بلدية محافظة سميراء
تنميـــــة الإستثـمـار

كراسة شروط ومواصفات

إنشاء وتشغيل وصيانة(مصنع بلك) رقم القطعة (238) بالمخطط الصناعي (٢٥.س) بمحافظة سميراء بمنطقة حائل بمساحة قدرها (2775.00 م٢)

تحتوي كراسة الشروط والمواصفات على بند ضريبة القيمة المضافة

كراسة شروط ومواصفات
مصانع البلك

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 الأولي	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	١٤
	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**	١٦
	١/٤ دراسة الشروط الواردة بالكراسة	١٧
	٢/٤ الاستفسار حول بيانات المزايدة	١٧
	٣/٤ معاينة العقار	١٧
٥	**ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف**	١٨
	١/٥ إلغاء وتعديل الشروط والمواصفات	١٩
	٢/٥ تأجيل موعد فتح المظاريف	١٩
	٣/٥ سحب العطاء	١٩
	٤/٥ تعديل العطاء	١٩
	٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف	١٩
٦	**الترسية والتعاقد وتسليم الموقع**	٢٠
	١/٦ الترسية والتعاقد	٢١
	٢/٦ تسليم الموقع	٢١

كراسة شروط ومواصفات
مصانع البلك

م	المحتويات	الصفحة
٧	**الاشتراطات العامة**	٢٢
١/٧	توصيل الخدمات للموقع	٢٣
٢/٧	البرنامج الزمني للتنفيذ	٢٣
٣/٧	الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	٢٣
٤/٧	تنفيذ الأعمال	٢٣
٥/٧	مسئولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر	٢٣
٦/٧	حق الأمانة/البلدية في الإشراف على التنفيذ	٢٤
٧/٧	تقرير المقاول والمكتب الاستشاري	٢٤
٨/٧	استخدام العقار للغرض المخصص له	٢٤
٩/٧	التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد	٢٤
١٠/٧	موعد سداد الأجرة السنوية	٢٥
١١/٧	متطلبات السلامة والأمن	٢٥
١٢/٧	إلغاء العقد للمصلحة العامة	٢٥
١٣/٧	تسليم الموقع للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	٢٥
١٤/٧	أحكام عامة	٢٦
٨	**الاشتراطات الخاصة**	٢٨
١/٨	مدة العقـــد	٢٩
٢/٨	فترة التجهيز والإنشاء	٢٩
٣/٨	المحافظة على البيئة	٢٩
٤/٨	معايرة الأجهزة والمعدات والموازين	٣٠
٥/٨	اشتراطات التشغيل والصيانة	٣٠
٦/٨	المواصفات والجودة	٣٠
٧/٨	الجهاز الفني للمصنع	٣٠
٨/٨	الدراسة التحليلية للتأثيرات المرورية	٣١
٩	**الاشتراطات الفنية**	٣٢
١/٩	كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء	٣٣
٢/٩	الاشتراطات المعمارية	٣٣
٣/٩	الاشتراطات الإنشائية	٣٣
٤/٩	الاشتراطات الكهربائية	٣٤
٥/٩	الاشتراطات الميكانيكية	٣٦

٦/٩ اشتراطات الأعمال الصحية ٣٦

كراسة شروط ومواصفات
مصانع البلك

م	المحتويات	الصفحة
	٧/٩ الاشتراطات الخاصة بالتسهيلات والعمليات الفنية	٣٦
	٨/٩ اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق	٤٠
١٠	**المرفقات**	٤٢
	١/١٠ نموذج العطاء	٤٣
	٢/١٠ الرسم الكروكي للموقع	٤٤
	٣/١٠ نموذج تسليم العقار	٤٥
	٤/١٠ إقرار المستثمر	٤٦

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

يتعين على المستثمر مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الإلكترونية وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الاجهزة الزكية (فرص) باستثناء اصل خطاب الضمان البنكي فيقدم الاصل في ظرف مختوم ومغلق من المستثمر او من يفوضه ويكتب علية اسم المستثمر وعنوانه وارقام هواتفه ورقم الفاكس في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع ارفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار اليه .

مسلسل	المستند	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 مصانع الخرسانة الجاهزة.		
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 مصنع بلك المراد إقامته وتشغيله وإدارته من المستثمر بالموقع المحدد.
العقار:	هو أرض تحدد الأمانة أو البلدية موقعها ، والتي يقام عليها مصنع بلك.
المستثمر:	هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاول نشاط إنشاء وإدارة وتشغيل مصانع بلك .
مقدم العطاء:	بقصد به المؤسسة أو الشركة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة.
مصنع الخرسانة الجاهزة:	هو مصنع يقوم بإنتاج البلك ، 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.
مصطلح المنافسة الإلكترونية	هو تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.saاو عن طريق تطبيق الاجهزة الذكية (فرص) .

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

البيان	كيفية تحديد التاريخ	التاريخ
تاريخ الإعلان	التاريخ الذي تم فيه النشر	2025/08/25 م
آخر ميعاد لتقديم العطاءات	كما هو محدد في الإعلان	2025/09/30 م
موعد فتح المظاريف	كما هو محدد في الإعلان	2025/09/30 م
إعلان نتيجة المزايدة	تحدده الأمانة/ البلدية	
موعد الإخطار بالترسية	تحدده 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، 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/ 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 الأولي	عند توقيع العقد	

المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والاسكان

كراسة شروط ومواصفات
مصانع البلك

١. مقـــدمة

١. مقـــدمة

ترغب بلدية محافظة سميراء في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الالكترونية لتأجير موقع مخصص لإقامة وتشغيل وإدارة مصنع بلك وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة ، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها ، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة .
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 المزايدة ، ويمكن للمستثمرين تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

١. ا لتوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالأمانة/بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوبا:

إدارة: الاستثمار

تليفون: ٠١٦/٥٢١٠٠٧٦

٢. فاكس: ٠١٦/٥٢١٠٠٨٤.

المملكة العربية السـعودية
وزارة البلديات والاسكان

كراسة شروط ومواصفات
مصانع البلك

٢. وصف العقـــار

٢. وصف العقـار

نوع النشاط	مصنع بلك	
موقع العقـار	محافظة سميراء	الحي المخطط الصناعي
	رقم المخطط ٢٥.س	رقم القطعة / ٢٣٨
حـدود العقار	شمالاً :قطعة ٢٤٠	بطول ٥٠ م
	جنوباً :ممر مشاه	بطول ٥٠ م
	شرقاً : شارع عرض ٤٠ م	بطول ٥٥,٥ م
	غرباً : قطعة ٢٣٧	بطول ٥٥,٥ م
نوع العقار	ارض فضاء	
مساحة الأرض	٢٧٧٥,٠٠م٢	
مساحة المباني		
نوع البناء		

الخدمات بالعقار:

بيانات أخرى

المملكة العربية السـعودية
وزارة البلديات والاسكان

كراسة شروط ومواصفات
مصانع البلك

٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

١/٣ من يحق له دخول المزايدة:

١/١/٣ يحق للأفراد والشركات والمؤسسات ذات الخبرة والمرخص لها بتشغيل وإدارة مصانع بلك التقدم في هذه المزايدة. ما عدا الممنوعين من التعامل نظاما 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 موعدها بعد رفعها لوزير الشئون البلدية والقروية والموافقة على استبعاده.

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 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:

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

بلدية محافظة سميراء

مدينـــــــة .....

ص. ب ..... الرمز البريدي ٥٣٣٤٤

٤/٣ موعد تقديم العطاءات:

يجب أن تقدم العطاءات في موعد أقصاه يوم الثلاثاء ١٤٤٧/٠٤/٨هـ هجرية الموافق ٢٠٢٥/ ٠٩/٣٠ ميلادية. ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد، أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه.

٥/٣ موعد فتح المظاريف:

الموعد المحدد لفتح المظاريف هو الساعة العاشرة صباحا يوم الثلاثاء ١٤٤٧/٠٤/٨هـ هجرية الموافق ٠٩/٣٠ /٢٠٢٥ ميلادية.

٦/٣ 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.

٧/٣ 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

٨/٣ كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعى ما يلى :

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.

٩/٣ مدة سريان العطاء:

مدة سريان العطاء (٩٠يوماً) 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.

١٠/٣ الضمان:

١/٩/٣ يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان يعادل قيمة ٢٥٪ من 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 ثلاث 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 ٢٥٪ من إيجار سنة واحدة ، أو يكون خطاب الضمان مقدما بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد .مقدما بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

١١/٣ موعد الإفراج عن الضمان:

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

١٢/٣ 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 موثقا 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 الذى 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 (وطبقا 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 والمواصفات بموجبه.

