

كراسة الشروط والمواصفات

استثمار وإقامة وتشغيل (خلاطة اسفلتيه جنوب شرق

سوق الماشية للمقطعة رقم ٣٠٩ و ٣٠٩)

الدليل الإرشادي لإعداد كراسة الشروط والمواصفات

إقامة وتشغيل (خلاطة اسفلتية جنوب شرق سوق الماشية للقطعة رقم ٣٠ و ٢٩)

م	المحتويات	الصفحة
أ	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.	٥
ب	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.	٦
ج	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى إيجار السنة الأولى	٧
١	مقدمة	٨
٢	وصف العقار	١٠
٣	اشتراطات دخول المزايدة والتقديم	١٢
	١/٣ من يحق له دخول المزايدة	١٣
	٢/٣ لغة العطاء	١٣
	٣/٣ مكان تقديم العطاءات	١٣
	٤/٣ موعد تقديم العطاءات	١٣
	٥/٣ موعد فتح المظاريف	١٣
	٦/٣ تقديم العطاء	١٣
	٧/٣ كتابة الأسعار	١٤
	٨/٣ مدة سريان العطاء	١٤
	٩/٣ الضمان	١٤
	١٠/٣ موعد الإفراج عن الضمان	١٥
	١١/٣ مستندات العطاء	١٥
٤	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	١٧
	١/٤ دراسة الشروط الواردة بالكراسة	١٨
	٢/٤ الاستفسار حول بيانات المزايدة	١٨
	٣/٤ معاينة العقار	١٨
٥	ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	١٩
	١/٥ إلغاء وتعديل الشروط والمواصفات	٢٠
	٢/٥ تأجيل موعد فتح المظاريف	٢٠
	٣/٥ سحب العطاء	٢٠
	٤/٥ تعديل العطاء	٢٠
	٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف	٢٠
٦	الترسية والتعاقد وتسليم الموقع	٢١
	١/٦ الترسية والتعاقد	٢٢
	٢/٦ تسليم الموقع	٢٢

الدليل الإرشادي لإعداد كراسة الشروط والمواصفات

إقامة وتشغيل (خلاطة اسفلتية جنوب شرق سوق الماشية للقطعة رقم ٢٩ و ٣٠)

م	المحتويات	الصفحة
٧	الاشتراطات العامة	٢٣
١/٧	توصيل الخدمات للموقع	٢٤
٢/٧	البرنامج الزمني للتجهيز والتجديد	٢٤
٣/٧	الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	٢٤
٤/٧	تنفيذ الأعمال	٢٤
٥/٧	مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر	٢٤
٦/٧	حق الأمانة/البلدية في الإشراف على التنفيذ	٢٥
٧/٧	تقرير المقاول والمكتب الاستشاري	٢٥
٨/٧	استخدام العقار للغرض المخصص له	٢٥
٩/٧	التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد	٢٥
١٠/٧	موعد سداد الأجرة السنوية	٢٦
١١/٧	متطلبات السلامة والأمن	٢٦
١٢/٧	إلغاء العقد للمصلحة العامة	٢٦
١٣/٧	تسليم الموقع للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	٢٦
١٤/٧	أحكام عامة	٢٦
٨	الاشتراطات الخاصة	٢٨
١/٨	مدة العقد	٢٩
٢/٨	فترة التجهيز والتجديد	٢
٣/٨	المحافظة على البيئة	٢٩
٤/٨	معايرة الأجهزة والمعدات والموازين	٢٩
٥/٨	اشتراطات التشغيل والصيانة	٣٠
٦/٨	المواصفات والجودة	٣١
٧/٨	الجهاز الفني للمصنع	٣١
٨/٨	المعدات المتاحة بالمصنع	٣١
٩	الاشتراطات الفنية	٣٢
١/٩	تجديد المصنع	٣٣

الدليل الإرشادي لإعداد كراسة الشروط والمواصفات

إقامة وتشغيل (خلاطة اسفلتيه جنوب شرق سوق الماشية للقطعة رقم ٢٩ و ٣٠)

م	المحتويات	الصفحة
٢/٩	الاشتراطات الخاصة بالتسهيلات والعمليات الفنية	٣٩
٣/٩	اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق	٤٠
١٠	الغرامات والجزاءات	٤١
١١	المرفقات	٤٢
١/١١	نموذج العطاء	٤٣
٢/١١	الرسم الكروكي للموقع	٤٤
٣/١١	نموذج تسليم العقار	٤٥
٤/١١	إقرار المستثمر	٤٦
٥/١١	نموذج العقد	

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.

مستند	هل مرفق؟	هل مختوم؟
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		
٥ صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي		
٦ صور شهادات الخبرة الخاصة بتشغيل وإدارة خلاطة اسفلتيه		
٧ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي		
٨ كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها		

ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع:	هو إقامة وتشغيل (خلاطة اسفلتيه جنوب شرق سوق المشية للقطعة رقم ٢٩ و ٣٠) المراد إقامته وتشغيله وإدارته من المستثمر بالموقع المحدد.
العقار:	هو أرض تحدد الأمانة أو البلدية موقعها ، والتي يقام عليها خلاطة اسفلتية
المستثمر:	هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاوّل نشاط إنشاء وإدارة وتشغيل خلاطة اسفلتية
مقدم العطاء:	بقصد به المؤسسة أو الشركة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة.
خلاطة اسفلتية	هو مصنع يقوم بإنتاج الاسفلت ، والتي تستخدم في المشروعات الإنشائية.
المنافسة:	هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر ، وتتبعها الأمانة / البلدية عند تأجير العقارات والأنشطة
الكراسة:	كراسة الشروط والمواصفات.

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

اليــــــــــــان	كيفية تحديد التاريخ	التاريخ
تاريخ الإعلان	التاريخ الذي تم فيه النشر	
آخر ميعاد لتقديم العطاءات	كما هو محدد في الإعلان	٢٠٢٥/١٠/١٤م
موعد فتح المظاريف	كما هو محدد في الإعلان	٢٠٢٥/١٠/١٥م
إعلان نتيجة المزايدة	تحده الأمانة / البلدية	
موعد الإخطار بالترسية	تحده الأمانة / البلدية	
تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المزايدة	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار الأمانة/البلدية للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطى مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.	
تاريخ تسليم العقار	خلال شهر من توقيع العقد	
بداية سريان مدة العقد	من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم موقع من الأمانة / البلدية والمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على محضر تسليم العقار يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار.	
موعد سداد أجرة السنة الأولى	عند توقيع العقد	



الاقليم
امانة القصيم

رؤية
VISION 2030
المملكة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية

الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
الشروط والمواصفات
لإدارة وتشغيل خلاطة اسفلتية

١. مقدمة

١. مقدمة

ترغب بلدية محافظة الرس في طرح مزاييدة عامة عن طريق الظرف المختوم بين المستثمرين لتأجير ارض لأنشاء وتشغيل وصيانة خلاطة اسفلتية الموضحة بياناته في وصف العقار لإدارته وتشغيله وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة ، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها ، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزاييدة .
وتهيب الأمانة / البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة للكراسات للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية ، والجوانب القانونية للعقد ، والتزامات المستثمر ، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة ، ويحقق للأمانة / البلدية أهدافها

وترحب الأمانة / البلدية بالرد على أية استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المزاييدة ، ويمكن للمستثمرين تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:
١. لتوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوبا :

إدارة: الاستثمارات

تليفون: ٠١٦٣٣٣١٤١٥ تحويلة ٤٢١

١. على فاكس: ٠١٦٣٣٣٠٢٨٠

أو عن طريق المراسلة للبلدية عبر منصة فرص عبر خانة تقديم استفسار في صفحة المزاييدة

الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
الشروط والمواصفات
لإدارة وتشغيل خلاطة اسفلتية

٢. وصف العقار

٢. وصف العقار

نوع النشاط	إقامة وتشغيل (خلاطة اسفلتيه جنوب شرق سوق الماشية للقطعة رقم ٢٩ و ٣٠)	
موقع العقار	المدينة الرس	الحي
	الشارع	
	رقم المخطط : ق/ر/ ٣٤٣	رقم العقار: ٢٩ - ٣٠
	شمالاً : شارع عرض ٣٠ م	بطول ١٩٢ م
حدود العقار	جنوباً : القطعتين ٣١ و ٣٢	بطول ٢٠٠ م
	شرقاً : شارع عرض ٣٠ م	بطول ٢٩٦ م ثم كسره شمال غرب بطول ٥,٦٦ م
	غرباً : شارع عرض ٣٠ م	بطول ٢٩٦ م ثم كسره شمال غرب بطول ٥,٦٦ م
نوع العقار		
مساحة الأرض	٢٥٩٩٨٣,٠٨ م	
مساحة المباني		
نوع البناء		

الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
الشروط والمواصفات
لإدارة وتشغيل خلاطة اسفلتية

٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

١/٣ من يحق له دخول المزايدة:

يحق للشركات والمؤسسات ذات الخبرة والمرخص لها بتشغيل وإدارة خلاطة اسفلتية التقدم في هذه المزايدة. ما عدا ممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للأمانة أو البلدية استبعاد الذين لها لديهم مستحقات متأخرة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن مواعيد رفعها لوزير الشؤون البلدية والقروية والموافقة على استبعاده.

١/١/٣ يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

٢/٣ لغة العطاء:

١/٢/٣ لما كانت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلى المستثمر الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتبات المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك العطاء، وجميع مرفقاته، وبياناته، ويستثنى من ذلك الكتالوجات الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الانجليزية.

٢/٢/٣ في حال التقدم بمستند بأي لغة أخرى يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق المستثمر من خلال مكتب ترجمة معتمد، ويعتبر النص العربي هو المعول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون.

٣/٣ مكان تقديم العطاءات:

٤/٣ تقدم العطاءات عن طريق موقع بلدية عبر بوابة فرص رابط

(furas.momra.gov.sa)، كما يمكن إرساله بالبريد المسجل على العنوان التالي:

٥/٣ بلدية - محافظة الرس

٦/٣ مدينة الرس

٧/٣ ص. ب ٢١٣ الرمز البريدي ٥١٩٢١.

٨/٣ موعد تقديم العطاءات:

٩/٣ يجب أن تقدم العطاءات في موعد أقصاه الثلاثاء الموافق ١٤/١٠/٢٠٢٥م ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد، أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه.

١٠/٣ موعد فتح المظاريف:

١/٥/٣ الموعد المحدد لفتح المظاريف هو الساعة ١٠:٣٠ صباحاً يوم الاربعاء

٢٠٢٥/١٠/١٥م

١١/٣ تقديم العطاء:

١/٦/٣ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.

٢/٦/٣ 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 مصدقا من الغرفة التجارية، أو مصحوبا بوكالة شرعية.

٣/٦/٣ يقدم العطاء داخل مظروف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المزايدة، واسم المستثمر، وعنوانه، وأرقام هواتمه، ورقم الفاكس.

١٢/٣ كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعى ما يلي :

١/٧/٣ 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.

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

٣/٧/٣ لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، وأى تصحيح أو تعديل فى عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه.

١٣/٣ مدة سريان العطاء:

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

١٤/٣ الضمان:

١/٩/٣ **يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان يعادل ٢٥٪ من قيمة إيجار سنة واحدة**، ويقدم فى شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربى السعودى، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من الأمانة أو 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 للتمديد عند الحاجة.

٢/٩/٣ 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.

١٥/٣ موعد الإفراج عن الضمان:

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

١٦/٣ 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، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.
 ٢/١١/٣ توكيل رسمي موثقاً 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.

٣/١١/٣ صورة سارية المفعول من السجل التجاري.

٤/١١/٣ صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.

٥/١١/٣ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٩/٣ أعلاه).

٦/١١/٣ كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم الأمانة/ البلدية الرسمي، موقعا عليها من المستثمر ومختومة بختمه، تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط ومواصفات بموجبه.

الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
الشروط والمواصفات
لإدارة وتشغيل خلاطة اسفلتية

٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

١/٤

دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

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

٢/٤

الاستفسار حول بيانات المزايدة:

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المزايدة، يجب على المستثمر الاستفسار من الأمانة/البلدية خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات، وستقوم الأمانة/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.

٣/٤

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.

الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
الشروط والمواصفات
لإدارة وتشغيل خلاطة اسفلتية

٥. ما يحق للأمانة / البلدية والمستثمر
قبل وأثناء فتح المظاريف

٥. ما يحق للأمانة/البلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

- ١/٥ **إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:**
يجوز للأمانة/ 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.
- ٢/٥ **تأجيل موعد فتح المظاريف:**
يحق للأمانة/ للبلدية تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تم ذلك فإن الأمانة/ البلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابة.
- ٣/٥ **سحب العطاء:**
لا يحق للمستثمر بسحب عطاءه قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف.
- ٤/٥ **تعديل العطاء:**
لا يجوز للمستثمر إجراء أي تعديل في عطاءه بعد تقديمه، ولن يلتفت إلى أي إدعاء 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 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.

الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
الشروط والمواصفات
لإدارة وتشغيل خلاطة اسفلتية

٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

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 بما تراه.
- ٢/١/٦ يتم إخطار من رست عليه المزايدة خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ الترسية؛ لمراجعة الأمانة/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 الأمانة/البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.
- ٣/١/٦ يجوز للأمانة/ 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.
- 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/البلدية يحول دون ذلك، وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد.
- ٢/٢/٦ في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.

الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
الشروط والمواصفات
لإدارة وتشغيل خلاطة اسفلتية

٧. الاشتراطات العامة

٧. الاشتراطات العامة

- ١/٧ **توصيل الخدمات للموقع:**
إذا لزم الأمر توصيل خدمات إضافية للموقع زيادة الخدمات الكائنة به، فإن ذلك يكون على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارات المعنية بالأمانة/البلدية ومع الجهات ذات الصلة.
- ٢/٧ **البرنامج الزمني للتجهيز والتجديد:**
يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة/البلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، لجميع أعمال التجديد والدهان المطلوب إجراؤها.
- ٣/٧ **الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة :**
يلتزم المستثمر بالحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة/البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.
- حق الأمانة/البلدية في الإشراف:**
١/٤/٧ للأمانة/ للبلدية الحق الكامل في الإشراف للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.
- ٢/٤/٧ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة إلا بعد موافقة الأمانة/البلدية
- ٣/٤/٧ يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال التجديد بإشعار الأمانة/البلدية، ليقوم مهندس الأمانة/البلدية بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات
- ٤/٧ **تقرير المقاول والمكتب الاستشاري:**
بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم كل من المقاول والاستشاري المشرف على التنفيذ تقريراً إلى الأمانة بخطاب رسمي عن طريق المستثمر، يوضحان فيه مسؤوليتهما عن تنفيذ خلاطة اسفلتية ومطابقته للمواصفات.
- ٥/٧ **استخدام العقار للغرض المخصص له:**
لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغرض الغرض المخصص له في إعلان المزايدة، وأي مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر.
- ٦/٧ **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/البلدية، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف على أن تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.

- ٧/٧ **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 إيجارية، وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.
- ٨/٧ **متطلبات السلامة والأمن:**
- يلتزم المستثمر بما يلي :
- ١/١١/٧ وضع الحماية اللازمة لجميع المعدات المتحركة الخطرة مثل: السيور، والتروس، والبكرات، وغبرها.
- ٢/١١/٧ توفير الإسعافات الأولية، ومعدات، وأدوات إطفاء الحريق في الموقع، وتدريب العاملين عليها.
- ٣/١١/٧ إلزام العاملين بارتداء الخوذات، والكمامات، والأحذية، والقفازات، والنظارات الواقية أثناء العمل.
- ٤/١١/٧ تنظيم الحركة المرورية داخل وخارج الموقع، ووضع الإرشادات والتعليمات المرورية اللازمة.
- ٥/١١/٧ أن تخضع جميع عناصر المصنع وأماكن التخزين والعاملين بالمصنع لأنظمة وتعليمات السلامة العامة التي يجري العمل بها من قبل الدفاع المدني.
- ٦/١١/٧ يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولاً كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأى 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 أى تكاليف أخرى، وليس على الأمانة/ البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.
- ٩/٧ **إلغاء العقد للمصلحة العامة:**
- يحق للأمانة / البلدية فسخ العقد للمصلحة العامة، وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة المنشآت القائمة بالموقع، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية.
- ١٠/٧ **تسليم الموقع والمنشآت القائمة عليه للأمانة/ للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:**
- ١/١٣/٧ قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم الأمانة / البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع وما عليه من تجهيزات، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً، وإشعار المستثمر بذلك.
- ٢/١٣/٧ تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات القائمة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى الأمانة / البلدية، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.

