

كراسة شروط ومواصفات

اقامة وتشغيل وصيانة مصنع خرسانة وبلك وخلطة اسمنتية



م	المحتويات	الصفحة
أ	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.	٥
ب	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.	٦
ج	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى إيجار السنة الأولي	٧
١	مقدمة	٨
٢	وصف العقار	١٠
٣	اشتراطات دخول المزايدة والتقديم	١٢
	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	١٤
	٣/١٠ موعد الإفراج عن الضمان	١٥
	٣/١١ مستندات العطاء	١٥
٤	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	١٦
	٤/١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة	١٧
	٤/٢ الاستفسار حول بيانات المزايدة	١٧
	٤/٣ معاينة العقار	١٧
٥	ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	١٨
	٥/١ إلغاء وتعديل الشروط والمواصفات	١٩
	٥/٢ تأجيل موعد فتح المظاريف	١٩
	٥/٣ سحب العطاء	١٩
	٥/٤ تعديل العطاء	١٩
	٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف	١٩
٦	الترسية والتعاقد وتسليم الموقع	٢٠
	٦/١ الترسية والتعاقد	٢١
	٦/٢ تسليم الموقع	٢١

م	المحتويات	الصفحة
٧	الاشتراطات العامة	٢٢
٧/١	توصيل الخدمات للموقع	٢٣
٧/٢	البرنامج الزمني للتنفيذ	٢٣
٧/٣	الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	٢٣
٧/٤	تنفيذ الأعمال	٢٣
٧/٥	مسئولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر	٢٣
٧/٦	حق الأمانة/البلدية في الإشراف على التنفيذ	٢٤
٧/٧	تقرير المقاول والمكتب الاستشاري	٢٤
٧/٨	استخدام العقار للغرض المخصص له	٢٤
٧/٩	التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد	٢٤
٧/١٠	موعد سداد الأجرة السنوية	٢٥
٧/١١	متطلبات السلامة والأمن	٢٥
٧/١٢	إلغاء العقد للمصلحة العامة	٢٥
٧/١٣	تسليم الموقع للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	٢٥
٧/١٤	أحكام عامة	٢٦
٨	الاشتراطات الخاصة	٢٨
٨/١	مدة العقد	٢٩
٨/٢	فترة التجهيز والإنشاء	٢٩
٨/٣	المحافظة على البيئة	٢٩
٨/٤	معايرة الأجهزة والمعدات والموازين	٣٠
٨/٥	اشتراطات التشغيل والصيانة	٣٠
٨/٦	المواصفات والجودة	٣٠
٨/٧	الجهاز الفني للمصنع	٣٠
٨/٨	الدراسة التحليلية للتأثيرات المرورية	٣١
٩	الاشتراطات الفنية	٣٢
٩/١	كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء	٣٣
٩/٢	الاشتراطات المعمارية	٣٣
٩/٣	الاشتراطات الإنشائية	٣٣
٩/٤	الاشتراطات الكهربائية	٣٤
٩/٥	الاشتراطات الميكانيكية	٣٦
٩/٦	اشتراطات الأعمال الصحية	٣٦
٩/٧	الاشتراطات الخاصة بالتسهيلات والعمليات الفنية	٣٦
٩/٨	اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق	٤٠
١٠	المرفقات	٤٢
١٠/١	نموذج العطاء	٤٣
١٠/٢	الرسم الكروكي للموقع	٤٤
١٠/٣	نموذج تسليم العقار	٤٥
١٠/٤	إقرار المستثمر	٤٦

قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة

- أ. يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً، وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa "فرص" باستثناء أصل خطاب الضمان البنكي، فيقدم الأصل - في ظرف مختوم ومغلق - من المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه أسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس، في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع إرفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه.
- ب. على المستثمر قبل إغلاق الظرف أن يقوم بمراجعة نهائية للتأكد من تقديم كل المستندات والوثائق المطلوبة وأنها مختومة بختمه وذلك بوضع علامة (صح) أمام كل مستند إن كان مرفقاً ومختوماً إذا كان ذلك مطلوباً.

م	المستند	هل مرفق؟	هل مختوم؟
1	نموذج العطاء موقع من المستثمر		
2	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها (موقعة من المستثمر)		
3	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير المستثمر)		
4	إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع (في حالة الشركات)		
5	صورة الهوية الشخصية للمستثمر والعنوان الوطني		
6	صورة سارية المفعول من السجل ال (في حالة الشركات والمؤسسات)		
7	صورة سارية المفعول من اشتراك الغرفة الـ		
8	ضمان بنكي ساري المفعول معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي		
9	صورة شهادة تسديد الزكاة الضريبية		
10	صورة شهادة تحقيق النسبة النظامية لتوطين الوظائف من مكتب العمل (شهادة السعودية)		
11	صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي		
12	صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية		
١٣	صورة إثبات العنوان الوطني		

ملحوظة: سيتم استبعاد العروض التي تتضمن ضمان بنكي ساري لمدة أقل من المدة المطلوبة بهذه الكراسة

ب-تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

بلدية محافظة أبوعريش	مالك الموقع (بلدية محافظة أبوعريش)
المشروع	هو المشروع المراد إنشائه وتشغيله وإدارته من قبل المستثمر المراد إقامته وتشغيله وإدارته من المستثمر بالموقع المحدد
العقار	هو أرض تحدد بلدية محافظة أبوعريش موقعها والتي يقام عليها مشروع إنشاء وتشغيل وصيانة مصنع خرسانة واللبك وخلطة اسمنتية بابوعريش
الجهات ذات العلاقة	جميع الجهات التي لها علاقة بالمشروع من الناحية التنظيمية والفنية والرقابية وما في حكمها
المستثمر	هو شركة أو مؤسسة مرخصة يحق لها مزاولة نشاط .
مقدم العطاء	يقصد به الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المنافسة سواء كانت شركة أو مؤسسة أو فرداً.
المنافسة	هي طريقة لإثارة التنافس بين الموردين تأخذ شكل منافسة بهدف الحصول على أعلى سعر، وتتبعها بلدية محافظة أبوعريش عند تأجير العقارات والأنشطة
المنافسة الإلكترونية	يقدم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة بإحدى الطرق الآتية: 1- عن طريق الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa 2- عن طريق منصة "فرص".
الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات.

أ.