٧/١١/٣ جميع المعلومات والمستندات المقدمة من المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية تتمتع بكامل السرية ، ولا يمكن لأي طرف او جهة الاطلاع

عليها سوي في يوم موعد فتح المظاريف وذلك من قبل المخول لهم نظاماً لدى الامانة / البلدية .

٨/١١/٣ تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية ، ويتم ارفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً .

المملكة العربية السـعودية
وزارة البلديات والاسكان

كراسة شروط ومواصفات
مصانع البلك

٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

١/٤ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

على المستثمر دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة، وإعداد العرض وفقا لما تقضي به هذه الشروط والمواصفات، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق للأمانة / البلدية 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 تعرفاً 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.

المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والاسكان

كراسة شروط ومواصفات
مصانع البلك

٥. ما يحق للأمانة / للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

٥. ما يحق للأمانة/للبلدية وللمستثمر 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 عطائه قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف.

٤/٥ تعديل العطاء:

لا يجوز للمستثمر إجراء أي تعديل في عطائه بعد تقديمه، ولن يلتفت إلى أي إدعاء 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 ، ويجب أن يكون مندوب الشركة أو المؤسسة المفوض لحضور جلسة فتح المظاريف سعودي الجنسية، مصحوباً بوكالة شرعية أو تفويض من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقا من الغرفة التجارية ولا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة.

المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والاسكان

كراسة شروط ومواصفات
مصانع البلك

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، وفى 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 تسلم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطى للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.

المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والاسكان

كراسة شروط ومواصفات
مصانع البلك

٧. الاشتراطات العامة

٧. الاشتراطات العامة

١/٧ توصيل الخدمات للموقع:

يتولى المستثمر توصيل الخدمات للموقع (كهرباء - مياه - صرف صحي - هاتف - ... وغيرها) على مسئوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالأمانة/بالبلدية ومع الجهات ذات الصلة.

٢/٧ البرنامج الزمني للتنفيذ:

يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة/للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل.

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

يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ مشروع مصنع البلك قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة/البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.

٤/٧ تنفيذ الأعمال:

يجب على المستثمر أن يسند مهمة إنشاء مصنع البلك إلى مقاول لديه خبرة وسابقة أعمال في تنفيذ مثل هذه الأنشطة، كما يجب على المستثمر أن يقدم شهادات الخبرة السابقة للمقاول معتمدة ومصدقة من الجهات المختصة تثبت حسن تأديته للأعمال التي التزم بها.

٥/٧ مسئولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر :

يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ إلى مكتب هندسي استشاري معتمد يكون من واجباته:

- الاشتراك في تسليم موقع المشروع للمقاول.
- مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها وإبلاغ الأمانة/البلدية بأي خطأ يكون موجودا بها والمقترحات الخاصة بمعالجة الخطأ.
- المتابعة اليومية المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقا لمواصفات العقد وأصول الصناعة.
- توجيه المقاول وإعطاؤه المشورة الفنية عند اللزوم ، والتي تساعد على إتمام العمل على الوجه الأكمل.
- التدقيق والاعتماد للمخططات وعينات المواد التي يقدمها المقاول وتقديم التوصيات بشأنها.
- دراسة المشكلات التي قد تظهر أثناء التنفيذ، وإبداء التوصيات اللازمة لحلها.

- إجراء التغييرات والتعديلات غير الجوهرية في المشروع ، والتي من شأنها تلافي المشكلات ، والتنسيق بين عناصر المشروع المختلفة، بشرط ألا تتسبب في أية زيادة في تكلفة المشروع أو توفير على المقاول، وأن يتم أخذ موافقة البلدية عليها مسبقا، وعند حدوث زيادة ضرورية ، أو نقص في التكاليف يتم أخذ موافقة الأمانة/البلدية على الزيادة، وخصم الوفر على المقاول.

٦/٧ حق الأمانة/البلدية في الإشراف:

١/٦/٧ للأمانة/ للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

٢/٦/٧ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة/البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

٣/٦/٧ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصاميم إلا بعد موافقة الأمانة/البلدية، وفى حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للأمانة/ للبلدية مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.

٤/٦/٧ يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار الأمانة/البلدية، ليقوم مهندس الأمانة/البلدية بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

٧/٧ تقرير المقاول والمكتب الاستشاري:

بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم كل من المقاول والاستشاري المشرف على التنفيذ تقريرا إلى الأمانة بخطاب رسمي عن طريق المستثمر، يوضحان فيه مسئوليتهما عن تنفيذ مصنع البلك ومطابقته للمواصفات.