١١/٧ أحكام عامة:

- ١/١٤/٧ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للأمانة / للبلدية بمجرد تقديمها.
- ٢/١٤/٧ التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.
- ٣/١٤/٧ ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى الأمانة / البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطاءه في حالة عدم قبوله.
- ٤/١٤/٧ تخضع هذه المزايدة لللائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٢٥ في ٢٩/٠٦/١٤٤١هـ.

الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
الشروط والمواصفات
لإدارة وتشغيل خلاطة اسفلتية

٨. الاشتراطات الخاصة

٨. الاشتراطات الخاصة

- ١/٨ مدة العقد :
مدة العقد (٢٥ سنة) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة/البلدية.
- ٢/٨ فترة التجهيز والتجديد :
يمنح المستثمر فترة (١٠ ٪) من مدة العقد للتجهيز والتجديد ، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة ، وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والتجديد يتم فسخ العقد.
- ٣/٨ المحافظة على البيئة :
١. يجب أخذ كافة الاحتياطات الصحية والبيئية لمنع انتشار الغبار وذرات الاسفلت بهواء الموقع والمناطق المجاورة له ، ومنع انتشار الغازات الملوثة للهواء وللبيئة والتلوث بالضوضاء.
٢. لا يسمح بتسرب المخلفات الناتجة عن غسيل المعدات ، والخلاطات المركزية ، والشاحنات ، ومضخات الاسفلت ، وغيرها من المياه إلى التربة والمياه الجوفية ، أو تسربها إلى الوديان القريبة.
٣. سفلتة طرق الموقع بالكامل ، وعمل أرضيات خرسانية لنقل الخلاطات المركزية وأماكن تنظيف الشاحنات ، وكافة الأماكن التي يمكن أن يتسرب منها الماء المخلوط بالاسفلت ، وربط هذه الأرضيات بقنوات لتصريف المياه السطحية ومياه الأمطار.
٤. حماية الطرق العامة من تسرب مواد الركام والاسفلت خلطة اسفلتية ، ونقل الاسفلت المصنعة حديثا في شاحنات (خلطة) مخصصة لذلك مع أخذ الاحتياطات الضرورية لمنع سقوط الخلطة في الشوارع العامة.
٥. يتم التخلص من مخلفات الاسفلت في المصنع بعد التفريغ ، وغسل وعاء خلط الاسفلت الخاص بالشاحنات ، كما يتم التخلص من كافة المخلفات الاسفلتية الأخرى التي تنشأ في المصنع ، بحيث تجمع هذه المخلفات في أحواض يتم التخلص من محتوياتها في الأماكن والطريقة التي تحددها الأمانة / البلدية وحسب توجيهاتها.
٦. يمنع منعاً باتاً التخلص من المخلفات ، أو غسيل الشاحنات الخلطة على الطرق العامة ، أو خارج موقع المصنع.
٧. التقيد بمقاييس حماية البيئة الصادرة عن مصلحة الأرصاد وحماية البيئة وإصدار عنها لاحقا من تعليمات.
- ٤/٨ معايرة الأجهزة والمعدات والموازين :
يتعهد المستثمر قبل تشغيل المصنع بالحصول على شهادات معايرة للموازين والأجهزة الخاصة بتصنيع الاسفلت من فروع وزارة التجارة ، أو من جهات استشارية معتمدة للتأكد

من أنها تعمل بصورة سليمة؛ وذلك حماية للمستهلكين، وفي حالة عدم الالتزام يحق للأمانة/ للبلدية إغلاق نشاط المصنع بعد إنذاره بذلك.

٥/٨ اشتراطات التشغيل والصيانة:

١/٥/٨ تجرى بصفة دورية صيانة عامة ومعايرة جميع الأجهزة والمعدات والموازين وفقا لتعليمات جهات التصنيع، والهيئة العربية السعودية للمواصفات والمقاييس، أو أي جهة معتمدة من قبلها.

٢/٥/٨ يجب على المستثمر أن يقدم للأمانة / للبلدية تقريراً دورياً (كل ثلاثة أشهر) من مكتب هندسي معتمد من الأمانة/ البلدية عن أعمال الصيانة التي تمت، مبيناً به تفاصيل الإصلاحات والاستبدالات التي نفذت.

