

فرص

بوابة الاستثمار في المدن السعودية
FURAS | Saudi Cities Investment Gate



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة منطقة الجوف
الإدارة العامة لعمليات الاستثمار

وزارة البلديات والإسكان
Ministry of Municipalities and Housing



كراسة شروط ومواصفات

تشغيل وصيانة مختبر المواد في بلدية محافظة القرىات

في مبني البلدية الواقع في القطعة رقم 6/ح بالمخطط رقم 7/8/2/1417



كراسة شروط ومواصفات
تشغيل وصيانة مختبر المواد بأمانة الجوف

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



كراسة شروط ومواصفات
تشغيل وصيانة مختبر المواد بأمانة الجوف

الصفحة	المحتويات	م
٢٠	الترسيمة والتعاقد وتسليم الموقع	٦
٢١	٦/١ الترسية والتعاقد	
٢١	٦/٢ تسليم الموقع	
٢٢	الاشتراطات الخاصة	٧
٢٣	٧/١ مدة العقد	
٢٣	٧/٢ فترة التجهيز والإنشاء	
٢٣	٧/٣ نظام السعودية	
٢٣	٧/٤ القيمة المضافة	
٢٣	٧/٥ واجبات وملحوظات خاصة	
٢٤	٧/٦ اشتراطات التشغيل والصيانة	
٢٤	٧/٧ مساحة المبني	
٢٤	٧/٨ مواقف السيارات	
٢٤	٧/٩ اشتراطات المركز الوطني للرقابة على الالتزام البيئي	
٢٤	٧/١٠ نطاق المشروع	
٢٧	الاشتراطات العامة	٨
٢٨	٨/١ توصيل الخدمات للموقع	
٢٨	٨/٢ البرنامج الزمني للتنفيذ	
٢٨	٨/٣ الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	
٢٨	٨/٤ تنفيذ الأعمال	
٢٨	٨/٥ مسئولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر	
٢٨	٨/٦ حق الأمانة في الإشراف على التنفيذ	
٢٩	٨/٧ استخدام العقار لغرض المخصص له	
٢٩	٨/٨ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد	
٢٩	٨/٩ موعد سداد الأجرة السنوية	
٢٩	٨/١٠ متطلبات السلامة والأمن	
٣٠	٨/١١ إلغاء وفسخ العقد	
٣٠	٨/١٢ تسليم الموقع للأمانة بعد انتهاء مدة العقد	
٣٠	٨/١٣ أحكام عامة	
٣١	٨/١٤ الخطة التنفيذية	
٣١	٨/١٥ الفرآمات	



كراسة شروط ومواصفات تشغيل وصيانة مختبر المواد بأمانة الجوف

الصفحة	المحتويات	م
٣٢	الاشتراطات الفنية	
٣٣	٩/١ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء	
٣٣	٩/٢ تطبيق كافة الاشتراطات النفية	
٣٣	٩/٣ اشتراطات الأمان والسلامة	
٣٣	٩/٤ اشتراطات تتعلق بمرحلة التطوير والتصميم	
٣٤	٩/٥ اشتراطات تتعلق بمرحلة الإدارة والتشغيل والصيانة والربط التقني	
٣٩	١٠ المرفقات	
٤٠	١٠/١ نموذج العطاء	
٤١	١٠/٢ الرسم الكروكي للموقع	
٤٢	١٠/٣ نموذج تسليم العقار	



أ. قائمة تدقيق المقدمي العطاءات

لتتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة

يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً، وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني بوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص) Furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " 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 ارفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه.

أولاً : الظرف الفني:

الرقم	المستند	هل مختوم؟	هل مرفق؟
١	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرافقاته شخص غير المستثمر)		
٢	إثبات أن المسؤول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع (في حالة الشركات والمؤسسات)		
٣	صورة سارية المفعول من السجل التجاري (في حالة الشركات والمؤسسات)		
٤	صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي		
٥	صور شهادات الخبرة الخاصة بإدارة وتشغيل المشروع		
٦	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها		
٧	آخر ميزانيتين ماليتين معتمدتين		
٨	البرنامج الزمني المقترن للتنفيذ		
٩	مخططات الواجهات والمناظير المعمارية		
١٠	صورة من شهادة الزكاة من هيئة الزكاة والدخل سارية المفعول		
١١	صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول		
١٢	صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية		
	صورة من شهادة الالتزام بالسعودية		

ثانياً : الظرف المالي:

الرقم	المستند	هل مرفق؟	هل مختوم؟
١	نموذج العطاء		
٢	خطاب الضمان		



ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع: هو مشروع استثمار مختبر المواد (بناء وتشغيل وصيانة ونقل المعرفة) وفق اللائحة وما يرد بكراسة الشروط من اشتراطات ومواصفات..

مختبر المواد: هو مختبر المواد الإنشائية.

المستثمر: هو شركة أو مؤسسة أو يتولى إنشاء وإدارة وتشغيل وصيانة مختبر المواد بأمانة منطقة الجوف.

مقدمة: يقصد به الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة سواء كانت شركة أو مؤسسة أو فرداً.

المنافسة: هي طريقة لإثارة التناقض بين الموردين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر، وتتبعها الأمانة عند تأجير العقارات والأنشطة تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة الالكترونية عن طريق الموقع الإلكتروني بوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص) Furas.momra.gov.sa

الكراسة: كراسة الشروط والمواصفات.



**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	حسب التاريخ المحدد بمنصة فرص
آخر ميعاد تقديم العطاءات	كما هو محدد في الإعلان	حسب التاريخ المحدد بمنصة فرص
موعد فتح المظاريف	كما هو محدد في الإعلان	حسب التاريخ المحدد بمنصة فرص
إعلان نتيجة المزايدة	تحدهه الأمانة	تحدهه الأمانة
موعد الإخطار بالترسية	تحدهه الأمانة	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار الأمانة للمستثمر بمراجعةها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.
تاريخ تسليم العقار	خلال شهر من توقيع العقد	من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم موقع من الأمانة 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	



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة منطقة الجوف



وزارة البلديات والإسكان

Ministry of Municipalities and Housing

كراسة شروط ومواصفات
تشغيل وصيانة مختبر المواد بأمانة
الجوف

١. مقدمة



١ مقدمة

ترغب أمانة منطقة الجوف في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الالكترونية بين المستثمرين لتأجير موقع مخصص لإذئناء وتشغيل وإدارة وصيانة ونقل المعرفة في مختبر المواد بأمانة منطقة الجوف، 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 بالمستثمرين القراءة المتأنيّة والدقيقة لمحتويات الكراسة للتعرّف على الاشتراطات والمواصفات الفنية، والجوانب القانونية للعقد، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة، ويحقق للأمانة أهدافها.

وترحب الأمانة بالرد على أيّة استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المزايدة، ويمكن تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

١. التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالأمانة وتقديم الاستفسار مكتوباً:

إدارة: الاستثمارات

تليفون: ٠١٤٦٢٣٦٥٩٠ تحويلة: ٦١١٦



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة منطقة الجوف



٢ وصف العقار

نوع النشاط:	تشغيل وصيانة مختبر مواد
مكونات النشاط:	مختبر المواد بأمانة الجوف(بلدية محافظة القرىات).
وصف الموقع:	رقم المخطط: 7/8/1417
نوع العقار:	مختبر
نوع البناء:	وفق الكود السعودي والاشتراطات البلدية الصادرة والمعايير بهذا الشأن
عدد الأدوار:	وفق مواصفات المخطط المعتمد أو الاشتراطات البلدية والمعايير الصادر بهذا الشأن
ملاحظة:	يتم ذلك بعد تطبيق كافة الاشتراطات الخاصة لكل نشاط يرغب المستثمر بتنفيذها وذلك بعدأخذ موققات الجهات والإدارات ذات العلاقة والاختصاص.

واجبات وملحوظات خاصة:

تم تصميم هذه الفرصة لضبط جودة:

- ١ . مراقبة وضبط الجودة مشاريع المرافق العامة.
- ٢ . مراقبة وضبط الجودة لمشاريع المخططات الخاصة.
- ٣ . مراقبة وضبط جودة المواد المستخدمة لكافة مشاريع الأمانة.
- ٤ . مراقبة وضبط الجودة لمصانع الخرسانة والأسفلت والبلوك.
- ٥ . مراقبة وضبط الجودة لرخص الحفريات والمشاريع.

وتحقيق منهجية الجودة بما يحقق عدد من الأهداف . من أبرزها:

- ٦ . تحسين جودة تنفيذ المشاريع البلدية بما يضمن الحصول على مشاريع مطابقة.
- ٧ . تطبيق أفضل الممارسات العالمية في مجال جودة تنفيذ المشاريع.
- ٨ . تحفيز مشاركة القطاع الخاص في عمليات التنمية والمشاريع.
- ٩ . التوجه نحو الامركزية من خلال تعزيز دور أمانة منطقة الجوف في تطوير وتقديم الدعم الفني للمشاريع المنفذة بالبلديات الفرعية.
- ١٠ . علاج تفاوت المستويات بجودة الفحص والاختبار بسبب عدم توافر مختبرات معتمدة.



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة منطقة الجوف



وزارة البلديات والإسكان

Ministry of Municipalities and Housing

كراسة شروط ومواصفات
تشغيل وصيانة مختبر المواد بأمانة
الجوف

٢. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم



٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

٣/١ من يحق له دخول المزايدة:

٣/١ يحق للشركات أو المؤسسات ذات الخبرة في مجال مختبرات متابعة جودة تنفيذ الأعمال المدنية للمشاريع المعتمدة من قبل وزارة البلديات والإسكان التقدم 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 لها لديهم مستحقات متأخرة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرا عن موعدها بعد رفعها لوزير البلديات والإسكان والموافقة على استبعاده.

٣/٢ يحق للمستثمر المشاركة أو التحالف مع أحد المستثمرين السعوديين أو غير السعوديين الذين لديهم خبرة في مجال إنشاء وتشغيل المشروع.

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

٣/٢ لغة العطاء:

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

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

٣/٣ مكان تقديم العطاءات:

تُقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية عبر الموقع الإلكتروني بوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص) Furas.momra.gov.sa ، ويتم ارفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً مع احضار أصل الضمان البنكي بموعد فتح المظاريف.

٣/٤ موعد تقديم العطاءات:

كما هو موضح بالإعلان

٣/٥ موعد فتح المظاريف:

كما هو موضح بالإعلان

٣/٦ موعد التقديم للعطاء:

٣/٦/١ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة الالزامية وارفاقه موقعاً ومحظواً عبر الموقع بوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص) Furas.momra.gov.sa



عند التقدم للمنافسة، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.

٣/٦/٢ وفي حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الالكترونية 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 الالكتروني inv@momra.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عن طريق تقديم العطاء ورقياً.

٣/٧ كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعي ما يلي:

٣/٧/١ أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له إجراء أي تعديل، أو إبداء أي تحفظ عليها، أو القيام بشطب أي بند من بنود المزايدة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.

٣/٧/٢ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي وعند وجود اختلاف يعتبر ما تم تدوينه بالحروف هو الأصح.

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، والتوجيع عليه وختمه.

٣/٨ مدة سريان العطاء:

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

٣/٩ الضمان:

٣/٩/١ يجب أن يقدم مع العطاء ضمان بنكي بنسبة لا تقل عن (٥٪) من قيمة العطاء السنوي، 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، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن ثلاثة أشهر من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء، وقابلًا للتمديد عند الحاجة

٣/٩/٢ ارفاق صورة من الضمان البنكي عبر الموقع الالكتروني بوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص) Furas.momra.gov.sa أثناء التقديم على المنافسة واحضار أصل الضمان البنكي في يوم فتح المظاريف.



٣/٩/٣ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل الضمان البنكي، أو تكون قيمة الضمان أقل من نسبة (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي، أو يكون الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

٣/١٠ موعد الإفراج عن الضمان:

يفرج عن الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المزايدة، ويفرج لأصحاب العطاءات المقبولة بعد صدور قرار الترسية وسداد إيجار السنة الأولى.

٣/١١ مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية عبر الموقع الإلكتروني بوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص) : Furas.momra.gov.sa

٣/١١/١ نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو من يفوضه لذلك، ومحظماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع

٣/١١/٢ توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية، أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرافقاته شخص غير مقدم العطاء.

وإذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرافقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.

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

٣/١١/٤ صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.
٣/١١/٥ البرنامج الزمني لإنشاء المشروع وتشغيله.

٣/١١/٦ مخططات الواجهات والمناظير المعمارية للمشروع.

٣/١١/٧ تقديم تصميم يوضح مكونات المشروع وتفاصيله بالكامل.

٣/١٢ سرية المعلومات:

جميع المعلومات والمستندات المقدمة من المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية تتمتّع بكامل السرية، ولا يمكن لأي طرف أو جهة الاطلاع عليها سوى في يوم موعد فتح المظاريف عن طريق اللجنة المختصة.



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة منطقة الجوف



وزارة البلديات والإسكان

Ministry of Municipalities and Housing

كراسة شروط ومواصفات
تشغيل وصيانة مختبر المواد بأمانة
الجوف

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 تضمنه هذه الشروط والمواصفات، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق للأمانة في استبعاد العطاء.

٤/٢ الاستفسار حول بيانات المزايدة:

في حال وجود أي استفسارات أو ملاحظات بإمكان المستثمر الاستفسار عن طريق الموقع الإلكتروني عبر الموقع الإلكتروني بوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص) في صفحة التقديم على المنافسة. Furas.momra.gov.sa

٤/٣ معاينة العقار:

على المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية لجهالة، وفق الحدود المعتمدة، وأن يتعرف تماماً على الأوضاع السائدة به. ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديم عطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة منطقة الجوف



وزارة البلديات والإسكان

Ministry of Municipalities and Housing

كراسة شروط ومواصفات
تشغيل وصيانة مختبر المواد بأمانة
الجوف

٥. ما يحق للأمانة للمستثمر
قبل وأثناء فتح المظاريف



٥. ما يحق للأمانة المستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

٥/١ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:

يجوز للأمانة بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية إلغاء المزايدة قبل فتح المظاريف إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك. ويحق لها الإضافة أو الحذف أو التعديل لضمون أي بند من بنود كراسة الشروط والمواصفات بموجب إشعار جميع الشركات أو الأفراد أو المؤسسات التي قامت بشراء كراسة الشروط والمواصفات عبر البريد الإلكتروني للمستثمر وذلك قبل فتح المظاريف.

٥/٢ تأجيل موعد فتح المظاريف:

يحق للأمانة تأجيل وتمديد تاريخ موعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تم ذلك فإن الأمانة ستخطر جميع مقدمي العطاءات عن طريق البريد الإلكتروني للمستثمر المسجل عبر الموقع الإلكتروني بوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص) Furas.momra.gov.sa وبرنامج فرص.

٥/٣ سحب وتعديل العطاء:

لا يحق للمستثمر سحب وتعديل عطاءه عند التقديم النهائي عبر الموقع الإلكتروني بوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص) Furas.momra.gov.sa.

٥/٤ حضور جلسة فتح المظاريف:

يحق للمستثمر حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد أو الوكيل أو مفوض ينوب عنه مصحوباً بوكالة شرعية أو تفويض معتمد.



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة منطقة الجوف



وزارة البلديات والإسكان

Ministry of Municipalities and Housing

كراسة شروط ومواصفات
تشغيل وصيانة مختبر المواد بأمانة
الجوف

٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع



٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

٦/١ الترسية والتعاقد:

٦/١/١ يتم إشعار من رست عليه المزايدة وفق المدة المحددة عبر الموقع الإلكتروني بوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص).

٦/٢ تسليم الموقع:

٦/٢/١ يتم تسليم الموقعا للمستثمر بموجب محضر تسليم موقعا من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة ما لم يكن هناك عائق لدى الأمانة 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 الموقعا تقوم البلدية بإرسال إشعار خطى للمستثمر على عنوانه، وتحسب بدأيا مدة العقد من تاريخ الإشعار.



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة منطقة الجوف



وزارة البلديات والإسكان

Ministry of Municipalities and Housing

كرامة شروط ومواصفات
تشغيل وصيانة مختبر المواد بأمانة
الجوف

٧. الاشتراطات الخاصة



٧. الاشتراطات الخاصة

٧/١ مدة العقد:

مدة العقد (٥) (خمسة سنوات) تبدأ من تاريخ توقيع العقد واستلام الموقع.

٧/٢ فترة التجهيز والإنشاء:

يمنح المستثمر فترة تجهيز (٠%) (صفر بالمائه) من مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والإنشاء يتم فسخ العقد.

٧/٣ نظام السعودية:

يلتزم المستثمر الذي ترسو عليه المزايدة بتطبيق الأنظمة والضوابط والقرارات الخاصة بتطبيق نظام السعودية.

٧/٤ القيمة المضافة:

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

٧/٥ واجبات وملحوظات خاصة:

تم تصميم هذه الفرصة لضبط جودة:

مراقبة وضبط الجودة مشاريع المرافق العامة.

مراقبة وضبط الجودة لمشاريع المخططات الخاصة.

مراقبة وضبط جودة المواد المستخدمة لكافحة مشاريع الأمانة.

مراقبة وضبط الجودة لمصانع الخرسانة والأسفلت والبلوك.

مراقبة وضبط الجودة لرخص الحفريات والمشاريع.

وتحقيق منهجية الجودة بما يحقق عدد من الأهداف . من أبرزها:

تحسين جودة تنفيذ المشاريع البلدية بما يضمن الحصول على مشاريع مطابقة.

تطبيق أفضل الممارسات العالمية في مجال جودة تنفيذ المشاريع.

تحفيز مشاركة القطاع الخاص في عمليات التنمية والمشاريع.

التوجه نحو الامرکزية من خلال تفعيل دور أمانة منطقة الجوف في تنمية وتقديم الدعم الفني للمشاريع المنفذة بالبلديات الفرعية.

علاج تفاوت المستويات بجودة الفحص والاختبار بسبب عدم توافر مختبرات معتمدة.

٧/٦ اشتراطات التشغيل والصيانة:

الالتزام بتنفيذ اشتراطات التشغيل والصيانة وفق الاشتراطات والضوابط الصادرة بشأنه من الجهات ذات العلاقة.

٧/٧ مساحة المباني:

يلتزم المستثمر بمواصفات واشتراطات البناء والمساحات لكل نشاط وفق الضوابط الصادرة بشأنه نظاماً

٧/٨ مواقيف السيارات:

يلتزم المستثمر بتوفير مواقيف السيارات لمرتادي المشروع وفق الضوابط والاشتراطات والمواصفات الصادرة بشأنه نظاماً مع تخصيص مواقيف سيارات المعاقين وفق الاشتراطات الصادرة بشأنه ومراعاة سهولة حركة دخول وخروج السيارات من وإلى المواقف والالتزام عند تصميم وتوفير مواقيف السيارات أن تكون وفق الاشتراطات الفنية الصادرة نظاماً بشأنه.

٧/٩ اشتراطات المركز الوطني للرقابة على الالتزام البيئي:

يجب على المستثمر استيفاء واستكمال التصاريح البيئية الالزمة من المركز الوطني للرقابة على الالتزام البيئي وذلك بتقديم طلب التصريح البيئي عبر النظام الالكتروني للتصاريح والتراخيص (ecompliance.ncec.gov.sa)

٧/١٠ نطاق المشروع:

على المستثمر تطوير وإدارة وتشغيل وصيانة مختبر المواد للعمل بنطاق أمانة منطقة الجوف والبلديات الفرعية لها وفقاً للاشتراطات العامة والخاصة والفنية الواردة في هذه الكراستة. يمكن الاسترشاد بمعلومات عن حجم الأعمال عن السنوات السابقة الواردة في المرفقات وتعتبر غير ملزمة. حيث يتعين على المستثمر القيام بدراساته الخاصة لتحديد مستويات الطلب والاحتياج المنطقية الجوف أخذًا بعين الاعتبار توقعات النمو السكاني والتوزع العمراني المستقبلية. وستحدد هذه الدراسة سعة المختبر الاستيعابية للاختبارات المختلفة وحاجته التشغيلية من أجهزة ومعدات وكوادر على أن يقدم المستثمر تلك الدراسة والمعدات والأجهزة وتفصيل أعداد الاختبارات السنوية حسب النوع ضمن عرضه التقديمي. وبناءً عليه، يتضمن نطاق عمل المستثمر على عدة مكونات رئيسية:

أ. التطوير والتصميم

يقدم المستثمر خطته التطويرية المفصلة والتي تخضع لإعتماد الأمانة، حيث سيعمل المستثمر على تطوير شامل للمختبر وفقاً للآتي:

ب. موقع المختبر

ستقوم الأمانة بتوفير جزء من مبنى ليتم تطوير المختبر بمساحة تقريبية قدرها ٣٠٠ متر مربع (الطول ٢٠ م والعرض ١٥ م) حيث سيتم تسليم الموقع بشكل جاهز للاستخدام ، ويلتزم المستثمر بتوريد الأجهزة والمعدات والخدمات المساعدة لهما وتأثيث المكاتب الإدارية ، وعمل بعض الإصلاحات وترميم المبنى إذا رأت الأمانة ذلك وذلك بحسب الاشتراطات المذكورة (٩- ب) وادناه موقع المختبر.

ت. الأجهزة والمعدات:

سيقوم المستثمر بتحديد و توريد جميع الأجهزة و المعدات المناسبة للطاقة الاستيعابية للمختبر بحسب الاشتراطات المذكورة في (٩- ب) واعتماد الأمانة.

ث. المراجع والآليات

سيعمل المستثمر على وضع وتوثيق كافة المراجع والآليات والنماذج التشغيلية حسب أفضل الممارسات ومعايير العالمية للمختبر على أن يتضمن التالي:

- مراجعة الاختبارات المطلوبة لكل نوع من أنواع أعمال مشاريع المرافق العامة، ومشاريع المخططات الخاصة، ومشاريع الأمانة، ومصانع الخرسانة، والأسفلت، والبلوك.
- تقديم طلبات الاختبارات.
- تنفيذ وإجراء الاختبارات المختلفة
- تدقيق ومراجعة نتائج الاختبارات
- إصدار ومشاركة النتائج مع الجهات ذات العلاقة، بما يشمل آليات التواصل والتنسيق مع عمليات توكيد الجودة وإدارات الأمانة الأخرى.

ج. النظام التقني الداخلي للمختبر

أنشأت الأمانة أنظمة تقنية متعددة لخدمة النطاقات المختلفة للمشاريع والمصانع، مثل:

يعلم المستثمر على ترقية أو تطوير الأنظمة الحالية أو أي أنظمة بديلة مناسبة أخرى بعد أخذ موافقة الأمانة وفقاً لاحتياجات المشروع ويتضمن ذلك متابعة الإيرادات وأآلية الفوترة الخ، ويتحمل التكاليف المترتبة على ذلك.

سيعمل المستثمر على تطوير وإنشاء الأجهزة التقنية الداخلية للمختبر شاملاً المعدات الخاصة بها (مثل: أجهزة الحاسوب الآلي والخوادم التقنية).

ح. الادارة والتشغيل والصيانة والربط التقني

يتحمّل دور المختبر التشغيلي على عمليات ضبط الجودة (Quality Control)، حيث ستقوم الأمانة - أو من تفويضه - بالقيام بعمليات توكيد الجودة (Quality Assurance) المكملة لذلك. حيث سيعلم المستثمر على إدارة وتشغيل المختبر وصيانته وإجراء ما يلزم لتنفيذ جميع الاختبارات حسب الآتي:

• اختبارات مشاريع المرافق العامة، ومشاريع المخططات الخاصة، ومشاريع الأمانة بحسب الخطة التشغيلية المقترحة من المستثمر بناء على المواصفات والاشتراطات الفنية، والتي تعتمدها الأمانة.

• مصانع الخرسانة والأسفلت والبلوك بحسب "برامج ضبط الجودة" الذي تقدمه المستثمر وتعتمده الأمانة.



سيكون المستثمر مسؤولاً بالكامل عن إجراء الجولات لتحصيل العينات وتنفيذ الاختبارات، ويلتزم ب تقديم جميع النتائج والبيانات واحتتها بشكل مباشر للأمانة رقمياً، وربطها وتهيئتها وفقاً لأنظمة التقنية ذات العلاقة المعهود بها في الأمانة ووزارة البلديات والإسكان، بما يحقق التكامل بين جميع الخدمات والجهات ذات العلاقة.

يلتزم المستثمر بالمشاركة بمراجعة واعتماد "خطط ضبط الجودة" التي بعدها المقاولين، على أن يوائم تلك الخطط مع الخطط التشغيلية الخاصة بالمخبر.

سيعمل المستثمر على تنفيذ الأعمال من خلال الأنظمة التقنية المذكورة أعلاه، أو أي أنظمة أخرى يتم تطويرها خلال مدة العقد وذلك بعد موافقة الأمانة.

خ. نقل المعرفة والاستدامة:

سيعمل المستثمر على توثيق ونقل المعرفة إلى منسوبى الأمانة خلال مدة العقد. ويقدم المستثمر خطته التدريبية التي تشمل الحد الأدنى من الدورات التدريبية أو ورش العمل ضمن عرضه الفني. وقد تشمل الخطة دعم الأمانة في بناء قدرات فريق المختبر وإدارة الجودة مع التركيز على عمليات التأهيل والتعریف ونقل المعرفة للفريق، وتدريبهم على العمليات والإجراءات التي يتطلب تنفيذها والتدريب الميداني والنظري ذات العلاقة.



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة منطقة الجوف



وزارة البلديات والإسكان

Ministry of Municipalities and Housing

كرامة شروط ومواصفات
تشغيل وصيانة مختبر المواد بأمانة
الجوف

٨. الاشتراطات العامة



٨. الاشتراطات العامة

٨/١ توصيل الخدمات للموقع:

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

٨/٢ البرنامج الزمني للتنفيذ:

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

٨/٣ الحصول على الموافقات والترخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:

٨/٣/١ يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ المشروع قبل الحصول على الموافقات والترخيص من الأمانة والجهات الأخرى ذات العلاقة.

٨/٣/٢ يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار الأمانة، ليقوم مهندس الأمانة بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.

٨/٤ تنفيذ الأعمال:

يجب على المستثمر أن يسند مهمة إنشاء المشروع إلى مقاول صاحب اختصاص ويفضل أن يكون لديه خبرة وسابقة أعمال في تنفيذ مثل هذه الأنشطة..

٨/٥ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:

يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ إلى مكتب هندي استشاري معتمد للقيام واجباته وفق الأنظمة والمعايير والمهام الصادرة بشأنه.

٨/٦ حق الأمانة في الإشراف:

٨/٦/١ للأمانة الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

٨/٦/٢ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفًا للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصاميم إلا بعد موافقة الأمانة، وفي حالة الموافقة يتبع على المستثمر أن يقدم للأمانة مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.

يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار الأمانة.



٨/٧ استخدام العقار لغرض المخصص له:

لا يحق للمستثمر استخدام العقار لغير الغرض المخصص له في إعلان المنافسة، وأي مخالفة لذلك يترب عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر، وفي حال رغبة المستثمر تغيير النشاط بسبب تغير أوضاع السوق وتوافق ذلك مع المصلحة العامة ومصلحة التخطيط، وفي حالة التغيير يتم فقاً للمادة التاسعة من لائحة التصرف بالعقارات البلدية المحدثة التي صدرت بالأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ ٢٩-٦-١٤٤١هـ، وتميم معمالي وزير البلديات والإسكان رقم (٤٣٠٠١٠١٢٢٤/١) وتاريخ ٢٢-٢-١٤٤٣هـ.

٨/٨ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

لا يحق للمستثمر تأجير العقار أو جزء منه ولا التنازل عن العقد لغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من الأمانة، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها وفق الموقف وفق النظام.

٨/٩ موعد سداد الأجرة السنوية:

تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعด 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، كما يتلزم المستثمر بسداد ضريبة القيمة المضافة وفقاً للنسبة التي يحددها النظام.

٨/١٠ متطلبات السلامة والأمن:

يلتزم المستثمر بما يلي:

٨/١١/١ توفير وسائل الأمن والسلامة لعماله ولزوار المشروع وتلائفي العوامل والأسباب المؤدية إلى حدوث أضرار بالأفراد أو بالممتلكات، واستعمال اللافتات واللوحات الإرشادية والتحذيرية والحواجز والإنارة.

٨/١١/٢ إلزام العاملين بارتداء وسائل الأمن والسلامة، أثناء القيام بأعمال التنفيذ.
٨/١١/٣ يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارأة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على الأمانة أدنى مسؤولية عن ذلك.



٨/١١ إلغاء وفسخ العقد:

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

٨/١٢/١ إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ خلال فترة التجهيز والإنشاء والسمو به.

٨/١٢/٢ إذا استخدم الموقع لنشاط يخالف المتفق عليه في العقد، أو قام بتغيير النشاط كلياً أو جزئياً، أو تنازل عنه لغير دون موافقة خطية من الأمانة، وذلك بعد إنذاره لتصحيح الوضع ومضي خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإإنذار.

٨/١٢/٣ إذا تأخر في تسديد الأجرة عن المدة المحددة له بعد إنذاره، ومضي خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإإنذار.

٨/١٢/٤ إذا ثبت أن المستثمر قد شرع بنفسه أو بوساطة غيره بطريق مباشر أو غير مباشر في رشوة أحد موظفي الأمانة للحصول على العقد.

٨/١٢/٥ إذا أفلس، أو طلب إشهار إفلاسه، أو ثبت إعساره، أو صدر أمر بوضعه تحت الحراسة، أو جرى حل الشركة وتصفيتها.

٨/١٢/٦ إذا توفي المستثمر، ولم يتقدم أحد ورثته خلال شهرين من وفاته بطلب الاستمرار في تنفيذ العقد.

٨/١٢/٧ يحق للأمانة إلغاء العقد للمصلحة العامة بعد إشعار المستأجر أو المستثمر بذلك، وانقضاء ثلاثة أشهر من تاريخ إشعاره.

٨/١٢ تسليم الموقع للأمانة بعد انتهاء مدة العقد:

- تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقاومة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى الأمانة، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.

- يتم إشعار المستثمر بموعد نزول اللجنة المختصة لاستلام الموقع مع انتهاء العقد وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً، وإشعار المستثمر بذلك.

٨/١٣ أحكام عامة:

٨/١٣/١ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للأمانة بمجرد تقديمها.

٨/١٣/٢ ليس ملتمس العطاء الحق في الرجوع إلى الأمانة بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.

٨/١٣/٣ تخضع هذه المزايدة لأحكام اللائحة المحدثة للتصريح بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ ١٤٤١/٦/٢٩ هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٥٦١٨٨٣) وتاريخ ١٤٤١/١٢/٢٢ هـ.



٨/١ الخطة التنفيذية:

يلتزم المستثمر بتقديم خطة تنفيذية شاملة ومفصلة تعتمد其 الأمانة، وذلك خلال مدة أقصاها شهر واحد من تاريخ توقيع العقد. والتي تشمل بحد أدنى على:

- خطة التطوير والآليات والمراجع والأجهزة والمعدات والنظام التقني الداخلي، على أن تتضمن ولا تقتصر على:

- الآليات والمراجع المقترن إعدادها مع ذكر المصادر والممارسات والمعايير التي سيتم الاستاد عليها.

- الأجهزة والمعدات المقترن تورديها، بأعدادها ومواصفاتها، والشركات المصنعة لها.

- أجهزة النظام التقني الداخلي، بأعدادها ومواصفاتها، والشركات المصنعة لها.

- خطة الإدارة والتشغيل والصيانة والربط التقني: على المستثمر أن يقدم خطة التشغيلية الضامنة لإدارة وتشغيل المختبر بكفاءة عالية وبحسب أفضل الممارسات العالمية على أن تتضمن ولا تقتصر على:

- مهام المختبر.

- آلية استلام العينات وتسلیم النتائج.

- خطة الصيانة الدورية.

- خطة المعايرة الدورية للأجهزة

- الشهادات والاعتمادات

- البرامج الالكترونية والربط التقني مع أنظمة الأمانة والوزن

- التخلص من النفايات

- خطة نقل المعرفة والاستدامة

- برنامج زمني مفصل للتنفيذ بحسب كل قسم أعلاه

٨/٢ الغرامات:

على المستثمر بذل جميع الجهود وتوفير الإمكانيات الفنية والتقنية لتقديم عمل صحيح، ونظراً لأهمية تنفيذ تلك الأعمال بشكل صحيح فإن أي تقصير من المستثمر ينتج عن أخطاء في نتائج الاختبارات أو تأخير في تسليمها أو حدوث إشكال يكون المستثمر هو المتسبب فيه فإنه سوف تطبق عليه غرامات وجزاءات حسب نوع تلك الأخطاء والقصور، هذا ويتم تسديد الغرامات للأمانة خلال شهر من تاريخ المخالفة وإفادة الجهة المشرفة بذلك.

في حالة حدوث أي مخالفة من المستثمر فإنه سيكون ملتزماً بدفع الغرامات والجزاءات التي تقررها لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٩٢) بتاريخ ١٤٤٢/٥/٢ هـ، وما يتوجّد عليها من تعليمات وأوامر ذات صلة، وفيما لم يرد به نص في لائحة الغرامات والجزاءات فسوف يكون المستثمر ملتزماً بدفع الغرامات التي تقررها الأمانة.

المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة منطقة الجوف



وزارة البلديات والإسكان

Ministry of Municipalities and Housing

كراسة شروط ومواصفات
تشغيل وصيانة مختبر المواد بأمانة
الجوف

٩. الاشتراطات الفنية



٩. الاشتراطات الفنية

٩/١ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:

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

٩/٢ تطبيق كافة الاشتراطات الفنية:

يجب تطبيق كافة الاشتراطات التنظيمية والإنشائية والتصميمية والكهربائية والميكانيكية وأشتراطات الأعمال الصحية وتطبيق كل ما يلحق بها من ضوابط ومعايير صادرة أو تصدر بشأنه.

٩/٣ اشتراطات الآمن والسلامة:

يجب الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات وكافة الجهات ذات العلاقة.

٩/٤ اشتراطات تتعلق بمرحلة التطوير والتصميم:

- موقع المختبر

تلزム الأمانة بتوفير جزء من مبنى ليتم تطوير المختبر عليه بمساحة قدرها (٣٠٠ م^٢) الطول (٢٠ م) والعرض (١٥ م) حيث سيتم تسليم الموقع بشكل جاهز للاستخدام، ويلزム المستثمر بتوريد الأجهزة والمعدات والأثاث المكتبي والخدمات المساعدة لها فقط.

- الأجهزة والمعدات

يجب أن تكون الأجهزة والمعدات مطابقة لأحدث ما توصلت إليه التقنيات العالمية في هذا المجال مما يحقق أعلى دقة في نتائج الاختبارات وأعلى كفاءة تشغيلية تضمن سرعة إنجاز الأعمال. يلتزم المستثمر بتوريد ما لا يقل عن عدد (٤) أجهزة نووية للاختبارات الحقلية لرفع من الكفاءة وسرعة إنجاز الأعمال، وأن تكون حديثة الصنع معأخذ الاحتياطات حسب تعليمات مدينة الملك عبد الله للطاقة من ، إعداد سجلات وكروت المتابعة مستخدمي الأجهزة النووية وقراءتها بصفة دورية في جهة معتمدة مع إجراء فحص طبي لهم بصفة دورية.

- المراجع

يجب أن يعد المستثمر هيكلاً مراحل وتسلاسل مهام تنفيذ الاختبارات الهندسية وألياتها. وتسليمها للمقاولين مع توضيح اختصاصات ومسؤوليات كل فرد من جهازه الهندسي ضمن منظومة العمل.

- الآليات

يقدم المستثمر خططه التنفيذية المتفقية مع أفضل الممارسات العالمية، والتي تخضع للمراجعة والاعتماد من الأمانة، مع الأخذ بعين الاعتبار الاشتراطات التشغيلية بالإضافة



- يحق للأمانة تكليف المستثمر في أي أعمال، أو تقارير أخرى إشرافية، أو تنفيذية، أو دراسات، أو تصاميم في مجال الهندسة المدنية وهندسة المواد والطرق لها علاقة بالمخابر بالطريقة التي ترى الأمانة أنها لا تؤثر على تشغيل وصيانة المختبر.
- على المستثمر إعداد آلية وخطة عمل بإشراك الجهات المختصة بالأمانة وغيرها توضح وتتضمن المتابعة أول بأول لأعمال ضبط جودة مشاريع المرافق العامة، ومشاريع المخططات الخاصة، ومشاريع الأمانة، ومصانع الخرسانة والأسفلت والبلاوك والمشاريع المستقبلية واعتماد هذه الآلية والخطة من الأمانة.
- خطة متابعة أعمال المقاولين بالمشاريع المختلفة أول بأول حتى نهاية العمل بالطبيعة وفي حال رصد أي حالات لعدم المطابقة يتم إشعار الجهة المشرفة لاتخاذ اللازم حيال المقاول ضمن برنامج ضبط الجودة المعتمد من قبل الأمانة.
- أن يقوم المستثمر بتقديم دراسة متكاملة عن الواقع التي يحدث بها خلل ووضع الحلول المناسبة، وذلك من خلال تقرير هندي مفصل ومصور خلال مدة لا تزيد عن أسبوع من تاريخ إبلاغ الأمانة.
- يحق للأمانة تغيير خطة العمل بما يتواافق مع المصلحة العامة ويلتزم المستثمر بتنفيذها.

٩/٥ اشتراطات تتعلق بمرحلة الإدارة والتشغيل والصيانة والربط التقني

- الكادر الفني:

على المستثمر أن يُقدم تفاصيل الكادر الفني ضمن خطته التشغيلية للأمانة بحسب الخطة التنفيذية، بالشكل والعدد المناسبين لتأدية الأعمال الموكلة إليه.

على المستثمر مسؤولية توفير الكوادر الإضافية إذا دعت الحاجة بالشكل الذي يضمن إجراء الأعمال حسب الخطة. يمكن أن يأخذ المستثمر بعين الاعتبار التصور الأولي للأمانة لأعداد الكادر الفني للمشروع على أن تُعتبر الشهادات والمؤهلات المذكورة كحد أدنى.

- على المستثمر أن يقدم ويستخدم في الموقع بغرض تنفيذ الأعمال والخدمات: الفنيين ومساعديهم ذوي الخبرة والمهارة في نطاق اختصاص كل منهم، وكذلك المساعدين ورؤساء العمل والمشرفين الأكفاء للقيام بالمراقبة السليمة على الأعمال المنوطة لهم ومراقبتها.
- العدد اللازم من العمالة المؤهلة والمدرية لتنفيذ الأعمال وصيانتها بشكل متقن وسلام.
- على المستثمر إعتماد جميع الكادر لديه من قبل الأمانة قبل التشغيل.
- للأمانة أو من تحوله الحق في جميع الأحوال الطلب من المستثمر أن يستبعد من موقع العمل أي شخص

يسخدمه في تنفيذ الأعمال والخدمات أو بأي شأن يتعلق بها متى ما أخل بواجباته التعاقدية أو المهنية، وعلى المستثمر أن يوفر البديل خلال أسبوعين من تاريخ الاستبعاد بديل ذو كفاءة عالية من يتم استبعاده على النحو المبين أعلاه وإشعار الأمانة بذلك وأخذ الموافقة عليه وأن يتحمل المستثمر جميع التبعات الناتجة عن هذا الاستبعاد.

يلتزم المستثمر بتنسيق مع الأمانة لخطته التشغيلية وجداول عمل الكادر الفني، خاصة في إجازات الموظفين بحيث لا تؤثر على واجبات المستثمر التعاقدية.

لا يتم استبعاد أي كادر فني أو أي جهاز إلا بعد موافقة الأمانة بوقت كاف مع ذكر أسباب الاستبعاد وذلك بموجب خطاب رسمي يُرفع للأمانة.

د. اشتراطات تتعلق بالتشغيل

على المستثمر أن يقدم خططه التنفيذية الضامنة لإدارة وتشغيل المختبر بكفاءة عالية وبحسب أفضل الممارسات العالمية، وتعتمد其a الأمانة.

اشتاءات تعلق بالصانة

الصانة الدوائية، بحث بللزم المستثمر بما يلي:

- يضمن المستثمر كفاءة تشغيل وأداء ومعايير أجهزة المختبر بشكل دائم، 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 المعايرات والصيانة الدورية للأجهزة كل ستة أشهر من بداية المشروع حتى نهايته.

- يمكن للمستثمر التعاقد مع احد الجهات المختصة لأعمال الصيانة، على ان يتم تسليم هذا العقد للأمانة خلال المرحلة التحضيرية، وفي حال عدم الالتزام سوف يتم تطبيق غرامة تأخير، كما هو موضح في الفراغات والجزاءات.

المعايير الدودية -

على المستثمر عمل شهادة معايرة لكل أجهزة المختبر خلال مدة المشروع. على أن يتم ذلك بشكل دوري حسب المواصفات الخاصة لكل جهاز مع ملاحظة معايرة الأجهزة التي يتم اصلاحها.

يلزム المستثمر بوضع ملصق عن حالة الصيانة والمعايرة تبئث حالة كل الأجهزة وتاريخ صيانتها ومعابتها.

يتم التتويه على أن المعايرة تختلف عن الصيانة، وأنها الآلية التي تضمن صحة النتائج، كما أنه من المهم إدراك أن هناك جهات متخصصة ومرخصة من الهيئة السعودية للمواصفات وتكل وحدتها تقوم بأعمال المعايرة، وأى جهاز تكون شهادة معايرته غير سارية المفعول بطبق عليه غرامات تأخير طبقاً لقائمة الغرامات والجزاءات.

- التخلص من النفايات

يلزمه المستثمر بتأمين حاوية نفايات حسب مواصفات المختبر لتجمیع مخلفات المواد ، وعند امتلاکها عليه نقل المخلفات إلى مرمى النفايات المعتمد من أمانة منطقة الجوف وفق الأنظمة والتعليمات من الجهات ذات العلاقة، وفي حال عدم الإلتزام يحق للأمانة تغريمه

يلزمه الستة أشهر بالحصول والتجديد والمحافظة على شهادات الأيزو (٩٠٠١: ٢٠١٥)، وشهادة الآباء (١٧: ٢٥) وتحديثها في حال اصدار نسخة جديدة منها حتى نهاية



يلتزم المستثمر بالحصول على شهادة الأيزو (٢٠١٧: ٢٥٠٢) في السنة الأولى مع المحافظة عليها وتحديتها في حال تم إصدار نسخة جديدة منها حتى نهاية العقد.

يلتزم المستثمر بالاختبارات التالية:

- قسم الإسفالت التدرج الحبيبي للركام - نسبة البيتومين - الثبات - التدفق - أقصى كثافة Gmm الكثافة.
- قسم الخرسانة مقاومة الضغط للخرسانة لعيوب الاسطوانية والمكعبية - تدرج الحبيبي للركام والرمل - اختبار المبوط - اختبار لوس أنجلوس - مقاومة الضغط للأنترلوك والبردورات - المكافئ الرملي
- قسم التربة: التدرج الحبيبي للركام حد السيولة واللدونة محتوى الرطوبة - أقصى كثافة جافة والرطوبة

المثل (بروكتور) - اختبار الكثافة الحقلية + اختبار نسبة تحمل كاليفورنيا يحق للأمانة وضع اشتراطات التقيد بشهادات عالمية أو محلية أخرى بالتنسيق مع المستثمر. يحق للأمانة تغريم المستثمر في حالة الإخلال بكيفيات التأهيل والاعتماد للشهادات المذكورة آنفًا كما هو موضح في الغرامات والجزاءات.

و. اشتراطات تتعلق بالربط التقني

على المستثمر تشغيل قاعدة بيانات داخلية وجميع ما يلزم ذلك من أجهزة وتجهيزات خاصة من أجل توثيق المعطيات من كافة أنواع الاختبارات ومعالجتها، واستخراج التقارير والنتائج الالزامية بصورة فنية عالية المستوى لعمل جميع الجداول والمعادلات والرسوم البيانية. ويكون ذلك كله بما يضمن التخزين الآمن والتسلیم الأعمالي للمختبر على أن يتم ذلك بالآلية تسمح بالتكامل والربط مع الأنظمة التقنية للأمانة ووزارة البلديات والإسكان والعمل بجميع البرامج والإلتزام بها.

على المستثمر تشغيل النظام التقني الحالي وملحقاته وتطويره.

ز. الأنظمة الأساسية وتوافقها مع أنظمة الأمانة

يجب أن تكون جميع الأجهزة والأنظمة (Hardware and Software) لأجهزة الحاسب الآلي، أو الخوادم، أو الملاحة، أو قواعد البيانات أو أنظمة معالجة النصوص والأرقام والرسوم البيانية، وجميع تجهيزات المختبر ، جميعها متوافقة مع أنظمة أمانة الجوف والوزارة.

ح. الأنظمة والبرامج التشغيلية (Operating Systems-OS)

عمل نظام خاص بالمختبر بأنظمة برمجية حديثة تعمل على جميع البيانات الجوالات - الحاسب الآلي الأجهزة اللوحية مرتبطة بقاعدة بيانات لإدارة الأعمال اليومية داخل المختبر ومتواقة مع أنظمة أمانة منطقة الجوف والوزارة ، يتضمن التالي:

- تسجيل العينات وجميع البيانات الخاصة بها وترقيمها.

- ربط مع النظام الملاحي (GPS).

- تماذج الاختبارات الخاصة باختبار العينات وحساب المعادلات آلياً.

- توثيق نتائج الاختبارات وحفظها.

- البرامج متاحة الإيداد.

- جميع تقارير النتائج الالزامية وأي تقارير أخرى بأشكالها النصية والبيانية لتوضيح النتائج وإجراء الاجراءات الضرورية.

- قابلية الربط والتزيل على موقع أنظمة أمانة منطقة الجوف ليتمكن المقاول من الاطلاع على نتائج الاختبارات.
- تمكين الأمانة - أو من تحوله من الاطلاع على كافة عناصر البرنامج من إدخالات للفنيين ونتائج الاختبارات وطلب وطباعة التقارير والإحصاءات والفوایر
- تتمتع جميع البرمجيات التي تبني في هذا المجال بالقابلية للتحديث والتطور وتكون مسؤولة المستثمر إجراء أعمال التطوير كلما دعت الضرورة.
- العمل ببرامج الوزارة (منصة بلدي) والامتثال والعمل بها حسب الأنظمة والتوجيه.

ط. النظام التقني الداخلي للمختبر

على المستثمر الإلتزام بتشغيل الأنظمة المعتمدة من الأمانة لهذا المشروع وصيانتها وترقيتها حسب الحاجة والموائمة مع الأمانة والتأكد من ملاظمتها لتطورات العمل (مثلاً: إضافة لغات جديدة ترقية الخوادم بحيث يتم ربطها مع الجهات الخارجية). يمكن للمستثمر اقتراح تطوير أو تشغيل أنظمة أخرى (مثلاً الأنظمة المحاسبية)، على أن تؤول ملكية جميع البرامج التقنية عند انتهاء مدة العقد إلى الأمانة بصيغة مفتوحة المصدر.

ي. اشتراطات تتعلق بمرحلة نقل المعرفة والاستدامة

يُعد المستثمر خطة نقل معرفة مفصلة تفصي . مدة العقد، يتم تقديمها واعتمادها من الأمانة ضمن خطته التنفيذية على أن تشمل بحد أدنى عدد ١٠ دورات أو ورش العمل طول مدة العقد (بمعدل دورة أو ورشة عمل واحدة سنويًّا).

يلتزم المستثمر بتنفيذ خطة نقل المعرفة حسب ما هو معتمد من الأمانة.
 تكون جميع المواد التعليمية باللغة العربية.

ك. التطوير والتحديث الدوري

يلتزم المستثمر بإجراء تقييم دوري للمختبر كل خمس (٥) سنوات للتأكد من مطابقته للاشتراطات والمواصفات الفنية، بما يحقق كفاءة ودقة عاليتين خلال مدة العقد على أن تعتمد الأمانة نتائج التقييم، وللأمانة - أو من تفويضه - الحق في إجراء تقييم منفصل إذا دعت الحاجة. يشتمل هذا التقييم على:

- الأجهزة والمعدات.
- النظام التقني الداخلي للمختبر وجميع تجهيزاته.
- أعداد وأنواع الاختبارات وأسعارها.
- المراجع والآليات.

على المستثمر أن يلتزم بتطوير جميع البنود المذكورة آنفًا بحسب نتائج وتوصيات التقييم المعتمد.

ل. الحوكمة

سيتم تطبيق إطار الحوكمة أدناه خلال فترة العقد :

يقوم المستثمر بتقديم تقارير شهرية للأمانة عن حجم المبيعات للمشروع، على أن يتم العمل على تقييم هذه التقارير لتكون لحظية إن أمكن.

للمستثمر الحق في وضع الإجراءات الالزمة الضامنة لتحصيل رسوم الاختبارات، وذلك بعد موافقة الأمانة عليها. حيث إن عملية تحصيل الرسوم لإجراء الاختبارات من المقاولين

هي مسؤولية المستثمر وعلى الأمانة ضمان تحصيل المستحقات من المستفيدین من الخدمة
بشتى السبل القانونية



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة منطقة الجوف

جَوْفُ الْجَوْفِ



وزارة البلديات والإسكان

Ministry of Municipalities and Housing

كرامة شروط ومواصفات
تشغيل وصيانة مختبر المواد بأمانة
الجوف

١٠. المرافق (الملاحق)



١ / ١٠ نموذج عطاء

سعادة / أمين منطقة الجوف المحترم.

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف وبموقع فرص بتاريخ / / ١٤٢٤ هـ المتضمن رغبتكم لاستثماره في تشغيل وصيانة مختبر المواد بأمانة الجوف.

وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معالجة العقار على الطبيعة معالجة تامة نافية للجهالة.

() نقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار العقار الموضح أعلاه بأجرة سنوية قدرها () غير شامل للضريبة () ريال وتتجدون برفقه () كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمان بنكي يعادل نسبة (٪ ٢٥) من قيمة العطاء السنوي وكافة المستدات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

									اسم المستثمر
									رقم بطاقة الأحوال
جوال									هاتف
									العنوان:
									اسم الشركة
									رقم السجل التجاري
									نوع النشاط
									العنوان:
									جوال

كتابةً	رقمًا	قيمة الأجرة السنوية
		إيجار السنوي قبل الضريبة
		إيجار السنوي شامل الضريبة

الختم الرسمي



٢/١٠ المخطط العام للموقع
(الرسم الكروكي للموقع)



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

ملاحظة:

يصدر محضر التسليم عن طريق الموقع الإلكتروني بوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص) Furas.momra.gov.sa (فرص) ويوقع من الطرفين

