

2025

كراسة الشروط والمواصفات الخاصة
بمشروع إزالة وتسوية ونقل مخلفات الهدم
والأنقاض والأستفادة من ناتج الأزالة للمنطقة
الصناعية القديمة التابعة لأمانة منطقة تبوك

رقم الفرصة (١٤٤٧ هـ

١٤٤٧ هـ)



فهرس المحتويات

م	المحتويات	الصفحة
أ	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.	٣
ب	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.	٤
ج	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى	٥
١	مقدمة	٦-٧
٢	وصف الموقع	٨-٩
٣	اشتراطات دخول المنافسة والتقديم	١٠
	٣ / ١ من يحق له دخول المنافسة	١١
	٣ / ٢ لغة العطاء	١١
	٣ / ٣ مكان تقديم العطاءات	١١
	٣ / ٤ موعد تقديم العطاءات وفتح المظاريف	١١
	٣ / ٥ تقديم العطاء	١١
	٣ / ٦ كتابة الأسعار	١٢
	٣ / ٧ مدة سريان العطاء	١٢
	٣ / ٨ الضمان	١٢
	٣ / ٩ موعد الإفراج عن الضمان البنكي	١٢
	٣ / ١٠ مستندات العطاء	١٢-١٣
	٣ / ١١ سرية المعلومات	١٣
٤	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	١٤
	٤ / ١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة	١٥
	٤ / ٢ الاستفسار حول بيانات المنافسة	١٥
	٤ / ٣ معاينة العقار	١٥
٥	ما يحق للأمانة وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	١٦
	٥ / ١ إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات	١٧
	٥ / ٢ تأجيل موعد فتح المظاريف	١٧
	٥ / ٣ سحب العطاء	١٧
	٥ / ٤ تعديل العطاء	١٧
	٥ / ٥ حضور جلسة فتح المظاريف	١٧

م	المحتويات	الصفحة
٦	الترسية والتعاقد وتسليم الموقع	١٨
	١ / ٦ الترسية والتعاقد	١٩
	٢ / ٦ تسليم الموقع	١٩
٧	الاشتراطات العامة	٢٠
	١ / ٧ توصيل الخدمات للموقع	٢١
	٢ / ٧ البرنامج الزمني للتنفيذ	٢١
	٣ / ٧ الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة والجهات ذات العلاقة	٢١
	٤ / ٧ تنفيذ الأعمال	٢١
	٥ / ٧ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر	٢١
	٦ / ٧ حق الأمانة في الإشراف على التنفيذ	٢٢
	٧ / ٧ استخدام العقار للغرض المخصص له	٢٢
	٨ / ٧ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد	٢٢
	٩ / ٧ موعد سداد الأجرة السنوية	٢٢
	١٠ / ٧ ضريبة القيمة المضافة	٢٢
	١١ / ٧ تقرير المقاول والمكتب الهندسي	٢٢
	١٢ / ٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة	٢٣
	١٣ / ٧ متطلبات السلامة والأمن	٢٣
	١٤ / ٧ تسليم الموقع للأمانة بعد انتهاء مدة العقد	٢٣
	١٥ / ٧ أحكام عامة	٢٤
٨	الاشتراطات الخاصة	٢٥
	١ / ٨ مدة العقد	٢٦
	٢ / ٨ فترة التجهيز والإنشاء	٢٦
	٣ / ٨ آلية الاستفادة من المخلفات	٢٦
	٤ / ٨ تحديد أنواع وأعداد المعدات والأدوات والأجهزة	٢٦-٢٧
	٥ / ٨ المعدات والكوادر الخاصة بالتشغيل	٢٧-٢٨
	٦ / ٨ تنفيذ الأعمال وفقاً للشروط والمواصفات	٢٨
	٧ / ٨ الغرامات والجزاءات	٢٨-٢٩
٩	الاشتراطات الفنية	٣٠
	١ / ٩ كود السعودي و دليل الاشتراطات	٣١
	٢ / ٩ الاشتراطات التشغيلية	٣١-٣٢
	٣ / ٩ اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق	٣٢
	٤ / ٩ المسؤولية عن حوادث العمل	٣٢
١٠	المرفقات "الملاحق"	٣٣
	١ / ١٠ نموذج العطاء	٤٣
	٢ / ١٠ الرسم الكروكي للموقع	٣٥-٣٦
	٣ / ١٠ نموذج تسليم العقار	٣٧
	٤ / ١٠ إقرار المستثمر	٣٨

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 أو عن طريق تطبيق "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 مع أرفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه.

على المستثمر قبل إرفاق المستندات أن يقوم بمراجعة نهائية للتأكد من تقديم كل المستندات والوثائق المطلوبة وأنها مختومة بختمه وذلك بوضع علامة (√) أمام كل مستند إن كان مرفقاً ومختوماً إذا كان ذلك مطلوباً: -

مسلسل	المستند	هل مرفق؟	هل مختوم؟
١	نموذج العطاء		
٢	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء)، مع إثبات أن المسؤول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع		
٣	صورة سارية المفعول من السجل التجاري		
٤	صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي		
٥	صور رخصة مزاولة النشاط		
٦	خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي ساري المفعول لمدة لا تقل عن ٩٠ يوم من التاريخ المحددة لفتح المظاريف، وأن يكون بقيمة لا تقل عن (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي		
٧	صورة من شهادة الزكاة والضريبة والجمارك سارية المفعول		
٨	صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول		
٩	صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية		
١٠	صورة من شهادة الالتزام بالسعودة		
١١	نسخة من الإعلان		
١٢	اثبات العنوان الوطني للمستثمر		
١٣	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها موقعة ومعتمدة من المستثمر		
١٤	صورة من الهوية الوطنية (في حالة الأفراد)		

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

ب - تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع	هو إزالة وتسوية ونقل مخلفات الهدم والأنقاض والاستفادة من ناتج الأزالة للمنطقة الصناعية القديمة المراد حسب المواقع المحددة من قبل الأمانة.
العقار	هو أرض تحدد الأمانة موقعها، والتي يقام عليها النشاط المحدد له.
الوزارة	وزارة البلديات والإسكان
الأمانة	أمانة منطقة تبوك.
الإدارة	الإدارة العامة للاستثمارات بأمانة منطقة تبوك
الجهات ذات العلاقة	جميع الجهات التي لها علاقة بالمشروع من الناحية التنظيمية والفنية والرقابية وما في حكمها.
المستثمر	هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاوّل نشاط إنشاء وإدارة وتشغيل مثل هذه المشروعات.
مقدم العطاء	يقصد به المؤسسة أو الشركة التي تقدم عرضاً لدخول المنافسة.
المنافسة	هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر، وتتبعها الأمانة عند تأجير العقارات والأنشطة وفق أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية والتعليمات التنفيذية لها وجميع التعليمات والقرارات والأوامر ذات الصلة.
المنافسة الالكترونية	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص".
الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها

ج - الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى بداية سريان العقد ودفع إيجار السنة الأولى

البيــــــــــــــــان	كيفية تحديد التاريخ	التاريخ
تاريخ الإعلان	التاريخ الذي تم فيه النشر	
آخر موعد لتقديم العطاءات	كما هو محدد في الإعلان	
موعد فتح المظاريف	كما هو محدد في الإعلان	
إعلان نتيجة المنافسة	تحده الأمانة	
موعد الإخطار بالترسية	تحده الأمانة	
تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المنافسة	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار الأمانة للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطي 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 للمستثمر، 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	

١- مقدمة

١. مقدمة

ترغب أمانة منطقة تبوك في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية بين المستثمرين بغرض إزالة وتسوية ونقل مخلفات الهدم والأنقاض والاستفادة من ناتج الأزالة للمنطقة الصناعية القديمة التابعة لأمانة منطقة تبوك وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين المتقدمين الإحاطة بها ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المنافسة.

تم تصميم هذه الفرصة بما يضمن مصلحة المجتمع والمستثمر، وذلك بتحقيق عدد من الأهداف، من أبرزها:

١. رفع جودة حياة السكان بتقديم أفضل الخدمات البلدية لهم.
 ٢. دعم تنمية القطاع الخاص من خلال تنويع الفرص الاستثمارية
 ٣. إتاحة الفرصة للمستثمر في إبراز صورته بالمجتمع كعضو فعال من خلال شراكته مع الأمانة بصفتها جهة تهتم في خدمة المواطنين والمقيمين.
- ستكون جميع أعمال المستثمر تحت إشراف أمانة منطقة تبوك بالشكل المبين في نطاق العمل والمفصل في هذه الكراسة وتهيب الأمانة بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة للكراسات للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية، والجوانب القانونية للعقد، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بهذه الفرصة الاستثمارية والاستفادة منها بشكل سليم وفي ذات الوقت يحقق أهداف الأمانة من المشروع. والتنسيق حول الوقوف على جميع مواقع العقد وأن يكون على دراية تامة بما تحتويه وتقديم أي استفسارات حول ذلك.
- وترحب الأمانة بالرد على أية استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المنافسة، ويمكن للمستثمرين تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

١. التوجه إلى الإدارة العامة للإستثمارات بالأمانة وتقديم الاستفسار المطلوب.

هاتف: ٤٢٣٧٤٣٦ / ٠١٤ تحويل: ٣٠٠٥

٢. أو على الفاكس: ٠١٤٤٣١٧٧١٥

٣. جوال (٠٥٠٠٨٤٢٥٦٤) وكيل الأمين للخصخصة والإستدامة المالية.

٤. واتساب (٠٥٣٢١٩٧٦٤٢) الإدارة العامة للإستثمار.

٥. البريد الإلكتروني: invst@tabukm.gov.sa

٦. أو من خلال تطبيق الأجهزة الذكية " فرص ".

٢ - وصف الموقع

٢. وصف الموقع

نوع النشاط	إزالة وتسوية ونقل مخلفات الهدم والأنقاض والاستفادة من ناتج الأزالة للمنطقة الصناعية القديمة التابعة لأمانة منطقة تبوك
مكونات النشاط	إزالة وتسوية ونقل مخلفات الهدم والأنقاض
موقع العقار	المدينة: تبوك الحي: المنطقة الصناعية البلدية: أمانة منطقة تبوك الشارع: طريق الملك فيصل
نوع الموقع	مباني قائمة (ورش - مستودعات)
مساحة الأرض	٢م (١,٣٧٥,٠٠٠)
نوع البناء	خرسانة + معدني

بيانات أخرى: -

- ١- على مقدم العطاء التعرف على كامل الموقع والحصول على كافة المعلومات والبيانات ومدى إمكانية توصيل الخدمات والتي قد تؤثر على الجدوى الاستثمارية للمشروع قبل تقديم عطاءه.
- ٢- على مقدم العطاء أن يعاين الموقع معاينه تامة نافية للجهالة وأن يقبله كما هو على حالته وأن يدرس كافة الجوانب الخاصة بالشروط المكانية واشتراطات كود البناء السعودي وأن يقوم بدراسة وافيه وشاملة وتصور كامل عن الموقع والعناصر بما يتوافق مع الاشتراطات البلدية وكافة الأنشطة بالمشروع.
- ٣- لا يؤثر وجود إشغالات على الموقع من عدمه في تنفيذ الأعمال بل يجب على المستثمر معالجة تلك الإشغالات قبل البدء بتنفيذ المشروع وعلى حسابه الخاص والبلدية غير ملزمة بذلك.
- ٤- المساحة المذكورة أعلاه تقريبية وتخضع للعجز أو الزيادة وفقا لاستلام الموقع على الطبيعة.

٣- اشتراطات دخول المنافسة والتقديم

٣. اشتراطات دخول المنافسة والتقديم

٣ / ١ من يحق له دخول المنافسة:

٣ / ١ / ١ يحق للشركات والمؤسسات ذات الخبرة بالاستثمار والمقاولين والمختصين في أعمال البناء والهدم والمرخص لهم في ذلك وفقاً لمعايير التقدم في هذه المنافسة، ما عدا الممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للأمانة استبعاد المتقدمين الذين عليهم مستحقات متأخرة للأمانة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن مواعيدها بعد رفعها لمعالي وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان والموافقة على استبعاده.

٣ / ١ / ٢ يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

٣ / ٢ لغة العطاء:

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

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

٣ / ٣ مكان تقديم العطاءات:

تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص"

٣ / ٤ موعد تقديم العطاءات وفتح المظاريف:

الموعد المحدد لتقديم العطاءات وفتح المظاريف هو التاريخ المعلن عنه في الصحف وفي موقع الأمانة أو تطبيق الأجهزة الذكية "فرص"، ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد.

٣ / ٥ تقديم العطاء:

٣ / ٥ / ١ تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص" ويقدم أصل خطاب الضمان البنكي فيقدم الأصل في ظرف مختوم ومغلق من المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع في الموعد المحدد والمكان المحدد المعلن عنه لفتح المظاريف مع إرفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه.

٣ / ٥ / ٢ 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 الوطني على الرقم ١٩٩٠٤٠ أو عن طريق البريد الإلكتروني inv@momra.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.

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

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

٣ / ٦ كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطاءه أن يراعى ما يلي:

- ٣ / ٦ / ١ أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له إجراء أي تعديل، أو إبداء أي تحفظ عليها، أو القيام بشطب أي بند من بنود المنافسة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.
- ٣ / ٦ / ٢ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.
- ٣ / ٦ / 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 وختمه.