٦/٨ المواصفات والجودة:

١/٦/٨ تكون متطلبات الخلطة الاسفلتية وفقاً للمواصفات القياسية المتبعة من ناحية تدرج الركام، وخواصه الفيزيائية، وكمية ونوع الاسفلت المستخدم في الخلطة.

٢/٦/٨ تخضع جميع المواد المستخدمة والخلطات المنتجة لضبط الجودة والنوعية وفقاً للمواصفات القياسية المعتمدة، والتعليمات التي تحددها الأمانة/ البلدية، وتطبق لائحة الغرامات والجزاءات عن المخالفات البلدية في حالة عدم الالتزام بها، ويحق للأمانة/ للبلدية إغلاق المصنع في حالة عدم الالتزام بالاشتراطات المتعلقة بالجودة، وذلك بعد إنذاره واتخاذ الإجراءات النظامية.

٣/٦/٨ الالتزام ببرامج المراقبة الفنية لجودة الاسفلت المنتجة المطبقة حالياً والمعتمدة لدى الأمانة/ البلدية.

٧/٨ الجهاز الفني للمصنع:

يكون الجهاز الفني المسؤول عن تشغيل المصنع مؤهلاً في مجال تصنيع وبيع الاسفلت، على أن يضم الجهاز الفني التخصصات التالية كحد أدنى:

العدد	التخصص
١	مهندس مواد
٢	فني تقنية اسفلت
٢	فني مختبر
١	مراقب استقبال وتنسيق عمليات الشاحنات

٨/٨ المعدات المتاحة بالمصنع:

توجد بالمصنع المعدات الموضحة في الجدول المرفق وعلى المستثمر أن يضع في اعتباره أنه يجب استخدامها لتنفيذ متطلبات العقد، وعلى المستثمر أن يراعى ذلك عند إعداد القيمة الإيجارية للعرض.

جدول كميات المعدات والأدوات المتاحة بالمصنع

العدد	المواصفات	المعدة/الألة	مسلسل

الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
الشروط والمواصفات
لإدارة وتشغيل خلابة اسفللية

٩. الاشتراطات الفنية

٩. الاشتراطات الفنية

١/٩ تجديد المصنع:

يلتزم المستثمر بإعادة تجديد المصنع ومراقبة، ويلتزم في قيامه بذلك بعدم استخدام مواد غير مقاومة للحريق.

٢/٩ ٧/٩ الاشتراطات الخاصة بالتسهيلات facilities والعمليات الفنية:

١/٢/٩ متطلبات تخزين ومناولة المواد:

١/١/٢/٩ الاسفلت:

- ضرورة توفر وعاء silo مستقل لكل نوع من الاسفلت.
- وضع البيانات أو العلامات الخاصة بكل وعاء توضح نوع الاسفلت.
- أن تكون الأوعية محكمة الغلق وتسمح بحرية الحركة عند فتحة التفريغ.

٢/١/٢/٩ الركام:

- يتم تخزين الركام بطريقة تمنع حدوث انفصال حبيبي له أو تكسرات
- وضع حوائط تفصل بين أنواع الركام المختلفة ومقاساته.
- وضع فواصل أو حواجز كافية لمنع تداخل أنواع الركام المختلفة
- أن تكون تشوينات الركام على قاعدة صلبة.
- العمل على عدم تعرض الركام للتلوث والأتربة.
- أن يتم نقل ومناولة الركام بطريقة لا تسبب حدوث انفصال حبيبي للركام.
- توفر أوعية bins مستقلة لكل نوع من أنواع الركام تكفي لمنع وجود تداخل بينها.

٣/١/٢/٩ الماء:

ضرورة توفر مصدر كافٍ للماء بحيث يتم ضخه إلى محطة الخلط بطريقة لا تؤثر على دقة القياس.

٤/١/٢/٩ الإضافات:

- يتم تخزين الإضافات بطريقة تضمن حمايتها من التلوث.
- حماية أوعية تخزين الإضافات من أشعة الشمس.

