

الاستثمار
فرص

بوابة الاستثمار البلدي
FURAS | Gate to Municipal Investments



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

بلدية
تنومة



بلدية محافظة تنومة

إدارة الإستثمار

حراسة الشروط والمواصفات
إنشاء وتشغيل وصيانة
مردم النفائات

بلدية
تنومة



فهرس محتوى الكراسة

٤	أ- قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات.....
٥	ب- تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.....
٦	ج- الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى.....
٧	١- مقدمة.....
٨	٢- وصف العقار.....
٩	٣- اشتراطات دخول المنافسة والتقديم.....
٩	١/٣ من يحق له دخول المنافسة:.....
٩	٢/٣ لغة العطاء:.....
٩	٣/٣ مكان تقديم العطاءات:.....
٩	٤/٣ موعد تقديم العطاءات:.....
٩	٥/٣ موعد فتح المظاريف:.....
٩	٦/٣ تقديم العطاء:.....
١٠	٧/٣ كتابة الأسعار:.....
١٠	٨/٣ مدة سريان العطاء:.....
١٠	٩/٣ الضمان:.....
١٠	١٠/٣ موعد الإفراج عن الضمان:.....
١٠	١١/٣ مستندات العطاء:.....
١١	١٢/٣ سرية المعلومات:.....
١٢	٤- واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء.....
١٢	١/٤ دراسة الشروط والواردة بالكراسة:.....
١٢	٢/٤ الاستفسار حول بيانات المنافسة:.....
١٢	٣/٤ معاينة العقار:.....
١٢	٥- ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف.....
١٢	١/٥ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:.....
١٢	٢/٥ تأجيل موعد فتح المظاريف:.....
١٢	٣/٥ سحب العطاء:.....
١٢	٤/٥ تعديل العطاء:.....
١٣	٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف:.....
١٤	٦- الترسية والتعاقد وتسليم الموقع.....
١٤	١/٦ الترسية والتعاقد:.....
١٤	٢/٦ تسليم الموقع:.....
١٥	٧- الاشتراطات العامة.....
١٥	١/٧ توصيل الخدمات للموقع:.....



- ٢/٧ البرنامج الزمني للتنفيذ:.....١٥
- ٣/٧ الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:.....١٥
- ٤/٧ حق البلدية في الإشراف على التنفيذ:.....١٥
- ٥/٧ تقرير المفاوض والمكتب الاستشاري:.....١٥
- ٦/٧ استخدام الموقع للغرض المخصص له:.....١٥
- ٧/٧ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:.....١٥
- ٨/٧ موعد سداد الأجرة السنوية:.....١٥
- ٩/٧ ضريبة القيمة المضافة:.....١٦
- ١٠/٧ متطلبات الأمن والسلامة:.....١٩
- ١١/٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة:.....٢٠
- ١٢/٧ تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:.....٢٠
- ١٣/٧ أحكام عامة:.....٢٠
- ٨- الاشتراطات الخاصة:.....٢٢
- ١/٨ مدة العقد:.....٢٢
- ٢/٨ فترة التجهيز والإنشاء:.....٢٢
- ٣/٨ ساعات التشغيل:.....٢٢
- ٤/٨ التجهيزات:.....٢٢
- ٥/٨ الإشراف على (محطة الفرز):.....٢٢
- ٦/٨ الصيانة:.....٢٢
- ٧/٨ التحكم في الحرائق:.....٢٢
- ٨/٨ مكافحة الحيوانات والحشرات:.....٢٢
- ٩/٨ عدم إلقاء النفايات على جوانب الطريق المؤدي للمحطة:.....٢٣
- ٩- المرفقات:.....٢٤
- ١/٩ نموذج عطاء في مزايده يقدم داخل ظرف مختوم.....٢٤
- ٢/٩ المخطط العام للمواقع (كروكي الواقع).....٢٥
- ٣/٩ محضر تسليم العقار.....٢٦
- ٤/٩ إقرار المستثمر.....٢٧
- ٥/٩ نموذج العقد.....٢٨



أ- قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات

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 الأجهزة الذكية وبوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص" باستثناء أصل خطاب الضمان البنكي فيقدم الأصل _ في ظرف مختوم ومغلق - من المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع أرفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه.

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 المسؤول 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 صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي		
٦ خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي ساري المفعول لمدة لا تقل عن (٩٠) يومًا من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وأن يكون بقيمة لا تقل عن (٢٥%) من قيمة العطاء السنوي		
٧ صورة من شهادة التأمينات الاجتماعية		
٨ صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول		
٩ صورة من شهادة الالتزام بالسعودة سارية المفعول		
١٠ صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول		
١١ كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها (موقعة من المستثمر وإرفاق إيصال الدفع الذي تم به شراء الكراسة)		



ب-تعريف المفردات الواردة بكراصة الشروط والمواصفات

المشروع	هو (محطة فرز) النفايات المراد تشغيلها وإدارتها من المستثمر بالموقع المحدد.
العقار	هو أرض تحدد الأمانة أو البلدية موقعها، والتي يقام عليها (محطة الفرز).
الوزارة	وزارة البلديات والإسكان
الأمانة	أمانة منطقة عسير
البلدية	بلدية محافظة تنومة
مقدم العطاء	هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاوّل نشاط إدارة وتشغيل مثل هذه المشروعات.
مرمى (مدفن) النفايات	هو موقع تم اختياره وفق معايير محددة لفرز وإعادة تدوير النفايات، ويتم تشغيله وقفله وفق خطة محددة، ويؤخذ غرض استخدامه بعد قفله في الاعتبار عند التصميم.
المنافسة العامة	هو طريقة لإثارة التنافس بين الموردين تأخذ شكل مزايده بهدف الحصول على أعلى سعر، ويتبعها البلدية عند تأجير العقارات والأنشطة.
المنافسة الإلكترونية	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني (furas.momra.gov.sa) أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية ببوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص"
الكراصة	كراصة الشروط والمواصفات



ج-الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى

البيان	كيفية تحديد التاريخ	التاريخ
تاريخ الإعلان	التاريخ الذي تم فيه النشر	
آخر ميعاد لتقديم العطاءات	كما هو محدد في الإعلان	
موعد فتح المظاريف	كما هو محدد في الإعلان	
إعلان نتيجة المزايدة	تحده البلدية	
موعد الإخطار بالترسية	تحده البلدية	
تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المزايدة	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار 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 الموقع من البلدية والمستثمر وإذا لم يتم توقيع المستثمر على محضر تسليم العقار يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار	
موعد سداد أجرة السنة الأولى	عند توقيع العقد	



١- مقدمة

ترغب بلدية محافظة تنومة في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية بين المستثمرين لتأجير موقع مخصص (مرمى / مردم النفايات)، وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة.

