميعاً الظروف المحيطة بالعمل المطلوب طيلة العام، وأن يحصلوا على كافة المعلومات الضرورية التي تمكنهم من معرفة التزاماتهم التعاقدية لحجم العمالة والمعدات والمواد المستهلكة وقطع الغيار وأعمال الصيانة الدورية وكافة العوامل التي تؤثر على عرض المزايدة ، لضمان تنفيذ الأعمال المطلوبة بالمستوى الفني والصحي المطلوبين كما وكيفاً للارتقاء بمستوى الخدمات المطلوبة إلى المستوى المنشود الذي تهدف الأمانة إلى تحقيقه من طرح المشروع ، وتوفير المواد المستهلكة وكافة ما يلزم لتشغيل الوحدة حسب الأصول الفنية اللازمة لمثل هذه الأعمال ، واستخدامه للأجهزة الفنية والإدارية ذات الكفاءات العالية والعمال المهرة والعاديين بما يضمن للمالك القيام بتنفيذ وإنجاز المشروع ضمن أعلى معدلات الأداء والإنجاز المطلوبة وفقاً لأحكام الشروط والمواصفات الفنية.

تشغيل وصيانة وحدة تدوير مخلفات البناء والهدم

تصل مخلفات البناء والهدم والحفر إلى الموقع وهي تصل مختلطة بمواد أخرى ويمكن استثمارها والاستفادة منها للاستخدام في رصف وتعبيد الطرق وكمواد ردم وطبقة أساس وكذلك بعض المواد التي من الممكن أن يستفاد منها وتكون عملية التشغيل كالتالي:

- فرز الأصناف من مكونات النفايات المختلطة التي يمكن استخدامها مرة أخرى وفصلها عن مخلفات البناء والهدم.
- إعادة تدوير مخلفات البناء والهدم وفصل المواد التي يمكن استخدامها مرة أخرى مثل (أنقاض الرمل - أنقاض الأعمال الأسفلتية - أنقاض الخلطات الخرسانية - أنقاض الطابوق - وغيرها من المواد القابلة للتدوير).
- الالتزام بالتسعيرة المحددة من قبل الأمانة لدخول المركبات ويستثنى من ذلك معدات مشاريع النظافة (المنزلي) ومعدات الأمانة ومشاريع الأمانة الأخرى التي ترى الأمانة استثنائها ، ولا يحق تعديلها من قبل المستثمر إلا بموافقة خطية من الأمانة.

- توجيه الشاحنات والحاويات المحملة بمخلفات الخرسانة ونواتج الحفر والمخلفات غير المختلطة ومخلفات الخرسانة إلى الموقع المخصص لعمليات الفرز لتفريغ حمولتها تمهيداً لبدء العمل عليها وتحصيل الرسوم وفقاً لما يلي:
- مبلغ (٣٠) ريال عن كل شاحنة للقطاع التجاري والانشائي.
- مبلغ (٥٠) ريال عن أي شاحنة / حاوية كبيرة أي كان حجمها.
- (يتم تحديد الرسوم بالتنسيق مع الأمانة ، ويمكن للمستثمر تعديل تلك الرسوم سواء برفعها أو خفضها بعد تقديم المبررات وان تتم مراجعة تلك الرسوم والموافقة عليها من قبل صاحب الصلاحية بالأمانة).
- الاستفادة المالية من بيع بعض المواد المختلطة مع مخلفات البناء والهدم التي يمكن إعادة استخدامها ومنها (البلاستيك والحديد والألومنيوم.. إلخ).
- يتم التشاور مع الإدارة حول المناسب من العمليات للتخلص من الأنقاض التي تصنف كمواد خطرة أو شبه خطرة مثال لذلك مواد الطلاء والاسبستوس وما شابهها.
- المواد الأخرى المتبقية التي لا يمكن تدويرها أو الاستفادة من بيعها وتعتبر نفايات غير صالحة يتم التخلص الآمن منها بالتشاور مع الإدارة العامة للنظافة بأمانة منطقة القصيم.
- يتم استقبال مخلفات البناء والهدم بوحدة الكسارة والتي تبلغ مساحتها (١٠,٠٠٠ م^٢) ، وفي حال رغب المستثمر بزيادة مساحة استقبال مخلفات البناء والهدم يتم مخاطبة الجهة المشرفة.