٢/٢/٩ متطلبات محطة التعبئة المركزية والخلطة المركزية:

١/٢/٢/٩ طريقة الخلط :

تكون طريقة الخلط إما بالخلط أو بالخلط في الشاحنة

٢/٢/٢/٩ نظام التحكم في عملية الخلط :

يراعى ما يلي:

١. توفر نظام آلي للتحكم في الأوزان.
٢. توفر نظام آلي للتحكم في الأحجام.
٣. ضرورة توافر أجهزة تسجيل في محطة التعبئة المركزية قادرة على حفظ سجل دائم لكميات المواد (الاسفلت، الركام، الماء) التي تم قياسها في أي دفعة من الاسفلت المنتجة.

٣/٢/٢/٩ الموازين ودقة قياس المواد:

١. أن تكون دقة الموازين في حدود ٠,٢٪ من سعة الميزان.
٢. وجود أوزان معيارية لفحص دقة الموازين (٢٥٠ كجم كحد أدنى)
٣. أن تكون عدادات ومؤشرات الأجهزة واضحة وكبيرة ومغلقة ومحمية من الغبار بحيث يستطيع مشغل الخلطة قراءتها بسهولة من موقعه المعتاد.
٤. تكون دقة قياس كميات المواد بالموازين وفقاً لما يلي:
 - $\pm 2\%$ من الوزن المطلوب للركام في حالة الموازين المستقلة لكل نوع من الركام.
 - $\pm 1\%$ من الوزن المطلوب لكل نوع في حالة استخدام ميزان واحد لجميع أنواع الركام.
 - $\pm 1\%$ لقياس حجم أو وزن الماء من إجمالي الكمية المطلوبة.
 - $\pm 3\%$ من الكمية المطلوبة للإضافات أو $\pm$ حجم الحد الأدنى للجرعة لكل ١٠٠ كجم من الاسفلت أيهما أعلى.

٤/٢/٢/٩ طريقة إصدار الفواتير:

ضرورة توفر الطريقة المناسبة لإصدار الفواتير، بحيث تشمل الفاتورة الحد الأدنى من المتطلبات التالية:

١. اسم المصنع أو علامته التجارية أو كليهما.
٢. الرقم المسلسل لسند الاستلام و الفاتورة.
٣. التاريخ ورقم الشاحنة.
٤. اسم المشتري واسم الموقع ومكانه.
٥. صنف الاسفلت.
٦. قابلية التشكيل المحددة.
٧. حجم الاسفلت بالمترا المكعب للشاحنة الواحدة.
٨. النسبة الوزنية أو الحجمية لمركبات الخلطات الاسفلتية
٩. نوع الاسفلت المستخدم.
١٠. نوع وأقصى مقاس للركام.

١١. أنواع الإضافات Admixtures إن وجدت
١٢. وقت الخلط
١٣. وقت التحميل ووقت الوصول.
١٤. اسم سائق الشاحنة.
١٥. خانة خاصة بتوقيع العميل وتاريخ ووقت التوقيع.
١٦. الفترة الزمنية المسموح بها بين زمن الخلط في المصنع وزمن الصب في الموقع.
١٧. اسم المواصفة الفنية المعمول بها.
١٨. نتائج الاختبارات التي تجري في الموقع قبل الصب لقوام الاسفلت مثل اختبار الهبوط slump test أو غيره.

٣/٢/٩ متطلبات شاحنات خلط ونقل الاسفلت:

١. يجب أن تكون الشاحنات الناقلة للأسفلت الجاهزة في حالة جيدة وخالية من تراكم الاسفلت والاسفلت عليها ، وألا تحمل هذه الشاحنات بأكثر من الحمولة المسموح بها على الطرق ، أو الحمولة المسموح بها للشاحنة أيهما أقل وذلك لضمان السلامة العامة.
٢. أن يكون سطح القمع والزلاق chute أملس ونظيفاً.
٣. وجود رقم واضح أو أمر لكل شاحنة.
٤. وجود اسم وشعار المصنع بشكل واضح على الشاحنة.
٥. أن يعمل عداد دوران برميل الشاحنة بشكل سليم.
٦. أن يكون عداد الماء بحالة جيدة.