وتهيب البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة لمحتويات الكراسة للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية، والجوانب القانونية للعقد، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرص الاستثمارية المتاحة ويحقق للبلدية أهدافها.

وترحب البلدية بالرد على أية استفسارات أو إستيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المزايدة ويمكن للمستثمرين تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

أو من خلال الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa.

أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية ببوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص"



٢- وصف العقار

النشاط	إنشاء وتشغيل وصيانة مرمى / مردم النفايات
مكونات النشاط	تشغيل محطة فرز النفايات وتسويرها ونظافة الطرق المؤدية إليها وبداخلها وصيانتها - استقبال النفايات وفرزها وإعادة تدويرها وترحيل المتبقي لموقع الدفن
موقع العقار	المدينة: محافظة تنومة الشارع: طريق منصبة الحي:
حدود العقار	شمالاً: أرض فضاء بطول: ٧١,٥٠ م جنوباً: أرض فضاء بطول: ٤٩٣,٢٠ م شرقاً: أرض فضاء بطول: ٨٢٣ م غرباً: أرض فضاء بطول: ٦٥٥,٧٠ م
نوع العقار	أرض
مساحة الأرض	٢٣٩١,٠٩٤,٥٤ م
نسبة البناء	حسب الأنظمة والتعليمات المتبعة في ذلك.

الخدمات المقامة بالعقار:

أرض فضاء

نوع الخدمات المطلوب من المستثمر تنفيذها بالعقار

يلتزم المستثمر بتنفيذ المشروع حسب مواصفات المشهد الحضري



٣- اشتراطات دخول المنافسة والتقديم

١/٣ من يحق له دخول المنافسة:

١/٣ يحق للشركات والمؤسسات ذات الخبرة في مجال (مرمى / مردم النفایات) التقدم في هذه المزايدة، ما عدا الممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للبلدية استبعاد الذين عليهم مستحقات متأخرة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن مواعدها بعد رفعها لوزير البلديات والإسكان والموافقة على استبعاده.

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

٢/٣ لغة العطاء:

١/٣ 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 الكتلوجات الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الإنجليزية.

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:

تقدم العطاءات المطبوعة من موقع بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص" والمختومة بختم البلدية باسم سعادة رئيس بلدية محافظة تنومة وبحيث يتم تسليم الضمان البنكي باليد لإدارة الاستثمارات بالبلدية، والحصول على إيصال يثبت تاريخ وساعة التقديم، كما يمكن إرساله بالبريد المسجل على العنوان التالي: بلدية محافظة تنومة/ مدينة تنومة.

ص.ب. _____ الرمز البريدي _____.

٤/٣ موعد تقديم العطاءات:

يجب أن تقدم العطاءات حسب الموعد المحدد بالإعلان بالجريدة الرسمية وبوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص"، ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه.

٥/٣ موعد فتح المظاريف:

موعد فتح المظاريف حسب الموعد المحدد بالإعلان بالجريدة الرسمية وبوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص"

٦/٣ تقديم العطاء:

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

٢/٣ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقاً من الغرفة التجارية أو مصحوباً بوكالة شرعية.

٣/٣ في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية: يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم ١٩٩٠٩٩ أو عن طريق البريد الإلكتروني inv@momra.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.



٦/٣ تقديم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً.

٧/٣ كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطاءه أن يراعى ما يلي:

١/٧/٣ أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له إجراء أي تعديل، أو إبداء أي تحفظ عليها، أو القيام بشطب أي 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 وأي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه.

٨/٣ مدة سريان العطاء:

مدة سريان العطاء (٩٠ يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وللبلدية الحق في طلب مد سريان العطاء إذا ما اقتضت الضرورة ذلك ويبقى العطاء نافذ المفعول وغير جائز الرجوع فيه من وقت تقديمه، وحتى نهاية مدة سريان العطاء.

٩/٣ الضمان:

١/٩/٣ يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان بنكي يعادل (٢٥%) من قيمة إيجار سنة واحدة، ويقدم في شكل خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن (٩٠) يوماً من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء، وقابلاً للتمديد عند الحاجة.

٢/٩/٣ تقديم ضمان بنكي مع العرض بقيمة لا تقل عن (٢٥%) من قيمة العطاء السنوي أو ضمان بنكي يمثل (٥%) من قيمة العرض في حالات البيع ويستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان.

١٠/٣ موعد الإفراج عن الضمان:

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

١١/٣ مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:

١/١١/٣ نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه مع إثبات تاريخ التوقيع.

٢/١١/٣ توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية أو وكالة شرعية وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء وإذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسؤول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.

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

٤/١١/٣ خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي وطبقاً للشروط الواردة في البند ٩/٣ أعلاه.

٥/١١/٣ صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.



٦/١/٣ صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول.

٧/١/٣ صورة من شهادة الاشتراك في الغرفة التجارية سارية المفعول إذا كان المستثمر شركة أو مؤسسة.

٨/١/٣ صورة من الشهادة الصادرة من التأمينات الاجتماعية يثبت فيها أن الشركة/ المؤسسة المقدمة مسجلة في المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية وأنها قامت بجميع التزاماتها تجاهها أو إرفاق ما يثبت أنها لا تخضع لأحكام هذا النظام.

٩/١/٣ نسخة من شهادة الالتزام بالسعودة.

١٠/١/٣ كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم البلدية الرسمي موقعاً عليها من المستثمر، تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط والمواصفات بموجبه.

١٢/٣ سرية المعلومات:

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



٤- واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

١/٤ دراسة الشروط والواردة بالكراسة:

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

٢/٤ الاستفسار حول بيانات المنافسة:

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المزايدة يجب على المستثمر الاستفسار من البلدية خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطاءه وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات وستقوم 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 عطاءه 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 بعطاءه بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.