٨/٧ استخدام العقار للغرض المخصص له:

لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغير الغرض المخصص له فى إعلان المزايدة، وأى مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر.

٩/٧ 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.

١٠/٧ 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، وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.

١١/٧ متطلبات السلامة والأمن:

يلتزم المستثمر بما يلي :

١/١١/٧ وضع الحماية اللازمة لجميع المعدات المتحركة الخطرة مثل: السيور، والتروس، والبكرات، وغيرها.

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 مسئولاً مسئولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التى 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 مسئولية عن ذلك.

١٢/٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة:

يحق للأمانة /البلدية فسخ العقد للمصلحة العامة، وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة المنشآت المقامة بالموقع ، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية.

١٣/٧ تسليم الموقع والمنشآت المقامة 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 غيابيا، وإشعار المستثمر بذلك.

٢/١٣/٧ تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى الأمانة/ البلدية، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.

١٤/٧ 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 عطائه في حالة عدم قبوله.

٤/١٤/٧ تخضع هذه المزايدة للائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) في ١٤٤١/٦/٢٩هـ

والتعليمات التنفيذية الصادرة بموجب القرار الوزاري رقم (٤١٠٠٥٦١٨٨٣)وتاريخ ١٤٤١/١٢/٢٢هـ

المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والاسكان

كراسة شروط ومواصفات
مصانع البلك

٨. الاشتراطات الخاصة

٨. الاشتراطات الخاصة

١/٨ مدة العقد:

مدة العقد (٥ سنة) (خمس سنوات) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة/البلدية.

٢/٨ فترة التجهيز والإنشاء:

يمنح المستثمر فترة (٥٪) من مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وفى حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والإنشاء يتم فسخ العقد.

٣/٨ المحافظة على البيئة:

١. يجب أخذ كافة الاحتياطات الصحية والبيئية لمنع انتشار الغبار وذرات الأسمنت بهواء الموقع والمناطق المجاورة له، ومنع انتشار الغازات الملوثة للهواء وللبيئة والتلوث بالضوضاء.
٢. دراسة التقييم البيئي للمنشأة عند الإنشاء والتشغيل، وأن تكون جميع النشاطات وسط الموقع.
٣. أن تكون مناطق تخزين الركام مسقوفة ومحمية لمنع انتشار الغبار، وتجنب تأثير العوامل الجوية عليها.
٤. لا يسمح بتسرب المخلفات الناتجة عن غسيل المعدات، والخلاطات المركزية، والشاحنات، ومضخات الأسمنت، وغيرها من المياه إلى التربة والمياه الجوفية، أو تسربها إلى الوديان القريبة.
٥. توفير مصفاة التنقية filter الخاصة بالأسمنت وتشغيلها طيلة مدة العمل.
٦. توفير مصفاة للتنقية على محطة التعبئة المركزية في حالة الخلط الجاف للخرسانة dry batch plant وتشغيلها طيلة مدة العمل.
٧. سفلتة طرق الموقع بالكامل، وعمل أرضيات خرسانية لنقل الخلاطات المركزية وأماكن تنظيف الشاحنات،وكافة الأماكن التي يمكن أن يتسرب منها الماء المخلوط بالأسمنت، وربط هذه الأرضيات بقنوات لتصريف المياه السطحية ومياه الأمطار.
٨. حماية الطرق العامة من تسرب مواد الركام والأسمنت والخرسانة، ونقل الخرسانة المصنعة حديثا في شاحنات (خلاطة) مخصصة لذلك مع أخذ الاحتياطات الضرورية لمنع سقوط الخلطة في الشوارع العامة.

٩. يتم التخلص من مخلفات الخرسانة في المصنع بعد التفريغ، وغسل وعاء خلط الخرسانة الخاص بالشاحنات، كما يتم التخلص من كافة المخلفات الأسمنتية الأخرى التي تنشأ في المصنع، بحيث تجمع هذه المخلفات في أحواض يتم التخلص من محتوياتها في الأماكن وبالطريقة التي تحددها الأمانة/ البلدية وحسب توجيهاتها.
١٠. يمنع منعا باتا التخلص من المخلفات، أو غسيل الشاحنات الخلاطة على الطرق العامة، أو خارج موقع المصنع.
١١. التقيد بمقاييس حماية البيئة الصادرة عن مصلحة الأرصاد وحماية البيئة وا يصدر عنها لاحقا من تعليمات.