٢. وصف الموقع

عسيلان	الحي
تشغيل وصيانة وحدة تدوير مخلفات البناء والهدم بالواحة الخضراء في مدينة بريدة	النشاط
كسارة - منطقة استقبال	مكونات النشاط
٢١٠,٠٠٠ م	المساحة :
بطاقة وصف الموقع والرفع المساحي مرفقان بالبند رقم (٢/١١)	

- على مقدم العطاء أن يعاين الموقع معاينة تامة نافية للجهالة وأن يقبله كما هو على حالته وأن يدرس كافة الجوانب الخاصة بالشروط المكانية للموقع.
- المساحة المذكورة أعلاه تقريبية تخضع للعجز أو الزيادة وفقاً لاستلام الموقع على الطبيعة.
- لا يؤثر وجود اشغالات على الموقع 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.
- على المستثمر التقيد بالاشتراطات الفنية المتعلقة بالتصميم والتشغيل والإدارة الواردة في الضوابط الفنية التي يصدرها المركز الوطني لإدارة النفايات لتقليل الأخطار المحتملة على الإنسان والحيوان والبيئة.

٣. اشتراطات دخول المنافسة والتقديم

١ / ٣ من يحق له دخول المنافسة:

١ / ١ / ٣ يحق للشركات والمؤسسات ذات الخبرة في تشغيل وإدارة الخدمات المتعلقة بالتخلص من النفايات أو أنشطة إدارة النفايات ذات الصلة 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 / ١ / ٣ يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

٢ / ٣ لغة العطاء:

١ / ٢ / ٣ لما كانت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية 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 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 بالشمع 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، 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 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 ١٩٩٠٤٠ أو عن طريق البريد الإلكتروني inv@momra.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.

٣ / ٦ / 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 / 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 السنوي أي يعادل قيمة إيجار سنة كاملة، 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 (٩٠) 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 السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، أو أن يكون غير مكتمل المدة النظامية (٩٠) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

١٠ / ٣ موعِد 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.

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 صورة سارية المفعول من السجل التجاري إذا كان المستثمر شركة أو مؤسسة.
- ٤ / ١١ / ٣ صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.
- ٥ / ١١ / ٣ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (طبقاً للشروط الواردة في البند ٩/٣ أعلاه).
- ٦ / ١١ / ٣ أي مستندات أخرى تطلبها بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص".
- ٧ / ١١ / ٣ كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم الأمانة الرسمي موقعة من المستثمر، تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط والمواصفات بموجبه.

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 مقدم العطاء 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 عشرة أيام قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف ، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية ، كما يمكن لمقدم العطاء تقديم الاستفسارات عن طريق الموقع الإلكتروني (Furas.momra.gov.sa) أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص".

٣ / ٤ معاينة الموقع:

على مقدم العطاء وقبل تقديم عطاءه أن يقوم بمعاينة الموقع محل المنافسة معاينة تامة نافية للجهالة ، وفق حدوده المعتمدة ، وأن يتعرف تعريفاً تاماً على أوضاعه السائدة به والاشتراطات والارتدادات والأنظمة المعمول به بالمنطقة ، والتعرف على كافة الاشتراطات ذات العلاقة قبل التقدم بعطاءه ويعتبر مقدم العطاء قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقدمه بعطاءه ، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص الموقع 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 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 جزءاً 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 مندوبة 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:

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 بتحفيز 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 ١٤٤١/٠٦/٢٩ 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.

٦ / ١ / ٦ في حالة طرأ بعد الترسية أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع وكان المتسبب في العائق الأمانة بعد ثبوته نظامياً 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 ١٤٣٥/٦/١ هـ 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 الموقع:

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

٢ / ٢ / ٦ في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم الموقع تقوم الأمانة بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.

