

كراسة الشروط والمواصفات إنشاء وتشغيل وصيانة عدد (5) دورات مياه ذكية بأماكن متفرقة بمحافظة عنيزة

الصفحة	المحتويات	م
4	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.	أ
5	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.	ب
6	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المناقصة حتى إيجار السنة الأولي	ج
7	مقدمة	1
8	وصف الموقع	2
9	اشتراطات دخول المناقصة	3
9	من يحق له دخول المناقصة	1/3
9	لغة العطاء	2/3
9	مكان تقديم العطاءات	3/3
9	موعد تقديم العطاءات	4/3
9	موعد فتح المظاريف	5/3
9	تقديم العطاء	6/3
10	كتابة الأسعار	7/3
10	مدة سريان العطاء	8/3
10	الضمان	9/3
10	موعد الافراج عن الضمان	10/3
10	مستندات العطاء	11/3
11	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	4
11	دراسة الشروط الواردة بالكراسة	1/4
11	الاستفسار حول بيانات المناقصة	2/3
11	معاينة العقار	3/4
11	ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	5
11	إلغاء المناقصة وتعديل الشروط والمواصفات	1/5
11	تأجيل موعد فتح المظاريف	2/5
12	سحب العطاء	4/5
12	تعديل العطاء	5/5
12	حضور جلسة فتح المظاريف	5/5
12	سرية المعلومات	6/5
12	الترسية والتعاقد وتسليم الموقع	6
12	الترسية والتعاقد	1/6
13	تسليم الموقع	2/6
13	الاشتراطات العامة	7
13	توصيل الخدمات للموقع	1/7
13	البرنامج الزمني للتنفيذ	2/7
13	الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	3/7
13	تنفيذ الأعمال	4/7
13	تقرير المقاول والمكتب الاستشاري	5/7
13	حفا البلدية في الإشراف	6/7



الصفحة	المحتويات	م
14	استخدام الموقع للغرض المخصص له	7/7
14	التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد	8/7
14	موعد سداد الأجرة السنوية	9/7
14	ضريبة القيمة المضافة	10/7
14	متطلبات الأمن والسلامة	11/7
15	إلغاء العقد للمصلحة العامة	12/7
15	تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للبلدية قبل انتهاء مدة العقد	13/7
15	احكام عامة	14/7
16	الاشتراطات الخاصة	8
16	مدة العقد	1/8
16	فترة التجهيز والإنشاء	2/8
16	النشاط الاستثماري المسموح به	3/8
16	استبدال المواقع بمواقع بديله	4/8
17	اشتراطات التشغيل والصيانة	5/8
17	تنفيذ المشروع	6/8
17	الأجر مقابل الاستخدام	7/8
17	المسؤولية عن الحوادث	8/8
17	الاشتراطات الأمنية	9/8
18	متطلبات الاستدامة وكفاءة الطاقة	10/8
18	وضع لوحة على المواقع	11/8
18	الغرامات والجزاءات	12/8
18	الاشتراطات الفنية	9
18	اعتماد التصميم الابتدائي	1/9
19	الاشتراطات الخاصة بالإنشاءات	2/9
20	الاشتراطات الخاصة بالتشغيل	3/9
22	المرفقات	10
22	نموذج العطاء	1/10
23	بطاقة وصف الموقع	2/10
24	محضر تسليم عقار	3/10
25	إقرار من المستثمر	4/10



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

يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً، وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق 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 إرفاق صورة الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه

م	المستند	هل مرفق؟	هل موقع؟
1	نموذج العطاء		
2	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء)		
3	إثبات أن المسؤول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع		
4	صورة سارية المفعول من السجل التجاري		
5	صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي		
6	خطاب ضمان بنكي من بنك البنك المركزي السعودي ساري المفعول لمدة لا تقل عن (90) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وأن يكون بقيمة لا تقل عن (25٪) من قيمة العطاء السنوي.		
7	صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول		
8	صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول		
9	صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية		
10	صورة من شهادة الالتزام بالسعودة		
11	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها		
12	العنوان الوطني		

ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع	هو المشروع المراد إنشاؤه وتشغيله وصيانته من المستثمر حسب النشاط المحدد بالموقع المحدد (دورات مياه ذكية) ذاتية التشغيل ومكائن بيع ذاتي ولوحات إعلانية ودعائية حسب المكونات الواردة بالكراسة.
العقار	هو أراضي تحدد البلدية موقعها، والتي يقام عليها النشاط المحدد لها.
الوزارة	وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان
الأمانة	أمانة منطقة القصيم
البلدية	بلدية محافظة عنيزة
مقدم العطاء	هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاوّل نشاط إدارة وتشغيل مثل هذه المشروعات
المنافسة العامة	فتح المجال للمنافسة بين المستثمرين لاستثمار العقارات البلدية والخدمات المرتبطة بها عن طريق الإعلان وفق أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية والتعليمات التنفيذية لها وجميع التعليمات والقرارات والأوامر ذات الصلة
المنافسة الالكترونية	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الالكتروني furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص
الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات

ج. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى

التاريخ	كيفية تحديد التاريخ	البيان
	التاريخ الذي تم فيه النشر	تاريخ الإعلان
	كما هو محدد على بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص"	آخر ميعاد لتقديم العطاءات
	كما هو محدد على بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص"	موعد فتح المظاريف
	تحده البلدية	إعلان نتيجة المنافسة
	تحده البلدية	موعد الإخطار بالترسية
	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار البلدية للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطى مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.	تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المنافسة
	خلال شهر من توقيع العقد	تاريخ تسليم العقار
	من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم موقع من البلدية والمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على محضر تسليم العقار يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار.	بداية سريان مدة العقد
	عند توقيع العقد	موعد سداد أجرة — السنة الأولى

1. مقدمة

ترغب بلدية محافظة عنيزة في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية لإنشاء وتشغيل وصيانة عدد (5) دورات مياه ذكية بأماكن متفرقة بمحافظة عنيزة، وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المنافسة.

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

وترحب البلدية بالرد على أية استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المنافسة، ويمكن تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

- التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوباً:
 - الإدارة العامة لتنمية الاستثمارات – بلدية محافظة عنيزة
 - هاتف: 0163632782
 - أو من خلال الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa
 - أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص "
 - أو من خلال بوابة الاستثمار في المدن السعودية " فرص "

2. وصف الموقع والنشاط

تشتمل هذه المنافسة على عدد (5) مواقع كالتالي:

مكونات النشاط	
	<ul style="list-style-type: none"> • دورات مياه ذكية • لوحات إعلانية ودعائية على الحوائط الخارجية والداخلية لدورات المياه • مكائن بيع ذاتي شريطة أن تكون مرتبطة بالمواقع المحدد والعدد المحدد (5)
	• بطاقة وصف المواقع مرفقة في البند رقم (2/10)

معاينة الموقع على الطبيعة:

- على مقدم العطاء أن يعاين الموقع معاينة تامة نافية للجهالة وأن يقبله كما هو على حالته وأن يدرس كافة الجوانب الخاصة بالشروط المكانية للمواقع.

بيانات أخرى:

- يلتزم المستثمر بعدم الإضرار بالطرق والمرافق والبيئة المحيطة بالموقع (ممرات المشاة وغيرها أو المجاورين، أثناء أعمال الإنشاء والترميم والصيانة لدورات المياه أو أثناء التشغيل للمشروع طيلة مدة العقد ويجب عليه إرجاع الشيء إلى أصله حال حدوث أي تلفيات على نفقته الخاصة.
- يحق للبلدية استبدال المواقع المحددة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها بمواقع أخرى في الحالات التالية:
 - إجراء تنظيم أو صيانة للموقع.
 - تعذر توصيل الخدمات للموقع
- في كل الحالات يلتزم المستثمر بالنقل إلى المواقع البديلة، ويتحمل تكاليف النقل، كما يلتزم بتسوية وإصلاح الموقع السابق لضمان حسن المظهر
- لا يؤثر وجود اشغالات على الموقع من عدمه في تنفيذ المشروع ويجب على المستثمر معالجة تلك الاشغالات قبل البدء بتنفيذ المشروع وعلى حسابه الخاص والبلدية غير ملزمة بذلك، وفي حالة وجود أي مبانى قائمة بالمواقع المحددة يلتزم المستثمر بإزالتها وتسويتها.
- يلتزم المستثمر بجميع ما ورد باشتراطات مكائن الخدمة الذاتية للمشروبات الباردة والساخنة والوجبات الخفيفة المغلفة الصادرة بالقرار الوزاري رقم 49124 وتاريخ 1440/09/21هـ، وما يستجد عليها من تعديلات.
- يلتزم المستثمر بجميع ما ورد باشتراطات اللوحات الدعائية والإعلانية الصادرة بالقرار الوزاري رقم 430054467/1 وتاريخ 1443/07/28هـ.
- يلتزم المستثمر بإعداد الفكرة التصميمية للمشروع بكامل مكوناته واعتمادها من البلدية.
- يلتزم المستثمر بجميع ما ورد بقواعد تنظيم لوحات الدعاية والإعلان الصادرة بالمرسوم الملكي رقم (م/35) في 1423/12/28 هـ والتعديلات الواردة عليه الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (590) وتاريخ 1441/09/12هـ.

3. اشتراطات دخول المنافسة والتقديم

1 / 3 من يحق له دخول المنافسة:

- 1 / 1 / 3 يحق للمؤسسات والشركات ذات الخبرة مجال إنشاء وتشغيل وصيانة وإدارة المنشآت الخدمية والمرافق العامة في هذه المنافسة، ويحق للبلدية استبعاد المستثمر الذي يثبت تعثره في مشروع استثماري بحكم أو قرار نهائي صادرين من جهة قضائية، لمدة (سنتين) من تاريخ الحكم أو القرار.
- 2 / 1 / 3 يسري علي الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

2 / 3 لغة العطاء:

- 1 / 2 / 3 لما كانت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلي مقدم العطاء الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتبات المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك العطاء وجميع مرفقاته، وبياناته ويستثنى من ذلك الكتلوجات الخاصة بالمعدات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الإنجليزية.
- 2 / 2 / 3 في حال التقدم بمسند بأي لغة أخرى غير العربية يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق مقدم العطاء من خلال مكتب ترجمه معتد ويعتبر النص العربي هو المعول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون.

3 / 3 مكان تقديم العطاءات:

- تقدم العطاءات على النماذج الأصلية المحملة على منصة فرص والمختومة بختم البلدية والإدارة العامة لتنمية الاستثمارات. وبحيث يتم تسليمها باليد للإدارة العامة لتنمية الاستثمارات ببلدية محافظة عنيزة، والحصول على إيصال يثبت فيه تاريخ وساعة التقديم، كما يمكن إرساله بالبريد المسجل على العنوان التالي:
- محافظة عنيزة - بلدية محافظة عنيزة
 - تليفون: 0163632782

4 / 3 موعد تقديم العطاءات:

يجب أن تقدم العطاءات حسب الموعد المحدد بالإعلان بالجريدة الرسمية، وبوابة فرص.

5 / 3 موعد فتح المظاريف:

موعد فتح المظاريف حسب الموعد المحدد بالإعلان بالجريدة الرسمية، وبوابة فرص.

6 / 3 تقديم العطاء:

- 1 / 6 / 3 يُقدم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً.
- 2 / 6 / 3 في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل ظرف مختوم بالأحمر 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 على الرقم 199099 أو عن طريق البريد الإلكتروني Investmentsum@qassim.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.
- 3 / 6 / 3 على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاته.

4 / 6 / 3 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 مصدقا من الغرفة التجارية، أو مصحوبا بوكالة شرعية.

7 / 3 كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعى ما يلي:

1 / 7 / 3 أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات ولا يجوز له إجراء أي تعديل أو ابداء تحفظ عليها أو القيام بشطب بند من بنود المناقصة أو مواصفاتها ويستبعد الظرف المخالف لذلك.

2 / 7 / 3 تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.

3 / 7 / 3 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.

8 / 3 مدة سريان العطاء:

مدة سريان العطاء (90 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.

9 / 3 الضمان:

1 / 9 / 3 يجب أن يُقدم ضمان بنكي مع العرض بقيمة لا تقل عن (25%) من قيمة العطاء السنوي، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل (90) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وقابلاً للتمديد عند الحاجة.

2 / 9 / 3 يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خط الضمان، أو تكون قيمة الضمان أقل من (25%) من قيمة العطاء السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدما بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

10 / 3 موعد الإفراج عن الضمان:

يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المناقصة بالترسية على العرض المناسب، كما يرد لصاحب العطاء المقبول فور تسديد أجرة السنة الأولى وتوقيع العقد.

11 / 3 مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره: -

1 / 11 / 3 نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، مع إثبات تاريخ التوقيع.

2 / 11 / 3 توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير المستثمر. وإذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسؤول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.

3 / 11 / 3 صورة سارية المفعول من السجل التجاري.

4 / 11 / 3 صورة من شهادات الخبرة الخاصة بتشغيل وإدارة مثل هذه المشروعات.

5 / 11 / 3 صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.



- 6 / 11 / 3 خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (طبقاً للشروط الواردة في البند 9/3 أعلاه).
- 7 / 11 / 3 صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول.
- 8 / 11 / 3 صورة من شهادة الاشتراك في الغرفة التجارية.
- 9 / 11 / 3 صورة من الشهادة الصادرة من التأمينات الاجتماعية يثبت فيها أن الشركة/المؤسسة المتقدمة مسجلة في المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية وإنها قامت بجميع التزاماتها تجاهها أو إرفاق ما يثبت أنها لا تخضع لأحكام هذا النظام.
- 10 / 11 / 3 نسخة من شهادة الالتزام بالسعودة.
- 11 / 11 / 3 كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم البلدية الرسمي موقعة من المستثمر، تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط ومواصفات بموجبه.

4. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

- 1 / 4 دراسة الشروط الواردة بالكراسة:
على مقدم العطاء دراسة بنود كراسة الشروط ومواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة، وإعداد العرض المالي وفقاً لما تقضي به هذه الشروط ومواصفات، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق للبلدية في استبعاد العطاء المقدم.
- 2 / 4 الاستفسار حول بيانات المنافسة:
في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المنافسة، يجب على المستثمرين الاستفسار من البلدية خطياً ولا تقبل الاستفسارات التي تقدم للبلدية قبل عشرة أيام من موعد فتح المظاريف.
- 3 / 4 معاينة العقار:
على المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة، وفق حدوده المعتمدة، وأن يتعرف تعريفاً تاماً على أوضاعه السائدة. ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.

5. ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

1/5 إلغاء المنافسة وتعديل الشروط ومواصفات:

يحق للبلدية إلغاء المنافسة قبل فتح المظاريف بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك أو لدواعي التخطيط. ويحق لها الإضافة أو الحذف أو التعديل له ضمن أي بند من بنود كراسة الشروط ومواصفات وملحقاتها بموجب خطاب أو إخطار إلى جميع الشركات أو المؤسسات التي قامت بشراء كراسة الشروط ومواصفات، 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 ومواصفات وملزماً لجميع المتنافسين.

2/5 تأجيل موعد فتح المظاريف:

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

3/5 سحب العطاء:

لا يحق للمستثمر سحب عطائه قبل موعد فتح المظاريف.



4/5 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.

5/5 حضور جلسة فتح المظاريف:

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

6/5 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.

6. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

1/6 الترسية والتعاقد:

1 / 1 / 6 بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها، وتقديم

التوصية لصاحب الصلاحية بالترسية أو الإلغاء

2 / 1 / 6 في حال تأخر المستثمر الذي رست عليه المنافسة عن مراجعة البلدية لإكمال إجراءات التعاقد أو

التأخر على منصة فرص لإكمال إجراءات التعاقد مدة شهر من تاريخ إشعاره بالترسية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادره الضمان البنكي، وفق أحكام لائحة التصرف

3 / 1 / 6 يجوز للبلدية بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المنافسة على صاحب العطاء الثاني بنفس

قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المنافسة إن لم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.

4 / 1 / 6 يجوز للبلدية التفاوض مع أصحاب العروض الأعلى إذا تساوى عرضان أو أكثر وكانا أعلى العروض، أو إذا

اقترن أعلى العروض بتحفظ أو تحفظات، أو إذا كانت العروض غير مناسبة مالياً.

5 / 1 / 6 في حالة طرأ بعد الترسية أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع فإن على البلدية إعادة ما دفعة

المستثمر واتخاذ الإجراءات النظامية لإلغاء المنافسة أو العقد وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر

عن قيمة المنشآت المقامة بالموقع بعد احتساب مدة سنوات انقضاء العقد ونسبة اهلاك المباني ،

وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية وذلك إعمالاً

بما جاء بتعميم سمو وزير الشؤون البلدية والقروية رقم (28651) في 1435/6/1 هـ الخاص بوجود

عوائق تحول دون تنفيذ العقد أو المشروع وعلى المستثمر أن يقبل بذلك وبمجرد دخوله المنافسة

أنه أطلع على التعميم وتعديلاته وما يترتب عليه من إجراءات قبل وبعد ذلك .

2/6 تسليم المواقع:

1 / 2 / 6 يتم تسليم المواقع للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد

مباشرة ما لم يكن هناك عائق لدى البلدية يحول دون ذلك، وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع

العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد.



2 / 2 / 6 في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلم المواقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطى للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.

7. الاشتراطات العامة

1 / 7 توصيل الخدمات للموقع:

يتولى المستثمر توصيل الخدمات (كهرباء، مياه، صرف صحي، هاتف..... وغيرها) للموقع على مسؤوليته 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..

2 / 7 البرنامج الزمني للتنفيذ:

يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل الخاصة بالمواقع محل المنافسة.

3 / 7 الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:

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

4 / 7 تنفيذ الأعمال:

يجب على المستثمر أن يسند مهمة إنشاء دورات المياه إلى مقاول لديه خبرة وسابقة أعمال في تنفيذ مثل هذه الأنشطة، كما يجب على المستثمر أن يقدم شهادات الخبرة السابقة للمقاول معتمدة ومصدقة من الجهات المختصة تثبت حسن تأديته للأعمال التي التزم بها، مع ضرورة إلزام المقاول الخاص بالأعمال بشهادة تأمين ضد العيوب الخفية التي قد تظهر في المباني والإنشاءات بعد استخدامها، سواء الهيكلية منها أو غيرها وذلك وفقاً لقرار مجلس الوزراء رقم (509) وتاريخ 1439/09/21هـ، وتقديم صورة طبق الأصل من الشهادة للبلدية.

5 / 7 تقرير المقاول والمكتب الاستشاري:

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

6 / 7 حق البلدية في الإشراف:

1/ 6 / 7 للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ والتشغيل بجميع مراحلها للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

2/ 6 / 7 يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تركيبه وتنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

3/ 6 / 7 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.

4/ 6 / 7 يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار البلدية، ليقوم مهندس البلدية بالمعاينة وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

7 / 7 استخدام الموقع للغرض المخصص له:

لا يجوز استخدام العقار لغير النشاط الذي خصص من أجله في إعلان المنافسة العامة، وفي حالة رغبة المستثمر تغيير النشاط بسبب تغير أو ضاع السوق، وتوافق ذلك مع المصلحة العامة ومصلحة التخطيط، فيعاد تقدير قيمة الاستثمار من قبل لجنة الاستثمار، وفي حال قبول المستثمر لقيمة الاستثمار الجديدة يتم أخذ موافقة الوزير قبل اتخاذ القرار بالسماح بتغيير النشاط، شريطة أن تكون متوافقة مع ضوابط تغيير النشاط الصادرة بالتعميم الوزاري رقم 4300101224 وتاريخ 1443/02/22هـ.

8 / 7 التآجير 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 ويسمح للمستثمر في حالة رغبته بأن يقوم بالتأجير على الغير للوحدات (دورات المياه) أن يقوم بإبرام عقود إيجار مع كل مستأجر من الباطن على حدة وفقاً للاشتراطات المحددة بكراسة الشروط والمواصفات وعليه تزويد البلدية بنسخة من تلك العقود قبل إبرامها لاعتمادها على أن يظل المستثمر الأصلي هو المسئول أمام الطرف الأول عن مخالفة نصوص العقد.

9 / 7 موعد سداد الأجرة السنوية:

تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعد المذكور يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر، أما إيجار السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجارية، وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية، في حالة عدم التزام المستثمر بالسداد يتم اتخاذ الاجراءات النظامية ضده وفق ما جاءت به المادة السادسة والاربعون "الفصل الرابع" من اللائحة التنفيذية لنظام إيرادات الدولة المعدلة بالقرار الوزاري رقم 901 وتاريخ 1439/02/24هـ، والمفسرة للمادة الثالثة عشر وما بعدها بنظام إيرادات الدولة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/68) وتاريخ 1431/11/18 هـ، وما يُستجد عليهما من تعديلات أو قرارات لاحقة.

10 / 7 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 سداد الإيجار السنوي، وفي حال التأخير في سدادها يتم اتخاذ نفس إجراءات التأخير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد.

11 / 7 متطلبات السلامة والأمن:

يلتزم المستثمر بما يلي:

1/ 11 / 7 اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.

2/ 11 / 7 عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.

3/ 11 / 7 يلتزم المستثمر بتطبيق اشتراطات الأمن والسلامة الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.

4/ 11 / 7 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 أعمال التجديدات والترميمات للمشروع أو نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل.

ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على الأمانة أدنى مسؤولية عن ذلك.

الالتزام بما ورد بنظام حماية المرافق العامة الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/62 وتاريخ 1405/12/20هـ وتعديلاته. 5 / 11 / 7

12 / 7 إلغاء العقد للمصلحة العامة:

بطلب من البلدية لدواعي التخطيط أو للمصلحة العامة وفي هذه الحالة يعرض المستثمر حسب الأنظمة المالية المتبعة إذا كان يستحق التعويض وفي حالة طرأ بعد الترسية أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع فإن على البلدية إعادة ما دفعه المستثمر واتخاذ الإجراءات النظامية لإلغاء المنافسة و في هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة المنشآت المقامة بالموقع بعد احتساب مدة سنوات انقضاء العقد ونسبة أهلاك المباني ، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية ويجب التقيد بما جاء بتعميم سمو الوزير رقم (28651) في 1435/06/01هـ والخاص بوجود عوائق تحول دون تنفيذ العمل وعلى المستثمر أن يقبل ذلك وبمجرد دخوله المنافسة أنه اطع على التعميم وتعديلاته وما يترتب عليه من إجراءات وقبل بذلك.

13 / 7 تسليم المواقع والمنشآت المقامة عليه للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:

قبل انتهاء مدة العقد بستة أشهر تقوم البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيباً، وإشعار المستثمر بذلك، والتحفظ على ما به دون أدنى مسؤولية على البلدية. 1 / 13 / 7

بعد انتهاء مدة العقد ستؤول ملكية الموقع وجميع المنشآت المقامة عليه إلى البلدية وأية إضافات أو تحسينات سيقوم المستثمر بإضافتها بعد اعتماد البلدية ستؤول ملكيتها للبلدية. 2 / 13 / 7

يحق للبلدية مطالبة المستثمر بالبقاء بالموقع محل العقد لحين الانتهاء من إعادة الطرح والترسية على ألا تزيد مدة التمديد عن سنة بعد تقدير الأجرة من قبل لجنة الاستثمار 3 / 13 / 7

في حال طرح الموقع ستقوم البلدية بإشعار المستثمر بالرقم المرجعي للفرصة الخاصة بالمشروع على بوابة الاستثمار البلدي " فرص " حتى يتسنى له التقدم في المنافسة. 4 / 13 / 7

14 / 7 أحكام عامة:

جميع المستندات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المنافسة هي ملك للبلدية بمجرد تقديمها. 1 / 14 / 7

التقويم الهجري هو المعمول به في العقد. 2 / 14 / 7

ليس للمستثمر الحق في الرجوع إلى البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطاءه في حالة عدم قبوله. 3 / 14 / 7

تخضع هذه المنافسة للائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي البرقي الكريم رقم 40152 في 1441/06/29هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم 4100561883 وتاريخ 1441/12/22هـ، والتعاميم والقرارات ذات الصلة. 4 / 14 / 7

لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء الموقر رقم (92) وتاريخ 1442/02/05هـ، والقرار الوزاري رقم 4300204526 في 1443/03/12هـ المبلغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية وجدول المخالفات والجزاءات البلدية الصادرة 5 / 14 / 7

عن وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان لعام 1444هـ - 2023م، وما يستجد عليه من تعديلات.

الالتزام بتعميم وزير المالية رقم 141219 وتاريخ 1435/12/26 هـ المشار فيه إلى خطاب محافظ الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة رقم 1000/247/143 بتاريخ 1435/07/30 هـ. بشأن اعتماد مجلس إدارة الهيئة عدداً من اللوائح الفنية والمواصفات القياسية التالية (المواصفة رقم 2012/2663 الخاصة بمتطلبات الطاقة والحدود الدنيا لكافة استهلاك الطاقة للمكيفات) (المواصفة رقم 201/2856) الخاصة بقيم معامل الانتقال الحراري للمباني (المواصفة رقم 2014/1473) الخاصة بالأدوات الصحية الخزفية - المراحيض الغريبة)	6 / 14 / 7
تخضع هذه المنافسة لقواعد تنظيم لوحات الدعاية والإعلان الصادرة بالمرسوم الملكي رقم (م/35) في 1423/12/28 هـ والتعديلات الواردة عليه الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (590) وتاريخ 1441/09/12 هـ.	7 / 14 / 7
تخضع هذه المنافسة للائحة اشتراطات مكائن الخدمة الذاتية للمشروبات الباردة والساخنة والوجبات الخفيفة المغلفة الصادرة بالقرار الوزاري رقم 49124 وتاريخ 1440/09/21 هـ، وما يُستجد عليها من تعديلات.	8 / 14 / 7

8. الاشتراطات الخاصة

1/8 مدة العقد:

مدة العقد (10 سنوات) تبدأ اعتباراً من تاريخ محضر تسلم المستثمر للعقار، أو من تاريخ إرسال الإشعار في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلم العقار، وفي حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلم العقار أكثر من شهر من تاريخ توقيع العقد يتم إرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه.

2/8 فترة التجهيز والإنشاء:

يُمنح المستثمر فترة (5/5) من أصل مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة. وإذا لم يكمل المستثمر إنشاء وتشغيل المشروع فعليه - في هذه الحالة - سداد قيمة عطاءه المالي عن هذه الفترة.

3/8 النشاط الاستثماري المسموح به:

النشاط الاستثماري المسموح به هو " دورات مياه ذكية " ذاتية التشغيل بالإضافة إلى مكائن البيع الذاتي، كما يحق للمستثمر إقامة لوحات إعلانية ودعائية على الحوائط الخارجية والداخلية لدورات المياه وفق الاشتراطات النظامية كما هو موضح بالكراسة وحسب ما جاء بالبند رقم (2) (وصف الموقع ومكونات النشاط) ولا يجوز للمستثمر استعمال الأرض في غير هذا النشاط.

4/8 استبدال المواقع بمواقع بديله:

يلتزم المستثمر بما يلي:

1 / 4 / 8 يحق للأمانة استبدال المواقع المحددة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها بمواقع أخرى في

الحالات التالية:

- إجراء تنظيم أو صيانة للموقع.
- تعذر توصيل الخدمات للموقع

2 / 4 / 8 في كل الحالات يلتزم المستثمر بالنقل إلى المواقع البديلة، ويتحمل تكاليف النقل، كما يلتزم بتسوية

وإصلاح الموقع السابق لضمان حسن المظهر

5/8 اشتراطات التشغيل والصيانة:



يلتزم المستثمر بما يلي:

- 1 / 5 / 8 يلتزم المستثمر بالمحافظة المستمرة على نظافة الموقع.
- 2 / 5 / 8 يجب على المستثمر أن يقدم للبلدية تقريراً دورياً (كل ثلاثة أشهر) من مكتب هندسي معتمد من البلدية ومسجل لدى الهيئة السعودية للمهندسين عن أعمال الصيانة التي تمت، مبيناً به تفاصيل الإصلاحات والاستبدالات التي نفذت.
- 3 / 5 / 8 يلتزم المستثمر بتشغيل وصيانة الأجهزة والمعدات الخاصة بالمشروع طوال مدة العقد وعلى حسابه الخاص وفي حالة تقصيره، أو إهماله، أو حدوث أي خسائر، أو تلفيات يكون المستثمر إصلاحاً أو تغيير ما تلف وتعويض البلدية عن أية أضرار تلحق بها من جراء ذلك ويلتزم بتسليمه بحالة جيدة في نهاية العقد

6/8 تنفيذ المشروع:

إذا لم يكن لدى المستثمر الإمكانيات الكافية لتنفيذ المشروع يلتزم بإسناد مهمة إنشاء وتشغيل المشروع إلى شركة متخصصة ومؤهلة لديها خبرة سابقة في مجال إنشاء وتشغيل وصيانة المشاريع الخدمية لأخذ الموافقة عليها من البلدية ويكون المسؤول أمام البلدية حيال أي تقصير في ذلك المهام ومع مراعاة ما ورد بالبند (2/8) الخاص بفترة التجهيز والإنشاء.

7/8 الأجر مقابل الاستخدام:

يتم تحديد السعر الملائم الذي سيتقاضاه المستثمر مقابل استخدام الجمهور لدورات المياه ويُعلن ذلك في مكان واضح وبارز شريطة أن يتم أخذ الموافقة الخطية المسبقة من بلدية وفي حالة طلب المستثمر تغيير السعر يلزم ذلك تقديم دراسة لتوضيح مبررات وأسباب ذلك لدراستها وإبداء الموافقة عليها من قبل البلدية.

8/8 المسؤولية عن الحوادث:

يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن كافة الإصابات وحوادث الوفاة، التي تلحق بالمرتادين أو العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.

9/8 الاشتراطات الأمنية:

- 1 / 9 / 8 الالتزام بجميع ما ورد بنظام استخدام كاميرات المراقبة الأمنية الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/34) وتاريخ 1444/03/07 هـ وجميع الأحكام والقرارات والتعاميم ذات الصلة
- 2 / 9 / 8 الالتزام بتفعيل الاشتراطات الأمنية المتعلقة بكاميرات المراقبة الأمنية وأجهزة التفتيش والكاشف والحراسة الأمنية المدنية الخاصة في ضوء ما ورد بالتعميم الوزاري رقم 56610 وتاريخ 1437/11/28 هـ بخصوص تلك الاشتراطات.
- 3 / 9 / 8 الالتزام بما ورد بنظام حماية المرافق العامة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/62) وتاريخ 1405/12/20 هـ وتعديلاته.
- 4 / 9 / 8 عدم الإضرار بالطرق والمرافق والبيئة المحيطة بالموقع (ممرات المشاة، وغيرها) أو المجاورين، وإرجاع الشيء إلى أصله حال حدوث أي تلفيات وسند جوانب الحفر وتأمينها، مع ضرورة الإشراف الهندسي على كافة الأعمال.
- 5 / 9 / 8 تطبيق أسس السلامة المهنية في جميع أعمال التنفيذ بما يضمن عدم حدوث إصابات مثل: توفير السقالات، والسلام، وضمان التقيد بوسائل السلامة مثل: الخوذات والأحذية الواقية.

10/8 متطلبات الاستدامة وكفاءة الطاقة:

يلتزم المستثمر بما يلي:



1 / 10 / 8 تطبيق متطلبات الاستدامة (استخدام الطاقة واستخدام المواد والخامات المناسبة وغير الضارة للبيئة) في جميع مراحل الصيانة والترميم، وكذلك أثناء التشغيل، ويلزم تحقيق متطلبات الفصل الثالث عشر الخاصة بالاعتبارات التصميمية لترشيد الطاقة الواردة بالاشتراطات المذكورة في كود البناء السعودي (SBC-201)

2 / 10 / 8 الالتزام بتطبيق المتطلبات الخاصة بأعمال العزل الحراري الواردة في الكود السعودي لترشيد الطاقة للمباني غير السكنية (SBC-601) والفصل (702) من كود البناء السعودي العام (SBC-201)).

11/8 وضع لوحة على المواقع:

بخلاف اللوحات الإعلانية التي من ضمن مكونات النشاط يلتزم المستثمر بوضع لوحة على دورات المياه مبنياً عليها رقم المشروع، واسم المستثمر، ويجب أن ينسق مع البلدية فيما يخص تصميم اللوحة وأن يلتزم بجميع ما ورد باشتراطات اللوحات التجارية العامة الصادرة بتعميم معالي وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان رقم (4200079475/1) وتاريخ 1442/02/26هـ وما يستجد عليها من تعديلات مستقبلية.

12/8 الغرامات والجزاءات:

في حالة حدوث أية مخالفة من المستثمر فإنه سيكون ملتزماً بدفع الغرامات والجزاءات التي تقررها لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء الموقر رقم (92) وتاريخ 1442/02/05هـ، والقرار الوزاري رقم 4300204526 في 12/03/1443هـ. المبلغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، وجدول المخالفات والجزاءات البلدية الصادرة عن وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان لعام 1444هـ-2023م وما يُستجد عليه من تعليمات وقرارات ذات صلة.

9. الاشتراطات الفنية

1/9 اعتماد التصميم الابتدائي:

1/1/9 يلتزم المستثمر بإعداد الفكرة التصميمية للمشروع وكامل مكوناته واعتمادها من البلدية كما يلزم بتقديم التقرير الفني والكتالوجات والمواصفات وأسلوب التشغيل للوحدات وكامل مكونات المشروع التي يتم توريدها وخطة التشغيل والصيانة وذلك خلال خمسة عشر يوماً من توقيع العقد على أن يشمل التقرير الفني على التالي:

- المواصفات الفنية والنظم الهندسية لدورات المياه ومكائن البيع الذاتي واللوحات الإعلانية ونوعها.
- الخطة التشغيلية لكامل الوحدات وخطة الصيانة.
- نظام الحماية أثناء عمل هذه الدورات وفي حالة الطوارئ ووسائل السلامة المستخدمة.
- أعمال الموقع العام وأعمال تنسيق المواقع المحيطة.

2/1/9 يتم تزويد المواقع بخزانات المياه معلقة للتغذية للوحدات بالمياه العذبة بصفة مستمرة دون انقطاع كما يتم تزويد الموقع بوسيلة معالجة لمياه الصرف الناتجة وتصريفها ضمن خزانات بالمواقع تسحب بشكل مستمر ودوري.

3/1/9 يلتزم المستثمر بتوفير أجهزة السلامة والإنذار بكل وحدة بالإضافة إلى العمالة الفنية اللازمة لمراقبة التشغيل واصلاح الأعطال والطواري أول بأول.

4/1/9 يتم توريد وتركيب الوحدات المطلوبة لدورات المياه بحيث تستوفي للاشتراطات الفنية التالية:

- وحدات دورات مياه آلية ذاتية التشغيل بمساحة لا تقل عن (4)م² للوحدة الواحدة ويمكن وضع أكثر من وحدة حسب طبيعة الموقع ويتم استخدامها مقابل أجر سواء عن طريق عملة معدنية أو أي طريقة تشغيل



آلية أو يدوية تضمن عدم تعطلها وتكون من النوع ذاتي التشغيل التي تقوم بعملية تنظيف آلية فور كل استخدام باستخدام المطهرات ونظام دفع الماء بالهواء المضغوط لتقليل كمية استخدام المياه.

• الوحدات المطلوبة يجب أن تزود بالتالي:

- مكائن بيع ذاتي حسب اشتراطات وزارة البلديات والإسكان.
 - لوحات إعلانية ودعائية حسب اشتراطات وزارة البلديات والإسكان.
 - أبواب آلية.
 - أحواض غسيل أيدي ذاتية العمل.
 - مرحاض ذاتي العمل
 - ماكينة مناديل ورقية آلية ومكائن صابون آلية.
 - جهاز تنظيف ذاتي.
 - جهاز إنذار للاستعمال من الداخل.
 - نظام إضاءة داخلية وخارجية.
 - نظام تهوية داخلية.
 - ضرورة أن تكون مجهزة لاستخدام المعاقين.
 - في بعض الوحدات يمكن تجهيزها بأماكن لتغيير ملابس الأطفال الرضع.
- مواد الإنشاء يجب أن تكون سابقة التجهيز تقاوم العوامل الجوية والحدش والتآكل وتكون عازلة للصوت والحرارة كما يجب أن تكون من مواد مناسبة لطبيعة الموقع الحضري والمعماري وبصفة عامة يجب أن يتوافر في مواد الإنشاء لهذه الوحدات ما يلي:
- الحوائط الخارجية من مواد عازلة للصوت والحرارة تغطي بالواح من خرسانة سابقة التجهيز يتم تكسيته بالبلاطات جرانينية.
 - تكسية الحوائط الداخلية من الإستانليس ستيل سمك 3مم والأرضيات مغطاة بالسيراميك المقاوم للإنزلاق.
 - الأبواب من الإستانليس ستيل أو الألومنيوم.
 - الأسقف من مواد مقاومة للحرارة والرطوبة ومزودة بطبقات عازلة للحرارة
- يلتزم المستثمر بترقيم دورات المياه وكتابة رقم العقد واسم المشروع عليها في مكان بارز.

2/9 الاشتراطات الخاصة بالإنشاءات:

- 1/2/9 يتم البناء والتركيب وفق اشتراطات البناء في المنطقة والاشتراطات المحددة في الشروط والمواصفات الفنية.
- 2/2/9 الالتزام بأنظمة واشتراطات البناء الواردة بدليل أنظمة واشتراطات البناء التابعة للأمانة.
- 3/2/9 يتم تنفيذ المشروع على مسؤولية المهندس المصمم، والمشرف، والمقاول، والمستثمر.
- 4/2/9 يجب الالتزام بالمخططات المعتمدة دون أي تغيير في الأطوال والمساحة.
- 5/2/9 عدم الالتزام بهذه الشروط يعتبر مخالفاً لبند العقد ولأمانة الحق في اتخاذ ما تراه مناسباً من إجراءات أو فرض غرامات تتناسب مع حجم المخالفة.
- 6//2/9 الالتزام بجميع ما ورد بالاشتراطات الفنية والصحية الخاصة بإنشاء دورات المياه العامة والصادرة عن وزارة البلديات والإسكان.

- 7/2/9 تطبيق اشتراطات ومتطلبات التصميم الزلزالي للمباني طبقاً للدليل الإنشائي لحساب الأحمال الزلزالي في التصميم الإنشائي وذلك وفق تعميم صاحبي السمو الملكي وزير الشؤون البلدية والقروية رقم (8186)

وتاريخ 1434/2/26 هـ وكذلك الوارد بمواد البناء السعودي الاشتراطات الإنشائية (ك ب س 300) (300SBC).

8/2/9 يلتزم المستثمر بجميع ما ورد بلائحة اشتراطات مكائن الخدمة الذاتية للمشروبات الباردة والساخنة والوجبات الخفيفة المغلفة الصادرة بالقرار الوزاري رقم 49124 وتاريخ 1440/09/21 هـ، وما يُستجد عليها من تعديلات.

9/2/9 يلتزم المستثمر بجميع ما ورد باشتراطات اللوحات الدعائية والإعلانية الصادرة بالقرار الوزاري رقم 430054467/1 وتاريخ 1443/07/28 هـ.

3/9 الاشتراطات الخاصة بالتشغيل:

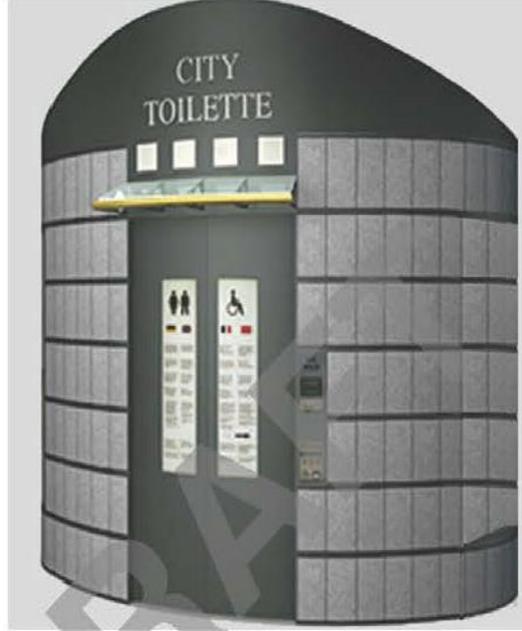
- 1/3/9 الالتزام بعمل النظافة اليومية والدورية لكل موقع وصيانة الخدمات والمرافق وتأمين حاويات وسلال نفايات بالموقع على أن يتم نقلها بصورة يومية مع تأمين الأكياس بشكل دوري ومنتظم.
- 2/3/9 تأمين العمالة اللازمة لأعمال الصيانة والنظافة والتخلص من النفايات.
- 3/3/9 يجب أن يكون العمالة على كفاءة المستثمر وحاصلين على كافة التصاريح والشهادات المطلوبة للعمل.
- 4/3/9 لابد من العناية بالمظهر الخارجي للأشخاص الذين سيقومون بالعمل في المشروع بالإضافة إلى نظافتهم الشخصية مع اتداء الزي الخاص بهم (على أن يكون الزي موحد لجميع العاملين ليسهل التعرف عليهم)
- 5/3/9 الوقاية والصيانة الدائمة لخزانات التغذية بالمياه وخزانات الصرف الصحي ونزحها أول بأول.



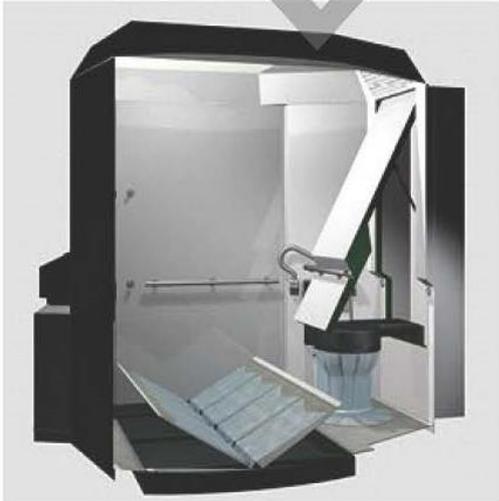
منظر خارجي لوحدة دورات المياه



منظر جانبي لوحدة دورة المياه



منظر خارجي لوحددة دورات المياه ذات هيكل دائري وواجهات منمطة
بمواد تناسب طبيعة المنطقة وتقاوم التآكل والخس (بلاطات جرانيت)



يتم التنظيف الذاتي بعد كل استعمال باستخدام المطهرات



منظر داخلي لوحددة دورة المياه

10. المرفقات

1 / 10 نموذج تقديم العطاء للمنافسة رقم (.....) لعام 1447 هـ. الخاصة بإنشاء وتشغيل وصيانة عدد (5) دورات

مياه ذكية بأماكن متفرقة بمدينة عنيزة

سعادة رئيس بلدية محافظة عنيزة

حفظه الله

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ...

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف وبوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص" المتضمن رغبتكم إنشاء وتشغيل وصيانة عدد (5) دورات مياه ذكية بأماكن متفرقة بمدينة عنيزة، وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا على كافة الا شتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة العقار على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة، نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار الموقع الموضح أعلاه حسب الأسعار الموضحة في الجدول التالي:

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

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

وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا ضمان بقيمة لا تقل عن (25%) من قيمة العطاء السنوي (غير مشروط وغير قابل للإلغاء وقابل للتجديد من قبل الطرف الأول دون الرجوع للطرف الثاني) وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

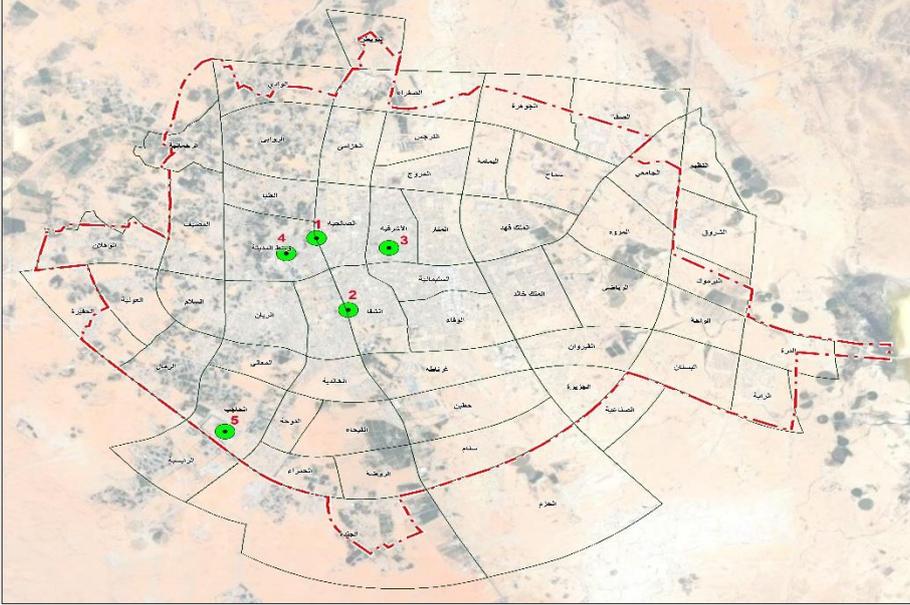
										اسم الشركة / المؤسسة:
										رقم السجل التجاري:
										صادر من:
										هاتف:
										ص.ب:
										فاكس:
										العنوان:

التوقيع:

الاسم:



2/10 بطاقة وصف المواقع






عنيزة	اسم المدينة
مواقع متفرقة	اسم الموقع
أحياء متعددة	اسم الحي
-	(اسم - رقم) المخطط
-	رقم القطعة
000000C250000	رقم الموقع









الموقع الأول



الموقع الثاني



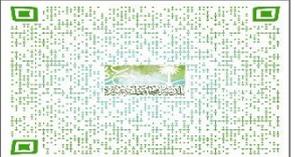
الموقع الثالث







الموقع الرابع



الموقع الخامس

أحداثيات		
y	x	م
2887248.8982	398399.7740	1
2884641.9495	399259.7290	2
2886891.3224	400368.0140	3
2886692.4435	397578.8060	4
2880234.0176	395913.0860	5

بطاقة وصف موقع استثماري

0 3.5 7 14 21 كم




4/10 إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

- 1- اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
- 2- اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المنافسة وعلى وجه خاص:
 - لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي البرقي الكريم رقم 40152 وتاريخ 1441/06/29هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم 4100561883 وتاريخ 1441/12/22هـ، والتعاميم والقرارات ذات الصلة.
 - لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء الموقر رقم (92) وتاريخ 1442/02/05هـ، والقرار الوزاري رقم 4300204526 في 1443/03/12هـ المبلغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية وجدول المخالفات والجزاءات البلدية الصادرة عن وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان لعام 1444هـ-2023م، وما يستجد عليه من تعديلات.
 - اشتراطات اللوحات الدعائية والإعلانية الصادرة بالقرار الوزاري رقم 430054467/1 وتاريخ 1443/07/28هـ.
 - الاشتراطات الفنية الصادرة بقرار معالي وزير الشؤون البلدية والقروية المكلف رقم (49134) وتاريخ 1440/09/21هـ وما يستجد عليها من تعديلات مستقبلية.
- 3- عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.
- 4- أشهد بأن جميع المعلومات المدرجة في هذه الاستمارة صحيحة:

الاسم:

الوظيفة:

التوقيع:

التاريخ: