

كراسة شروط ومواصفات مرمى النفايات



كراسة شروط ومواصفات مرمى النفايات

م	المحتويات	الصفحة
أ	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.	٥
ب	تعريف للمصطلحات و المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.	٦
ج	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايمة حتى إيجار السنة الأولى	٧
١	مقدمة	٨
٢	وصف العقار	١٠
٣	اشتراطات دخول المزايمة والتقديم	١٢
	٣/١ من يحق له دخول المزايمة	١٣
	٣/٢ مكان تقديم العطاءات	١٣
	٣/٣ موعد تقديم العطاءات	١٣
	٣/٤ موعد فتح المظاريف	١٣
	٣/٥ نموذج العطاء وطريقة التقديم	١٣
	٣/٦ كتابة الأسعار	١٤
	٣/٧ مدة سريان العطاء	١٤
	٣/٨ الضمان	١٤
	٣/٩ موعد الإفراج عن الضمان	١٤
	٣/١٠ مستندات العطاء	١٤
٤	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	١٦
	٤/١ دراسة الشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات	١٧
	٤/٢ الاستفسار حول بيانات المزايمة	١٧
	٤/٣ معاينة العقار	١٧
٥	ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	١٨
	٥/١ إلغاء وتعديل الشروط والمواصفات	١٩
	٥/٢ تأجيل موعد فتح المظاريف	١٩
	٥/٣ سحب العطاء	١٩
	٥/٤ تعديل العطاء	١٩
	٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف	١٩

كراسة شروط ومواصفات



مرمى النفايات

م	المحتويات	الصفحة
٦	الترسية والتعاقد وتسليم الموقع:	٢٠
٦/١	الترسية والتعاقد	٢١
٦/٢	تسليم الموقع	٢١
٧	الاشتراطات العامة:	٢٢
٧/١	توصيل الخدمات للموقع	٢٣
٧/٢	البرنامج الزمني للتنفيذ	٢٣
٧/٣	الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	٢٣
٧/٤	حق الأمانة/البلدية في الإشراف على التنفيذ	٢٣
٧/٥	استخدام العقار للغرض المخصص له	٢٣
٧/٦	التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد	٢٣
٧/٧	موعد سداد الأجرة السنوية	٢٤
٧/٨	متطلبات السلامة والأمن	٢٤
٧/٩	إلغاء العقد للمصلحة العامة	٢٤
٧/١٠	تسليم الموقع للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	٢٤
٧/١١	أحكام عامة	٢٤
٨	الاشتراطات الخاصة:	٢٦
٨/١	مدة العقد	٢٧
٨/٢	فترة التجهيز والإنشاء	٢٧
٨/٣	دراسة طبيعة الموقع	٢٧
٨/٤	ساعات التشغيل	٢٧
٨/٥	التجهيزات	٢٧
٨/٦	الإشراف على المدفن	٢٧
٨/٧	تأمين العمالة	٢٧
٨/٨	معدات التشغيل	٢٨
٨/٩	الصيانة	٢٨
٨/١٠	التحكم في الغبار	٢٨
٨/١١	التحكم في الحرائق	٢٨
٨/١٢	مكافحة الحيوانات والحشرات	٢٩
٨/١٣	عدم إلقاء النفايات على جوانب طرق المدفن	٢٩
٨/١٤	تنظيف وتطهير السيارات الناقلة للنفايات	٢٩
	كراسة شروط ومواصفات	
	مرمى النفايات	



م	المحتويات	الصفحة
٩	الاشتراطات الفنية	٣١
٩/١	تصميم المدفن	٣١
٩/١/١	اختيار أسلوب الدفن	٣١
٩/١/٢	تصميم خلية الدفن والمنطقة	٣١
٩/١/٣	الطرق	٣١
٩/١/٤	تسوير الموقع	٣١
٩/٢	تصريف مياه السيول والأمطار	٣١
٩/٣	التحكم في السوائل	٣٢
٩/٤	التحكم في الغازات	٣٢
٩/٥	أسلوب العمل في منطقة التشغيل	٣٤
٩/٦	قفل المدفن	٣٥
١٠	المرفقات	٣٦
١٠/١	نموذج العطاء	٣٧
١٠/٢	الرسم الكروكي للموقع	٣٨
١٠/٣	نموذج تسليم العقار	٣٩
١٠/٤	إقرار المستثمر	٤٠
١٠/٥	نموذج العقد	٤١



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 (√) أمام كل مستند إن كان مرفقاً ومختوماً إذا كان ذلك مطلوباً.