٧. الاشتراطات العامة

١ / ٧ توصيل الخدمات للموقع:

في حال لزم الأمر توصيل خدمات إضافية للموقع (كهرباء، مياه، صرف صحي، هاتف وغيرها) أو زيادة الخدمات الكائنة به يكون على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، كما يتحمل تكاليف استهلاك الكهرباء والخدمات الأخرى، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالأمانة والجهات ذات الصلة ولا يترتب على الأمانة أية التزامات في حال تأخر المستثمر في إيصال الخدمات أو عدم توفرها أو أية عقبات يواجهها حيال ذلك.

٢ / ٧ البرنامج الزمني للتنفيذ:

يلتزم المستثمران يقدم برنامج زمني للتنفيذ، لجميع أعمال المشروع المطلوب إجرائها بعد استلام الموقع بمدة أقصاها ١٥ يوم ويلتزم المستثمر بان تكون مدة هذا البرنامج الزمني تتناسب مع المدة المعطاة له للتجهيز والتجديد، ولا يجوز ان يتجاوز البرنامج الزمني لفترة التجهيز والتجديد.

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

يلتزم المستثمر بالحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة والجهات الأخرى ذات العلاقة.

٤ / ٧ نطاق العمل:

نطاق العمل بهذه المنافسة يشتمل على موقع تشغيل وصيانة وحدة تدوير مخلفات البناء والهدم واستخلاص النواتج وتصنيفها وتجهيزها بما يمكن الاستفادة منه وفق الاستخدام الممكن لكل منتج. ويتطلب ان تتم عملية لفرزها وفصل مكوناتها ويتم استخلاص مواد عديدة قبل التدوير مثل الاخشاب والحديد والالمنيوم والكرتون وخلافه. اما المواد الاسمنتية فيتم تدويرها وتمر بمراحل تبدأ بالتكسير وتتحول الى ركام بأحجام مختلفة وتمر بوحدة مغناطيسية لاستخراج الحديد منها ويستخلص منها خامات يتم استخدامها في استخدامات عديدة.

٥ / ٧ استخدامات نواتج عمليات وحدة تدوير مخلفات البناء والهدم:

- يكون الاستخدام لهذه الخامات حسب الأصول المتعارف عليها لمثل هذا النشاط لنواتج الكسارة وفق المواصفات الفنية المطلوبة في سوق العمل.
- تستخدم كمواد ردم للمباني وطبقة أساس.
- تضاف أيضا الى خلطة الاسفلت.
- تبطين الطرق قبل طبقة الاسفلت.
- صناعة الأرصفة وكمواد ملء.
- تعبيد ورصف مواقف السيارات والطرق الفرعية وطرق الخدمة.

- يمكن استخدامها بنسبة في صناعة الطوب الإسمنتي.

- يمكن استخدامها بنسب في تصنيع المواسير الخرسانية.

- في المدقات تفرش بدلا من الأرض الرملية.

يحق للمستثمر ترشيح استخدامات أخرى لإعادة تدوير نواتج البناء والهدم وأي منتجات ذات قيمة اقتصادية والاختيار متروك لتقديره وفق دراسات الجدوى الفنية والاقتصادية لكل منتج والأمانة لا تقيد المستثمر بمنتج محدد والغرض هو تشغيل وصيانة الموقع.

٦ / ٧ حق الأمانة في الإشراف على التنفيذ والتشغيل:

١ / ٥ / ٧ للأمانة الحق الكامل في الإشراف للتأكد من التزام المستثمر بتنفيذ الأعمال وفقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة في كراسة الشروط.

٢ / ٥ / ٧ لا يجوز للمستثمر إجراء أي إضافات أو تعديلات جديدة إلا بعد موافقة الأمانة.

٣ / ٥ / ٧ يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال التنفيذ والتجهيز والتجديد بإشعار الأمانة ليقوم مهندس الأمانة بإجراء المعاينة وعمل محضر يبين ان التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.

٧ / ٧ استخدام الموقع للغرض المخصص له:

لا يجوز استخدام العقار لغير النشاط الذي خصص من أجله في إعلان المنافسة العامة، وأي مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد وسحب الموقع من المستثمر.