ج-الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى بداية سريان العقد ودفع إيجار السنة الأولى

البيان	كيفية تحديد التاريخ	التاريخ
تاريخ الإعلان	التاريخ الذي تم فيه النشر في الإعلان	كما هو محدد في الإعلان والمنصة
آخر ميعاد لتقديم العطاءات	كما هو محدد في الإعلان والمنصة	كما هو محدد في الإعلان والمنصة
موعد فتح المظاريف	كما هو محدد في الإعلان والمنصة	كما هو محدد في الإعلان والمنصة
إعلان نتيجة المنافسة	تحده بلدية محافظة أبوعريش	تحده بلدية محافظة أبوعريش
موعد الإخطار بالترسية	تحده بلدية محافظة أبوعريش	تحده بلدية محافظة أبوعريش
تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المنافسة	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار بلدية محافظة أبوعريش للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.	
تاريخ تسليم العقار	خلال شهر من توقيع العقد	
بداية سريان مدة العقد	من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم موقع من بلدية محافظة أبوعريش 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	



كراسة شروط ومواصفات
مصنع الخرسانة واللبك

١. مقدمة

١. مقدمة

1. مقدمة

ترغب بلدية محافظة أبوعريش في طرح منافسة عامة عن طريق المنافسة الإلكترونية بين المستثمرين لتأجير موقع مخصص لـ (الإنشاء وتشغيل وصيانة مصنع الخرسانة واللبك وخلطة اسمنتية) وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المنافسة. وتهيب بلدية محافظة أبوعريش بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة للكراسات للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية، والجوانب القانونية للعقد، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة، ويحقق للبلدية محافظة أبوعريش أهدافها

وترحب بلدية محافظة أبوعريش بالرد على أية استفسارات من المستثمرين الراغبين في دخول المنافسة، ويمكن للمستثمرين تقديم الاستفسارات بإحدى الطرق التالية:

التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه ببلدية محافظة أبوعريش وتقديم الاستفسار مكتوباً:

- إدارة التخصيص والاستدامة المالية وتنمية الإيرادات بالبلدية – أبوعريش
- ص.ب: (١٠٤٤) تليفون: (٠١٧٣٣٢٠٠٥٢) فاكس: (٠١٧٣٣٢١٣١٥)



كراسة شروط ومواصفات
مصنع الخرسانة والبلك

٢. وصف العقار

١. وصف العقار

نوع النشاط	مصنع خرسانة وبلك
مكونات النشاط	مصنع خرسانة وبلك وخلطة اسمنتية
موقع العقار	محافظة أبو عريش / الحزام الجنوبي بجوار دوار البير
حدود العقار	شمالاً : حسب الكروكي المرفق في كراسة الشروط
	جنوباً : حسب الكروكي المرفق في كراسة الشروط
	شرقاً : حسب الكروكي المرفق في كراسة الشروط
	غرباً : حسب الكروكي المرفق في كراسة الشروط
نوع العقار	ارض فضاء
مساحة الأرض	٢٢٠,٠٠٠ م٢
مساحة المباني	حسب اشتراطات الرخص الفنية
نوع البناء	مسلح

ملاحظات الموقع:

- على المستثمر التعرف على الموقع والحصول على كافة المعلومات والبيانات ومدى إمكانيات توصيل الخدمات والتي قد تؤثر على الجدوى الاستثمارية للمشروع قبل تقديم عطاءه للمنافسة.
- يجب على المستثمر الاطلاع على الموقع بما عليه من اشغالات وعليه تسوية الموقع على حسابه في حالة وجود اشغالات عليه.
- على مقدم العطاء أن يعاين الموقع معاينة تامة نافية للجهالة وأن يقبله كما هو على حالته وأن يدرس كافة الجوانب الخاصة بالشروط المكانية واشتراطات كود البناء السعودي والاشتراطات الخاصة بإقامة المشروع.



كراسة شروط ومواصفات
مصنع الخرسانة والبلوك

٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

٢. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

3-1 من يحق له دخول المنافسة:

يحق للشركات والمؤسسات الدخول على هذه المزايدة ما عدا الممنوعين من التعامل نظاماً
أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للبلدية محافظة ابو عريش
استبعاد المستثمرين ممن يثبت أن عليهم مستحقات ومتأخرات للبلدية محافظة ابو
عريش أو من يثبت تعسرهم، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها بعد
رفعها لوزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان والموافقة على استبعاده.
يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

3-2 لغة العطاء:

لما كانت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلى المستثمر
الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتبات المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك العطاء، وجميع
مرفقاته، وبياناته، ويستثنى من ذلك الكتالوجات الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة
التي يجوز أن تكون باللغة الانجليزية.
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.

3-3 مكان تقديم العطاءات:

تُقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية والمواصفات الكترونياً، وفي حال تعذر تقديم العطاء
عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن
عنه في المنافسة الإلكترونية 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:
بلدية محافظة ابو عريش - لجنة فتح المظاريف -

ص.ب:(١٠٤٤) تليفون:(٠١٧٣٢٩٠٠٠) فاكس:(٠١٧٣٢٥٠٢٦٤)

3-4 موعد فتح المظاريف:

الموعد المحدد لفتح المظاريف كما هو موضح في الإعلان في الصحف وبوابة الاستثمار البلدي.

٣/١ تقديم العطاء:

- ٨/١-٣ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.
- ٨/٢-٣ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وكذلك ختمها بختمه.
- ٨/٣-٣ وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقا من الغرفة التجارية، أو مصحوبا بوكالة شرعية.
- ٨/٤-٣ يقدم العطاء داخل ظرفين أحدهما للعرض الفني، ويحتوي على المستندات المتعلقة بالمتطلبات الفنية المحددة من الأمانة/البلدية، ولا يذكر فيه قيمة العطاء، ويكون مغلقا ومختوما. والآخر للعرض المالي، ويكون مغلقا ومختوما.
- ٨/٥-٣ يوضع الطرفان داخل ظرف مغلق بطريقة محكمة مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المزايدة، واسم المستثمر، وعنوانه، وأرقام هواتفه، ورقم الفاكس.

٣/٢ كتابة الأسعار:

- ٨/٦-٣ يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعى ما يلي :
- ٨/٧-٣ أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له إجراء أى تعديل، أو إيداء أى تحفظ عليها، أو القيام بشطب أى بند من بنود المزايدة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.
- ٨/٨-٣ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.
- ٨/٩-٣ لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، أو تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه.