٥- ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

١/٥ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:

يجوز للبلدية إلغاء المزايدة قبل فتح المظاريف بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية إذا اقتضت المصلحة العامة لذلك. ويحق لها الإضافة أو الحذف أو التعديل لمضمون أي بند من بنود كراسة الشروط والمواصفات بموجب خطاب أو أخطار إلى جميع الشركات أو المؤسسات التي قامت بشراء كراسة الشروط والمواصفات قبل فتح المظاريف، على أن تعتبر أية إضافة أو حذف أو تعديل تم إخطار الشركات أو المؤسسات به جزءاً لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات وملزماً لجميع المتنافسين.

كما يجوز للجنة الاستثمار التوصية بإلغاء المنافسة في أي من الحالات الآتية بياناتها:

١ / إذا اقتضت المصلحة العامة وقف التصرف بالعقار.

٢ / إذا تبين للجنة أن جميع العروض المقدمة غير مناسبة.

٣ / إذا لم يتوصل إلى نتيجة عن طريق المفاوضة مع المتنافسين.

٢/٥ تأجيل موعد فتح المظاريف:

يحق للبلدية تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تم ذلك فأن البلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابة.

٣/٥ سحب العطاء:

لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف.

٤/٥ تعديل العطاء:

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



٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف:

يحق للمستثمر أو مندوبة حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد، ويجب أن يكون مندوب الشركة أو المؤسسة المفوض لحضور جلسة فتح المظاريف سعودي الجنسية، مصحوباً بوكالة شرعية أو تفويض من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقاً من الغرفة التجارية ولا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة.



٦-الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

١/٦ الترسية والتعاقد:

١/٦ بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراساتها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.

٢/٦ يتم إخطار من رست عليه المزايدة خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ الترسية: لمراجعة البلدية خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار نهائي، يعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.

٣/٦ يجوز للبلدية بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسيه المزايدة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول الذي رست عليه المزايدة، ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.

٤/٦ يجوز للبلدية التفاوض مع أصحاب العروض الأعلى إذا تساوى عرضان أو أكثر وكانا أعلى العروض، أو إذا اقترن أعلى العروض بتحفز أو تحفظات، أو إذا كانت العروض غير مناسبة مالياً.

٥/٦ في حال طرأ بعد الترسية وجود أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع سيتم إلغاء المنافسة أو العقد وفقاً للإجراءات النظامية وسترد البلدية للمستثمر قيمة ما سدده من أجرة عند توقيع العقد دون أي تعويض آخر من أي نوع.

٢/٦ تسليم الموقع:

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

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



٧- الاشتراطات العامة

١/٧ توصيل الخدمات للموقع:

يتولى المستثمر توصيل الخدمات (كهرباء، مياه، صرف صحي، هاتف..... وغيرها) للموقع على مسؤوليه الخاصة ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، كما يتحمل تكاليف استهلاك الكهرباء وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالبلدية ومع شركة الكهرباء.

٢/٧ البرنامج الزمني للتنفيذ:

يلتزم المستثمر أن يقدم برنامجًا زمنيًا للتنفيذ، متضمنًا المراحل المختلفة للتشغيل والصيانة الخاصة بالمواقع محل المنافسة.

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

يلتزم المستثمر بعدم القيام بعمل تعديلات قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.

٤/٧ حق البلدية في الإشراف على التنفيذ:

١/٤/٧ للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ والتشغيل بجميع مراحلها للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقًا للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

٢/٤/٧ يلتزم المستثمر تلبية متطلبات البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تركيبه وتنفيذه مخالفًا للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

٣/٤/٧ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصميم إلا بعد موافقة البلدية، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للبلدية مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.

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

٥/٧ تقرير المقاول والمكتب الاستشاري:

بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم كل من المقاول والاستشاري المشرف على التنفيذ تقريرًا إلى البلدية بكتاب رسمي عن طريق المستثمر، يوضحان فيه مسؤوليتهما عن تنفيذ المشروع ومطابقته للمواصفات.

٦/٧ استخدام الموقع للغرض المخصص له:

لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغرض المخصص له في إعلان المنافسة العامة، وأي مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر.

٧/٧ 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 البلدية، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف على أن تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.

٨/٧ موعد سداد الأجرة السنوية:

تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعد المذكور يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر، أما إيجار السنوات التالية فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجاريه وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.



٩/٧ ضريبة القيمة المضافة:

يلتزم المستثمر بسداد قيمة الضريبة المضافة للبلدية محسوبة على النسبة المقررة من إجمالي الإيجار السنوي الذي يتم إبرام العقد الاستثماري عليه ويتم تحديد نسبة القيمة المضافة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن وتقرره الجهات المختصة في المملكة العربية السعودية، على أن يكون سدادها في وقت الإيجار السنوي، وفي حال التأخير في سدادها يتم اتخاذ نفس إجراءات التأخير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد.

١٠/٧ الاشتراطات الفنية

١٠/٧/١- كود البناء السعودي ودليل اشتراطات وأنظمة البناء:

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

١٠/٧/٢- الاشتراطات التنظيمية:

يجب مراعاة الاشتراطات التنظيمية في المنطقة التي يقع فيها موقع المشروع.

تسوير الموقع: يجب تسوير موقع المردم بسلك من الحديد المجلفن أو من أي مادة أخرى ، على ألا يقل ارتفاعه عن ٨ أمتار بطول ٢٥٤٣,٤ متر على محيط الموقع، ويجب أن تكون له بوابة يمكن إغلاقها لمنع الدخول في غير ساعات تشغيل المردم.

١٠/٧/٣- نسب البناء (حسب الاشتراطات الفنية البلدية)

ارتدادات البناء على الشوارع المحيطة (حسب الاشتراطات الفنية البلدية) وعلى المجاورين (حسب الاشتراطات الفنية البلدية) لأفضل الممارسات والمعايير والاشتراطات على أن يتم مشاركة خرائط ومواصفات التصميم مسبقاً مع البلدية للدراسة والاعتماد.