٤/٨ معايرة الأجهزة والمعدات والموازين:

يتعهد المستثمر قبل تشغيل المصنع بالحصول على شهادات معايرة للموازين والأجهزة الخاصة بتصنيع الخرسانة 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 تقريرا دوريا (كل ثلاثة أشهر) من مكتب هندسي معتمد من الأمانة/البلدية عن أعمال الصيانة التي تمت ، مبينا به تفاصيل الإصلاحات والاستبدالات التي نفذت.

٦/٨ المواصفات والجودة:

١/٦/٨ تكون متطلبات الخلطة الخرسانية وفقا للمواصفات القياسية المتبعة من ناحية تدرج الركام، وخواصه الفيزيائية، وكمية ونوع الأسمنت المستخدم في الخلطة.

٢/٦/٨ تخضع جميع المواد المستخدمة والخلطات المنتجة لضبط الجودة والنوعية وفقا 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 الخرسانة المنتجة المطبقة حاليا والمعتمدة لدى الأمانة/ البلدية.

٧/٨ الجهاز الفني للمصنع:

يكون الجهاز الفني المسئول عن تشغيل المصنع مؤهلا في مجال تصنيع وبيع الخرسانة، على أن يضم الجهاز الفني التخصصات التالية كحد أدنى:

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

٨/٨ الدراسة التحليلية للتأثيرات المرورية:

يجب على المستثمر القيام بإجراء دراسة للتأثيرات المرورية الناتجة عن إقامة مصنع الخرسانة الجاهزة وذلك من خلال أحد المكاتب الاستشارية الهندسية المعتمدة لدى الأمانة/ البلدية.

المملكة العربية السـعودية
وزارة البلديات والاسكان

كراسة شروط ومواصفات
مصانع البلك

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 الاشتراطات المعمارية:

يجب على المستثمر الالتزام بالاشتراطات المعمارية التالية:

١/٢/٩ يجب أن تشتمل مباني مصنع الخرسانة الجاهزة على ما يلي:

- مكتب للإدارة لا تقل مساحته الإجمالية عن (١٠٠م^{٢}) مائة متر مربع.
- مسجد للصلاة لا تقل مساحته عن (٥٠م^{٢}) خمسين متر مربع.
- ورشة مسقوفة لصيانة المعدات وشاحنات الخرسانة لا تقل مساحتها عن (٢٠٠م^{٢}) بالإضافة إلى تخصيص مساحة لمناورة السيارات في الدخول والخروج من المحطة.
- دورات مياه وأحواض بمعدل دورة مياه وحوض لكل ٣٠ فرداً من الموارد البشرية العاملة بالمصنع.
- غرفة بخدماتها للحارس بحيث لا تقل مساحتها مع الخدمات عن (٢٠م^{٢})
- مخزن مغلق للمواد والأغراض الخفيفة لا تقل مساحته عن (٣٠م^{٢})
- إذا كان هناك سكن للعمال فيجب تزويده بالمنافع الكافية من مطابخ ودورات مياه وصالات جلوس بالعدد الكافي، على أن يكون موقع سكن العمال في مكان بعيد عن مبنى الإدارة، ولا يؤثر فيه الغبار الخارج من تشغيل المصنع.
- في حالة وجود مطابخ لتجهيز وجبات العمال، فيجب ن يراعى فيه كافة الشروط الخاصة بالمطابخ والمطاعم.

٢/٢/٩ يراعى أن يكون الدخول والخروج من وإلى المصنع من بوابة واحدة، إضافة إلى مخارج الطوارئ.

٣/٩ الاشتراطات الإنشائية:

١. يجب عمل عدة جسات للتربة في أماكن مختارة من الموقع ، من قبل جهة متخصصة في هذا المجال، وأخذ نتائج هذه الاختبارات وتوصيات الجهة التي قامت بها في الاعتبار عند إعداد التصميمات الإنشائية.
٢. أن يكون البناء من عناصر إنشائية مقاومة للحريق مثل الخرسانة المسلحة مع إمكانية استخدام عناصر من مواد أخرى لها نفس الخاصية.
٣. يمنع استخدام مادة الاسبستوس أو أي مادة يدخل في تركيبها.