م	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 (في حالة الشركات والمؤسسات)		
٤	صورة سارية المفعول من السجل التجاري (في حالة الشركات والمؤسسات)		
٥	صور شهادات الخبرة الخاصة بإنشاء وإدارة مدفن نفايات.		
٦	خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي		
٧	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها		



**ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة
الشروط ومواصفات**

المشروع:	هو مرمى (مدفن) النفايات المراد إقامته وتشغيله وإدارته من المستثمر بالموقع المحدد..
العقار:	هو أرض تحدد الأمانة أو البلدية موقعها، والتي يقام عليها مرمى (مدفن) النفايات.
المستثمر:	هو فرد شركة أو مؤسسة مرخصة تزاوّل نشاط إنشاء وإدارة وتشغيل مرمى (مدفن) النفايات.
مقدم العطاء:	يقصد به المؤسسة أو الشركة التي تقدم عرضاً في منافسة
مرمى (مدفن) النفايات:	هو موقع تم اختياره وفق معايير محددة لدفن النفايات، ويتم تشغيله وقفله وفق خطة محددة، ويؤخذ غرض استخدامه بعد قفله في الاعتبار عند التصميم.
المنافسة:	هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزاييدة بهدف الحصول على أعلى سعر، وتتبعها الأمانة/البلدية عند تأجير العقارات والأنشطة.



كراسة شروط ومواصفات
مرمى النفايات

١. مقدمة



١. مقدمة

ترغب أمانة / بلدية
مزايدة عامة عن طريق الظرف المختوم بين المستثمرين لتأجير موقع مخصص
لإقامة وتشغيل وإدارة مرمى (مدفن) نفايات 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 ،
والالتزامات 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. التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالأمانة/ بالبلدية وتقديم
الاستفسار مكتوب:

إدارة: .الاستثمارات بلدية محافظة الرين

تليفون: ٠١٦٥٩٠٠٣٢

٢. أو على فاكس:



كراسة شروط ومواصفات
مرمى النفايات

٢. وصف العقار



٢. وصف العقار

نوع النشاط	تصميم مرمى (مدفن) النفايات وتسويره إقامة الطرق المؤدية إليه وبداخله وصيانتها - استقبال النفايات وفردها ودكها ودفنها.
مكونات النشاط	
موقع العقار	المدينة محافظة الرين الشارع : طريق الملك خالد رقم المخطط : ٤٣
حدود العقار	شمالاً : بطول جنوباً : بطول شرقاً : بطول غرباً : بطول
نوع العقار	
مساحة الأرض	٨٤٤٢٨٧٢ م

الخدمات بالعقار:

بيانات أخرى:

المملكة العربية
السعودية
وزارة الشؤون البلدية
والقروية



كراسة شروط ومواصفات
مرمى النفايات

٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم



٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

- ٣/١ من يحق له دخول المزايدة:
يحق للمستثمرين السعوديين الراغبين في إنشاء وإدارة مرمى (مدفن) النفائات التقدم في هذه المزايدة. ما عدا الممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للأمانة أو البلدية استبعاد الذين عليهم مستحقات متأخرة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها.
- ٣/٢ مكان تقديم العطاءات :
٣/٣ عن طريق منصة فرص
٣/٤ موعد تقديم العطاءات:
- يجب أن تقدم العطاءات في موعد أقصاه ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد ، أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه.
- ٣/٥ موعد فتح المظاريف:
الموعد المحدد لفتح المظاريف هو الساعة يوم / / هجرية، الموافق / / ميلادية.
- ٣/٦ تقديم العطاء:
٣/٥/١ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط ومواصفات وملحقاتها.
- ٣/٥/٢ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من مقدم العطاء 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 بوكالة شرعية.
- ٣/٥/٣ يقدم العطاء داخل مظروف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المزايدة، واسم المستثمر، وعنوانه، وأرقام هواتفه، ورقم الفاكس.

٣/٧ كتابة الأسعار:

- يجب على المستثمر عند إعداد عطاءه أن يراعى ما يلي:
٣/٦/١ أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط ومواصفات، ولا يجوز له إجراء أي تعديل، أو إبداء أي تحفظ عليها، أو القيام بشطب أي بند من بنود المزايدة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.