٨ / ٧ 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 الأمانة، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف على أن تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي، وفي حال رغبة المستثمر بالتأجير على الغير يلزم موافقة خطية مسبقة من قبل الأمانة على أن يقوم بإبرام عقد إيجار مع المستأجر من الباطن وفقاً للاشتراطات المحددة بكراسة الشروط والمواصفات وعليه تزود الأمانة بنسخة من العقد على أن يظل المستثمر الأصلي هو المسؤول أمام الطرف الأول عن مخالفة العقد.

٩ / ٧ 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، أما إيجار السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجاريه، وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية، في حالة عدم التزام المستثمر بالسداد يتم اتخاذ الاجراءات النظامية ضده وفق ما جاءت به المادة السادسة والاربعون "الفصل الرابع" من اللائحة التنفيذية لنظام إيرادات الدولة المعدلة بالقرار الوزاري رقم ٩٠١ وتاريخ ٢٤ / ٠٢ / ١٤٣٩هـ، والمفسرة للمادة الثالثة عشر وما بعدها

بنظام إيرادات الدولة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٦٨) وتاريخ ١٤٣١/١١/١٨ هـ، وما يُستجد عليهما من تعديلات أو قرارات لاحقة.

١٠ / ٧ ضريبة القيمة المضافة:

يلتزم المستثمر بسداد قيمة الضريبة المضافة للأمانة محسوبة على النسبة المقررة من إجمالي الإيجار السنوي 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.

١١ / ٧ متطلبات السلامة والأمن:

يلتزم المستثمر بما يلي:

١/١٠/٧ اتخاذ كافة الاجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص أو الاعمال أو الممتلكات العامة والخاصة.

٢/١٠/٧ إلزام العاملين بارتداء وسائل الأمن والسلامة أثناء القيام بأعمال التنفيذ.

٣/١٠/٧ يكون المستثمر مسؤول مسؤولية كاملة عن كافة الحوادث أو الإصابات التي قد تلحق بأي من

الاعمال او الاشخاص العاملين لديه او تلحق بالمدينين نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة او اهماله في دوره الاشراف او الرقابي اثناء تأدية العمل ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات او اي

تكاليف اخري وليس على الامانة ادني أي مسؤولية عن ذلك.

٤/١٠/٧ يكون على المستثمر الالتزام بتعليمات الدفاع المدني وكافة الأنظمة والقوانين النافذة في المملكة العربية السعودية.

١٢ / ٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة:

يحق للأمانة إلغاء العقد للمصلحة العامة أو لدواعي التخطيط، وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة المنشآت القائمة بالموقع، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية.

١٣ / ٧ تسليم الموقع والمنشآت القائمة عليه للأمانة بعد انتهاء مدة العقد:

١/١٢/٧ قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم الأمانة بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابيا، وإشعار المستثمر بذلك، والتحفظ على ما به دون أدنى مسؤولية على الأمانة.

٢/١٢/٧ بعد انتهاء مدة العقد ستؤول ملكية الموقع وجميع المنشآت القائمة عليه إلى الأمانة وأية إضافات أو تحسينات سيقوم المستثمر بإضافتها بعد اعتماد الأمانة ستؤول ملكيتها للأمانة، كما يلتزم المستثمر بتسليم الموقع للأمانة بحالة جيدة وفي حال وجود ملاحظات فللأمانة ومن يمثلها في ذلك حق تكليف

المستثمر بإجراء الإصلاحات اللازمة والا قامت بإجرائها بنفسها أو بواسطة من تراه على أن يتحمل المستثمر نفقة تلك الإصلاحات.

٣/١٢/٧ يحق للأمانة مطالبة المستثمر بالبقاء بالموقع محل العقد لحين الانتهاء من إعادة الطرح والترسية على ألا تزيد مدة التمديد عن سنة.