٣ / ٧ 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 جازئ الرجوع فيه من وقت تقديمه، وحتى نهاية مدة سريان العطاء.

٣ / ٨ الضمان:

- ٣ / ٨ / ١ يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان بنكي لا يقل قيمته عن ٢٥٪، من قيمة العطاء السنوي ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن 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 عن (٩٠) تسعين يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وقابلاً للتديد عند الحاجة.
- ٣ / ٨ / ٢ يستبعد كل عطاء قيمة لا يرفق به أصل خطاب الضمان البنكي، أو تكون الضمان به أقل من قيمة ٢٥٪ من قيمة العطاء أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، أو أن يكون الضمان ساري لمدة أقل من (٩٠) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

٣ / ٩ موعد الإفراج عن الضمان البنكي:

يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المنافسة بالترسية على العرض المناسب، كما يرد لصاحب العطاء المقبول فور انتهاء مدة المشروع كاملةً والانتهاؤ من هدم وإزالة المباني والتخلص من النفايات وتسوية وتمهيد المواقع وبعد انتهاء عملية الهدم والتأكد من خلو الموقع من مخالفات تذكر بعد التسليم.

٣ / ١٠ مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:

- ٣ / ١٠ / ١ نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.
- ٣ / ١٠ / ٢ توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية، أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير المستثمر، وإذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.
- ٣ / ١٠ / ٣ صورة سارية المفعول من السجل التجاري.
- ٣ / ١٠ / ٤ صورة رخصة مزاولة النشاط.
- ٣ / ١٠ / ٥ صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.

٣ / ١٠ / ٦ أصل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٨/٣).

٣ / ١٠ / ٧ صورة من شهادة الزكاة والضريبة والجمارك سارية المفعول.

٣ / ١٠ / ٨ صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول.

٣ / ١٠ / ٩ صورة من الشهادة الصادرة من التأمينات الاجتماعية يثبت فيها أن الشركة/المؤسسة المتقدمة مسجلة في المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية وأنها قامت بجميع التزاماتها تجاهها أو إرفاق ما يثبت بأنها لا تخضع لأحكام هذا النظام.

٣ / ١٠ / ١٠ صورة من شهادة الالتزام بالسعودة.

٣ / ١٠ / ١١ نسخة من الإعلان.

٣ / ١٠ / ١٢ إثبات العنوان الوطني للمستثمر

٣ / ١٠ / ١٣ كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم الأمانة الرسمي، موقعاً عليها من المستثمر ومختومة بختمه، تأكيداً للالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط والمواصفات بموجبه.

٣ / ١٠ / ١٤ صورة من الهوية الوطنية إذا كان المتقدم فرداً.

٣ / ١١ سرية المعلومات:

جميع المعلومات والمستندات المقدمة من المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية تتمتع بكامل السرية، ولا يمكن لأي طرف أوجه الاطلاع عليها سوى في يوم وموعد فتح المظاريف وذلك من قبل المخول لهم نظاماً لدى الأمانة/البلدية.

٤ - واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

٤ / ١ 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 للأمانة في استبعاد العطاء.

٤ / ٢ الاستفسار حول بيانات المنافسة:

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

٤ / ٣ 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 تقدمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.

٥- ما يحق للأمانة والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

٥. ما يحق للأمانة والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

١ / ٥ إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:

يحق للأمانة إلغاء المنافسة قبل موعد فتح المظاريف بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك، ويحق لها الإضافة أو الحذف أو التعديل لمضمون أي بند من بنود كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها بموجب خطاب أو إخطار إلى جميع الشركات أو المؤسسات التي قامت بشراء كراسة الشروط والمواصفات، وذلك قبل موعد 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، ولا يحق لهم الاعتراض على ذلك.

٢ / ٥ تأجيل موعد فتح المظاريف:

يحق للأمانة تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تم ذلك فإن الأمانة ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل خطياً، أو عن طريق البريد الإلكتروني المعتمد، وكذلك في الحالات الطارئة التي تستدعي التأجيل.

٣ / ٥ سحب العطاء:

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

٤ / ٥ تعديل العطاء:

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

٥ / ٥ حضور جلسة فتح المظاريف:

يحق للمستثمر أو مندوبه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد لذلك، ويجب أن يكون مندوب الشركة أو المؤسسة المفوض لحضور جلسة فتح المظاريف سعودي الجنسية، مصحوباً بالإدارة شرعية أو تفويض من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقاً من الغرفة التجارية ولا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة على الإجراءات التي تقوم بها اللجنة وفقاً للنظام.

٦- الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

١ / ٦ الترسية والتعاقد:

- ١ / ٦ / ١ بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بالترسية أو الإلغاء.
- ٢ / ١ / ٦ يتم إخطار من رست عليه المنافسة لمراجعة الأمانة خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار 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، وإذا كانت العروض غير مناسبة مالياً.
- ٥ / ١ / ٦ في حال طرأ بعد الترسية وجود أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع سيتم إلغاء المنافسة أو العقد وفقاً للإجراءات النظامية وسترد الأمانة للمستثمر قيمة ما سدده من أجرة عند توقيع العقد دون أي تعويض آخر من أي نوع.
- ٦ / ١ / ٦ كما يجوز للجنة الاستثمار حسب الصلاحيات المخولة لها بموجب لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) بتاريخ ١٤٤١/٠٦/٢٩ هـ التوصية بإلغاء المنافسة العامة في أي من الحالات الآتي بيانها: -
الأولى: إذا اقتضت المصلحة العامة وقت التصرف في العقار.
الثانية: إذا تبين للجنة أن جميع العروض المقدمة غير مناسبة.
الثالثة: إذا لم يتوصل إلى نتيجة عن طريق المفاوضة مع المتنافسين.

٢ / ٦ تسليم الموقع:

- ١ / ٢ / ٦ يتم تسليم الموقع 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.
- ٢ / ٢ / ٦ في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم الموقع تقوم الأمانة بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه المسجل في نموذج العطاء المقدم، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار ما لم توجد عوائق تمنع تسليم الموقع من قبل الأمانة.

٧- الاشتراطات العامة

٧. الاشتراطات العامة

١ / ٧ توصيل الخدمات للموقع:

يتولى المستثمر توصيل الخدمات للموقع (كهرباء - مياه - صرف صحي - هاتف - وغيرها) للموقع على مسؤوليته الخاصة (في حالة الاحتياج إليه) ، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، كما يتحمل تكاليف استهلاك الكهرباء طبقاً لما تحدده الشركة المختصة، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالأمانة ومع شركة الكهرباء ولا يترتب على الأمانة أي التزامات اتجاه المستثمر في حالة تأخر إيصال الخدمات أو عدم توفرها أو أي عقبات يوجهها حيال ذلك.