- ٣/٦/٢ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابةً (حروفاً) بالريال السعودي.
- ٣/٦/٣ لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، وأى تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه.
- ٣/٨ 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.
- ٣/٩ الضمان:
- ٣/٨/١ يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان يعادل قيمة إيجار سنة واحدة، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي، 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.
- ٣/٨/٢ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان أقل من قيمة إيجار سنة واحدة، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.
- ٣/١٠ موعد الإفراج عن الضمان:
- يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المزايدة، ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة بعد توقيع العقد مع من رست عليه المزايدة.
- ٣/١١ 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 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، ولن تقبل أية وثيقة في هذا الشأن غير موثقة من الجهات المختصة.
- ٣/١٠/٣ صورة سارية المفعول من السجل التجاري.



- ٣/١٠/٤ صور من شهادات الخبرة في مجال إنشاء وإدارة مرمى (مدفن)
النفائات معتمدة ومصدقة من الجهات المختصة بالمملكة، تثبت
حسن تأديته للأعمال التي التزم بها.
- ٣/١٠/٥ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي
(وطبقا للشروط الواردة في البند ٨/٣ أعلاه).
- ٣/١٠/٦ 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.



كراسة شروط ومواصفات
مرمى النفايات

٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض



٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

٤/١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:
على المستثمر دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة، وإعداد العرض وفقاً لما تقضي به هذه الشروط والمواصفات، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق للأمانة / البلدية في استبعاد العطاء.

٤/٢ 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 لعطاءه، 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.

٤/٣ معاينة العقار:
على المستثمر وقبل تقديم عطاءه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة، وفق الحدود المعتمدة، وأن يتعرف تعرفاً تاماً على الأوضاع السائدة به.
ويعتبر المستثمر قد استوفي هذا الشرط بمجرد تقديمه بعطاءه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.



كراسة شروط ومواصفات
مرمى النفايات

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



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

- ٥/١ **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.
- ٥/٢ **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.
- ٥/٣ **سحب العطاء :**
إذا قام المستثمر بسحب عطاءه قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف، فإنه يعاد له الضمان، ولكن لا يحق له التقدم مرة أخرى في هذه المزايدة، أما إذا سحب عطاءه بعد فتح المظاريف وقبل التعاقد مع من رست عليه المزايدة فلا يعاد له الضمان.
- ٥/٤ **تعديل العطاء:**
لا يجوز للمستثمر إجراء أي تعديل في عطاءه بعد تقديمه، ولن يلتفت إلى أي إدعاء من صاحب العطاء بخصوص خطأ في عطاءه بعد تقديمه.
- ٥/٥ **حضور جلسة فتح المظاريف :**
يحق للمستثمر أو مندوبه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد، 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.



كراسة شروط ومواصفات
مرمى النفايات

٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع



٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

- ٦/١ الترسية والتعاقد:
- ٦/١/١ بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها ، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بالترسية أو الإلغاء بما تراه.
- ٦/١/٢ 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.
- ٦/١/٣ 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.
- ٦/٢ تسليم الموقع:
- ٦/٢/١ 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.
- ٦/٢/٢ 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.



كراسة شروط ومواصفات
مرمى النفايات

٧. الاشتراطات العامة



٧. الاشتراطات العامة

- ٧/١ **توصيل الخدمات للموقع:**
يتولى المستثمر توصيل الخدمات للموقع (كهرباء - طرق - تجهيزات السيول... وغيرها) على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالأمانة/البلدية ومع الجهات ذات الصلة.
- ٧/٢ **البرنامج الزمني للتنفيذ:**
يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة/البلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل.
- ٧/٣ **الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:**
يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ مشروع مرمى (مدفن) النفايات قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة/البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.
- ٧/٤ **حق الأمانة/البلدية في الإشراف:**
٧/٤/١ للأمانة/ للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
٧/٤/٢ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة/البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
٧/٤/٣ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصاميم إلا بعد موافقة الأمانة/البلدية، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للأمانة/ للبلدية مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.
٧/٤/٤ 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.
- ٧/٥ **استخدام العقار للغرض المخصص له:**
لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغرض المخصص له في إعلان المزايدة، وأي مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر.
- ٧/٦ **التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد :**



لا يحق للمستثمر 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 المستثمر الجديد نفس شروط المستثمر الأصلي.