١٤ / 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 / ١٥ / ٧ إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ خلال فترة التجهيز والتجديد المسموح بها.
- ٢ / ١٥ / ٧ إذا استخدم الموقع لنشاط يخالف النشاط المتفق عليه في العقد، أو قام بتأجير النشاط كلياً أو جزئياً، أو تنازل عنه للغير دون موافقة خطية من البلدية، وذلك بعد إنذاره لتصحيح الوضع، ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.
- ٣ / ١٥ / ٧ إذا أخل المستثمر بأي من أحكام العقد أو الشروط والمواصفات الواردة بالكراسة أو الشروط والمواصفات الصادرة من الجهات ذات العلاقة والمتعلقة بنشاط المنافسة ولم يتجاوب مع الأمانة لتصحيح الوضع خلال (١٥) خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.
- ٤ / ١٥ / 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 / ١٥ / ٧ إذا ثبت أن المستثمر قد شرع بنفسه أو بواسطة غيره بطريق مباشر أو غير مباشر في رشوة أحد موظفي البلدية للحصول على العقد.
- ٦ / ١٥ / ٧ إذا أفلس، أو طلب إشهار إفلاسه، أو ثبت إعساره، أو صدر أمر بوضعه تحت الحراسة، أو جرى حل الشركة وتصفيتها.
- ٧ / ١٥ / ٧ إذا توفى المستثمر، ولم يتقدم ورثته خلال شهرين من وفاته بطلب للاستمرار في تنفيذ المشروع.

١٥ / ٧ أحكام عامة:

- ١/١٧/٧ جميع المستندات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المنافسة هي ملك للأمانة بمجرد تقديمها.
- ٢/١٧/٧ ليس للمستثمر الحق في الرجوع إلى الأمانة بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.
- ٣/١٧/٧ 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 ٤١٠٠٥٦١٨٨٣ وتاريخ ١٤٤١/١٢/٢٢هـ، والتعاميم والقرارات 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، وجدول الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادر بالقرار الوزاري رقم (٤٤٠٠٩٠٥٨٥٤/١) وتاريخ ١٤٤٤/١١/٢٦هـ وما يستجد عليه من تعديلات خلال كامل مدة العقد. ٤/١٧/٧ يجب أن تكون جميع الخدمات بالموقع باسم المستثمر ويتم تسليمها للأمانة بعد سداد كافة الفواتير والمستحقات للجهات ذات العلاقة.

٨. الاشتراطات الخاصة

٨ / ١ مدة العقد:

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

٨ / ٢ فترة التجهيز والتجديد:

يُمنح المستثمر فترة (٥%) من أصل للتجهيز والتجديد، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة. وإذا لم يكمل المستثمر تجهيز المشروع فعليه - في هذه الحالة - سداد قيمة عطائه المالي عن هذه الفترة، كما يحق للأمانة فسخ العقد وسحب الموقع من المستثمر في حالة عدم التجهيز خلال تلك الفترة.

٨ / ٣ اشتراطات التشغيل والصيانة:

يلتزم تشغيل وصيانة الكسارة لإعادة تدوير مخلفات البناء والهدم داخل وحدة الكسارة، واستثمار الناتج منها وصيانة معداتها وتجهيزاتها وهي محددة طبقاً لهذه المواصفات فيما يلي:

١/٣/٨ يلتزم المستثمر باستقبال كافة مخلفات البناء والهدم من شركات نقل المخلفات والأفراد في منطقة الاستقبال، كما يجب على المستثمر تزويد أمانة القصيم بأي كمية يستقبلها في وحدة إعادة تدوير مخلفات البناء والهدم.

٢/٣/٨ يلتزم المستثمر بتشغيل وصيانة وإعادة تدوير مخلفات البناء والهدم وتأمين العمالة اللازمة وتأمين كافة المعدات اللازمة لإنجاز المهمة بكفاءة.

٣/٣/٨ على المستثمر الانتهاء من معالجة جميع المخلفات الواردة، خلال أوقات العمل الرسمي للعمل بالوحدة، ونقل المخلفات الغير صالحة للتدوير إلى الخلية الصلبة بمعدات المستثمر.

٤/٣/٨ على المستثمر أن يقوم بأعمال نظافة الموقع وجميع الآليات والمعدات المستخدمة والمرافق.

٥/٣/٨ على المستثمر الالتزام باستخدام المواقع المؤجرة له للغرض المحدد من أجله في العقد، وكذلك عدم استخدامها لتخزين مواد أخرى في الموقع.