٢ / ٧ البرنامج الزمني للتنفيذ:

يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة بالموقع محل المنافسة وفقاً للخطط المعتمدة من الأمانة والمدة المحددة، مع ضرورة أخذ الموافقات الخطية المسبقة من قبل الأمانة.

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

١ / ٣ / ٧ يجب الحصول على موافقة الأمانة على الجهة الاستشارية المكلفة من قبل المستثمر بالإشراف على المشروع للتأكد من تنفيذ المشروع وفق الخطة المتفق عليها.

٢ / ٣ / ٧ 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 / ٣ / ٧ يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ المشروع قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة والجهات الأخرى ذات العلاقة.

٤ / ٣ / ٧ يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من الأعمال بإشعار الأمانة ليقوم مهندس الأمانة بالمعاينة وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط والواردة بكراسة الشروط والمواصفات.

٤ / ٧ تنفيذ الأعمال:

يلتزم المستثمر بما يلي:

١ / ٤ / ٧ أن يسند مهمه تنفيذ المشروع إلى إحدى شركات أو مؤسسات المقاولات المتخصصة والتي لديها خبرات سابقة وأعمال في تنفيذ مثل هذه المشروعات وتلك الأنشطة.

٢ / ٤ / ٧ أن يقدم شهادات الخبرة السابقة للمقاول معتمدة ومصدقة من الجهات المختصة تثبت حسن تأديته للأعمال

٥ / ٧ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:

يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ لكامل الموقع إلى مكتب مرخص له بمزاولة المهنة ومسجل لدى الهيئة السعودية للمهندسين وأن يكون من واجباته:

١ / ٥ / ٧ مراجعة ومطابقة خطة المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها وإبلاغ الأمانة بأي خطأ يكون موجوداً بها والمقترحات الخاصة بمعالجة الملاحظات.

٢ / ٥ / ٧ المتابعة اليومية المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقاً لمواصفات العقد وأصول الصناعة.

٣ / ٥ / ٧ توجيه المقاول وإعطاؤه المشورة الفنية عند اللزوم، والتي تساعد على إتمام العمل على الوجه الأكمل.

٤ / ٥ / ٧ دراسة المشكلات التي قد تظهر أثناء العمل، وإبداء التوصيات اللازمة لحلها.

٦ / ٧ حق الأمانة في الإشراف على التنفيذ:

١ / ٦ / ٧ للأمانة الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحل له للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة من الأمانة والتراخيص من الجهات ذات العلاقة.

٢ / ٦ / ٧ يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من الأعمال وإشعار الأمانة، ليقوم مهندس الأمانة بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة من الأمانة والجهات ذات العلاقة.

٣ / ٦ / ٧ يكون للأمانة الحق الكامل على التفيتش على الموقع في أي وقت خلال مدة العقد، وذلك بهدف متابعة الأنشطة التي يمارسها المستثمر للتأكد من مدى التزامه بتنفيذ بنود العقد والتزامه بالأنظمة والتعليمات واللوائح، كما يلتزم المستثمر بالسماح للشخص المفوض من الأمانة أو الجهات الحكومية الأخرى بالدخول والتفتيش.

٧ / ٧ استخدام العقار للغرض المخصص له:

لا يجوز للمستثمر استخدام الموقع لغرض غير الغرض المخصص له في إعلان المنافسة وأي مخالفة لذلك يترتب عليها إلغاء العقد، وسحب الموقع من المستثمر.

٨ / ٧ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

لا يحق للمستثمر إسناد المشروع للغير 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، ويسمح للمستثمر في حالة رغبته بالتأجير على الغير أن يقوم بإبرام عقود إيجار مع كل مستأجر من الباطن على حدة وفقاً للاشتراطات المحددة بكراسة الشروط والمواصفات وعليه تزويد الأمانة بنسخة من تلك العقود قبل إبرامها لاعتمادها على أن يظل المستثمر هو المسؤول أمام الطرف الأول عن مخالفة نصوص 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، وفي حالة عدم السداد يتم إتخاذ الإجراءات النظامية بحق المستثمر كونها قواعد أمرة ومنظمة يجب اتباعها كما جاءت ووفق ما جاءت المادة السادسة والأربعون " الفصل الرابع" من اللائحة التنفيذية لنظام إيرادات الدولة المعدلة بالقرار الوزاري رقم (٩٠١) وتاريخ ١٤٣٩/٠٢/٢٤ هـ، والمفسرة للمادة الثالثة عشر وما بعدها بنظام إيرادات الدولة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٦٨) وتاريخ ١٤٣١/١١/١٨ هـ.

١٠ / ٧ ضريبة القيمة المضافة:

يلتزم المستثمر بسداد قيمة القيمة المضافة ويتم تحديد نسبة الضريبة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن وتقرره الجهات المختصة في المملكة العربية السعودية، على أن يكون سداها في وقت سداد الإيجار السنوي، وفي حال التأخير في سداها يتم اتخاذ نفس إجراءات التأخير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد علماً بأن الأجرة السنوية المقدمة بعطاء المستثمر لا تشمل ضريبة القيمة المضافة.

١١ / ٧ تقرير المقاول والمكتب الهندسي:

بعد الانتهاء من تنفيذ الأعمال أن يقدم كل من المقاول والمكتب الاستشاري المشرف على التنفيذ تقريراً إلى الأمانة بخطاب رسمي عن طريق المستثمر، يوضحان فيه مسؤوليتهما عن تنفيذ الأعمال ومطابقتها للمواصفات.



١٢ / ٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة:

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

١٣ / ٧ متطلبات السلامة والأمن:

يلتزم المستثمر بما يلي:

- ١ / ١٣ / ٧ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.
- ٢ / ١٣ / ٧ يلتزم المستثمر بأنه عند استلام الموقع يكون مسؤولاً بالكامل عن الموقع وجميع محتوياته، ويلتزم بالحفاظ عليها وتأمينها طوال مدة العقد. ولا تتحمل الأمانة أي مسؤولية عن الموقع أو محتوياته بعد تاريخ الاستلام.
- ٣ / ١٣ / ٧ عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
- ٤ / ١٣ / ٧ يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على الأمانة أدنى مسؤولية عن ذلك.
- ٥ / ١٣ / ٧ وضع لافتات إرشادية توضح طرق مكافحة الحريق.
- ٦ / ١٣ / ٧ وضع لافتات إرشادية توضح كيفية إخلاء المكان عند الطوارئ.
- ٧ / ١٣ / ٧ الالتزام بما ورد نظام حماية المرافق العامة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (٦٢م) وتاريخ ١٤٠٥/١٢/٢٠ هـ وتعديلاته.
- ٨ / ١٣ / ٧ توفير طفايات الحريق بالعدد والحجم المناسبين حسب تعليمات الدفاع المدني، على أن تثبت عليها بطاقة توضح تاريخ الصلاحية ومواعيد إجراءات الاختبارات الدورية عليها، وذلك بجميع مرافق المباني وتجهيزاتها.
- ٩ / ١٣ / ٧ يلتزم المستثمر بعدم الإضرار بالطرق والمرافق والبيئة المحيطة بالموقع (ممرات المشاة وغيرها) أو المجاورين، وإرجاع الشيء إلى أصله حال حدوث أي تلفيات وسند جوانب الحفر وتأمينها، مع ضرورة الإشراف الهندسي على كافة الأعمال.
- ١٠ / ١٣ / ٧ يلتزم المستثمر بجميع ما ورد بلائحة شروط السلامة لهدم وإزالة المباني وحفريات الطرق الصادرة عن وزارة الداخلية (مجلس الدفاع المدني)
- ١١ / ١٣ / ٧ التأمين على جميع المخاطر التي قد تنشأ عن أعمال الهدم أو نقل النفايات وتكون كامل المسؤولية على المستثمر.