- ٧/٧ موعـد 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.
- ٧/٨ متطلبات السلامة والأمن:
يلتزم المستثمر بما يلي:
٧/٨/١ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.
٧/٨/٢ إلزام العاملين بارتداء وسائل الأمن والسلامة، أثناء القيام بأعمال التنفيذ.
٧/٨/٣ يكون المستثمر مسئولاً مسئولية 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/البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.
- ٧/٩ 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.
- ٧/١٠ تسليم الموقع للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:
قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم الأمانة/البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً.
- ٧/١١ أحكام عامة:
٧/١١/١ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للأمانة/ للبلدية بمجرد تقديمها.
٧/١١/٢ التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.



- ٧/١١/٣ ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى الأمانة/ البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.
- ٧/١١/٤ تخضع هذه المزايدة لللائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٣٨٣١٣/ب/٣ في ١٤٢٣/٩/٢٤هـ.



كراسة شروط ومواصفات
مرمى النفايات

٨. الاشتراطات الخاصة



٨. اشتراطات الخاصة

- ٨/١ **مدة العقد:**
مدة () خمس سنوات) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة/ البلدية.
- ٨/٢ **فترة التجهيز والإنشاء:**
يمنح المستثمر فترة () () من مدة العقد للتجهيز والإنشاء. وتكون هذه المدة غير مدفوعة الأجر، وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدا في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والإنشاء يتم فسخ العقد.
- ٨/٣ **دراسة طبيعة الموقع:**
على المستثمر أن يقدم دراسة عن طبيعة التربة، وبعد منسوب المياه الجوفية عن سطح الأرض، لتحديد الأسلوب المناسب لدفن النفايات، كما يجب أن تشمل الدراسة على الأسلوب المناسب للتخلص من غاز الميثان.
- ٨/٤ **ساعات التشغيل:**
يجب أن يظل المرمى (المدفن) مفتوحاً في كل الأوقات التي يتوقع فيها وصول السيارات، وإذا تطلب حجم العمل تشغيل المدفن ليلاً، يجب توفير إضاءة في المدخل وفي مناطق التشغيل.
- ٨/٥ **التجهيزات:**
يجب على المستثمر أن يقوم بإنشاء وتجهيز وتوفير ما يلي:
- غرف للحراسة عند بوابة دخول المرمى (المدفن).
 - مستودع للكلور الجيري والمواد المستهلكة.
 - مكان عند الخروج لتنظيف وتطهير السيارات بعد تفريغ حمولتها.
 - لوحات إرشادية.
 - ميزان ومكتب لتسجيل وزن النفايات وكمياتها وأنواعها ومصادرها.
- ٨/٦ **الإشراف على المرمى (المدفن):**
يجب على المستثمر أن يعين مشرفاً مسؤولاً عن المرمى (المدفن) من ذوي الخبرة في مجال العمل.
- ٨/٧ **تأمين العمالة:**
يجب على المستثمر أن يؤمن الأعداد الكافية من العمالة المدربة المطلوبة لتشغيل المرمى (المدفن) وفقاً لكميات النفايات المتوقعة ورودها يومياً، على ألا يقل الحد الأدنى للعمالة عما يوضحه جدول رقم (١) التالي:

جدول رقم (١) الحد الأدنى من العمالة



لتشغيل المرمى (المدفن) وفقاً لطاقته.

عدد العمالة	كمية النفايات في اليوم
٢	أقل من ٥٠ طناً
٤	٥٠ فأقل من ١٠٠ طن
٨ - ١٠	١٠٠ طن فأقل من ٥٠٠ طن
١٠ فأكثر	٥٠٠ طن فأكثر

٨/٨ معدات التشغيل:

يجب على المستثمر أن يوفر المعدات اللازمة لتشغيل المرمى (المدفن) على أن تكون هذه المعدات من نوعية جيدة، وذات تحمل عالٍ، وحجم مناسب للعمليات التي ستستخدم فيها، ومصممة للعمل في مدافن النفايات كلما أمكن ذلك.

٨/٩ الصيانة:

يلتزم المستثمر بما يلي:

٨/٩/١ وضع برنامج لصيانة المعدات المستخدمة في المرمى (المدفن) وتوفير عمالة ماهرة ذات خبرة في صيانة هذه المعدات.

٨/٩/٢ وضع برنامج لمراقبة المخزون من قطع غيار هذه المعدات يضمن توفير قطع الغيار وقت الحاجة إليها في أعمال الصيانة لضمان انتظام العمل واستمراره.

٨/٩/٣ صيانة الطريق المؤدي إلى المرمى (المدفن) في كل الأوقات وخاصة في فصل الأمطار والتأكد من خلوه من الحفر والتشققات التي تحدث به.

٨/٩/٤ تسوية ودك الطرق الداخلية للمرمى (المدفن) بصورة دورية، لتقليل الزمن الذي تستغرقه سيارات جمع النفايات للوصول إلى المرمى (المدفن) وتقليل الأعطال التي قد تتعرض لها.

٨/١٠ التحكم في الغبار:

للتحكم في الغبار المتصاعد بموقع المرمى (المدفن) يجب على المستثمر الالتزام برش الماء على الطرق الداخلية للمرمى (المدفن) ومناطق مناورة سيارات نقل النفايات وكذلك مناورة المعدات.

٨/١١ التحكم في الحرائق:

٨/١١/١ يجب أن لا يتم حرق أية نفايات في موقع الدفن، وإذا حدث أن شب حريق في النفايات فيجب استخدام التراب لإخماده، وإذا كانت النفايات المشتعلة قريبة من سطح أي خلية يجب حفرها وإخمادها، في حالة وجود حريق في العمق فتوضع على موقع الحريق طبقة تراب إضافية وتعزل منطقة الحريق بحواجز ترابية.



- ٨/١١/٢ لا يجوز استخدام الماء لإطفاء أي حريق بالمدفن إلا في حالة اشتعال نار في منشآت المدفن أو في نفايات مكشوفة.
- ٨/١٢ **مكافحة الحيوانات والحشرات:**
يجب على المستثمر اتخاذ التدابير المناسبة لمكافحة الحشرات والقوارض والحيوانات في موقع المدفن.
- ٨/١٣ **عدم إلقاء النفايات على جوانب طرق المرمى (المدفن):**
٨/١١/١ يمنع منعاً باتاً إلقاء النفايات على جوانب الطرق المؤدية إلى المدفن، ويجب على المستثمر اتخاذ الاحتياطات اللازمة لمنع ذلك.
- ٨/١١/٢ يجب وضع حاوية مناسبة قرب المدخل لتوضع فيها النفايات التي ترد في غير ساعات العمل.
- ٨/١٤ **تنظيف وتطهير السيارات الناقلة للنفايات:**
يلتزم المستثمر بتنظيف وتطهير السيارات الناقلة للنفايات بعد تفريغ حمولتها في المكان المخصص لذلك عند باب الخروج.



كراسة شروط
ومواصفات
مرمى النفايات

٩. الاشتراطات الفنية



- تؤسس الآبار بوضع مواسير بلاستيك من مادة PVC بقطر ٣-٤ بوصة، مخرمة لتصريف الغاز ، وتحاط بحوض من الحصى طول أضلاعه نصف متر، ومحاط بشباك ليعمل على تماسك الحصى مع عدم استخدام الإسمنت أو مادة مشابهة؛ لمنع تسرب تربة التغطية إلى داخل البئر ، وقبل بدء دفن الخلية يتم وضع طبقة إسمنتية عند قاعدة الماسورة لتثبيتها تحت قاعدة الخلية ، مع مراعاة ألا يقل ارتفاع الماسورة عن متر واحد من سطح الطبقة المؤقتة وذلك للاستفادة منها عند إقامة طبقة جديدة.
 - إذا كان الدفن عند سطح الأرض فيمكن حفر خندق يحيط بالمدفن حتى يصل إلى مستوى قاعدة المدفن، ويغطى بالحصى والحجارة، ليسمح للغاز بالصعود إلى الهواء الجوي.
 - بعد استكمال آبار الغاز يتم ربطها مع بعضها بشبكة أفقية من مواسير بلاستيك أو الحديد المجلفن بخطوط فرعية بقطر ٣ بوصات، وترتبط بخط رئيسي بقطر ٦ بوصات ، تنتهي بمضخة سحب الغاز ، موصلة بشعلة لحرق الغاز الناتج من عملية الاحتباس ، ويفضل تغطية شبكة الأنابيب بطبقة من الرمل لحمايتها من العوامل الجوية والصدمات.
- ٩/٤/١ عند تنفيذ مجسات الاختبار يراعى ما يلي.
- إقامة حفر دائرية الشكل بقطر ٥٠سم وبعمق أربعة أمتار تقريباً ، ويثبت بداخل كل حفرة ماسورتين بقطر ثلاث بوصات / وتكون النهايتين السفليتين للماسورتين بعمقين مختلفين ، حيث تكون نهاية الماسورة الأولى بعمق ٣٠،٥ متر ، وذات نهاية مثقبة بارتفاع ٧٥ سم ومركب بنهايتها مصفى مسامي
 - يتم ردم طبقة من الحصى بارتفاع ١٠،٥ متر وفوقها طبقة من الرمل المخلوط بالإسفلت بارتفاع ٥٠سم .
 - تثبت الماسورة الثانية بعمق ١٠،٧٥ متراً وتكون مخرمة من أسفلها بارتفاع ٥٠سم ، ومركب بنهايتها مصفى مسامي ، ويتم ردم طبقة من الحصى بارتفاع متر واحد وفوقها طبقة من الرمل المخلوط بالإسفلت بارتفاع ٥٠سم.
 - وضع طبقة من الخرسانة بسمك ٥٠سم بحيث تكون بشكل دائرة قطرها ١٠،٥ سم ، بعدها يتم إنشاء منهل علوي بغطاء يقلل لحماية المحبس من العبث ، بعد ذلك يتم تركيب غطاء يمكن فكّه بأعلى كل ماسورة اختبار ، لكي يتم أخذ



قراءات غاز الميثان دورياً ، ويتم تسجيل هذه القراءات بسجل خاص.

٩/١ أسلوب العمل في منطقة التشغيل:

٩/٥/١ يجب فرد ودك النفايات في منطقة التشغيل على شكل مائل إلى أعلى ، وفي حالة استخدام بلدوزر لهذه المهمة يجب أن تكون نسبة الميل بين ٢٥% و ٣٠% لتحقيق أعلى درجات ضغط ممكنة ، أما في حالة استخدام مدمج نفايات Compactor يجب أن يكون الميل إلى أعلى بنسبة ١٠% إلى ٢٠%.

٩/٥/٢ يجب أن توضع النفايات على شكل طبقات فوق بعضها ، وتسير فوقها المعدة المستخدمة ٣ - ٤ مرات ويجب أن يكون سير المعدة ببطء حتى لا تتعرض للتلف ، ويستمر فرد ودك النفايات طوال اليوم لتحقيق ارتفاع وعرض وميل الخلية المطلوب.

٩/٥/٣ يجب أن يسير العمل في منطقة التشغيل وفقاً لما يلي:

- تسجيل بيانات السيارات الواردة وحجمها، وذلك لتقدير وزن النفايات ونوعها ومصدرها (يوم - شهر - سنة).
- يتم توجيه سيارات نقل النفايات لتفريغ حمولتها في أقرب نقطة لقاعدة منطقة التشغيل ، حيث إن ذلك سيساعد على فرد النفايات إلى أعلى وينتج عن ذلك ضغط أفضل للنفايات، ويجب عدم تفريغ حمولة السيارات في أعلى منطقة التشغيل ، إذ سيؤدي ذلك إلى دفعها إلى أسفل لتتحد وتنفك من الضغط الذي أحدثته المعدات الضاغطة .
- يتم العمل والتفريغ في المنطقة (أ) بدءاً بالخلية رقم (١) من نهايتها ويتم التفريغ بشكل تراكمي ، ثم تقوم الآليات بهرس ودك النفايات لتقليل حجمها وتسويتها إلى أن يصل ارتفاع الجزء المدفون من الخلية بعد الهرس والدك إلى حوالي ٢ - ٣ أمتار ، ثم يتم تغطيتها بطبقة ترابية بسمك ٢٥ سم يومياً ، وذلك لعزلها عن الهواء الجوي منعاً للتفاعل ودرءاً للروائح الكريهة والخطيرة على البيئة من التلوث.
- عند الانتهاء من الخلية رقم (١) يبدأ العمل في الخلية رقم (٢) ... إلى أن يصل العمل إلى الخلية رقم (٩) بالمنطقة (أ) وهكذا.
- ستكون معدلات ارتفاع جميع الخلايا بمنطقة الدفن متساوية تقريباً ، وعندما يصل ارتفاع جميع الخلايا إلى ١٥ أو ٢٠ متراً وامتلاء وقفل المنطقة يجب أن تكون الأسطح مائلة على الجوانب لتصريف مياه الأمطار والسيول.

٩/٥/٤ بالنسبة للنفايات التي تحتاج إلى معاملة خاصة مثل الأجهزة المنزلية والمكتبية والأثاث، والأسلاك، والإطارات،... فإنه يراعى



عند دفنها أن توضع في قاعدة منطقة التشغيل بعد تهشيم القابل منها لذلك قبل تغطيته بالنفايات ، أما إذا تقرر الاستفادة منها فيجب أن يخصص لها مكان بموقع المدفن بعيداً عن منطقة التشغيل لحفظها بطريقة منظمة ، على أن يتم تسوير هذا الموقع وعدم وضع أية نفايات خارجه.

٩/٥/٥ يجب أن تدفن جثث الحيوانات ومخلفات المسالخ التي ترد إلي المدفن في موقع محدد قريب من منطقة التشغيل ، ثم ترش بمادة الكلور الجيري.

٩/٥/٦ في نهاية كل يوم عمل وبعد أن يكون دك النفايات في الخلية قد اكتمل ، يتم تغطيتها بطبقة من التراب لا يقل سمكها عن ٢٥سم إذا كان من المقرر وضع نفايات أخرى فوقها في اليوم التالي ، أما إذا لم يتم وضع نفايات أخرى فوقها فيجب ألا يقل سمك طبقة التغطية عن ٣٠سم في أعلى الخلية وجوانبها ، أما طبقة التغطية النهائية فيجب ألا يقل سمكها عن ٥٠سم ، ويفضل أن تكون التربة من نوع متماسك.

٩/٢ قفل المدفن

تنتهي عملية التشغيل بقفل المدفن بطريقة صحيحة، ويجب أن يراعى في عملية القفل ما يلي:

٩/٦/١ أن تساعد طريقة قفل المدفن على تحقيق غرض استخدامه بعد قفله والتي حددت في مرحلة التصميم.

٩/٦/٢ أن تعمل عمليات القفل على منع كشف النفايات وتقليل تسرب مياه الأمطار إلى النفايات المدفونة ، ولذا يجب أن يكون سطح المدفن أو أي جزء منه تم قفله منحدرًا إلى الجوانب بميل لا يقل عن ٥% ليساعد على سرعة انسياب مياه الأمطار من فوقه مع انحدار جوانبه بميل لا يزيد عن ٣٣%

٩/٦/٣ يجب ألا تصل نفايات إلي المدفن بعد قفله.

المملكة العربية
السعودية
وزارة الشؤون البلدية
والقروية



كراسة شروط ومواصفات
مرمى النفايات

١٠. المرفقات - الملاحق



١/١٠ نموذج عطاء يقدم في مزايده بالظرف المختوم (نموذج ٧/٦)

سعادة رئيس بلدية:
إشارة إلي إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤ هـ المتضمن
رغبتكم تأجير موقع في مدينة
وتشغيل وإدارة مرمى (مدفن) نفايات.
وحيث تم شراؤنا لكراسته 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 وضمن بنكي يعادل أجرة سنة كاملة وكافة
المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

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

العنوان:

.....

.....

الختم الرسمي

التوقيع

التاريخ



٢/١٠ المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع)



٣/١٠ نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج ٣/٦)

محضر تسليم عقار	
الرقم:	
التاريخ:	١٤ / / هـ
العقار رقم:	
بلدية	
رقم عقد التأجير:	تاريخه:
اسم المستثمر:	
إقرار	
أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة بياناته بعالية في يوم بتاريخ / / ١٤ هـ لاستخدامه في إقامة وتشغيل وإدارة (مدفن) للنفايات بموجب عقد الإيجار المبرم مع أمانة/ بلدية وقد قمت بمعاينته معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته علي حالته في تاريخ استلامه. (ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى) وعليه أوقع التوقيع الختم رئيس بلدية التوقيع - صورة لملف العقار.	



٤/١٠ 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 الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٣٨٣١٣/٧/٣ في ٢٤/٩/١٤٢٣هـ
ب. الدليل الفني لإرشادات وضوابط الفن الصحي للنفايات.
٣. عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.

الختم

التوقيع