٦/٣/٨ يحق للمستثمر تخزين نواتج المواد المستعادة من عملية التدوير في الموقع المؤجر له لمدة لا تزيد عن ٣٠ يوم كحد أقصى ما لم تكون هناك مبررات توضح أسباب التأخير على أن يتم إشعار الجهة المشرفة في حال تأخيرها عن المدة المحددة، ولا يسمح بتكدس المواد داخل وحدة الكسارة لتجنب التأثير على منطقة الاستقبال بحيث لا تعيق الحركة أو تسبب أي ضرر، ويلزم عليه إدارة المخزون بصورة جيدة ومنظمة للكميات الواردة والكميات المعاد تدويرها.

٧/٣/٨ على المستثمر الالتزام بتعليمات وقواعد المرور أثناء نقل المواد التي يرغب في نقلها خارج الموقع مع إتباع إجراءات الأمن والسلامة للمواطنين والسيارات.

٨/٣/٨ يحق لممثلي الأمانة الدخول إلى مرفق إعادة تدوير مخلفات البناء والهدم في أي وقت دون أي ممانعة من المستثمر وعليه عدم السماح للآخرين ممن ليسوا ضمن فريق عمله بدخول الموقع.

٩/٣/٨ لا يحق للمستثمر أن يؤجر كلاً أو بعض من العقد أو من الموقع للغير إلا بعد موافقة صاحب الصلاحية وهذه الموافقة لا تعفيه من المسؤولية المباشرة على إعادة تدوير مخلفات البناء والهدم ومكوناتها.

١٠/٣/٨ على المستثمر عدم الإضرار بالآخرين وعليه القيام بتوفير وسائل الوقاية الصحية ومقتضيات السلامة العامة للعاملين أو المنشآت أو الآليات والمعدات ذات الصلة وذلك حسب إرشادات صاحب العمل.

١١/٣/٨ يكون المستثمر مسؤولاً عن الأضرار التي تنتج عن موظفيه أو وكلائه أو عماله أثناء تنفيذ الأعمال المحددة في هذا العقد، وعليه تعويض المتضرر عما لحق به.

١٢/٣/٨ على المستثمر الالتزام بدفع فواتير الكهرباء وتوفير مولد كهربائي احتياطي في حال وجود أعطال لعدم توقف الأعمال مع الالتزام بالصيانة الدورية داخل منطقة العمل في وحدة الكسارة.

١٣/٣/٨ على المستثمر توفير سياج لكامل موقع العمل مع بوابة مزودة بكاميرات مراقبة وكشافات إنارة مع توفير مكتب مجهز لفريق العمل داخل منطقة العمل في وحدة الكسارة.

١٤/٣/٨ على المستثمر توفير سجلات للأعمال داخل الموقع مع رفع تقارير أسبوعية للجهة المشرفة.

١٥/٣/٨ على المستثمر توفير كافة الموارد والآليات والمستلزمات والمستهلكات اللازمة لتشغيل وحدة الكسارة:

١. مغنطيسيات لإزالة الحديد

٢. نظام الغريال

٣. عدد من السيور الناقلة والفلاتر

٤. مكان الصبابات والتخزين

٥. معدات تشغيل شيل، قلاب، بوب كات، تنكر، بالعدد الكافي لاتمام العمل بناء على الكميات

٦. الصيانة الدورية

١٦/٣/٨ يجب ان يدرك المستثمر أن مهام عمله داخل وحدة الكسارة لإعادة تدوير مخلفات البناء والهدم، ولا يحق له التعامل مع بقية المستثمرين أو مشغل المردم لوجود التزامات واشتراطات على كل مقاول (تعارض مصالح).

٨ / ٤ اشتراطات الأمن والسلامة:

١/٤/٨ على المستثمر القيام بإعداد وتسليم خطة سلامة لموقع المشروع وتقديم خطط الطوارئ بما فيها توفير وتشغيل معدات الإطفاء والإسعاف.

٢/٤/٨ على المستثمر المشغل لخط إعادة تدوير مخلفات البناء والهدم المحافظة على المعايير السعودية لأمن وسلامة المنشآت الصناعية وإتباع إجراءات تعزيز السلامة وتحد من مخاطر اندلاع الحرائق أثناء العمل.