١٤ / ٧ تسليم الموقع 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 شهر من نهاية العقد.



١٥ / ٧ أحكام عامة:

- ١ / ١٥ / ٧ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المنافسة هي ملك للأمانة بمجرد تقديمها.
- ٢ / ١٥ / ٧ التقويم الميلادي هو المعمول به في العقد.
- ٣ / ١٥ / ٧ ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى الأمانة بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطاءه في حالة عدم قبوله.
- ٤ / ١٥ / ٧ تخضع هذه المنافسة للوائح والأنظمة المعمول بها في المملكة العربية السعودية على وجه خاص:-
 - لائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) في ١٤٤١/٦/٢٩ هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٥٦١٨٨٣) وتاريخ ١٤٤١/١٢/٢٢ هـ والقرارات والتعاميم ذات الصلة.
 - لائحة الغرامات الجزاءات الصادرة بقرار مجلس الوزراء 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، والقرار الوزاري رقم (٤٣٠٠٢٠٤٤٩٧) في ١٤٤٣/٠٣/١٢ هـ المبلغ به جدول المخالفات الجزاءات البلدية.
 - 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 ١٤٤٥/٠٣/٠٥ هـ وما يستجد عليها من تعديلات نظامية.
 - جميع الأنظمة واللوائح والاشتراطات والقواعد والأدلة المتعلقة بموضوع المنافسة وكافة الأنشطة والمشروع وما يستجد عليها.
- ٥ / ١٥ / ٧ يجب أن تكون جميع الخدمات بالموقع باسم المستثمر ويتم تسليمها للأمانة بعد سداد كافة الفواتير والمستحقات للجهات ذات العلاقة.
- ٦ / ١٥ / ٧ يلتزم المستثمر بكافة الشروط والمواصفات والالتزامات الواردة بمستندات عقد المشروع والموضحة ادناه والتي تعتبر جزء لا يتجزأ من العقد ويفسر بعضها بعضا ويتممه وأي إخلال بها يعتبر إخلالا بشرط ومواصفات العقد وهذه المستندات هي:
 - وثيقة العقد الأساسية.
 - كراسة الشروط والمواصفات.
 - المخططات والرسومات والمواصفات والتصاميم المقدمة من الطرف الثاني.
 - خطاب قبول العرض والترسية.

٨ - الاشتراطات الخاصة

٨. الاشتراطات الخاصة

٨ / ١ مدة العقد:

مدة العقد (سنه) تبدأ اعتباراً من تاريخ محضر تسليم المستثمر للعقار، أو من تاريخ الإشعار في حال تأخر المستثمر عن توقيع محضر تسلم العقار، وفي حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم العقار أكثر من شهر من تاريخ توقيع العقد فيتم إرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه، وتحسب مدة العقد من تاريخ هذا الإشعار، ويعتبر بالتالي محضر التسليم أو نسخة الإشعار جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ومن ضمن ملاحقه.

٨ / ٢ فترة التجهيز والإنشاء:

يمنح المستثمر فترة (١٨ يوم) تمثل ما نسبته (٥٪) من مدة العقد للتجهيز وتوفير الكادر الفني والمعدات واستخراج التراخيص اللازمة من الجهات ذات العلاقة، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وإذا لم يكمل المستثمر إنشاء المشروع فعلياً في هذه الحالة سداد قيمة عطائه المالي عن هذه الفترة.

٨ / ٣ 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 ١٤٤٥/٠٣/٠٥ هـ وما يستجد عليها من تعديلات نظامية.

٨ / ٤ تحديد أنواع وأعداد المعدات والأدوات والأجهزة:

٨ / ٤ / ١ يجب على مقدم العطاء أثناء إعداد عطائه 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.

٨ / ٤ / ٢ 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.

٨ / ٤ / ٣ على المتنافس أن يرفق بعطائه 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.

٨ / ٤ / ٤ 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 عطائه 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.

٨ / ٤ / ٥ يحتفظ المستثمر عند نهاية العقد بملكيته للمعدات والأدوات والأجهزة التي قام هو بتوفيرها.

٨ / ٤ / ٦ التزامات المستثمر المتعلقة بالمعدات والأدوات والأجهزة:

٨ / ٤ / ٧ 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.

٨ / ٥ المعدات والكوادر الخاصة بالتشغيل:

٨ / ٥ / ١ يتعهد المستثمر أن يقوم بتوفير العمالة المطلوبة والمدرّبة على تنفيذ الأعمال حسب مهام العمل.

٨ / ٥ / ٢ المستثمر بتوفير كافة المعدات اللازمة لأعمال الإزالة والرفع والنقل

٨ / ٥ / ٣ يلتزم المستثمر بدفع الإيجار السنوي للأمانة بالكامل طبقاً للعقد المبرم بين الطرفين.

٨ / ٥ / ٤ 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.

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

٨ / ٥ / ٦ 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.

٨ / ٥ / ٧ على المستثمر تأمين وسائل النقل المناسبة للموظفين العاملين لديه وتسهيل حركة تنقلهم.

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

٨ / ٥ / ٩ 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 ٢٦٧٦/٥/٢٠١٠ هـ 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 :

١ / ٦ / ٨ يلتزم ويتعهد المستثمر برفع ونقل جميع المخلفات إلى المواقع المخصصة (المردم) التابعة لأمانة منطقة تبوك

٢ / ٦ / ٨ 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 وأربعين 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.

٧ / ٨ الغرامات والجزاءات :

يلتزم المستثمر بتنفيذ المطلوب وفقاً للشروط والمواصفات التي تقضي بها كراسة الشروط والمواصفات والنظم السائدة، في حالة حدوث أية مخالفة من المستثمر فإنه سيكون ملتزماً بدفع الغرامات والجزاءات التي تقررها لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء المؤرخ رقم (٩٢) بتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٠٥ هـ، والقرار الوزاري رقم (٤٣٠٠٢٠٤٥٢٦) في ١٤٤٣/٠٣/١٢ هـ، المبلغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية ، والقرار الوزاري رقم (٤٣٠٠٢٠٤٤٩٧) في ١٤٤٣/٠٣/١٢ هـ المبلغ به جدول المخالفات والجزاءات البلدية وما يستجد عليها من تحديثات.