٣/٣ مدة سريان العطاء:

- ٨/١٠-٣ مدة سريان العطاء (٩٠ يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، و البلدية الحق في طلب مد سريان العطاء إذا ما اقتضت الضرورة ذلك، ويبقى العطاء نافذ المفعول وغير جائز الرجوع فيه من وقت تقديمه، وحتى نهاية مدة سريان العطاء.

٣/٤ الضمان :

- ٨/١١-٣ يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان يعادل (٢٥٪) من قيمة إيجار سنة واحدة، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي، وأن يكون غير مشروط، وغير

قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من بلدية محافظة أبو عريش، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن (٩٠) يوماً من تاريخ فتح المظاريف.

٨/١٢-٣ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من (٢٥٪) من قيمة إيجار سنة واحدة، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

٨/١٣-٣ يستبعد كل عطاء لم يتم إحضار أصل خطاب الضمان البنكي وتسليمه بيوم وتاريخ فتح المظاريف المحدد .

3-9 موعد الإفراج عن الضمان:

يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المنافسة، ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة بعد دفع أجرة السنة الأولى.

3-10 مستندات العطاء:

- يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات المذكورة في الفقرة (أ) قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات
صفحة ٤

3-12 سرية المعلومات:

- جميع المعلومات والمستندات المقدمة من المستثمرين عن طريق المنافسة تتمتع بكامل السرية، ولا يمكن لأي طرف أو جهة الاطلاع عليها سوى في يوم وموعد فتح المظاريف وذلك من قبل المخول لهم نظاماً من قبل بلدية محافظة أبو عريش



كراسة شروط ومواصفات
مصنع الخرسانة والبلك

٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

٣. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

- ٤/١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:
على المستثمر دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة، وإعداد العرض وفقاً لما تقتضي به هذه الشروط والمواصفات، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق البلدية في استبعاد العطاء.
- ٤/٢ الاستفسار حول بيانات المزايدة:
في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المزايدة، يجب على المستثمر الاستفسار من الأمانة/البلدية خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات، وستقوم الأمانة/البلدية بالرد على الاستفسارات كتابة لكل من اشترى كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية.
- ٤/٣ معاينة العقار:
على المستثمر وقبل تقديم عطائه 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 تقديمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.

٤/٤ في حال طرأ عائق بعد الترسية يحول دون تنفيذ المستثمر للمشروع فإن على الأمانة إعادة ما دفعه المستثمر واتخاذ الإجراءات النظامية لإلغاء المزايدة أو العقد ولا يجوز للبلدية أو الأمانة استبدال الموقع بموقع آخر لأن ذلك يخل بمبدأ العدالة والمساواة بين المتزايدين كما أنه قد يكون وسيلة للالتفاف على النظام حسب تعميم الوزارة رقم ٢٨٦٥١ في ١-٦-١٤٣٥ هـ



كراسة شروط ومواصفات
مصنع الخرسانة والبلك

٥. ما يحق للبلدية والمستثمر
قبل وأثناء فتح المظاريف

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

- ٥/١ **إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:**
يجوز للأمانة/ للبلدية إلغاء المزايدة قبل فتح المظاريف بعد أخذ موافقة صاحب
الصلاحيّة إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك. ويحق لها الإضافة أو الحذف أو التعديل
لمضمون أي بند من بنود كراسة الشروط والمواصفات بموجب خطاب أو إخطار إلى
جميع الشركات أو المؤسسات التي قامت بشراء كراسة الشروط والمواصفات، وذلك
قبل فتح المظاريف ، على أن تعتبر أية إضافة أو حذف أو تعديل تم إخطار الشركات
أو المؤسسات به جزء لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات وملزماً لجميع
المتنافسين.
- ٥/٢ **تأجيل موعد فتح المظاريف:**
يحق للأمانة/ للبلدية تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى
ذلك، وإذا تم ذلك فإن البلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابةً.
- ٥/٣ **سحب العطاء:**
لا يحق للمستثمر بسحب عطائه قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف.
- ٥/٤ **تعديل العطاء:**
لا يجوز للمستثمر إجراء أي تعديل في عطائه بعد تقديمه، ولن يلتفت إلى أي إدعاء من
صاحب العطاء بوجود خطأ في عطائه بعد تقديمه.
- ٥/٥ **حضور جلسة فتح المظاريف:**
يحق للمستثمر أو مندوبه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد ، ويجب أن
يكون مندوب الشركة أو المؤسسة المفوض لحضور جلسة فتح المظاريف سعودي
الجنسية، مصحوباً بوكالة شرعية أو تفويض من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقاً من
الغرفة التجارية ولا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة.



كراسة شروط ومواصفات
مصنع الخرسانة والبلك

٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

٥. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

- ٦/١ الترسية والتعاقد:**
- ٦/١/١ بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها ، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.
- ٦/١/٢ يتم إخطار من رست عليه المزايدة خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ الترسية؛ لمراجعة الأمانة/البلدية خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار نهائي، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة الأمانة/البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.
- ٦/١/٣ يجوز للأمانة/ للبلدية بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المزايدة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المزايدة، ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.
- ٦/٢ تسليم الموقع:**
- ٦/٢/١ يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة ما لم يكن هناك عائق لدى الأمانة/البلدية يحول دون ذلك، وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد.
- ٦/٢/٢ في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.
- ٦/٢/٣ **يجب على المستثمر التأكد من صحة رقم الجوال و صندوق البريد و عنوانه الوطني ورقم الصندوق البريدي الذي يقوم بتدوينه في كراسة الشروط و المواصفات بحيث يكون عنوان المستثمر فإذا أرسلت البلدية أي خطاب وتم اعادته لأي سبب كان كعدم صحة العنوان أو أنه لا يخصه ...الخ. فإن المستثمر يتحمل كامل المسؤولية التي تترتب على ذلك**



كراسة شروط ومواصفات
مصنع الخرسانة والبلوك

٧. الاشتراطات العامة

٦. الاشتراطات العامة

- ٧/١ **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/البلدية ومع الجهات ذات الصلة.
- ٧/٢ **البرنامج الزمني للتنفيذ:**
يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة/البلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل.
- ٧/٣ **الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:**
يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ مشروع مصنع الخرسانة الجاهزة قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة/البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.
- ٧/٤ **عتماد تصميم الموقع:**
يلتزم المستثمر بتقديم التصميم الخاص بإنشاء (مصنع الخرسانة والبلك وخلاطة اسمنتية) متضمناً الواجهات والتفاصيل الإنشائية والمعمارية لاعتمادها من قبل البلدية.
- ٧/٥ **تنفيذ الأعمال:**
يجب على المستثمر أن يسند مهمة إنشاء مصنع الخرسانة الجاهزة 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.
- ٧/٦ **مسئولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:**
يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ إلى مكتب هندسي استشاري معتمد يكون من واجباته:
- الاشتراك في تسليم موقع المشروع للمقاول.
 - مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها وإبلاغ الأمانة/البلدية بأي خطأ يكون موجوداً بها والمقترحات الخاصة بمعالجة الخطأ.
 - المتابعة اليومية المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقاً لمواصفات العقد وأصول الصناعة.
 - توجيه المقاول وإعطائه المشورة الفنية عند اللزوم، والتي تساعد على إتمام العمل على الوجه الأكمل.
 - التدقيق والاعتماد للمخططات وعينات المواد التي يقدمها المقاول وتقديم التوصيات بشأنها.
 - دراسة المشكلات التي قد تظهر أثناء التنفيذ، وإبداء التوصيات اللازمة لحلها.
 - إجراء التغييرات والتعديلات غير الجوهرية في المشروع، والتي من شأنها تلافي المشكلات، والتنسيق بين عناصر المشروع المختلفة، بشرط ألا تتسبب في أية زيادة في تكلفة المشروع أو توفير على المقاول، وأن يتم أخذ موافقة البلدية عليها مسبقاً، وعند حدوث زيادة ضرورية، أو نقص في التكاليف يتم أخذ موافقة الأمانة/البلدية على الزيادة، وخصم الوفر على المقاول.
- ٧/٧ **حق الأمانة/البلدية في الإشراف:**
- ٧/٦/١ للأمانة/البلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحلها للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- ٧/٦/٢ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة/البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- ٧/٦/٣ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصميم إلا بعد موافقة الأمانة/البلدية، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للأمانة/البلدية مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.

٧/٦/٤ يلتزم

المستثمر
الإنشاء بإشعار الأمانة/البلدية، ليقوم مهندس الأمانة/البلدية بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

٧/٨ تقرير المقاول والمكتب الاستشاري:

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

٧/٩ استخدام العقار للغرض المخصص له:

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

٧/١٠ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

لا يحق للمستثمر تأجير العقار أو جزء منه ، ولا التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من الأمانة/البلدية، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف على أن تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.

٧/١١ 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، أمّا إيجار السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجارية، وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.

٧/١٢ متطلبات السلامة والأمن:

يلتزم المستثمر بما يلي :

- ٧/١١/١ وضع الحماية اللازمة لجميع المعدات المتحركة الخطرة مثل: السيور، والتروس، والبكرات، وغيرها.
- ٧/١١/٢ توفير الإسعافات الأولية، ومعدات، وأدوات إطفاء الحريق في الموقع، وتدريب العاملين عليها.
- ٧/١١/٣ إلزام العاملين بارتداء الخوذات، والكمامات، والأحذية، والقفازات، والنظارات الواقية أثناء العمل.
- ٧/١١/٤ تنظيم الحركة المرورية داخل وخارج الموقع، ووضع الإرشادات والتعليمات المرورية اللازمة.
- ٧/١١/٥ أن تخضع جميع عناصر المصنع وأماكن التخزين والعاملين بالمصنع لأنظمة وتعليمات السلامة العامة التي يجري العمل بها من قبل الدفاع المدني.
- ٧/١١/٦ يكون المستثمر مسئولاً مسئولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأى من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أى تكاليف أخرى، وليس على الأمانة/البلدية أدنى مسئولية عن ذلك.

٧/١٣ إلغاء العقد للمصلحة العامة:

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

٧/١٤ تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للأمانة/البلدية بعد انتهاء مدة العقد:

- ٧/١٣/١ قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم الأمانة / البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع وما عليه من تجهيزات، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً، وإشعار المستثمر بذلك.
- ٧/١٣/٢ تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى البلدية، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.

٧/١٥ أحكام عامة:

- ٧/١٤/١ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للأمانة/ للبلدية بمجرد تقديمها.
- ٧/١٤/٢ التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.
- ٧/١٤/٣ ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.
- ٧/١٤/٤ تخضع هذه المزايدة لللائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ١٤٤١/٠٦/٢٩ هـ.
- ٧/١٤/٥ يلتزم المستثمر بسداد ضريبة القيمة المضافة للبلدية محسوبة على النسبة المقررة من إجمالي الإيجار السنوي الذي يتم إبرام العقد الاستثماري عليه ويتم تحديد نسبة ضريبة القيمة المضافة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن وما تقررته الجهات المعنية بالمملكة العربية السعودية، ويتم سدادها في وقت سداد الإيجار السنوي وفي حال التأخير يتم إتخاذ ذات الإجراءات الخاصة بالتأخير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد



كراصة شروط ومواصفات
مصنع الخرسانة والبلوك

٨. الاشتراطات الخاصة

٧. الاشتراطات الخاصة

- ٨/١ **مدة العقد:**
مدة العقد (٢٥) (خمس وعشرون عاماً) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة/البلدية.
- ٨/٢ **فترة التجهيز والإنشاء:** ٥ % من مدة العقد
يمنح المستثمر فترة (١٥ شهر) (خمس عشرة شهراً هجرياً) من مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبداية في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والإنشاء يتم فسخ العقد.
- ٨/٣ **المحافظة على البيئة:**
١. يجب أخذ كافة الاحتياطات الصحية والبيئية لمنع انتشار الغبار وذرات الأسمنت بهواء الموقع والمناطق المجاورة له، ومنع انتشار الغازات الملوثة للهواء وللبيئة والتلوث بالضوضاء.
 ٢. دراسة التقييم البيئي للمنشأة عند الإنشاء والتشغيل، وأن تكون جميع النشاطات وسط الموقع.
 ٣. أن تكون مناطق تخزين الركام مسقوفة ومحمية لمنع انتشار الغبار، وتجنب تأثير العوامل الجوية عليها.
 ٤. لا يسمح بتسرب المخلفات الناتجة عن غسيل المعدات، والخلاطات المركزية، والشاحنات، ومضخات الأسمنت، وغيرها من المياه إلى التربة والمياه الجوفية، أو تسربها إلى الوديان القريبة.
 ٥. توفير مصفاة التنقية filter الخاصة بالأسمنت وتشغيلها طيلة مدة العمل.
 ٦. توفير مصفاة للتنقية على محطة التعبئة المركزية في حالة الخلط الجاف للخرسانة dry batch plant وتشغيلها طيلة مدة العمل.
 ٧. سفلتة طرق الموقع بالكامل، وعمل أرضيات خرسانية لنقل الخلاطات المركزية وأماكن تنظيف الشاحنات، وكافة الأماكن التي يمكن أن يتسرب منها الماء المخلوط بالأسمنت، وربط هذه الأرضيات بقنوات لتصريف المياه السطحية ومياه الأمطار.
 ٨. حماية الطرق العامة من تسرب مواد الركام والأسمنت والخرسانة، ونقل الخرسانة المصنعة حديثاً في شاحنات (خلطة) مخصصة لذلك مع أخذ الاحتياطات الضرورية لمنع سقوط الخلطة في الشوارع العامة.
 ٩. يتم التخلص من مخلفات الخرسانة في المصنع بعد التفريغ، وغسل وعاء خلط الخرسانة الخاص بالشاحنات، كما يتم التخلص من كافة المخلفات الأسمنتية الأخرى التي تنشأ في المصنع، بحيث تجمع هذه المخلفات في أحواض يتم التخلص من محتوياتها في الأماكن وبالطريقة التي تحددها البلدية وحسب توجيهاتها.
 ١٠. يمنع منعاً باتاً التخلص من المخلفات، أو غسيل الشاحنات الخلطة على الطرق العامة، أو خارج موقع المصنع.
 ١١. التقيد بمقاييس حماية البيئة الصادرة عن مصلحة الأرصاد وحماية البيئة وإصدار عنها لاحقاً من تعليمات.
- ٨/٤ **معايرة الأجهزة والمعدات والموازين:**
يتعهد المستثمر قبل تشغيل المصنع بالحصول على شهادات معايرة للموازين والأجهزة الخاصة بتصنيع الخرسانة من فروع وزارة التجارة، أو من جهات استشارية معتمدة للتأكد من أنها تعمل بصورة سليمة؛ وذلك حماية للمستهلكين، وفي حالة عدم الالتزام يحق للأمانة/البلدية إغلاق نشاط المصنع بعد إنذاره بذلك.
- ٨/٥ **اشتراطات التشغيل والصيانة:**

- ٨/٥/١ تجرى بصفة دورية صيانة عامة ومعايرة جميع الأجهزة والمعدات والموازن وفقاً لتعليمات جهات التصنيع، والهيئة العربية السعودية للمواصفات والمقاييس، أو أي جهة معتمدة من قبلها.
- ٨/٥/٢ يجب على المستثمر أن يقدم للأمانة/للبلدية تقريراً دورياً (كل ثلاثة أشهر) من مكتب هندسي معتمد من الأمانة/البلدية عن أعمال الصيانة التي تمت، مبيناً به تفاصيل الإصلاحات والاستبدالات التي نفذت.

٨/٦ المواصفات والجودة:

- ٨/٦/١ تكون متطلبات الخلطة الخرسانية وفقاً للمواصفات القياسية المتبعة من ناحية تدرج الركام، وخواصه الفيزيائية، وكمية ونوع الأسمنت المستخدم في الخلطة.
- ٨/٦/٢ تخضع جميع المواد المستخدمة والخلطات المنتجة لضبط الجودة والنوعية وفقاً للمواصفات القياسية المعتمدة، والتعليمات التي تحددها البلدية، وتطبق لائحة الغرامات والجزاءات عن المخالفات البلدية في حالة عدم الالتزام بها، ويحق للأمانة/للبلدية إغلاق المصنع في حالة عدم الالتزام بالاشتراطات المتعلقة بالجودة، وذلك بعد إنذاره واتخاذ الإجراءات النظامية.
- ٨/٦/٣ الالتزام ببرامج المراقبة الفنية لجودة الخرسانة المنتجة المطبقة حالياً والمعتمدة لدى البلدية.

٨/٧ الجهاز الفني للمصنع:

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

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

٨/٨ الدراسة التحليلية للتأثيرات المرورية:

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

القيمة المضافة:

يلتزم المستثمر بسداد قيمة الضريبة المضافة للبلدية محافظة أبوعريش 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، ويتم سدادها في وقت سداد الإيجار السنوي، وفي حال التأخير في سدادها يتم اتخاذ نفس إجراءات التأخير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد.

8-13 نسبة العائد السنوي:

لا يوجد عائد سنوي.



كراسة شروط ومواصفات
مصنع الخرسانة والبلوك

٩. الاشتراطات الفنية

٨. 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 البناء، فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع.
- ٩/٢ الاشتراطات المعمارية:
يجب على المستثمر الالتزام بالاشتراطات المعمارية التالية:
٩/٢/١ يجب أن تشتمل مباني مصنع الخرسانة الجاهزة على ما يلي:
- مكتب للإدارة لا تقل مساحته الإجمالية عن (١٠٠م^٢) مائة متر مربع.
 - مسجد للصلاة لا تقل مساحته عن (٥٠م^٢) خمسين متر مربع.
 - ورشة مسقوفة لصيانة المعدات وشاحنات الخرسانة لا تقل مساحتها عن (٢٠٠م^٢) بالإضافة إلى تخصيص مساحة لمناورة السيارات في الدخول والخروج من المحطة.
 - دورات مياه وأحواض بمعدل دورة مياه وحوض لكل ٣٠ فرداً من الموارد البشرية العاملة بالمصنع.
 - غرفة بخدماتها للحارس بحيث لا تقل مساحتها مع الخدمات عن (٢٠م^٢)
 - مخزن مغلق للمواد والأغراض الخفيفة لا تقل مساحته عن (٣٠م^٢)
 - إذا كان هناك سكن للعمال فيجب تزويده بالمنافع الكافية من مطابخ ودورات مياه وصالات جلوس بالعدد الكافي، على أن يكون موقع سكن العمال في مكان بعيد عن مبنى الإدارة، ولا يؤثر فيه الغبار الخارج من تشغيل المصنع.
 - في حالة وجود مطابخ لتجهيز وجبات العمال، فيجب أن يراعى فيه كافة الشروط الخاصة بالمطابخ والمطاعم.
- ٩/٢/٢ يراعى أن يكون الدخول والخروج من وإلى المصنع من بوابة واحدة، إضافة إلى مخارج الطوارئ.
- ٩/٣ الاشتراطات الإنشائية:
١. يجب عمل عدة جسات للتربة في أماكن مختارة من الموقع ، من قبل جهة متخصصة في هذا المجال، وأخذ نتائج هذه الاختبارات وتوصيات الجهة التي قامت بها في الاعتبار عند إعداد التصميمات الإنشائية.
 ٢. أن يكون البناء من عناصر إنشائية مقاومة للحريق مثل الخرسانة المسلحة مع إمكانية استخدام عناصر من مواد أخرى لها نفس الخاصية.
 ٣. يمنع استخدام مادة الاسبستوس أو أي مادة يدخل في تركيبها.
 ٤. يراعى في التصميمات الإنشائية أن تأخذ في الاعتبار تأثير الكوارث الطبيعية مثل انهيارات التربة والزلازل والسيول وغيرها.
 ٥. تدون على المخططات الإنشائية كافة ما يراه المهندس المصمم من ملاحظات هامة تشمل مكونات الخلطات الخرسانية العادية والمسلحة ، وطرق الخلط والدك والترطيب، ومدة بقاء الشدات، وطريقة توزيع وربط حديد التسليح في العناصر الإنشائية المختلفة... الخ.
 ٦. تقديم مذكرة إنشائية متكاملة للمشروع مع المخططات والتفاصيل والملاحظات الإنشائية.

٧. عند استخدام نظام إنشائي من المباني الحديدية يقدم نسخة كاملة من الكتالوجات والمخططات المعتمدة من الشركة المصنعة لهذا النظام وكذا التفاصيل والتعليمات اللازمة لحمايتها من التآكل وأخطار الحريق.
 ٨. عزل الخرسانات المعرضة للمياه العادية أو الجوفية كالخرسانات المدفونة بالتربة أو خرسانات الأسطح وكذلك البلاطات الخرسانية لدورات المياه والمطابخ وما شابهها بعازل مائي مناسب.
 ٩. لا يجب استخدام الأسمنت المقاوم للكبريتات والأملاح في جميع الخرسانات المدفونة بالتربة إلا بعد إجراء الاختبارات اللازمة لحمضيات وقلويات التربة، والتأكد من أن الأسمنت المقاوم للكبريتات مناسب، أو استخدام أسمنت بورتلاندى عادى مع إضافات.
 ١٠. في حالة إدخال أية تعديلات مستقبلاً على المشروع فإنه يلزم تقديم دراسة إنشائية ومعمارية لهذه التعديلات ، يقوم بإعدادها واعتمادها مكتب هندسي استشاري، وتسرى على هذه التعديلات كافة بنود الاشتراطات الإنشائية، على أن تعتمد من الإدارة المختصة ب البلدية.
 ١١. يجب استخدام مواد جيدة للعزل الحراري لمباني المشروع واتباع إرشادات كتيب العزل الحراري الصادرة عن وزارة الشؤون البلدية والقروية.
- ٩/٤ الاشتراطات الكهربائية:**
١. أن يكون تصميم الأعمال الكهربائية على أساس أن جهد التغذية ١٢٧/٢٢٠ فولت أو ٣٨٠/٢٢٠ فولت (حسب جهد شركة الكهرباء المحلية) ثلاثي الأطوار، أربعة أسلاك، ٦٠ ذبذبة/ثانية.
 ٢. جميع المواد والتركيبات الكهربائية تكون مطابقة للمواصفات القياسية السعودية ونظام التمديدات الكهربائية الصادر عن وزارة المياه والكهرباء والتعاميم الصادرة عن هذه الوزارة أو تكون مطابقة لإحدى المواصفات العالمية المعمول بها.
 ٣. فصل الإنارة الخارجية وتشمل إنارة المبنى من الخارج ولوحات الإعلانات وإنارة الموقع العام والمواقف عن الإنارة الداخلية.
 ٤. فصل دوائر الإنارة عن دوائر القوى وعمل لوحات توزيع مستقلة لكل منها، كما يجب عمل لوحات كهربائية مستقلة لوحدات التكييف.
 ٥. تكون القواطع الكهربائية لمخارج القوى من النوع المزود بحماية ضد التسرب الأرضي للتيار Earth leakage circuit breaker.
 ٦. جميع المواد والتركيبات الكهربائية الخارجية يجب أن تكون من النوع المقاوم لعوامل الطقس والمحمية ضد تسرب الرطوبة والغبار ومياه الأمطار.
 ٧. يجب تجهيز المبنى بالمتطلبات الكهربائية الآتية:
 - أ. وحدات إنارة طوارئ.
 - ب. علامات مضيئة توضح مخارج الطوارئ.
 - ج. شبكة للكشف والإنذار عن الحريق.
 - د. غرفة لمحولات شركة الكهرباء وذلك في حالة تجاوز الحمل الكهربائي للمبنى عن ٤٠٠ أمبير ومراعاة أن تكون فتحات التهوية ومداخل الغرفة جهة الشارع (يتم الحصول على مخطط تصميم الغرفة المعتمد من شركة الكهرباء المحلية).
 ٨. تأمين مصادر احتياطية للطاقة الكهربائية تتناسب قدرتها مع الحد الأدنى اللازم في حالات الطوارئ ويمكن أن يكون المصدر الاحتياطي واحداً أو أكثر من مصادر الطاقة الآتية:
 - أ. مولد احتياطي يغذى حمل الطوارئ خلال فترة زمنية محددة لتفادي الأخطار.
 - ب. بطاريات مع جهاز شاحن أوتوماتيكي تعمل تلقائياً لمدة لا تقل عن ساعة ونصف.

٩. تطبيق نظام التأريض على جميع منشآت المشروع تجنباً للحوادث والمخاطر الناتجة عن سوء استخدام التيار الكهربائي أو الأجهزة الكهربائية المختلفة.. على أن يشمل نظام التأريض ما يلي :
 - أ. تأريض حديد تسليح أساسات المباني.
 - ب. تأريض جميع الأجزاء المعدنية غير الحاملة للتيار الكهربائي مثل مواسير المياه الرئيسية والمواسير المعدنية المستخدمة في الصرف الصحي... إلخ.
 - ج. تأريض لوحات التوزيع الرئيسية والفرعية وتمديدات الكابلات الداخلية ودوائر القوى والإنارة وخلافه.
١٠. تزويد المشروع بمناعة صواعق مناسبة تكون مطابقة للمواصفات القياسية السعودية أو أي مواصفات عالمية معتمدة.
١١. يراعى حسن اختيار موضع لوحة التوزيع الرئيسية بحيث يسهل توزيع التيار الكهربائي إلى عناصر المشروع ولوحات التوزيع الرئيسية.
١٢. إضاءة الطوارئ واللوحات المضئية يجب أن تتصل بثلاثة مصادر للطاقة (شحن ذاتي، شحن عام، مولد احتياطي).

٩/٥ الاشتراطات الميكانيكية:

١. يتم تصميم وتنفيذ أنظمة التبريد والتدفئة والتهوية حسب المواصفات والأصول الفنية وبواسطة شركات متخصصة في هذا المجال وتحت إشراف مكتب هندسي استشاري معتمد.
٢. يتم تنفيذ أعمال المصاعد والسلالم المتحركة حسب الأصول الفنية المتعارف عليها وبواسطة شركة متخصصة وأن يراعى فيها توفير الراحة والأمان لمرتادي المجمع.
٣. تأمين مولد كهربائي احتياطي قابل للتشغيل في أي وقت عند انقطاع التيار الكهربائي ويشترط فيه ما يلي :
 - أ. أن يكون ذو سعة مناسبة وكافية لإمداد المشروع بالتيار الكهربائي للإنارة ودوائر مضخات المياه وشبكة كشف الإنذار ومكافحة الحريق... إلخ.
 - ب. أخذ احتياطات السلامة اللازمة عند اختيار موقع المولد وخزان الوقود بحيث يكون موقع المولد في مكان ذو نسبة عزل جيدة للصوت.

٩/٦ اشتراطات الأعمال الصحية:

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

٧/٩ الاشتراطات الخاصة بالتسهيلات facilities والعمليات الفنية:

٩/٧/١ متطلبات تخزين ومناولة المواد:

١. الأسمنت:
 - ضرورة توفر وعاء silo مستقل لكل نوع من الأسمنت.
 - وضع البيانات أو العلامات الخاصة بكل وعاء توضح نوع الأسمنت.
 - أن تكون الأوعية محكمة الغلق وتسمح بحرية الحركة عند فتحة التفريغ.
٢. الركام:
 - يتم تخزين الركام بطريقة تمنع حدوث انفصال حبيبي له أو تكسرات
 - وضع حوائط تفصل بين أنواع الركام المختلفة ومقاساته.
 - وضع فواصل أو حواجز كافية لمنع تداخل أنواع الركام المختلفة

- أن تكون تشوينات الركام على قاعدة صلبة.
- العمل على عدم تعرض الركام للتلوث والأثرية.
- أن يتم نقل ومناولة الركام بطريقة لا تسبب حدوث انفصال حبيبي للركام.
- توفر أوعية bins مستقلة لكل نوع من أنواع الركام تكفي لمنع وجود تداخل بينها.

٣. الماء:

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

٤. الإضافات:

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

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

أ : طريقة الخلط :

تكون طريقة الخلط إما بالخلط أو بالخلط في الشاحنة

ب : نظام التحكم في عملية الخلط :

يراعى ما يلي:

١. توفر نظام آلي للتحكم في الأوزان.
٢. توفر نظام آلي للتحكم في الأحجام.
٣. ضرورة توافر أجهزة تسجيل في محطة التعبئة المركزية قادرة على حفظ سجل دائم لكميات المواد (الأسمنت، الركام، الماء) التي تم قياسها في أي دفعة من الخرسانة المنتجة.

ج : الموازين ودقة قياس المواد:

١. أن تكون دقة الموازين في حدود ٠,٢٪ من سعة الميزان.
٢. وجود أوزان معيارية لفحص دقة الموازين (٢٥٠ كجم كحد أدنى)
٣. أن تكون عدادات ومؤشرات الأجهزة واضحة وكبيرة ومغلقة ومحمية من الغبار بحيث يستطيع مشغل الخلطة قراءتها بسهولة من موقعه المعتاد.
٤. تكون دقة قياس كميات المواد بالموازين وفقاً لما يلي:

- $\pm 2\%$ من الوزن المطلوب للركام في حالة الموازين المستقلة لكل نوع من الركام.
- $\pm 1\%$ من الوزن المطلوب لكل نوع في حالة استخدام ميزان واحد لجميع أنواع الركام.
- $\pm 1\%$ لقياس حجم أو وزن الماء من إجمالي الكمية المطلوبة.
- $\pm 3\%$ من الكمية المطلوبة للإضافات أو $\pm$ حجم الحد الأدنى للجرعة لكل ١٠٠ كجم من الأسمنت أيهما أعلى.

د : طريقة إصدار الفواتير:

ضرورة توفر الطريقة المناسبة لإصدار الفواتير، بحيث تشمل الفاتورة الحد الأدنى من المتطلبات التالية:

١. اسم المصنع أو علامته التجارية أو كليهما.
٢. الرقم المسلسل لسند الاستلام و الفاتورة.
٣. التاريخ ورقم الشاحنة.
٤. اسم المشتري واسم الموقع ومكانه.

٥. صنف الخرسانة.
 ٦. قابلية التشكيل المحددة.
 ٧. حجم الخرسانة بالمتري المكعب للشاحنة الواحدة.
 ٨. النسبة الوزنية أو الحجمية لمركبات الخلطات الخرسانية.
 ٩. نوع الأسمنت المستخدم.
 ١٠. نوع وأقصى مقاس للركام.
 ١١. أنواع الإضافات Admixtures إن وجدت.
 ١٢. وقت الخلط.
 ١٣. وقت التحميل ووقت الوصول.
 ١٤. اسم سائق الشاحنة.
 ١٥. خانة خاصة بتوقيع العميل وتاريخ ووقت التوقيع.
 ١٦. الفترة الزمنية المسموح بها بين زمن الخلط في المصنع وزمن الصب في الموقع.
 ١٧. اسم المواصفة الفنية المعمول بها.
 ١٨. نتائج الاختبارات التي تجري في الموقع قبل الصب لقوام الخرسانة مثل اختبار الهبوط slump test أو غيره.
- ٩/٧/٣ متطلبات شاحنات خلط ونقل الخرسانة:
١. يجب أن تكون الشاحنات الناقلة للخرسانة الجاهزة في حالة جيدة وخالية من تراكم الأسمنت والخرسانة عليها، وألا تحمل هذه الشاحنات بأكثر من الحمولة المسموح بها على الطرق، أو الحمولة المسموح بها للشاحنة أيهما أقل وذلك لضمان السلامة العامة.
 ٢. أن يكون سطح القمع والزلاق chute أملس ونظيفاً.
 ٣. وجود رقم واضح أو أمر لكل شاحنة.
 ٤. وجود اسم وشعار المصنع بشكل واضح على الشاحنة.
 ٥. أن يعمل عداد دوران برميل الشاحنة بشكل سليم.
 ٦. أن يكون عداد الماء بحالة جيدة.
- ٩/٧/٤ احتياطات إنتاج الخرسانة في الجو الحار:
١. وجود مبرد ماء على الأقل في المصنع يعمل بصورة جيدة لتبريد المستخدم في الخلطات الخرسانية، وذلك لمنع ارتفاع حرارة الخرسانة الجاهزة عن الحدود المسموح بها خصوصاً في فصل الصيف.
 ٢. تسقف تشوينات الركام للحماية من أشعة الشمس.
 ٣. وضع رشاشات ماء فوق تشوينات الركام.
 ٤. يستحسن توفر مصنع ثلج في المصنع.
 ٥. توفر خزان ماء مستقل ومعزول للماء البارد.
 ٦. أن تكون أنابيب نقل الماء البارد إلى محطة الخلط مدفونة أو معزولة حرارياً.
 ٧. طلاء أوعية الأسمنت باللون الأبيض والفاصح.
 ٨. طلاء براميل نقل الخرسانة باللون الأبيض أو الفاتح.
- ٩/٧/٥ متطلبات مختبر الجودة والتجهيزات الخاصة به:
- أ : أن تكون المساحة كافية للقيام بجميع أنشطة المختبر وبشكل منظم، بحيث يؤخذ في الاعتبار توافر أماكن مخصصة لتخزين العينات والمسطحات، التي يحتاج إليها كسر العينات وغرف أحواض المعالجة واختبارات الخرسانة المتصلدة، وكذلك اختبارات تحليل المياه واختبارات الركام

والأسمنت (الكيميائية والميكانيكية) واختبارات المواد المضافة والأماكن المخصصة للعاملين في المختبر وغيرها من أعمال المختبر.
ب : توافر الأجهزة الضرورية والتجهيزات الأساسية والإضافية في المختبر مثل:

١. ماكينة كسر عينات الخرسانة.
 ٢. جهاز تقسيم العينات.
 ٣. مجموعة مناخل قياسية ومنها منخل رقم ٢٠٠
 ٤. مجموعة قياس الكثافة النوعية للركام.
 ٥. جهاز لوس أنجلوس.
 ٦. جهاز تعيين نسبة الفراغات.
 ٧. ميزان دقة ١ جرام وميزان ٠,١ جرام.
 ٨. فرن تجفيف.
 ٩. وعاء تعيين وحدة الوزن.
 ١٠. أحواض ماء للمعالجة.
 ١١. مكعبات قياسية (١٥×١٥×١٥ سم)
 ١٢. مجموعة مكعبات قياسية (٢×٢×٢ بوصة)
 ١٣. قوالب أسطوانية قياسية (١٢×٦ بوصة)
 ١٤. جهاز قياس الهبوط slump
 ١٥. جهاز قياس درجة الحرارة.
 ١٦. جهاز قياس زمن الشك للأسمنت.
 ١٧. جهاز قياس زمن الشك للخرسانة.
 ١٨. ماكينة أخذ عينات قلب الخرسانة.
 ١٩. أجهزة اختبار غير متلفة للخرسانة.
 ٢٠. خلاطة لعمل الخلطات التجريبية.
- ج : أن يكون المختبر مكيفاً وجيد التهوية ومنظماً بشكل جيد.

٨/٩

اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق:

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



كراسة شروط ومواصفات
مصنع الخرسانة البلك

١٠. المرفقات "الملاحق"

١/ نموذج عطاء

حفظه الله.

سعادة رئيس بلدية محافظة أبوعريش

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

إشارة إلى إعلانكم بمنصة فرص المتضمن رغبتكم تأجير موقع في محافظة أبوعريش إنشاء وتشغيل وصيانة مصنع للخرسانة والبلك (وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط 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 العقار الموضح أعلاه بإجار سنوي غير شامل الضريبة المضافة ((ريال ((

وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمن بنكي يعادل (٢٥٪) من قيمة إيجار سنة واحدة، وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

اسم الشركة/ المؤسسة	
رقم السجل ال	
بتاريخ:	صادرة من
نوع النشاط	
فاكس:	هاتف:
جوال:	ص.ب
الرمز	

العنوان:

الختم الرسمي

التوقيع

التاريخ

والتزامي بدفع ضريبة القيمة المضافة والتي تمثل ١٥ ٪ من قيمة العطاء .

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

.....
العنوان:
التوقيع

الختم الرسمي

التاريخ

كروكي للموقع



الاتجاه	الحدود	الابعاد (م)
الشمال	طريق الحزام الجنوبي عرض ٤٠ متر	٨٥,٩٢+٣٦,٢٧+٢٢,٧٥ متر
الشرق	أرض تابعة لبلدية محافظة أبوعريش	١٣٦,٧٦ متر
الجنوب	أرض تابعة لبلدية محافظة أبوعريش	١٢٤,٥٧ متر
الغرب	طريق القرى عرض ٢٠ متر	٢٦,٤١+٢٥,٣٩+١٠٢,٥٠ متر
مساحة العقار	٢٠٠٠,٠٠ متر مربع	
وصف العقار	موقع استثماري	



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

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

٤/١١ إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

١. اطلع على كراسة الشروط ومواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
٢. اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المزايدة وعلى وجه خاص:
٣. تخضع هذه المزايدة للائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ١٤٤١/٠٦/٢٩ هـ.
- أ. الاشتراطات والمعايير والفتية لإقامة مصانع بيع الخرسانة الجاهزة الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية.
٤. عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.

الختم

التوقيع