٤. يراعى في التصميمات الإنشائية أن تأخذ في الاعتبار تأثير الكوارث الطبيعية مثل انهيارات التربة والزلازل والسيول وغيرها.
٥. تدون على المخططات الإنشائية كافة ما يراه المهندس المصمم من ملاحظات هامة تشمل مكونات الخلطات الخرسانية العادية والمسلحة ، وطرق الخلط والدك والترطيب، ومدة بقاء الشدات، وطريقة توزيع وربط حديد التسليح في العناصر الإنشائية المختلفة...الخ.
٦. تقديم مذكرة إنشائية متكاملة للمشروع مع المخططات والتفاصيل والملاحظات الإنشائية.
٧. عند استخدام نظام إنشائي من المباني الحديدية يقدم نسخة كاملة من الكتالوجات والمخططات المعتمدة من الشركة المصنعة لهذا النظام وكذا التفاصيل والتعليمات اللازمة لحمايتها من التآكل وأخطار الحريق.
٨. عزل الخرسانات المعرضة للمياه العادية أو الجوفية كالخرسانات المدفونة بالتربة أو خرسانات الأسطح وكذلك البلاطات الخرسانية لدورات المياه والمطابخ وما شابهها بعازل مائي مناسب.
٩. لا يجب استخدام الأسمنت المقاوم للكبريتات والأملاح في جميع الخرسانات المدفونة بالتربة إلا بعد إجراء الاختبارات اللازمة لحمضيات وقلويات التربة، والتأكد من أن الأسمنت المقاوم للكبريتات مناسب، أو استخدام أسمنت بورتلاندى عادى مع إضافات.
١٠. في حالة إدخال أية تعديلات مستقبلاً على المشروع فإنه يلزم تقديم دراسة إنشائية ومعمارية لهذه التعديلات ، يقوم بإعدادها واعتمادها مكتب هندسي استشاري، وتسرى على هذه التعديلات كافة بنود الاشتراطات الإنشائية، على أن تعتمد من الإدارة المختصة بالأمانة/ البلدية.
١١. يجب استخدام مواد جيدة للعزل الحراري لمباني المشروع واتباع إرشادات كتيب العزل الحراري الصادرة عن وزارة الشئون البلدية والقروية.

٤/٩ الاشتراطات الكهربائية:

١. أن يكون تصميم الأعمال الكهربائية على أساس أن جهد التغذية ١٢٧/٢٢٠ فولت أو ٣٨٠/٢٢٠ فولت (حسب جهد شركة الكهرباء المحلية) ثلاثي الأطوار، أربعة أسلاك، ٦٠ ذبذبة/ثانية.
٢. جميع المواد والتركيبات الكهربائية تكون مطابقة للمواصفات القياسية السعودية ونظام التمديدات الكهربائية الصادر عن وزارة المياه والكهرباء والتعاميم الصادرة عن هذه الوزارة أو تكون مطابقة لإحدى المواصفات العالمية المعمول بها.
٣. فصل الإنارة الخارجية وتشمل إنارة المبنى من الخارج ولوحات الإعلانات وإنارة الموقع العام والمواقف عن الإنارة الداخلية.

٤. فصل دوائر الإنارة عن دوائر القوى وعمل لوحات توزيع مستقلة لكل منها، كما يجب عمل لوحات كهربائية مستقلة لوحدات التكييف.
٥. تكون القواطع الكهربائية لمخارج القوى من النوع المزود بحماية ضد التسرب الأرضي للتيار Earth leakage circuit breaker.
٦. جميع المواد والتركيبات الكهربائية الخارجية يجب أن تكون من النوع المقاوم لعوامل الطقس والمحمية ضد تسرب الرطوبة والغبار ومياه الأمطار.
٧. يجب تجهيز المبنى بالمتطلبات الكهربائية الآتية:
   أ. وحدات إنارة طوارئ.
   ب. علامات مضيئة توضح مخارج الطوارئ.
   ج. شبكة للكشف والإنذار عن الحريق.
   د. غرفة لمحولات شركة الكهرباء وذلك في حالة تجاوز الحمل الكهربائي للمبنى عن ٤٠٠ أمبير ومراعاة أن تكون فتحات التهوية ومداخل الغرفة جهة الشارع (يتم الحصول على مخطط تصميم الغرفة المعتمد من شركة الكهرباء المحلية).
٨. تأمين مصادر احتياطية للطاقة الكهربائية تتناسب قدرتها مع الحد الأدنى اللازم في حالات الطوارئ ويمكن أن يكون المصدر الاحتياطي واحداً أو أكثر من مصادر الطاقة الآتية:
   أ. مولد احتياطي يغذى حمل الطوارئ خلال فترة زمنية محددة لتفادى الأخطار.
   ب. بطاريات مع جهاز شاحن أتوماتيكي تعمل تلقائيا لمدة لا تقل عن ساعة ونصف.
٩. تطبيق نظام التأريض على جميع منشآت المشروع تجنباً للحوادث والمخاطر الناتجة عن سوء استخدام التيار الكهربائي أو الأجهزة الكهربائية المختلفة.. على أن يشمل نظام التأريض ما يلي :
   أ. تأريض حديد تسليح أساسات المباني.
   ب. تأريض جميع الأجزاء المعدنية غير الحاملة للتيار الكهربائي مثل مواسير المياه الرئيسية والمواسير المعدنية المستخدمة في الصرف الصحي...إلخ.
   ج. تأريض لوحات التوزيع الرئيسية والفرعية وتمديدات الكابلات الداخلية ودوائر القوى والإنارة وخلافه.
١٠. تزويد المشروع بمانعة صواعق مناسبة تكون مطابقة للمواصفات القياسية السعودية أو أي مواصفات عالمية معتمدة.
١١. يراعى حسن اختيار موضع لوحة التوزيع الرئيسية بحيث يسهل توزيع التيار الكهربائي إلى عناصر المشروع ولوحات التوزيع الرئيسية.
١٢. إضاءة الطوارئ واللوحات المضيئة يجب أن تتصل بثلاثة مصادر للطاقة (شحن ذاتي، شحن عام، مولد احتياطي).

٥/٩ الاشتراطات الميكانيكية:

١. يتم تصميم وتنفيذ أنظمة التبريد والتدفئة والتهوية حسب المواصفات والأصول الفنية وبواسطة شركات متخصصة في هذا المجال وتحت إشراف مكتب هندسي استشاري معتمد.
٢. يتم تنفيذ أعمال المصاعد والسلالم المتحركة حسب الأصول الفنية المتعارف عليها وبواسطة شركة متخصصة وأن يراعى فيها توفير الراحة والأمان لمرتادي المجمع.
٣. تأمين مولد كهربائي احتياطي قابل للتشغيل في أي وقت عند انقطاع التيار الكهربائي ويشترط فيه ما يلي :

أ. أن يكون ذو سعة مناسبة وكافية لإمداد المشروع بالتيار الكهربائي للإنارة ودوائر مضخات المياه وشبكة كشف الإنذار ومكافحة الحريق...إلخ.
ب. أخذ احتياطات السلامة اللازمة عند اختيار موقع المولد وخزان الوقود بحيث يكون موقع المولد في مكان ذو نسبة عزل جيدة للصوت.

٦/٩ اشتراطات الأعمال الصحية:

١. تكون المواد المستخدمة في جميع التمديدات الداخلية والخارجية مطابقة للمواصفات القياسية السعودية أو إحدى المواصفات العالمية المعمول بها.
٢. تكون خزانات المياه الأرضية والعلوية طبقا "للاشتراطات الصحية والفنية الواجب توافرها في خزانات مياه الشرب" الصادرة عن وكالة الوزارة للشئون الفنية.

٧/٩ الاشتراطات الخاصة بالتسهيلات facilities والعمليات الفنية:

١/٧/٩ متطلبات تخزين ومناولة المواد :

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

٢. **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. **الماء:**

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

٤. **الإضافات:**

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

٢/٧/٩ متطلبات محطة التعبئة المركزية والخلاطة المركزية:

أ : طريقة الخلط :

تكون طريقة الخلط إما بالخلاط أو بالخلط في الشاحنة

ب : 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 (الأسمنت، الركام، الماء) التي تم قياسها في أي دفعة من الخرسانة المنتجة.

ج : 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 الخلاطة قراءتها بسهولة من موقعه المعتاد.
٤. تكون دقة قياس كميات المواد بالموازين وفقاً لما يلي:

- ± ٢٪ من الوزن المطلوب للركام في حالة الموازين المستقلة لكل نوع من الركام.
- ± ١٪ من الوزن المطلوب لكل نوع في حالة استخدام ميزان واحد لجميع أنواع الركام.
- ± ١٪ لقياس حجم أو وزن الماء من إجمالي الكمية المطلوبة.
- ± ٣٪ من الكمية المطلوبة للإضافات أو ± حجم الحد الأدنى للجرعة لكل ١٠٠ كجم من الأسمنت أيهما أعلى.

د : 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 الخرسانة.
٦. قابلية التشكيل المحددة.
٧. حجم الخرسانة بالمتر المكعب للشاحنة الواحدة.
٨. النسبة الوزنية أو الحجمية لمركبات الخلطات الخرسانية
٩. نوع الأسمنت 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 الخرسانة مثل اختبار الهبوط slump test أو غيره.

٣/٧/٩ متطلبات شاحنات خلط ونقل الخرسانة:

١. يجب أن تكون الشاحنات الناقلة للخرسانة الجاهزة في حالة جيدة وخالية من تراكم الأسمنت والخرسانة 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.

٤/٧/٩ احتياطات إنتاج الخرسانة في الجو الحار:

١. وجود مبرد ماء على الأقل في المصنع يعمل بصورة جيدة لتبريد المستخدم في الخلطات الخرسانية، وذلك لمنع ارتفاع حرارة الخرسانة الجاهزة عن الحدود المسموح بها خصوصاً في فصل الصيف.
٢. تسقف تشوينات الركام للحماية من أشعة الشمس.
٣. وضع رشاشات ماء فوق تشوينات الركام.
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 الأسمنت باللون الأبيض و الفاتح.
٨. طلاء براميل نقل الخرسانة باللون الأبيض أو الفاتح.

٥/٧/٩ متطلبات مختبر الجودة والتجهيزات الخاصة به:

أ : 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 الخرسانة المتصلدة، وكذلك اختبارات تحليل المياه واختبارات الركام والأسمنت (الكيميائية والميكانيكية) واختبارات المواد المضافة والأماكن المخصصة للعاملين في المختبر وغيرها من أعمال المختبر.

ب : توافر الأجهزة الضرورية والتجهيزات الأساسية والإضافية في المختبر مثل:

١. ماكينة كسر عينات الخرسانة.
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 بوصه)
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 للخرسانة.
١٨. ماكينة أخذ عينات قلب الخرسانة.
١٩. أجهزة اختبار غير متلفة للخرسانة.
٢٠. خلاطة لعمل الخلطات التجريبية.

ج : أن يكون المختبر مكيفاً وجيد التهوية ومنظماً بشكل جيد.

٨/٩ اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق:

١. أخذ موافقة إدارة الدفاع المدني بالمنطقة فيما يتعلق بمتطلبات السلامة التي يجب تأمينها في المشروع.
٢. يجب الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية من الحريق الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات ـ ملحق رقم (٣).

المملكة العربية السـعودية
وزارة البلديات والاسكان

كراسة شروط ومواصفات
مصانع البلك

١٠. المرفقات "الملاحق"

١/١٠ نموذج عطاء يقدم في مزايدة بالظرف المختوم (نموذج٦/٧)

سعادة رئيس بلدية: المحترم.

إشارة إلي إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤ هـ المتضمن رغبتكم تأجير موقع في مدينة لاستثماره في إقامة وتشغيل وإدارة مصنع بلك .

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 ( ) ( ) ريال وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمان بنكي يعادل ٢٥٪ من أجرة سنة كاملة وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

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

العنوان: .....

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

العنوان: .....

التوقيع الختم الرسمي

التاريخ

٢/١١ المخطط العام للموقع
(الرسم الكروكي للموقع)

٣/١١ نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج ٣/٦)

محضر تسليم عقـــار
الرقم: التاريخ: / / ١٤هـ العقار رقم: بلدية
رقم عقد التأجير: تاريخه: اسم المستثمر:

إقـــرار

أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة بياناته عالية في يوم ..... بتاريخ / / ١٤ هـ، لاستخدامه في إقامة وتشغيل وإدارة مصنع بلك بموجب عقد الإيجار المبرم مع بلدية/ أمانة ..... وقد قمت بمعاينته معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته علي حالته في تاريخ استلامه.

(ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخري)

وعليه أوقع

التوقيع ..... الختم .....

رئيس بلدية .....

التوقيع .....

- صورة لملف العقار

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 المزايدة وعلى وجه خاص:
أ. لائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) في ١٤٤١/٦/٢٩هـ
ب. الاشتراطات والمعايير والفنية لإقامة مصانع البلك الصادرة من وزارة البلديات والاسكان.
٣. عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.

التوقيع الختم