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 الأعمال 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 أو غياب أي من العمالة لأكثر من ٧٢ ساعة.	٥٠٠ ريال يوميا عن كل عامل طول مدة الغياب.
٤	تخزين المخلفات في أي 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 وتنظيف 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 أو التشريعات أو القرارات الصادرة عن الجهات المعنية ذات الصلة	١٠٠٠ ريال لكل مخالفة لكل يوم

٩- الاشتراطات الفنية

٩. الاشتراطات الفنية

١ / ٩ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:

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

٢ / ٩ الإشتراطات التشغيلية :

١ / ٢ / ٩ على مقدم العطاء التعرف على المواقع والنطاق المحدد لكامل المشروع والحصول على كافة المعلومات والبيانات قبل تقديم عطاءه للمنافسة.

٢ / ٢ / ٩ يجب أن يقوم المستثمر بالتنسيق مع الإدارة العامة للاستثمارات بالأمانة في كل ما يتعلق بالخطة الزمنية اللازمة لإنجاز أعمال المشروع وأخذ الموافقات الخطية عليها.

٣ / ٢ / ٩ يلتزم المستثمر بعدم الإضرار بالطرق والمرافق والبيئة المحيطة بالمواقع (ممرات المشاة والشوارع والأرصعة 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 أي من الأعمال.

٤ / ٢ / ٩ 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.

٥ / ٢ / ٩ يجب أن تتم جميع الأعمال طبقاً لمستندات العقد التي تتكون من التعليمات الموجهة لمقدمي العطاءات وصيغ العقد وكافة شروطه والتزامات المستثمر ولائحة الجزاءات والحسميات والمواصفات الفنية .

٦ / ٢ / ٩ على المستثمر التنسيق مع الجهات المعنية بالنشاط المزمع ممارسته وذلك من أجل الحصول على التراخيص والتعليمات والشروط الخاصة بهذه الأنشطة.

٧ / ٢ / ٩ يلتزم المستثمر بجميع ما ورد بلائحة شروط السلامة لهدم وإزالة المباني وحفريات الطرق الصادرة عن وزارة الداخلية (مجلس الدفاع المدني)

٨ / ٢ / ٩ يلتزم المستثمر بجميع ما ورد بنظام إدارة النفايات الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٣ بتاريخ ١٤٤٣/٠١/٠٥ هـ ولائحته التنفيذية.

٩ / ٢ / ٩ على المستثمر بعد انها عملية هدم أي موقع دفن كل ما فيها من خزانات مياه او بيارات بالرمال الصافي وتسويتها بالموقع.

١٠ / ٢ / ٩ لا يحق للمستثمر الانتقال من موقع الى موقع آخر الا بعد الانتهاء من الموقع السابق نهائياً.

١١ / ٢ / ٩ على المستثمر عدم بعثرة المخلفات والعمل على إبقاء جميع مواقع البناء بعد الهدم ومحيطها جاهزة لأعمال المشاريع التالية.

١٢ / ٢ / ٩ على المستثمر الالتزام بتعليمات وقواعد المرور أثناء نقل المواد مع إتباع إجراءات الأمن والسلامة داخل الأحياء والطرق.

١٣ / ٢ / ٩ يحق للأمانة ترتيب اعمال الهدم حسب أهمية كل موقع لديها.

١٤ / ٢ / ٩ يلتزم المستثمر بتقديم خطاب (للإدارة العامة للاستثمارات) مزوداً بالصور لكل موقع يتم الانتهاء منه نهائياً وذلك لغرض تسليمه للإدارة المختصة.

١٥ / ٢ / ٩ يلتزم المستثمر بالتنسيق مع الأمانة بنقل المخلفات الغير مستفاد منها إلى المردم الصحي التابع لأمانة منطقة تبوك.

١٦ / ٢ / ٩ يكون المستثمر مسؤولاً عن الأضرار التي تنتج عن موظفيه أو وكلائه أو عماله أثناء تنفيذ الأعمال المحددة في هذه الشروط والعقد المبرم، وعليه تعويض المتضرر عما لحق



٩ / ٢ / ١٧ يجب على ان تكون جميع الجهات المستفيدة من مخلفات البناء والهدم مرخصة من المركز الوطني لإدارة النفايات.

٩ / ٢ / ١٨ 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.

٩ / ٢ / ١٩ 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.

٩ / ٢ / ٢٠ يحصل المستثمر لنفسه على جميع مخلفات المباني.

٩ / ٢ / ٢١ يلتزم المستثمر بإدارة جميع المواقع الجاهزة للهدم وتأمين العمالة اللازمة مع كافة المواد اللازمة لإنجاز جميع تلك المهام بكفاءة عالية.

٩ / ٢ / ٢٢ لا يحق للمستثمر ترك مخلفات البناء في الموقع لمدة تزيد عن ثلاثة ايام.

٩ / ٢ / ٢٣ في حالة تعطل أي من المعدات أو أي من مكوناتها عن العمل يلتزم المستثمر بإحلال المعدة البديلة.

٩ / ٢ / ٢٤ يلتزم المستثمر بتقديم خطاب (للإدارة العامة للاستثمارات) مزوداً بالصور لكل موقع يتم الانتهاء منه نهائياً وذلك لغرض تسليمه للإدارة المختصة.

٩ / ٢ / ٢٥ على المستثمر عدم الإضرار بالآخرين وعليه القيام بتوفير وسائل الوقاية الصحية ومقتضيات السلامة العامة سواء للمجاورين أو العاملين.

٩ / ٢ / ٢٦ يكون المستثمر مسؤولاً 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.

٩ / ٢ / ٢٧ شروط واحكام خاصة بمشروع التشغيل الاستثماري:

٩ / ٢ / ٢٨ يشترط في المستثمر المتقدم للعمل في هدم المباني أن تتوفر لديه الخبرة العملية لمثل هذه الاعمال.

٩ / ٢ / ٢٩ على المستثمر توفير معدات وأدوات الإطفاء وكافة تجهيزات الأمن والسلامة في جميع المعدات والسيارات الناقلة للمخلفات.

٩ / ٢ / ٣٠ يلتزم المستثمر المشغل للمشروع بالعمل وفق الاشتراطات الصحية والبيئية المناسبة بموقع العمل.

٩ / ٣ اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق:

٩ / ١١ / ١ يجب على المستثمر الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية من الحريق الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.