٣/٤/٨ يلتزم المستثمر المشغل للمشروع بالعمل وفق الاشتراطات الصحية والبيئية المناسبة بموقع العمل والمحافظة على نظافة موقع العمل بصفة مستمرة والحد من الغبار والتلوث الصادر من تشغيل وصيانة وإعادة مخلفات البناء والهدم.

٤/٤/٨ لمقتضيات السلامة والأمن يقوم المستثمر بمنع التدخين واستعمال القداحات واعواد الثقاب وغير ذلك من محفزات الحريق وذلك للمخاطر المتوقعة على كثير من المواد القابلة للاشتعال بموقع المشروع.

٩. الاشتراطات الفنية

١/٩ أنواع وأعداد المعدات:

١/١/٩ يجب على مقدم العطاء أثناء إعداد عطاءه تحديد أنواع وأعداد المعدات التي يرى أنها مناسبة وكافية لتنفيذ الواجبات والالتزامات المحددة في هذه الشروط والمواصفات ومستندات العقد الأخرى خلال فترات التشغيل المختلفة.

٢/١/٩ يجب أن تكون المعدات التي يلتزم المتنافسون 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 المتنافسين تضمين عروضهم وصفات كافة المعدات وتحديد الطراز الذي سيقوم بتوفيره.

٣/١/٩ على المتنافسين أن يرفق بعطاءه جدولاً زمنياً يبين فيه تواريخ وصول المعدات التي يلتزم بتأمينها طبقاً لأحكام هذا الفصل لمنطقة العقد ويجب ألا يتأخر وصولها عن التاريخ المحدد لبدء مرحلة التنسيق مع المستثمر السابق.

٤/١/٩ يخضع قبول المعدات التي يلتزم المستثمر بتوفيره الموافقة 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.

٥/١/٩ يحتفظ المستثمر عند نهاية العقد بملكيته للمعدات والأدوات والأجهزة التي قام بتوفيرها.

٢/٩ مكونات وحدة تدوير مخلفات البناء والهدم والمعدات:

تتكون وحدة تدوير مخلفات البناء والهدم من المكونات أدناه:

١. كسارة الفك (متوفرة من قبل الأمانة)

٢. كسارة الامباكت (متوفرة من قبل الأمانة)

١٠. الغرامات والجزاءات

١/١٠ الغرامات:

في حالة حدوث أية مخالفة من المستثمر فإنه سـيكون ملتزماً بدفع الغرامات والجزاءات التي تقررها لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء الموقر رقم (٩٢) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٠٥ هـ، والقرار الوزاري رقم ٤٣٠٠٢٠٤٥٢٦ في ١٢/٠٣/١٤٤٣ هـ المبلّغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، وجدول المخالفات والجزاءات البلدية الصادرة عن وزارة البلديات والإسكان لعام ١٤٤٤ هـ - ٢٠٢٣ م وما يُستجد عليه من تعليمات وقرارات ذات صلة.

- (١) عدم الالتزام بنظافة الموقع مع نهاية كل وردية (٢٠٠) ريال يومياً.
 - (٢) عدم وجود لوحات إرشادية للموقع (٥٠٠) ريال يومياً.
 - (٤) عدم توفير وسائل سلامة للموقع (١٠٠٠) ريال يومياً.
 - (٥) عدم استقبال مخلفات البناء والهدم من أي مقاول (٢٠٠٠) ريال يومياً.
 - (٦) عدم توفير وسائل سلامة للعاملين (١٠٠) ريال يومياً.
 - (٧) عدم تقديم شهادة أثر بيئي (٢٠٠٠) ريال شهري.
 - (٨) عدم رش الموقع بمعدل مرة واحدة لكل وردية، أو إذا دعت الحاجة حسب تعليمات الجهة المشرفة (٥٠٠) ريال يومياً.
 - (٩) التأخير بترحيل المخلفات الغير مستفاد منها مع نهاية اليوم (٥٠٠) ريال يومياً.
 - (١٠) أي مخالفة لبنود كراسة الشروط والمواصفات لم تحدد لها عقوبة غرامة (٥٠٠) ريال يومياً.
 - (١١) يتم تطبيق لائحة المركز الوطني لإدارة النفايات في حال مخالفة اللائحة حسب البنود الخاصة بها.
- أو أي غرامات ترى الأمانة أنه يجب إدراجها مع إشعار المستثمر عن بند ومبلغ الغرامة كتاباً أو إلكترونياً قبلها بوقت كاف.
- ملاحظة: الجهة المشرفة بالأمانة (إدارة المردم - إدارة الاستثمار) يحق لها دخول المنشأة والتفتيش في أي وقت خلال ساعات العمل، ولهم الحق في تطبيق العقوبات وفق الأنظمة والتعليمات.