١٠/٧/٤- مشاريع إعادة تدوير النفائات:

يلتزم المستثمر بتزويد البلدية بخطة تفصيلية وشاملة لجميع محطات إعادة التدوير بما يتضمن ولا يقتصر على:

مواصفات وسعة محطات إعادة تدوير النفائات المتضمنة في نطاق العمل (إعادة تدوير المخلفات المنزلية الصلبة، إعادة تدوير مخلفات البناء والهدم، إعادة تدوير إطارات السيارات).

١٠/٧/٥- مواصفات وسعة جميع المحطات التي سوف يتم إنشاؤها بما يدعم تحقيق مستهدفات البلدية في إعادة التدوير.

١- يجب أن تكون أجهزة ومعدّات محطات إعادة التدوير مطابقة لأحدث ما توصلت إليه التقنيات العالمية في هذا المجال مما يحقق أعلى كفاءة تشغيلية في إعادة تدوير المخلفات تضمن تحقيق مستهدفات البلدية البيئية برفع معدل الاستفادة من النفائات.

٢- يتكفل المستثمر بجميع تكاليف توريد وتركيب المحطات وأي تكاليف إضافية لضمان تشغيلها وفقاً للبرنامج الزمني المعتمد.



١٠/٧/٦- اشتراطات تتعلق بمرحلة التشغيل والصيانة:

المرمى العام:

يقوم المستثمر بتزويد البلدية بخطة تشغيل وصيانة دورية لكافة مكونات المرمى أثناء الفترة التحضيرية، على أن تكون مبنية على أفضل الممارسات المتبعة في إدارة مدافن النفايات واشتراطات البيئة والأمن والسلامة، تشمل الخطة ولا تقتصر على الآتي:

١- الآليات والإجراءات لإدارة عمليات تشغيل المرمى اليومية بأعلى كفاءة ووفقاً لأفضل الممارسات العالمية. خطة الإشراف ومتابعة الامتثال للخطة التشغيلية.

٢- تفاصيل وجدول الصيانة الدورية لمرافق ومعدات وأجهزة المرمى لضمان المحافظة عليها لأطول فترة ممكنة.

٣- تفاصيل الكادر الفني والعمالة بحسب الخطة التنفيذية، بالشكل والعدد المناسبين لتأدية الأعمال الموكلة إليه على أكمل وجه .

٤- يلتزم المستثمر في تولي أعمال دفن وتشغيل وصيانة المرمى وذلك باتباع خطة التشغيل والصيانة الدورية بتفاصيلها والإشراف على الكوادر الفنية للتحقق من امتثالهم للخطة والإجراءات.

٥- لا يحق للمستثمر منع دخول أي ناقل نفايات مؤهل أو فرض رسوم لدخوله إلا بعد أخذ الموافقات اللازمة من صاحب الصلاحية.

على المستثمر إنشاء غرفة عمليات تقنية في المرمى العام وتوصيلها بكاميرات مراقبة وشبكة إنترنت لضمان سرعة نقل المعلومات مع الإدارة العامة للنظافة والإصحاح البيئي وتكون من مهامها ولا تقتصر على الآتي:

١- متابعة قراءة الميزان لحركة الدخول والخروج للمعدات والمركبات والناقلات الواردة للمرمى العام.

٢- متابعة حركة المعدات والمركبات والناقلات داخل المرمى.

٣- متابعة أوزان النفايات التي تم معالجتها وأوزان النفايات التي تم دفنها وقراءة جميع المؤشرات المعنية بذلك بالاتفاق مع البلدية .

٤- على المستثمر مسؤولية توفير الكوادر الإضافية إذا دعت الحاجة بالشكل الذي يضمن إجراء الأعمال حسب الخطة.

٥- يلتزم الكادر الفني والعمالة أثناء فترة الدوام ارتداء الملابس الخاصة وفق مواصفات يتوافق عليها مع البلدية (على المستثمر توفير هذه الملابس) والمجهزة بوسائل السلامة والاحتياطات اللازمة مع تعليق بطاقة تظهر صورة الشخص والمعلومات الشخصية له وأن يقوم المستثمر باعتماد الزي للفنيين والعمال من قبل البلدية مسجلاً عليه بيانات المشروع.

٦- يلتزم المستثمر بمراقبة المرمى كاملاً بما يشمل محطات إعادة التدوير والمردم من خلال الكاميرات ومنح الصلاحية للبلدية عند الطلب، بالإضافة إلى تخزين جميع البيانات المستلمة من الكاميرات وتوفيرها عند الطلب.



٧- يلتزم المستثمر بأعمال صيانة المرمى وإصلاح ما يتعطل أو يتهدم فوراً عند تلفها طوال فترة العقد طبقاً للمواصفات والاشتراطات التي توافق عليها البلدية .

٨- على المستثمر تسجيل جميع البيانات اللازمة متضمنةً على وزن النفايات الواردة مصنفة حسب نوعها ومصدرها وتاريخ ووقت وصولها بشكل دقيق وتوفير تقارير التشغيل بشكل دوري للبلدية وفقاً لطلبها، وتكون أتممتها لحظية، وذلك وفقاً للضوابط والمتطلبات التي توافق عليها البلدية .

٩- عدم السماح بدخول العمالة المجهولة أو المخالفة لإنظمة الإقامة والعمل والتي ليست على كفالة المستثمر داخل المرمى نهائياً ويتحمل المستثمر المسؤولية الكاملة تجاه هذا التقصير .

١٠/٧/٧- محطات إعادة تدوير النفايات:

يقوم المستثمر بتزويد البلدية بخطة تشغيل وصيانة دورية تضمن كفاءة التشغيل لكافة محطات معالجة وإعادة تدوير النفايات الجديدة التي سيتم بناءها في مرحلة الإنشاء والتطوير، وذلك بحسب أفضل الممارسات العالمية والإقليمية في معالجة والاستفادة من النفايات، تشمل الخطة ولا تقتصر على الآتي:

١- عمليات وآليات التشغيل اليومية أُخذاً بالاعتبار معايير المحافظة على الصحة البيئية والأمن والسلامة. الآليات المتبعة للرفع من كفاءة المحطات.

٢- خطة تخفيف الآثار البيئية الناتجة عن الفرز وعمليات المعالجة للنفايات المرفوضة.

٣- تفاصيل وجدول الصيانة الدورية للمحطات لتجنب تعطّلها أثناء فترة التشغيل.