٩ / ١١ / ٢ يجب توفير مخارج للطوارئ طبقاً للمواصفات التي تحددها إدارة الدفاع المدني على ألا يقل عرض المخرج عن متر ونصف وتفتح للخارج، وتؤدي إلى ساحات للتجمع، ويجب ألا يكون المخرج حلزونياً.

٩ / ١١ / ٣ يجب تركيب لوحات إرشادية تدل على المخارج، وتركيب كشافات إضاءة للطوارئ.

٩ / ١١ / ٤ يجب توفير مخارج للطوارئ على مسافات مناسبة وتؤدي إلى مناطق آمنة حسب تعليمات الدفاع المدني.

٩ / ١١ / ٥ أخذ موافقة إدارة الدفاع المدني بالمنطقة فيما يتعلق بمتطلبات السلامة التي يجب تأمينها في المشروع..

٩ / ٤ المسؤولية عن حوادث العمل:

يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على الأمانة أدنى مسؤولية عن ذلك.

١٠ - المرفقات "الملاحق"

١٠. المرفقات

١٠ / ١ نموذج تقديم العطاء للمنافسة رقم () لعام ١٤٤ هـ الخاصة بإزالة وتسوية ونقل مخلفات الهدم والأنقاض والاستفادة من ناتج الأزالة للمنطقة الصناعية القديمة التابعة لأمانة منطقة تبوك.

حفظه الله

سعادة أمين منطقة تبوك

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،،

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤٤ هـ المتضمن رغبتكم في إزالة وتسوية ونقل مخلفات الهدم والأنقاض والاستفادة من ناتج الأزالة للمنطقة الصناعية القديمة التابعة لأمانة منطقة تبوك، 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:

البيان		قيمة الأجرة السنوية (ريال)
رقماً	كتابة	
		قيمة الأجرة السنوية غير شامل ضريبة القيمة المضافة
		قيمة الأجرة السنوية شاملة قيمة ضريبة القيمة المضافة

(علي مقدم العطاء ضرورة تعبئة الجدول- مع الإلتزام بالتعاميم والأنظمة المقررة وما يستجد عليها من تحديثات)

وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمان بنكي ساري المفعول بقيمة (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 المستثمر	
										اسم الشركة / المؤسسة	
										رقم بطاقة الأحوال / سجل تجاري	
			هاتف				بتاريخ				صادر من
				بريد الكتروني						جوال	
			العنوان					الرمز البريدي			ص.ب

التوقيع

الختم الرسمي

التاريخ

١٠ / ٢ المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع) (نموذج ٢)

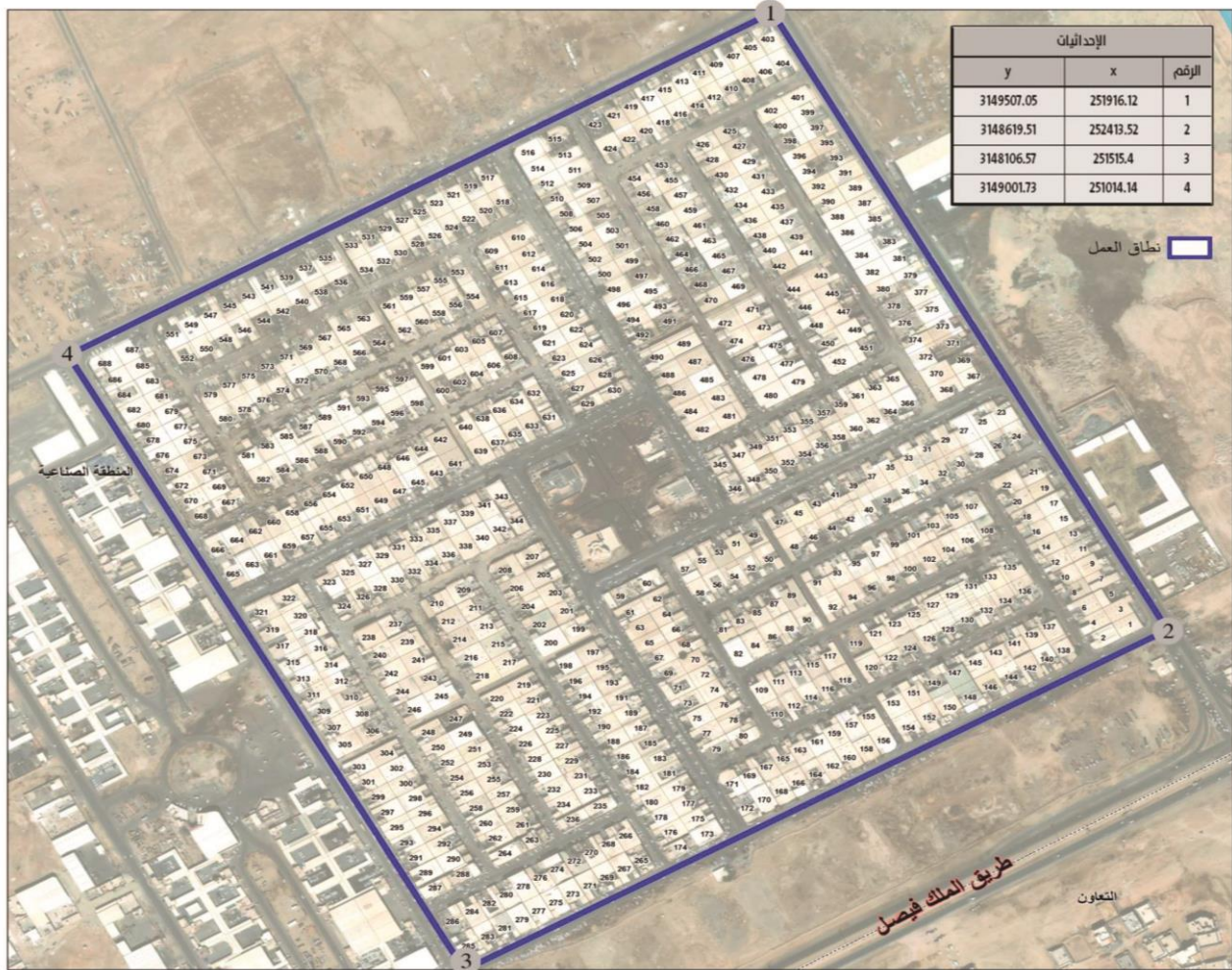
بطاقة وصف المشروع

وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان
Ministry of Municipal Rural Affairs & Housing



النشاط : الورش

المدينة	إسم الحي	إسم الطريق	رقم المخطط	مساحة الموقع
تبوك	المنطقة الصناعية القديمة	طريق الملك فيصل	-	-



أمانة منطقة تبوك - وكالة الخصخصة والإستدامة المالية

ملحوظة : البيانات الواردة أعلاه لا تغني عن الالتزام بما ورد بكراسة الشروط والمواصفات الجاري إعدادها

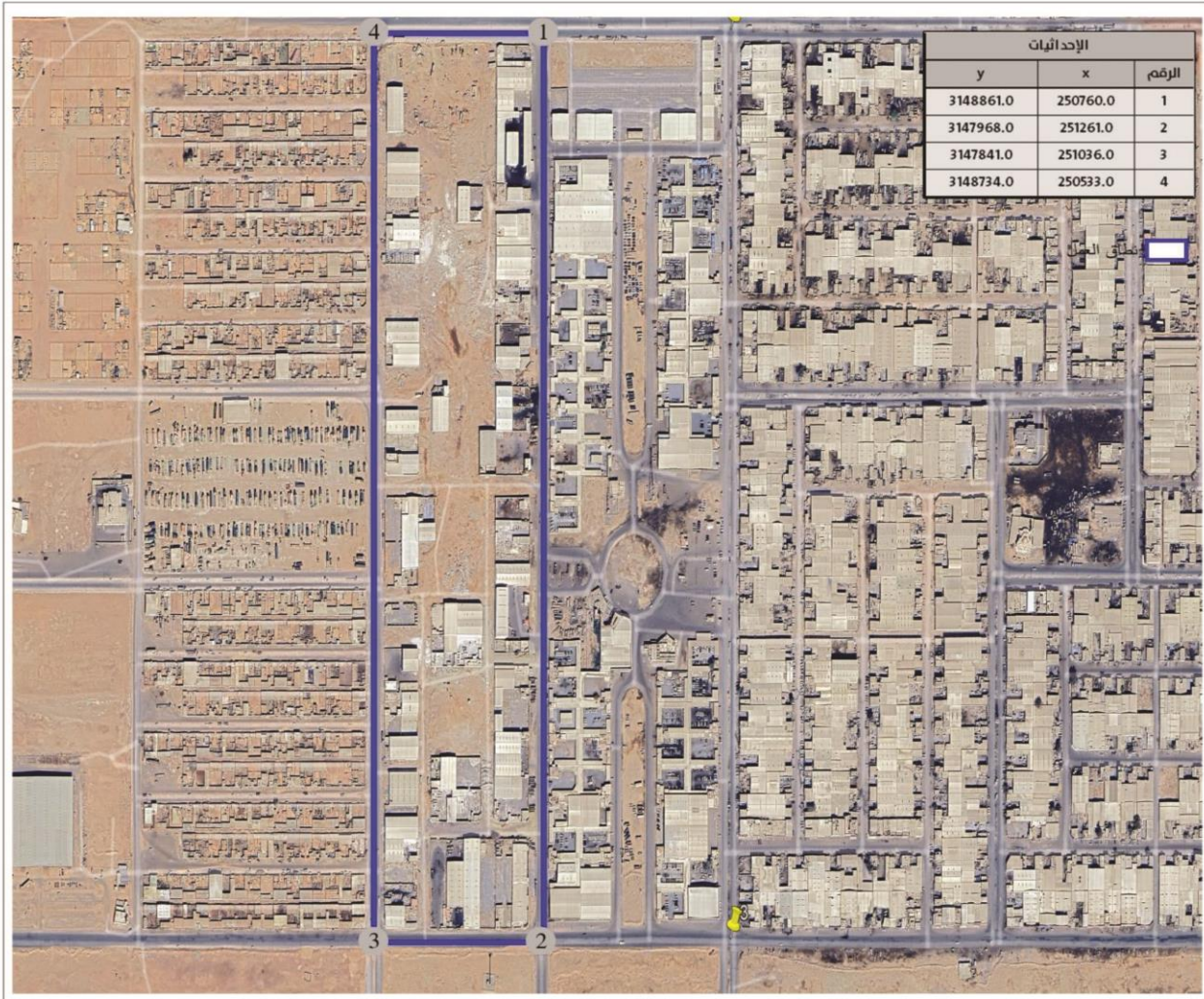
بطاقة وصف المشروع

وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان
Ministry of Municipal Rural Affairs & Housing



النشاط : المستودعات

المدينة	إسم الحي	إسم الطريق	رقم المخطط	مساحة الموقع
تبوك	المنطقة الصناعية القديمة	طريق الملك فيصل	-	-



أمانة منطقة تبوك - وكالة الخصخصة والإستدامة المالية

ملحوظة : البيانات الواردة أعلاه لا تغني عن الالتزام بما ورد بكراسة الشروط والمواصفات الجاري إعدادها

١٠ / ٣ نموذج تسليم العقار

محضر تسليم عقار	
الرقم:	
التاريخ:	١٤٤٧ / / هـ
العقار رقم:	
بلدية	
رقم عقد التأجير:	تاريخه:
اسم المستثمر:	
إقرار أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة بياناته عالية في يوم بتاريخ / / ١٤٤٧ هـ لاستخدامه لإزالة وتسوية ونقل مخلفات الهدم والأنقاض والاستفادة من ناتج الأزالة للمنطقة الصناعية القديمة التابعة لأمانة منطقة تبوك ، بموجب عقد إيجار المبرم مع أمانة منطقة تبوك وقد قمت بمعاينته معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته على حالته في تاريخ استلامه. (ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى) وعليه أوقع التوقيع الختم أمين منطقة تبوك: التوقيع — صورة لملف العقار	

٤ / ١٠ إقرار من المستثمر (نموذج ٤) يقر المستثمر بما يلي:

- ١- اطلع على كراسة الشروط ومواصفات 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 الكريم رقم (٤٠١٥٢) في ١٤٤١/٠٦/٢٩هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٥٦١٨٨٣) وتاريخ ١٤٤١/١٢/٢٢هـ والقرارات والتعاميم ذات الصلة.
 - لائحة الغرامات الجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزارة رقم (٩٢) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٠٥هـ، والقرار الوزاري رقم (٤٣٠٠٢٠٤٥٢٦) في ١٤٤٣/٠٣/١٢هـ المبلغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، والقرار الوزاري رقم (٤٣٠٠٢٠٤٤٩٧) في ١٤٤٣/٠٣/١٢هـ المبلغ به جدول المخالفات الجزاءات البلدية.
 - اشتراطات اللوحات التجارية العامة الصادرة بتعميم معالي وزير البلديات والإسكان رقم (١٤٤٢/٠٢/٢٦) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٢٦هـ وما يستجد عليها من تعديلات مستقبلية.
 - لائحة الاشتراطات البلدية والفنية للمجمعات والمراكز والمحلات التجارية الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان.
- ٣- عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.
- ٤- أشهد بأن جميع المعلومات والبيانات وقنوات الاتصال الخاصة بي والمدرجة في هذه الاستمارة صحيحة ويمكن للأمانة التواصل من خلالها.

الاسم:

الوظيفة:

التوقيع:

التاريخ:

الختم

التوقيع