٤/٢/٩ احتياطات إنتاج الاسفلت في الجو الحار:

١. وجود مبرد ماء على الأقل في المصنع يعمل بصورة جيدة لتبريد المستخدم في الخلطات الاسفلتية ، وذلك لمنع ارتفاع حرارة الاسفلت الجاهزة عن الحدود المسموح بها خصوصاً في فصل الصيف.
٢. تسقف تشوينات الركاب للحماية من أشعة الشمس.
٣. وضع رشاشات ماء فوق تشوينات الركاب.
٤. يستحسن توفر مصنع ثلج في المصنع.
٥. توفر خزان ماء مستقل ومعزول للماء البارد.
٦. أن تكون أنابيب نقل الماء البارد إلى محطة الخلط مدفونة أو معزولة حرارياً.
٧. طلاء أوعية الاسفلت باللون الأبيض و الفاتح.
٨. طلاء براميل نقل الاسفلت باللون الأبيض أو الفاتح.

٥/٢/٩ متطلبات مختبر الجودة والتجهيزات الخاصة به:

١/٥/٢/٩ أن تكون المساحة كافية للقيام بجميع أنشطة المختبر وبشكل منظم، بحيث يؤخذ في الاعتبار توافر أماكن مخصصة لتخزين العينات والمسطحات، التي يحتاج إليها كسر العينات وغرف أحواض المعالجة واختبارات الاسفلت المتصلدة، وكذلك اختبارات تحليل المياه واختبارات الركام والاسفلت (الكيميائية والميكانيكية) واختبارات المواد المضافة والأماكن المخصصة للعاملين في المختبر وغيرها من أعمال المختبر.

٢/٥/٢/٩ توافر الأجهزة الضرورية والتجهيزات الأساسية والإضافية في المختبر مثل:

١. ماكينة كسر عينات الاسفلت.
 ٢. جهاز تقسيم العينات.
 ٣. مجموعة مناخل قياسية ومنها منخل رقم ٢٠٠
 ٤. مجموعة قياس الكثافة النوعية للركام.
 ٥. جهاز لوس أنجلوس.
 ٦. جهاز تعيين نسبة الفراغات.
 ٧. ميزان دقة ١ جرام وميزان ٠.١ جرام.
 ٨. فرن تجفيف.
 ٩. وعاء تعيين وحدة الوزن.
 ١٠. أحواض ماء للمعالجة.
 ١١. مكعبات قياسية (١٥×١٥×١٥ سم)
 ١٢. مجموعة مكعبات قياسية (٢×٢×٢ بوصة)
 ١٣. قوالب أسطوانية قياسية (٦×١٢ بوصة)
 ١٤. جهاز قياس الهبوط slump
 ١٥. جهاز قياس درجة الحرارة.
 ١٦. جهاز قياس زمن الشك للأسمنت.
 ١٧. جهاز قياس زمن الشك للأسفلت.
 ١٨. ماكينة أخذ عينات قلب الاسفلت.
 ١٩. أجهزة اختبار غير متلفة للأسفلت.
 ٢٠. خلاطة لعمل الخلطات التجريبية.
- ٣/٥/٢/٩ أن يكون المختبر مكيافاً وجيد التهوية ومنظماً بشكل جيد.

٣/٩ اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق:

١/٣/٩ أخذ موافقة إدارة الدفاع المدني بالمنطقة فيما يتعلق بمتطلبات السلامة التي يجب تأمينها في المشروع.

٢/٣/٩ يجب الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية من الحريق الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات - ملحق رقم (٣).

الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
الشروط والمواصفات
لإدارة وتشغيل خلابة اسفلتية

١٠. المرفقات "الملاحق"

نموذج عطاء يقدم في مزايده بالظرف المختوم (نموذج ٧/٦)

سعادة رئيس بلدية محافظة الرس

إشارة إلي إعلانكم المنشور بمنصة (فرص) المتضمن رغبتكم تأجير موقع في محافظة الرس لاستثماره في إقامة وتشغيل (خلاطة اسفلتية جنوب شرق سوق الماشية للقطعة رقم ٢٩ و ٣٠)

وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا علي 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

رقماً () كتابتاً () ريال

وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمن بنكي يعادل أجرة سنة كاملة وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات..

اسم الشركة	
الاجره السنوية للعقار	
القيمه المضافة للرقم 310519371200003	
فاكس	جوال
صادر من	
نوع النشاط	
العنوان الوطني	

العنوان:
التوقيع الختم الرسمي

التاريخ