٤- تفاصيل الكادر الفني بحسب الخطة التنفيذية، بالشكل والعدد المناسبين لتأدية الأعمال الموكلة إليه.

٥- الحصول على الموافقات البيئية من الجهة المختصة.

٦- موافقة الجهة المشرفة ببلدية محافظة تنومة بمنطقة عسير على الخطة التشغيلية.

٧- يلتزم المستثمر بتشغيل جميع محطات المعالجة وإعادة تدوير النفايات طوال فترة التعاقد ويتم تبليغ البلدية في حال التوقف المؤقت لأي من المحطات مع المبررات لذلك.

٨- على المستثمر مراعاة عدم انبعاث أي روائح خارج وحدات الفرز أو المحطات وفقاً للآليات الفنية والعلمية المتبعة ، وفي حال حدوث ذلك يتم معالجتها على الفور.

٩- في حال حدوث أي أضرار بيئية بسبب تشغيل محطات إعادة تدوير النفايات يلتزم المستثمر بمعالجتها على حسابه على الفور أو إبلاغ البلدية بالفترة الزمنية اللازمة للمعالجة.

يجب على المستثمر الالتزام بالصيانة الدورية لجميع محطات إعادة تدوير النفايات، ويتضمن ذلك الآتي:

١- يضمن المستثمر كفاءة تشغيل وأداء محطات إعادة تدوير النفايات، وعليه سرعة إصلاح أي خلل أو عطل في أي جهاز وتوفير قطع الغيار الأصلية والمواد الاستهلاكية وتركيبها وإحضار جهاز بديل فوراً لضمان استمرار العمل، وأن يقدم المستثمر جدول زمني يوضح فيه الصيانة الدورية للأجهزة كل ستة أشهر من بداية المشروع حتى نهايته.

٢- يمكن للمستثمر التعاقد مع أحد الجهات المختصة لأعمال الصيانة الدورية، على أن يتم تحمل التكلفة كاملة والإشراف عليهم.



٣- يحق للمهندس المشرف من البلدية -أو من تفوضه بذلك- مطالبة المستثمر بتقديم تقرير فني معتمد عن حالة أي محطة أو جهاز من قبل الوكيل المعتمد. على أن تكون تكاليف الفحص وإعداد اللازم من قبل الوكيل محمله على العقد وذلك خلال أسبوع من تاريخ مطالبة المشرف بالتقرير المعتمد من الوكيل.

٤- على المستثمر تسجيل جميع البيانات اللازمة حول نوع وكمية مخرجات محطات إعادة التدوير وكفاءتها بشكل دقيق وتوفير تقارير التشغيل بشكل دوري للبلدية بحسب طلبها، وتكون أتممتها لحظية، وذلك وفقاً للضوابط والمتطلبات التي توافق عليها البلدية .

١٠/٧/٨- المردم:

يقوم المستثمر بتزويد البلدية بخطة تشغيل المردم والمرافق المصاحبة له بالإضافة لخطة الصيانة الدورية لضمان استمرارية الامتثال للاشتراطات البيئية، وذلك بحسب أفضل الممارسات العالمية في ردم النفائات، تشمل الخطة ولا تقتصر على الآتي:

١-عمليات وآليات التشغيل متضمنة على إجراءات العمل التي سيتم اتباعها.

٢-الآليات المتبعة للامتثال للاشتراطات البيئية في الردم.

٣-خطة الإشراف ومتابعة الامتثال للخطة التشغيلية.

٤-آليات مراقبة ورصد الآثار البيئية الناتجة عن الردم وخطة تخفيف الآثار.

٥- تفاصيل وجدول الصيانة الدورية للمعدات والخلايا الهندسية والمرافق لتجنب تعطيلها أثناء فترة التشغيل.

٦- تفاصيل الكادر الفني بحسب الخطة التنفيذية، بالشكل والعدد المناسبين لتأدية الأعمال الموكلة إليه.

٧- يجب على المستثمر الالتزام بالصيانة الدورية لخلايا الردم والطمر الصحي وإصلاح أي أعطال على الفور.

٨- يلتزم المستثمر برصد جميع المخاطر البيئية الناتجة عن الردم والطمر الصحي ومراقبتها والتدخل للمعالجة الفورية مع وضع وتعميم آليات لتفاديها مستقبلاً، ويتم مشاركة البيانات المرصودة حول المخاطر البيئية مع البلدية بشكل دوري وفقاً لما يتم التوافق عليه.

٩- على المستثمر تسجيل جميع البيانات اللازمة حول نوع وكمية النفائات التي تم ردمها بالإضافة إلى سعة الخلية المتبقية بشكل دقيق وتوفير تقارير التشغيل بشكل دوري وإن أمكن أتممتها لتكون لحظية، وذلك وفقاً للضوابط والمتطلبات التي توافق عليها البلدية ، وفي حال عدم الالتزام أو مشاركة بيانات غير صحيحة يتم تطبيق غرامة تأخير، كما هو موضح في الغرامات والجزاءات في الكراسة.

١١/٧ متطلبات الأمن والسلامة:

يلتزم المستثمر بما يلي:

١/١٠/٧ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.

٢/١٠/٧ عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.

٣/١٠/٧ يلتزم المستثمر بوضع لوحات إرشادية توضح جميع التعليمات ومتطلبات السلامة.



٤/١٠/٧ يلتزم المستثمر بتطبيق اشتراطات الأمن والسلامة الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.

٥/١٠/٤ 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، سواء كان ذلك راجعاً لخطأ في تنفيذ مشروع صيانة محلات تجارية أو نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات أو أي تكاليف أخرى، وليس على البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.

٦/١٠/٧ الالتزام بما ورد بنظام حماية المرافق العامة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٦٢) وتاريخ ٢٠/١٢/١٤٠٥هـ وتعديلاته.

١٢/ إلغاء العقد للمصلحة العامة:

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

١٣/ تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:

١/١٢/٧ تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى البلدية، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.

٢/١٢/٧ قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً وإشعار المستثمر بذلك، والتحفظ على ما به دون أدنى مسؤولية على البلدية.

١٤/ أحكام عامة:

١/١٣/٧ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للبلدية بمجرد تقديمها.

٢/١٣/٧ لتقويم الميلادي هو المعمول به في العقد.

٣/١٣/٧ ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.

٤/١٣/٧ تخضع هذه المزايدة للائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) في ٢٩/٠٦/١٤٤١هـ.



٨- الجزاءات والغرامات

م	نوع المخالفة	قيمة الغرامة المقترحة (ريال)	الجزاءات واستيفاء الرسوم
1	التباين عن الخطة الزمنية المعتمدة بما يزيد عن مدة شهرين	١٠٠٠	عن كل يوم تأخير
2	استبعاد أحد الأجهزة أو الموظفين بتغييره أو استبداله من المشروع دون إشعار البلدية خطياً بذلك	١٠٠٠	لكل جهاز أو موظف / يوم
3	تعطل محطات إعادة التدوير أو المعالجة بمدة تتجاوز 7 أيام	٢٠٠٠	عن كل يوم تأخير في صيانة الأعطال
4	عدم الالتزام بخطة الصيانة الدورية المعتمدة	١٠٠٠	لكل تجاوز مرصود في كل جهاز على حدة
5	عدم تواجد الكادر الفني على رأس العمل أثناء فترة العمل المكلف	٥٠٠	لكل فرد / يوم
6	عدم الالتزام بمعايير الأمن والسلامة	١٠٠٠	عن كل يوم
7	مظاهر التشوه البصري وعدم الحفاظ على المظهر العام لموقع المرمى	١٠٠٠	لكل مخالفة تم إشعار المستثمر بها رسمياً، ولم يتم فيه تصحيح الوضع خلال مدة شهر (وتضاعف الغرامة في كل شهر إضافي)
8	عدم تقديم التقارير الدورية أو المعلومات أو البيانات المطلوبة من الجهاز الإشرافي للبلدية في الوقت المتفق عليه	١٠٠٠	عن كل يوم تأخير
9	تزويد البلدية ببيانات غير صحيحة في التقارير الدورية أو البيانات المطلوبة	١٠٠٠	عن كل تقرير أو مستند يحتوي على معلومات خاطئة.
10	تجاوز الحد الأقصى المسموح للردم بناءً على تعليمات البلدية	٥٠٠	عن كل طن يتجاوز المستهدف المعتمد
11	الردم أو التخلص من النفائات بطرق غير صحية بيئية، أو غير معتمدة من البلدية	٥٠٠	عن كل طن يتم ردمه
12	تعطل أي نظام متابعة للأعمال والتقارير اليومية بشكل جزئي أو كامل	٥٠٠	عن كل يوم
13	عدم الالتزام بالزي الرسمي أو عدم نظافته وجودته في المرمى	١٠٠	عن كل مخالفة



٩- الاشتراطات الخاصة

١/٩ مدة العقد:

مدة العقد (٣ سنوات) (ثلاث سنوات) تبدأ اعتباراً من تاريخ تسليم المستثمر للعقار من البلدية.

٢/٩ فترة التجهيز والإنشاء:

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

٣/٩ ساعات التشغيل:

١. يجب أن يتم تزويد الجهة المشرفة بجدول زمني لعملية التشغيل يوضح عدد ساعات العمل اليومية التي يتوقع فيها وصول السيارات، وإذا تطلب حجم العمل تشغيل المدفن ليلاً، يجب توفير إضاءة في المدخل وفي مناطق التشغيل.

٤/٩ التجهيزات:

يجب على المستثمر أن يقوم بإنشاء وتجهيز وتوفير ما يلي:

- غرفة تحكم والحراسة عند بوابة دخول (محطة الفرز).
- لوحات إرشادية.
- محطة وزن ومكتب لتسجيل، وزن النفائات، وكمياتها وأنواعها.
- توفير حاويات كبيرة لجمع النفائات
- التنظيف والتعقيم الدوري
- عدم تراكم النفائات لوقت طويل

٥/٩ الإشراف على (المردم):

يجب على المستثمر أن يعين مشرفاً مسؤولاً عن (محطة الفرز) من ذوي الخبرة في مجال العمل.

٦/٩ الصيانة:

يلتزم المستثمر بما يلي:

١. وضع برنامج لصيانة المعدات المستخدمة في (محطة الفرز) وتوفير عمالة ماهرة ذات خبرة في صيانة هذه المعدات.
٢. وضع برنامج لمراقبة المخزون من قطع غيار المعدات يضمن توفير قطع الغيار وقت الحاجة إليها في أعمال الصيانة لضمان انتظام العمل واستمراره.
٣. صيانة الطريق المؤدي إلى (محطة فرز) النفائات في كل الأوقات وخاصة في فصل الأمطار والتأكد من خلوه من الحفر والتشققات التي تحدث به.

٧/٩ التحكم في الحرائق:

- يجب ألا يتم حرق أية نفائات في موقع التشغيل، وإذا حدث أن نشب حريق في النفائات فيجب استخدام التراب لإخماده، وإذا كانت النفائات 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.
- لا يجوز استخدام الماء لإطفاء أي حريق إلا في حالة اشتعال نار في منشآت المدفن أو في نفائات مكشوفة.

٨/٩ مكافحة الحيوانات والحشرات:

يجب على المستثمر اتخاذ التدابير المناسبة لمكافحة الحشرات والقوارض والحيوانات داخل (محطة الفرز).



٩/٩ عدم إلقاء النفايات على جوانب الطريق المؤدي للمحطة:

يمنع منعاً باتاً إلقاء النفايات على جوانب الطرق المؤدية إلى (محطة الفرز)، ويجب على المستثمر اتخاذ الاحتياطات اللازمة لمنع ذلك وكذلك يلتزم المستثمر بنظافة المرمى بالكامل وعملية الطمر.



١٠- المرفقات

١/١٠ نموذج عطاء في مزايمة يقدم داخل ظرف مختوم.

سعادة رئيس بلدية محافظة تنومة

المحترم:

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ __/__/١٤٤٤هـ المتضمن رغبتكم إنشاء وتشغيل وصيانة " مرمى / مردم النفائات " بمحافظة تنومة، وحيث تم شراؤنا لكراسة الشروط 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.

**** قيمة الأجرة السنوية غير معفية من ضريبة القيمة المضافة.**

وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمن بنكي يعادل (٢٥%)

قيمة الأجرة السنوية (ريال) غير شامل ضريبة القيمة المضافة		القيمة الإجمالية لكامل مدة العقد	
رقمًا	كتابة	رقمًا	كتابة

من قيمة العطاء السنوي، وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

										اسم الشركة/ المؤسسة
										رقم السجل التجاري/المدني:
				بتاريخ						صادرة من:
				تاريخ التقديم						نوع النشاط:
				الجوال						هاتف:
				الرمز البريدي						ص.ب:
										العنوان:

التوقيع: _____

الاسم: _____

المساحة الاجمالية (٣٩١.٩٤,٥٤) متر مربع

المساحة الاجمالية (١٧٤,٣٧) متر مربع

المنشأ الحالي

مبنى

طريق

نهر

الجنوب

طول الضلع الاجمالي = ١٢١٠٠ متر

الجنوب

طول الضلع الاجمالي = ١٢١٠٠ متر

الجنوب

طول الضلع الاجمالي = ١٢١٠٠ متر





٣/١٠ محضر تسليم العقار

اسم المستأجر: _____ النشاط: _____

موقع العقار: _____ بمحافظة تنومة

البلدية: بلدية محافظة تنومة

حدود العقار

الاتجاه	حسب الطبيعة	بطول
شمالاً		
جنوباً		
شرقاً		
غرباً		

مساحة العقار (_____) م^٢

(إقرار)

حيث أجرت بلدية محافظة بلدية تنومة على المستأجر _____ العقار الموضح بياناته أعلاه بغرض استخدامه في نشاط " مرمى / مردم النفايات " بموجب عقد إيجار المبرم معه.

عليه أقر أنا الموقع أدناه _____ بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكور في يوم _____ بتاريخ ____/____/١٤٤٤هـ، بعد أن قمت بمعاينة الموقع معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وأنني قبلته على حالته في تاريخ استلامه وعلى ذلك أوقع

اسم الشركة أو المؤسسة:

ممثل البلدية:

يمثلها:

الإدارة:

التوقيع:

البلدية:

اعتماد:



٤/١٠ إقرار 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:
 - لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ٢٩/٠٦/١٤٤١هـ.
 - الاشتراطات البلدية والفنية للحدائق الصادرة من وزارة البلديات والإسكان.
 - ٣. عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.

الاسم:

التوقيع:

الختم:



٥/١٠ نموذج العقد

إنه في يوم _____ الموافق ____/____/١٤٤٤هـ تم الاتفاق بين كل من: _____ الأمانة/البلدية ومقرها _____ يمثلها في العقد _____ بصفته _____ طرف أول.

عنوان الطرف الأول:

العنوان: _____ هاتف: _____ فاكس: _____ ص.ب: _____
المدينة: _____ الرمز البريدي: _____ البريد الإلكتروني: _____

٢. _____ وهو _____ وعنوانها الرئيسي الموضح أدناه ويمثلها في التوقيع على هذا العقد _____ برقم هوية _____ المشار إليه فيما بعد بـ الطرف الثاني أو المستثمر.

عنوان الطرف الثاني:

العنوان: _____ هاتف: _____ فاكس: _____ ص.ب: _____
المدينة: _____ الرمز البريدي: _____ البريد الإلكتروني: _____

بناءً على الإجراءات الإلكترونية المنتهية بقرار لجنة الاستثمار رقم () وتاريخ ()
القاضي بقبول الطلب المقدم من الطرف الثاني لاستثمار العقار الموضحة بياناته، فقد اتفق الطرفان على ما يلي:

المادة الأولى: تعريف لمفردات العقد:

الموقع: هي الأرض المملوكة للأمانة والمحددة أماكنها في هذا العقد.
العقار: هو الأرض الموضحة بياناتها أدناه في وصف العقار.
المشروع: المراد استثماره من قبل المستثمر على الموقع المحددة بياناته كما هو موضح أدناه هو .
الجهات ذات العلاقة: هي الجهات الحكومية وغير الحكومية ولها علاقة بالمشروع من الناحية التنظيمية، أو الرقابية، أو الفنية أو التي تقدم الخدمات الأساسية للمشروع.
الكراسة: كراسة الشروط والمواصفات

المادة الثانية: مستندات العقد:

المستندات التالية مكتملة ومتممة ومفسرة لبعضها البعض وهي تشكل مستندات العقد:
١. كراسة الشروط والمواصفات الفنية وملحقاتها.
٢. نموذج العطاء المقدم من الطرف الثاني.
٣. المراسلات المتبادلة بين الطرفين في مرحلتي تقديم العطاءات وقبول العرض والتي اتفق الطرفان على اعتبارها ضمن مستندات العقد.

المادة الثالثة: وصف العقار:

بموجب هذا العقد قام الطرف الأول بتأجير الطرف الثاني العقار الوارد بياناته فيما يلي:
موقع العقار:

المدينة: _____ الحي: _____ الشارع: _____
رقم المخطط: _____ رقم القطعة: _____
حدود العقار ():

- شمالاً: _____ بطول:
- جنوباً: _____ بطول:
- شرقاً: _____ بطول:
- غرباً: _____ بطول:

مساحة المباني: _____
مساحة المباني: متر مربع.



المادة الرابعة: الغرض من العقد.

الغرض من العقد هو استثمار الموقع الموضحة بياناته أعلاه ____ ولا يجوز استخدامه لغير الغرض المخصصة له.

المادة الخامسة: مدة العقد.

مدة العقد () تبدأ من تاريخ تسليم المستثمر للعقار من البلدية بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين أو من تاريخ إرسال الإشعار في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر استلام العقار.

المادة السادسة: فترة التجهيز التجديد.

يعطي المستثمر فترة () للتجهيز والإنشاء وهي تعادل (5%) من المدة المحددة في المادة الخامسة من العقد، وهي فترة زمنية غير مدفوعة الأجرة، وإذا لم يكمل المستثمر إنشاء المشروع فعليه "في هذه الحالة" سداد قيمة عطائه المالي عن هذه الفترة.

المادة السابعة: الإيجار السنوي وضريبة القيمة المضافة:

يلتزم المستثمر بسداد الآتي لصالح الطرف الأول:

- أ- مبلغ الإيجار السنوي للعقار () ريال () مبلغ ريال على أن يتم سداد إيجار السنة الأولى عند توقيع العقد، أما أجور السنوات التالية فيتم سدادها في بداية السنة التعاقدية، وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة التعاقدية.
- ب- مبلغ ضريبة القيمة المضافة حسب الأنظمة والتعليمات السارية ذات العلاقة.

المادة الثامنة: التزامات المستثمر.

يلتزم الطرف الثاني المستثمر بموجب هذا العقد بما يلي:

١. الحصول على التراخيص اللازمة من البلدية ومن الجهات الأخرى ذات العلاقة قبل البدء في تنفيذ المشروع.
٢. تنفيذ المشروع خلال المدة المحددة للتجهيز والإنشاء.
٣. توفير وسائل الأمن والسلامة اللازمة لحماية الأشخاص والممتلكات الخاصة والعامة حسب تعليمات الجهات ذات العلاقة.
٤. تنفيذ المشروع وفقاً للشروط والمواصفات والمخططات المرفقة بهذا العقد.
٥. الحصول على موافقة البلدية على اسم الجهة الاستشارية المكلفة بالإشراف على تنفيذ المشروع، والتأكد من تنفيذه وفقاً للشروط والمواصفات والمخططات المتفق عليها.
٦. الحصول على الموافقة الخطية من البلدية قبل عمل أية إضافات أو تعديلات يراها ضرورية للمشروع.
٧. سداد الرسوم والضرائب المتعلقة بإنشاء وتشغيل المشروع وتحمل تكاليف توصيل الخدمات للموقع.
٨. تشغيل وصيانة المشروع وفقاً للشروط والمواصفات المحددة من البلدية ومن الجهات ذات علاقة.
٩. الالتزام بالشروط والمواصفات الفنية للحدائق الصادرة من وزارة البلديات والإسكان.
١٠. سداد الأجرة السنوية وفق المادة السابعة من هذا العقد.

المادة التاسعة: الرقابة على تنفيذ العقد.

للبلدية والجهات ذات العلاقة الحق في الرقابة على المشروع في أي وقت خلال مدة العقد ويلتزم الطرف الثاني بجميع تعليمات الجهة المشرفة على التنفيذ المعينة من الطرف الأول.

المادة العاشرة: الالتزام بالنشاط المحدد.

لا يجوز للمستثمر استخدام الموقع لغير الغرض المخصص له والوارد في المادة الرابعة من هذا العقد.



المادة الحادية عشر: التنازل عن العقد.

لا يجوز للمستثمر تأجير الموقع المؤجر له على الغير، أو التنازل عن العقد إلا بموافقة خطيه من البلدية.

المادة الثانية عشر: الغرامات والجزاءات.

في حالة حدوث مخالفات من المستثمر تطبق عليه الغرامات والجزاءات الواردة بكراسة الشروط المرفقة بلائحة الغرامات والجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم ٩٢ في ١٤٤٢/٠٢/٠٥هـ والتعميم الوزاري رقم ٤٤٩٧/٢٠٠٣ في ١٢/٠٣/١٤٤٣هـ للبلدية الحق في تقدير الغرامة التي تتناسب مع حجم المخالفة بالنسبة للمخالفات غير الواردة بلائحة الغرامات والجزاءات.

المادة الثالثة عشر: فسخ العقد.

يجوز فسخ العقد مع بقاء حق البلدية في الرجوع إلى المستثمر فيما لحقها من ضرر بسبب ذلك في أي من الحالات التالية:

١. إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ خلال فترة التجهيز والإنشاء المسموح بها.
٢. إذا استخدم الموقع لنشاط يخالف النشاط المتفق عليه في العقد، أو قام بتأجير النشاط كلياً أو جزئياً أو تنازل عنه للغير دون موافقة خطية من البلدية وذلك بعد إنذاره لتصحيح الوضع ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.
٣. إذا تأخر في تسديد الأجرة عن المدة المحددة له بعد إنذاره ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.
٤. إذا ثبت أن المستثمر قد شرع بنفسه أو بوساطة غيره بطريق مباشر أو غير مباشر في رشوة أحد موظفي البلدية للحصول على العقد.
٥. إذا أفلس أو طلب إشهار إفلاسه أو ثبت إعساره أو صدر أمر بوضعه تحت الحراسة أو جرى حل الشركة وتصفيتها.
٦. إذا توفي المستثمر ولم يتقدم ورثته خلال شهرين من وفاته بطلب للاستمرار في تنفيذ العقد.

المادة الرابعة عشر: إلغاء العقد.

يجوز للبلدية بعد موافقة وزير البلديات والإسكان إلغاء العقد، قبل انتهاء مدة التأجير أو الاستثمار لأسباب تتعلق بالمصلحة العامة بعد إشعار المستأجر أو المستثمر بذلك وانقضاء ثلاثة أشهر من تاريخ إشعاره.

المادة الخامسة عشر: المنشآت المقامة على العقار.

تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد للبلدية وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة ويتم الاستلام بعمل محضر تسليم للمنشآت والتجهيزات بكاملها يثبت فيه صلاحيتها للعمل بشكل جيد ويوقع من الطرفين.

المادة السادسة عشر: مرجع العقد.

فيما لم يرد فيه نص في هذا العقد تسري أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي رقم ٤٠١٥٢ في تاريخ ١٤٤١/٠٦/٢٩هـ.

المادة السابعة عشر: الفصل في النزاع بين الطرفين.

في حالة وجود خلاف بين الطرفين فيما يتعلق بتنفيذ بنود هذا العقد فإن ديوان المظالم هو الجهة المختصة بالفصل فيه بموجب المادة الثالثة عشر من التعليمات التنفيذية لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤٠١٥٢) في ١٤٤١/٠٦/٢٩هـ.

المادة الثامنة عشر: شروط أخرى.

الشروط الخاصة بـ



المادة التاسعة عشر:

يقر الطرفان أن العنوان الموضح بصدر هذا العقد، هو العنوان الذي يمكن للطرف الأول أن يرسل عليه المراسلات والمكاتبات إلى الطرف الثاني بخصوص هذا العقد ويكون الطرف الثاني قد استلمها بمجرد إرسالها إليه على العنوان المذكور، وفي حالة تغييره يتم إخطار الطرف الأول بخطاب مسجل.

والله ولي التوفيق،

حرر هذا العقد بتاريخ...../...../١٤٤٤هـ من ثلاث نسخ أصلية سلمت منها نسخة للطرف الثاني واحتفظ الطرف الأول بنسختين.

الطرف الثاني

الطرف الأول