٢/١٠ الرسوم المستحقة للمقاولين على المستثمر:

يجب على المستثمر تزويد أمانة منطقة القصيم بالتسعيرة الخاصة لأي كمية التي يتم دفعها للمقاولين مقابل أي كمية يستقبلها في وحدة إعادة تدوير مخلفات البناء والهدم

١١. المرفقات

١ / ١١ نموذج تقديم العطاء لمنافسة تشغيل وصيانة وحدة تدوير مخلفات البناء والهدم بالواحة الخضراء في مدينة بريدة

سعادة أمين منطقة القصيم

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ...

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف وبوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص" المتضمن رغبتكم تشغيل وصيانة وحدة تدوير مخلفات البناء والهدم بالواحة الخضراء في مدينة بريدة، 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 الموقع الموضح أعلاه حسب الأسعار الموضحة في الجدول التالي:

قيمة الأجرة السنوية (ريال) غير شامل ضريبة القيمة المضافة		قيمة الضريبة المضافة للرقم (٣١٠٥١٩٣٧١٢٠٠٠٠٣)	
رقماً	كتابة	رقماً	كتابة

** قيمة الأجرة السنوية غير معفية من 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/ الفرد:										
									رقم السجل التجاري:	
				بتاريخ:						صادر من:
				جوال:						هاتف:
				الرمز البريدي:						ص.ب:
				تاريخ التقديم						فاكس:
										العنوان:

الإسم:

التوقيع:



٢/١١ بطاقة وصف الموقع



٣/١١ محضر تسليم موقع

اسم المستأجر: النشاط: تشغيل وصيانة وحدة تدوير مخلفات البناء والهدم

وصف الموقع: الواحة الخضراء بعسيلان

مساحة العقار: (١٠,٠٠٠) م^٢

(إقرار)

حيث أجرت أمانة منطقة القصيم على المستأجر الموقع الموضح معلومات عنه أعلاه بغرض استخدامه في نشاط تشغيل وصيانة وحدة تدوير مخلفات البناء والهدم بالواحة الخضراء في مدينة بريدة بموجب عقد الإيجار المبرم معه.

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

أمانة منطقة القصيم
الإدارة العامة للاستثمارات
اعتماد:

المستثمر:
الاسم:
التوقيع:

٤/١١ 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 وتاريخ ١٤٤١/٠٦/٢٩ هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤١٠٠٥٦١٨٨٣ وتاريخ ١٤٤١/١٢/٢٢ هـ، والتعاميم والقرارات ذات الصلة.
 - لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء الموقر رقم (٩٢) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٠٥ هـ، والقرار الوزاري رقم ٤٣٠٠٢٠٤٥٢٦ في ١٤٤٣/٠٣/١٢ هـ المبلغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية وجدول المخالفات والجزاءات البلدية الصادرة عن وزارة البلديات والإسكان لعام ١٤٤٤ هـ - ٢٠٢٣ م، وما يستجد عليه من تعديلات.
 - الاشتراطات البلدية والجهات الفنية ذات الاختصاص بتشغيل وصيانة مرافق إعادة تدوير مخلفات البناء الهدم.
 - ٣ - 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.
 - ٤ - عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.
 - ٥ - أقرب بأن جميع المعلومات المدرجة في هذه الاستمارة صحيحة:
- الاسم:
- الوظيفة:
- التوقيع:
- التاريخ: