



أمانة المنطقة الشرقية
وكالة شؤون الخصصة

كراسة الشروط والمواصفات
اسم المنافسة:

ترميم وتطوير وتشغيل وصيانة مختبر المواد البلدية
لأمانة المنطقة الشرقية (حاضرة الدمام)

(ترميم وتطوير وتشغيل وصيانة ونقل المعرفة)





جدول المحتويات

0	١ تعريفات عامة أ. قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوب ب. تعريف المفردات الواردة بكتابة الشروط والمواصفات ت. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى
1	٢ الهدف من المنافسة
٧	٣ نطاق المشروع أ. التطوير والتصميم ب. موقع المختبر ت. المراجع والآليات ث. النظام التقني الداخلي للمختبر ج. الإدارة والتشغيل والصيانة والربط التقني ح. نقل المعرفة والاستدامة
١٠	٤ اشتراطات دخول المنافسة والتقديم أ. من يحق له دخول المنافسة ب. لغة العطاء ج. مكان تقديم العطاءات د. موعد تقديم العطاءات هـ. موعد فتح المظاريف و. تقديم العطاءات ز. كتابة الأسعار ح. مدة سريان العطاء ط. الضمان ي. موعد الإفراج عن الضمان ك. مستندات العطاء ل. سرية المعلومات م. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء
١٣	٥ ما يحق للأمانة والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف أ. إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات ب. تأجيل موعد فتح المظاريف ج. سحب العطاء د. تعديل العطاء هـ. حضور جلسة فتح المظاريف
١٣	٦ الترسية والتعاقد وتسليم موقع المختبر أ. الترسية والتعاقد ب. بدء أعمال العقد ج. تسليم موقع المختبر
١٤	٧ الاشتراطات العامة أ. توصيل الخدمات للموقع ب. الخطة التنفيذية ج. تنفيذ الأعمال د. حق الأمانة في الإشراف على التنفيذ هـ. استخدام المختبر للغرض المخصص له و. التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد ز. العائد السنوي وموعد سداؤه ح. زيادة العائد السنوي للأمانة ط. متطلبات السلامة والأمن





	هـ. إلغاء العقد
	ك. تسليم المختبر والتجهيزات والأدوات والمعدات المقامة فيه بعد انتهاء مدة العقد
	ل. تقييم أداء المستثمر
	م. الغرامات
	ن. أحكام عامة
	س. ضريبة القيمة المضافة
	ش. الاشتراطات المعمارية
	ص. الاشتراطات الانشائية
	ض. الاشتراطات الكهربائية
	ط. الاشتراطات الصحية
	ظ. متطلبات الامن والسلامة
	ع. اشتراطات الاعمال الصحية
	غ. اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق
١٩	٨ الاشتراطات الخاصة
	أ. مدة العقد
	ب. فترة التجهيز والإنشاء
	ج. النشاط الاستثماري المسموح به
	د. أحقية الانتفاع من المختبر
	هـ. الاشتراطات الأمنية
	و. التزامات عامة على المستثمر
٢١	٩ الاشتراطات الفنية
	أ. كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء
	ب. اشتراطات تتعلق بمرحلة التطوير والتصميم
	ج. اشتراطات تتعلق بالتشغيل
	د. اشتراطات تتعلق بالصيانة
	هـ. اشتراطات تتعلق بالربط التقني
	و. الأنظمة الأساسية وتوافقها مع أنظمة الأمانة
	ز. الأنظمة والبرامج التشغيلية (Operating Systems-OS)
	ح. النظام التقني الداخلي
	ط. اشتراطات تتعلق بمرحلة نقل المعرفة والاستدامة
	ي. التطوير والتحديث الدوري
	ك. الحوكمة
٢٥	١٠ تقييم العروض
	أ. اشتراطات أساسية
	ب. مرحلة تقييم العرض الفني
	ج. مرحلة التقييم المالي
	د. تصحيح العروض
	هـ. فحص العروض
	و. إعلان الفائز
٢٨	١١ المرفقات
	أ. نموذج تقديم العطاء للمنافسة
	ب. محضر تسليم المختبر
	ج. إقرار من المستثمر
	د. بيان أسعار الاختبارات وأنواعها
	هـ. الأجهزة المطلوب توفرها بالحد الأدنى
	و. الغرامات والجزاءات
	ز. بيان الكادر الفني ومؤهلاتهم





١. تعريفات عامة:

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

يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط ومواصفات الكترونيًا، 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؟
١	نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، مع إثبات تاريخ التوقيع.		
٢	توكيل رسمي موثق من الغرفة التجارية أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير المستثمر.		
٣	إثبات أن المسؤول عن المؤسسة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع		
٤	صورة سارية المفعول من السجل التجاري.		
٥	صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي (في حال أن الشركة المتقدمة من خارج السعودية).		
٦	صورة من شهادات الخبرة الخاصة بتطوير وتشغيل وصيانة المختبرات		
٧	خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي ساري المفعول لمدة لا تقل عن (٩٠ يوم) من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وأن يكون بقيمة لا تقل عن (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي		
٨	صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول		
٩	صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول		
١٠	صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية		
١١	صورة من شهادة الالتزام بالسعودة		
١٢	كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم الأمانة الرسمي موقعة من المستثمر		
١٣	العرض الفني والعرض المالي للشركة		



أ. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع	مشروع استثمار مختبر المواد (ترميم وتشغيل وصيانة ونقل المعرفة)
الأمانة	أمانة المنطقة الشرقية
مقدم العطاء	هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاوّل نشاط
المستثمر	هو مقدم العطاء الفائز بالمنافسة
مختبر المواد	هو مختبر متابعة جودة تنفيذ الأعمال المدنية
موقع المختبر	هو مبنى تُخصّص الأمانة لإقامة المختبر عليه
المنافسة العامة	فتح المجال للمنافسة بين المستثمرين لاستثمار العقارات البلدية وتشغيل الخدمات المرتبطة بها وفق أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية والقرارات الصادرة تنفيذاً لها
المنافسة الالكترونية	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني (furas@momra.gov.sa) أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية (فرص).
الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات

ب. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى:

البيان	كيفية تحديد التاريخ	التاريخ
تاريخ الإعلان	التاريخ الذي تم فيه النشر	
آخر موعد لتقديم العطاءات	كما هو محدد في الإعلان	
موعد فتح المظاريف	كما هو محدد في الإعلان	
إعلان نتيجة المنافسة	تحده الأمانة	
موعد الإخطار بالترسية	تحده الأمانة	
تاريخ توقيع العقد لمن ترست عليه المنافسة	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار الأمانة للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجعها يرسل له إشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.	
تاريخ تسليم الموقع	خلال شهر من توقيع العقد	
بداية سريان مدة العقد	من تاريخ تسليم الموقع بموجب محضر تسليم موقع من الأمانة والمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على محضر تسليم الموقع يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار.	
موعد سداد أجرة - السنة الأولى	كما هو موضّح في الكراسة	



٢. الهدف من المنافسة

ترغب أمانة المنطقة الشرقية في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق بوابة الاستثمار البلدي الإلكترونية "فرص"، حيث تهدف الأمانة إلى الارتقاء بالجودة على مستوى الأعمال الهندسية والإنشائية والمواد المستخدمة في مشاريع المرافق العامة، ومشاريع المخططات الخاصة، ومشاريع الأمانة، ومصانع الخرسانة والأسفلت والبلوك في المنطقة الشرقية (حاضرة الدمام) عبر عمليات ضبط الجودة - الأمر الذي يسعى إلى رفع مستوى جودة الحياة لسكان المنطقة والخدمات البلدية المقدمة بما يوائم مستهدفات رؤية المملكة العربية السعودية ٢٠٣٠. وعليه، أتت هذه الفرصة الاستثمارية بالشراكة مع القطاع الخاص؛ وذلك لترميم وتطوير وتشغيل وصيانة مختبر المواد الذي يقدم أحدث التقنيات والوسائل طبقاً للمواصفات والمعايير وأفضل الممارسات العالمية والمطابقة في عمليات جمع العينات المخبرية وتحليلها. ويكون للمستثمر حصرياً لقاء ذلك إجراء وتحصيل تكلفة الاختبارات من المقاولين مقابل مشاركة العوائد مع ضمان الحد الأدنى السنوي للأمانة.

تم تصميم هذه الفرصة لضبط جودة:

١. مراقبة وضبط الجودة لمشاريع 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:

- 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 اللامركزية من خلال تفعيل دور أمانة المنطقة الشرقية في تنمية وتقديم الدعم الفني للمشاريع المنفذة بالبلديات.
- علاج تفاوت المستويات بجودة الفحص والاختبار.

سيعمل المستثمر على دعم الجهة المشرفة في أمانة المنطقة الشرقية وتحت إشرافها بالشكل المبين في نطاق العمل والمفصل في هذه الكراسة.

وتهيب الأمانة 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، وتحقيق للأمانة وللمستثمر أهدافهما.

وترحب الأمانة بالرد على أي استفسارات أو إيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المنافسة، ويمكن تقديم الاستفسارات بإحدى الطرق التالية:

- من خلال الموقع الإلكتروني (Furas@momra.gov.sa)
 - أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية (فرص)
 - أو عن طريق البريد الإلكتروني (ppp@eamana.gov.sa)
 - أو التوجه إلى الأمانة وتقديم الاستفسار مكتوباً:
- وكالة شؤون الخصخصة - أمانة المنطقة الشرقية هاتف: (٠١٣ ٨٠٤ ١٧٤٠)





٣. نطاق المشروع

على المستثمر ترميم وتطوير وإدارة وتشغيل وصيانة مختبر المواد للعمل بنطاق إمانة المنطقة الشرقية (حاضرة الدمام) وفقاً لاشتراطات العامة والخاصة والفنية الواردة في هذه الكراسة، حيث يتعين على المستثمر القيام بدراساته الخاصة لتحديد مستويات الطلب والاحتياج؛ أخذاً بعين الاعتبار توقعات النمو السكاني والتوسع 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 إعداد الاختبارات السنوية حسب النوع ضمن عرضه الفني لهذه المنافسة. وبناء عليه، يتضمن نطاق عمل المستثمر ٣ مكونات رئيسية:

أ. التطوير والتصميم

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

ب. موقع المختبر

ستقوم الأمانة بتوفير مبنى ليتم ترميم وتطوير وتشغيل وصيانة المختبر بمساحة تقريبية قدرها (٧٠٠ م^٢) حيث سيتم تسليم الموقع، ويلتزم المستثمر بترميم وتطوير وتشغيل وإدارة المختبر وتوريد الأجهزة والمعدات والخدمات المساندة لهما وتأثيث المكاتب الإدارية، وذلك بحسب الاشتراطات المذكورة في ٩-(ب)، وأدناه بيانات موقع مبنى المختبر.

وصف الموقع

المستكشف الجغرافي

كروكي الموقع

المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة المنطقة الشرقية
وكالة شؤون الخصخصة

بيانات الموقع

اسم البلدية	وسط الدمام
اسم الحي	الأمير محمد بن سعود
رقم المخطط	93/1
رقم الأرض	17
المساحة م ²	700
نوع الموقع	مبنى قائم

حدود وأطوال الموقع

الاتجاه	الحدود	الأطوال
شمالاً	مواقف سيارات	31.45 م
جنوباً	نافذ عرض 8 متر	31.45 م
شرقاً	نافذ عرض 6 متر	22.25 م
غرباً	نافذ عرض 6 متر	22.25 م

المصور الجوي

صور الموقع على الطبيعة

اضغط هنا للدخول إلى الموقع عبر خرائط Google





أو امسح هنا على الباركود للاطلاع على الموقع



ج. الأجهزة والمعدات:

سيقوم المستثمر بتحديد وتوريد جميع الأجهزة والمعدات المناسبة للطاقة الاستيعابية للمختبر بحسب الاشتراطات المذكورة في (ب9) واعتماد الأمانة.

ت. المراجع والآليات

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

- مراجع 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.

ث. النظام التقني الداخلي للمختبر

أنشأت الأمانة أنظمة تقنية متعددة لتخدم النطاقات المختلفة للمشاريع والمصانع، مثل: يعمل المستثمر على ترقية أو تطوير الأنظمة الحالية أو أي أنظمة بديلة مناسبة أخرى بعد أخذ موافقة الأمانة وفقاً لاحتياجات المشروع (ويتضمن ذلك متابعة الإيرادات وآلية الفوترة، ... إلخ)، ويتحمل التكاليف المترتبة على ذلك. سيعمل المستثمر على تطوير وإنشاء الأجهزة التقنية الداخلية للمختبر شاملاً المعدات الخاصة بها، مثل: (أجهزة الحاسب الآلي والخوادم التقنية).



ج. الإدارة والتشغيل والصيانة والربط التقني

يتمحور دور المختبر التشغيلي على عمليات ضبط الجودة (Quality Control)، حيث ستقوم الأمانة أو من تفوضه بالقيام بعمليات تأكيد الجودة (Quality Assurance) المكتملة لذلك، حيث سيعمل 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 يقدمه المستثمر وتعتمده الأمانة.
- سيكون المستثمر مسؤولاً بالكامل عن إجراء الجولات لتحصيل العينات وتنفيذ الاختبارات، ويلتزم بتقديم جميع النتائج والبيانات واتاحتها بشكل مباشر للأمانة رقمياً، وربطها وتثبيتها وفقاً للأنظمة التقنية ذات العلاقة المعمول بها في الأمانة ووزارة البلديات والإسكان، بما يحقق التكامل بين جميع الخدمات والجهات ذات العلاقة.
- يلتزم المستثمر بالمشاركة بمراجعة واعتماد "خطط ضبط الجودة" التي يعلدها المقاولين، على أن يوائم تلك الخطط مع خطط التشغيلية الخاصة بالمختبر.
- سيعمل المستثمر على تنفيذ الأعمال من خلال الأنظمة التقنية المذكورة أعلاه، أو أي أنظمة أخرى يتم تطويرها خلال مدة العقد وذلك بعد موافقة الأمانة.

ج. نقل المعرفة والاستدامة

سيعمل المستثمر على توثيق ونقل المعرفة إلى منسوبي 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 والجهة المشرفة مع التركيز على عمليات التأهيل والتدريب ونقل المعرفة للفريق، وتدريبهم على العمليات والإجراءات التي يتطلب تنفيذها والتدريب الميداني والنظري ذات العلاقة.





٤. اشتراطات دخول المنافسة والتقديم

أ. من يحق له دخول المنافسة:

يحق للشركات والمؤسسات ذات الخبرة في مجال مختبرات المواد ومتابعة جودة تنفيذ الأعمال المدنية للمشاريع والمعتمدة من قبل وزارة البلديات والإسكان التقدم في هذه المنافسة ماعدا ممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

ب. لغة العطاء:

اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلى مقدم العطاء الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتبات المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك العطاء وجميع مرفقاته، وبياناته ويستثنى من ذلك الكتلوجات الخاصة بالمعدات والأدوات التي يجوز أن تكون باللغة الإنجليزية. في حال التقدم بمستند بأي لغة أخرى يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق مقدم العطاء من خلال مكتب ترجمة معتمد ويعتبر النص العربي هو المعول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون.

ج. مكان تقديم العطاءات:

تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الالكترونية عبر بوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص)، وفي حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الالكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه في المنافسة الالكترونية داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر، ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هوائيه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة بمقر وكالة الاستثمارات وتنمية الإيرادات بأمانة المنطقة الشرقية بحي السلام بالدمام. أمانة المنطقة الشرقية - الدمام - ص.ب: (٢٨٧٠) _ الرمز البريدي: (٣١١٤٦) تليفون: (٠١٣٨٣٤١٠٠) _ فاكس: (٠١٣٨٣٣٩٩٧٧)

د. موعد تقديم العطاءات:

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

هـ. موعد فتح المظاريف:

موعد فتح المظاريف وفق الموعد المحدد في الإعلان بالجريدة الرسمية، ومنصة فرص.

و. تقديم العطاءات:

يقدم العطاء عن طريق المنافسة الالكترونية، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً. في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر بداخله ظرفين منفصلين (العرض الفني) والعرض (المالي) ويكتب على الظرف من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هوائيه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة، مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم (١٩٩٠٩٩) أو عن طريق البريد الإلكتروني (Furas@momra.gov.sa) وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.

على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقض به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاته.

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





ز. كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطاءه أن يراعي ما يلي:
أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ويقدم قيمة عطاءه وفقاً للنموذج الخاص بتقديم العطاء ويتم تحديد قيمة الضريبة المضافة (المقررة من الجهة المختصة) بصفة مستقلة عن الأجرة السنوية. تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.
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.

ح. مدة سريان العطاء:

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

ط. الضمان:

يجب أن يقدم ضمان بنكي مع العرض بقيمة لا تقل عن (٢٠٪) 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 الأمانة، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن (٩٠ يوماً) من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وقابلًا للتمديد عند الحاجة.
يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان أقل من (٢٠٪) من قيمة العطاء السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

ي. موعد الإفراج عن الضمان:

يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المنافسة، ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة فور تسديد أجرة السنة الأولى وتوقيع العقد.

ك. مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات المذكورة في الفقرة (أ) قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات. بالإضافة إلى:

• العرض الفني، مع الأخذ بعين الاعتبار الخطة التنفيذية المبدئية وعلى المستثمر أن يوضح في العرض الفني

ما يلي كحد أدنى:

- الخبرات السابقة
- الالتزامات التعاقدية القائمة
- إدارة الجودة
- إدارة البيئة والصحة والسلامة
- الموارد البشرية
- الأجهزة والمعدات المقترحة لتوريدها
- أجهزة وخوادم النظام التقني الداخلي للمختبر
- الآليات والمراجع المقترحة لتطويرها
- الجهاز الإداري والفني المقترح للمشروع
- خطة نقل المعرفة والاستدامة
- خطة الإدارة والتشغيل والصيانة والربط التقني
- البرنامج الزمني ومدى تناسبه مع فترة التجهيز والإنشاء
- مقترح حوكمة الإيرادات للمشروع
- العرض المالي منفصلاً وتقديم العطاء موقعاً من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.





ل. 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 الأمانة.

م. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

أ. دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

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

ب. الاستفسار حول بيانات المنافسة:

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المنافسة العامة، يجب على المستثمر الاستفسار من الأمانة وفق الخيارات المذكورة في قسم المقدمة للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطاءه، ولا تقبل الاستفسارات التي تقدم للأمانة قبل عشرة أيام من موعد فتح المظاريف، وستقوم الأمانة بالرد على الاستفسارات لكل من اشترى الكراسة، ولن يعول على أي استفسارات أو إجابات شفوية.

ج. معاينة موقع أو مبنى المختبر:

على مقدم العطاء وقبل تقديم عطاءه أن يقوم بمعاينة المواقع معاينة تامة نافية للجهالة، وفق الحدود المعتمدة، وأن يتعرف تعريفاً تاماً على الأوضاع السائدة به، ويعتبر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديمه بعطاءه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأي جهالة بخصوص منطقة الموقع والأعمال المتعلقة به.

٥. ما يحق للأمانة والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

أ. إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:

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

ب. تأجيل موعد فتح المظاريف:

يحق للأمانة تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تقرر ذلك فإن الأمانة ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابةً.

ج. سحب العطاء:

لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف.

د. 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.





ه. 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، ولا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة.

٦. الترسية والتعاقد وتسليم موقع المختبر

أ. الترسية والتعاقد:

بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بالترسية أو الإلغاء.
يتم إخطار من رست عليه المنافسة لمراجعة الأمانة 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 بعد المدة الإضافية يتم إلغاء ترسية المنافسة ومصادرة الضمان.
يجوز للأمانة بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المنافسة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المنافسة ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.
يجوز للأمانة التفاوض مع أصحاب العروض الأعلى تقييماً إذا تساوى عرضان أو أكثر وكانا أعلى العروض، أو إذا اقترن أعلى العروض بتحفظ أو تحفظات، أو إذا كانت العروض غير مناسبة مالياً أو فنياً.
في حال طرأ بعد الترسية وجود أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع سيتم إلغاء المنافسة أو العقد وفقاً للإجراءات النظامية وسترد الأمانة للمستثمر قيمة ما سدده من أجرة عند توقيع العقد دون أي تعويض آخر من أي نوع.

ب. بدء أعمال العقد:

يتم بدء الأعمال التحضيرية خلال (٦٠ يوماً) من توقيع العقد وبدء تنفيذ الأعمال في مدة اقصاها شهر من انتهاء الفترة التحضيرية.

ج. تسليم موقع المختبر:

يتم تسليم موقع المختبر للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين، وذلك خلال (٦٠ يوماً) من توقيع العقد. في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم الموقع تقوم الأمانة بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.



٧. الاشتراطات العامة

أ. توصيل الخدمات للموقع:

تتولى الأمانة توصيل الخدمات (كهرباء، مياه، صرف صحي، هاتف..... وغيرها) للموقع، على أن يتحمل المستثمر تكاليف استهلاك الكهرباء والمياه طول مدة سريان العقد المبرم مع الأمانة لحين انتهاء فترة العقد.

ب. الخطة التنفيذية:

يلتزم المستثمر بتقديم خطة تنفيذية شاملة ومفصلة تعتمدها 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 المقترح إعدادها مع ذكر المصادر والممارسات والمعايير التي سيتم الاستناد عليها.
- الأجهزة والمعدات المقترح توريدها، بإعدادها ومواصفاتها، والشركات المصنعة لها.
- أجهزة النظام التقني الداخلي، بإعدادها ومواصفاتها، والشركات المصنعة لها.

- خطة الإدارة والتشغيل والصيانة والربط التقني:

على المستثمر أن يقدم خطته التشغيلية الضامنة لإدارة وتشغيل المختبر بكفاءة عالية وبحسب أفضل الممارسات العالمية على أن تتضمن ولا تقتصر على:

- مهام المختبر.
- آلية استلام العينات وتسليم النتائج.
- خطة الصيانة الدورية.
- خطة المعايرة الدورية للأجهزة.
- الشهادات والاعتمادات.
- البرامج الالكترونية والربط التقني مع أنظمة الأمانة والوزارة.
- التخلص من النفايات.
- خطة نقل المعرفة والاستدامة
- برنامج زمني مفصل للتنفيذ بحسب كل قسم أعلاه.

ج. تنفيذ الأعمال:

يجب على المستثمر أن يسند مهمة تجهيز وتزويد المختبر بالمعدات والأجهزة، إلى من 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.

د. حق الأمانة في الإشراف على التنفيذ:

في حال سيقوم المستثمر بأي أعمال إضافية إنشائية للأمانة الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحلها للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة من الأمانة.

لا يجوز للمستثمر إجراء أي إضافات أو تعديلات جديدة في المواصفات والتصاميم إلا بعد موافقة الأمانة، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للأمانة مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.

يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال التطوير بإشعار الأمانة، لتقوم الأمانة بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً لشروط والمواصفات.

يكون للأمانة الحق الكامل في التفتيش على الموقع في أي وقت خلال مدة العقد، وذلك بهدف متابعة الأنشطة التي يمارسها المستثمر للتأكد من مدى التزامه بتنفيذ بنود العقد والتزامه بالأنظمة والتعليمات واللوائح، كما يلتزم المستثمر بالسماح للشخص المفوض من الأمانة بالدخول والتفتيش على المنشآت.





هـ. استخدام المختبر للغرض المخصص له:

لا يجوز للمستثمر استخدام المختبر لغرض المخصص له في إعلان المنافسة طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.

و. التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

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

ز. العائد السنوي وموعد سداذه:

يكون العائد السنوي للأمانة هو نسبة المشاركة من الإيرادات المقدمة في العطاء للمتنافس الفائزة مع وجود حد أدنى سنوي مضمون للأمانة.

يتم احتساب قيمة العائد السنوي المستحق للأمانة من دخل المشروع حسب الآتي:

- في حال كانت قيمة النسبة المئوية للأمانة من العائد السنوي من دخل المشروع أعلى من الحد الأدنى السنوي المضمون للأمانة، يكون المبلغ المستحق هو قيمة النسبة المئوية للأمانة من العائد السنوي من دخل المشروع ويضاف إليه ضريبة القيمة المضافة.
- في حال كانت قيمة النسبة المئوية للأمانة من العائد السنوي من دخل المشروع أقل من الحد الأدنى السنوي المضمون للأمانة، يكون المبلغ المستحق للأمانة هو الحد الأدنى السنوي المضمون ويضاف إليه ضريبة القيمة المضافة.
- يقوم المستثمر بتسديد الحد الأدنى السنوي المضمون للأمانة عند بداية كل سنة تعاقدية، وذلك بحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة التعاقدية.
- في حال تجاوزت قيمة الإيرادات المستحقة للأمانة (بحسب نسبة مشاركة الإيرادات السنوية) قيمة الحد الأدنى السنوي المضمون؛ فيقوم المستثمر بإضافة قيمة الزيادة المستحقة للأمانة عند دفعة السنة التعاقدية التالية.
- وفي حالة عدم التزام المستثمر بسداد الدفعة الأولى المستحقة في السنة التعاقدية الأولى يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر.

ح. زيادة العائد السنوي للأمانة:

يلتزم المستثمر بسداد قيمة ما نسبته (5%) من العائد السنوي من الأجرة السنوية وذلك بدء من السنة التعاقدية السادسة وحتى نهاية العقد وتشمل كافة المواقع وبالمقابل يتم التعديل برفع أسعار الاختبارات حتى (5%) من الأسعار المحددة بالعقد.



ط. متطلبات السلامة والأمن:

- يلتزم المستثمر بتطبيق المتطلبات التالية لضمان سلامة المستخدمين والمنشآت:
- اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.
- عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
- يلتزم المستثمر بوضع لوحات إرشادية توضح جميع التعليمات ومتطلبات السلامة.
- يلتزم المستثمر بتطبيق اشتراطات الأمن والسلامة الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.
- يكون المستثمر مسؤولاً ومسئولاً 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 لعدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل أو لأي سبب آخر، 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/٦٢) وتاريخ ١٤٠٥/١٢/٢٠ هـ وتعديلاته.

ي. إلغاء العقد:

يحق للأمانة إلغاء العقد أثناء سريانه وذلك في الحالات التالية:

- بطلب من الأمانة للمصلحة العامة مثل دواعي التخطيط وفي هذه الحالة يعرض المستثمر حسب الأنظمة المالية المتبعة إذا كان يستحق التعويض.
- إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ بدون عذر مقبول خلال ١٠٪ من مدة المشروع.
- إذا أخل المستثمر بأي من مواد هذا العقد أو الشروط والمواصفات ولم يتجاوب مع الأمانة لتصحيح الوضع خلال ثلاثون يوماً من تاريخ الإنذار.
- إذا تأخر المستثمر عن دفع الإيجار الثابت المستحق خلال ثلاثون يوماً من بداية الاستحقاق.
- إذا أفلس أو طلب إشهار إفلاسه أو ثبت إعساره.
- إذا كان مؤسسة أو شركة طلب حلها أو تصفيته.

ك. تسليم المختبر والتجهيزات والأدوات والمعدات المقامة فيه بعد انتهاء مدة العقد

قبل انتهاء مدة العقد بستة أشهر تقوم الأمانة بإشعار المستثمر بموعد تسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيباً، وإشعار المستثمر بذلك، والتحفيز على ما به دون أدنى مسؤولية على الأمانة. ويعتبر الموقع والنظام التقني والأجهزة والمعدات وملحقاتها وما لحق عليها من تطوير أو إضافات ملك للأمانة، وتعود لها ملكيتها بعد انتهاء مدة العقد.

ل. تقييم أداء المستثمر:

- يجب على المستثمر أن يقدم للأمانة تقارير شهرية حسب النموذج المقترح من المستثمر بشرط اعتماده من قبل الأمانة على أن يحتوي التقرير على ما يلي كحد أدنى:
- ملخص عام عن سير الأعمال وبيانات الاختبارات والأعمال المنفذة.
- أي متطلبات أخرى تراها الجهة الحكومية ضرورية.
- يحق للأمانة أو من يمثلها طلب تقارير إضافية أو بيانات أو معلومات وعلى المستثمر اتخاذ كافة التدابير لرفع تلك التقارير بالصورة المناسبة بالوقت المحدد المطلوب من الأمانة أو من يمثلها.





م. الغرامات:

على المستثمر بذل جميع الجهود وتوفير الإمكانيات الفنية والتقنية لتقديم عمل صحيح، ونظرا 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، حسب ما وارد في جدول المخالفات.

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 ١٤٤٢/٠٢/٠٥ هـ، وما يستجد عليها من تعليمات وأوامر ذات صلة، وفيما لم يرد به نص في لائحة الغرامات والجزاءات فسوف يكون المستثمر ملتزماً بدفع الغرامات التي تقررها الأمانة أو كما هو موضح في المرفق ١١ - (هـ).

ن. أحكام عامة:

جميع المستندات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المنافسة هي ملك للأمانة بمجرد تقديمها. التقويم الميلادي المعمول به في العقد.

ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى الأمانة بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطاءه في حالة عدم قبوله.

تخضع هذه المنافسة للأحكام التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي البرقي الكريم رقم (٤٠١٠٢) وتاريخ ١٤٤١/٠٦/٢٩ هـ والمعدلة بالأمر السامي رقم (٤٠١٠٢) وتاريخ ١٤٤٢/٠٧/١٨ هـ والمعدلة بالأمر السامي رقم (٤٨٨٤٣) وتاريخ ١٤٤٢/٠٨/٢٦ هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤١٠٠٥٦١٨٨٣ وبتاريخ ١٤٤٢/٠١/٢٢ هـ.

في حال وجود اعتراض على أي من النتائج الصادرة من المختبر، فإنه يتم تعيين طرف ثالث محايد (مختبر خارجي) لأجراء الدراسات وإصدار النتائج، وفي حال كانت النتيجة مطابقة للنتيجة الصادرة مسبقاً فإن المقاول أو المصنع ملتزم بسداد كافة تكاليف الدراسة للمختبر (الطرف الثالث) مضافاً إليها كافة الرسوم والمبالغ ذات العلاقة، وفي حال كانت النتيجة مغايرة فإن المختبر ملتزم بسداد كافة الرسوم والمبالغ ذات العلاقة مضافاً عليها غرامة مالية من الجهة ذات الاختصاص.

يحق للأمانة إضافة أو تعديل أي بند من بنود هذه الكراسة أو العقد متى ما رأت أن ذلك مصلحة للعمل.

س. ضريبة 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 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.





٧/١ الاشتراطات المعمارية:

- تطبيق تعليمات وأنظمة البناء بالمنطقة من حيث الارتفاعات ونسب البناء المسموح بها.
- أن يكون المركز ذو تصميم متميز وواجهات تمثل معلماً حضارياً بالمدينة.
- أن يحقق التصميم المعماري للمركز أكبر ندر من الاحتياجات الوظيفية والجمالية لمستخدمي المشروع.
- يجب توفير التهوية الطبيعية والإضاءة الكافية.
- في حالة وجود شبائيك بالمركز تطل على المجاورين فيجب دراسة معالجة عدم كلما الجوار بشكل معماري مميز.
- أن تكون مداخل ومخارج المركز على الشارع الرئيسي فقط.
- يجب توفير عدد من دورات المياه بمعدل دورة مياه واحدة ومغسلة لكل عشرين فرداً من السعة القصوى للمركز.
- يجب توفير مساحة مناسبة للصلاة في المراكز التدريبية التي تبعد عن المساجد ١٥٠ متراً فأكثر.
- الالتزام بالاشتراطات الفنية الخاصة بالمعوقين مثل: إيجاد مواقف خاصة بهم، وتوفير ممرات مناسبة للكراسي المتحركة، وإقامة دورات مياه خاصة لهم... وغيرها، طبقاً للاشتراطات الصادرة عن وزارة البلديات والاسكان.
- تنفيذ مواقف السيارات وفقاً لما ورد بالاشتراطات الفنية لمواقف السيارات الصادرة من وزارة البلديات والاسكان.
- يلتزم المستثمر بتخصيص منطقة مخصصة لاستقبال الزوار، تتضمن أماكن جلوس مناسبة، وتكون مطابقة لمتطلبات السلامة والراحة، وبما يتناسب مع طبيعة موقع المشروع.
- يلتزم المستثمر بتوفير مكاتب مجهزة للجهة المشرفة داخل موقع المشروع، بما يضمن تمكينها من أداء مهامها الإشرافية ومتابعة سير العمل بشكل فعال.

٧/٢ الاشتراطات الإنشائية:

- 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.
- أن يكون البناء من عناصر إنشائية مقاومة للحريق ومطابقة للمواصفات القياسية السعودية.
- يراعى في التصميمات الإنشائية أن تأخذ في الاعتبار تأثير الكوارث الطبيعية مثل انهيارات التربة، والزلازل والسيول وغيرها.
- 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 ... إلخ.
- تقديم مذكرة إنشائية متكاملة للمشروع مع المخططات والتفاصيل والملاحظات الإنشائية.
- 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.
- عزل الخرسانات المعرضة للمياه العادية أو الجوفية كالخرسانات المدفونة بالتربة أو خرسانات الأسطح وكذلك البلاطات الخرسانية لدورات المياه وما شابهها بعازل مائي مناسب.
- 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 بورتلاندي عادي مع إضافات.
- في حالة إدخال أية تعديلات مستقبلاً على المشروع فإنه يلزم تقديم دراسة إنشائية ومعمارية لهذه التعديلات، يقوم بإعدادها واعتمادها مكتب هندسي استشاري، وتسري على هذه التعديلات كافة بنود الاشتراطات الإنشائية، على أن تعتمد من الإدارة المختصة بالأمانة/ البلدية.
- يجب استخدام مواد جيدة للعزل الحراري لمباني المشروع واتباع إرشادات كتيب العزل الحراري الصادر عن وزارة البلديات والاسكان.



٧/٣ الاشتراطات الكهربائية:

- يجب أن تصمم جميع الأعمال الكهربائية طبقاً للمواصفات الصادرة عن الهيئة العربية السعودية للمواصفات والمقاييس أو أية مواصفات عالمية معتمدة.
- يجب اعتبار درجة حرارة الجو المحيطة (٥٠ درجة مئوية) وذلك في حسابات تصميم الأعمال الكهربائية للكابلات وأجهزة الحماية.
- يجب أن تكون جميع مستويات الإضاءة مناسبة مع أماكن الاستخدام وحسب المواصفات العالم يجب تأريض جميع التوصيلات والأجهزة الكهربائية ولوحات التوزيع وكذلك تأريض جميع الأعمدة والدعائم المعدنية.
- يجب وصف نظام الحماية الأرضي ومكوناته ومواصفات المواد المستخدمة وذكر المقاومة المسموح بها لمجموعة التأريض.
- يجب ذكر المعلومات الخاصة بطريقة التسليك وأية معلومات إضافية أخرى عن لوحات التوزيع (جداول رموز مع ذكر تفاصيل أية تركيبات خاصة).
- يجب الاستعانة بجداول مواصفات شركة الكابلات السعودية عند تحديد سعات الكابلات الكهربائية إلا أنه يمكن للمصمم الاستعانة بأية مواصفات أخرى معتمدة شريطة تقديم بيانات وافية وجداول سعات الكابلات وبلد الصنع والعوامل المختلفة التي تؤثر على سعة الكابلات.

٧/٤ الاشتراطات الصحية:

- ضرورة إضاءة وتهوية دورات المياه وتهوية وإضاءة طبيعيتين.
- ضرورة الفصل بين خطوط التغذية بالمياه وخطوط الصرف الصحي وترك مسافة بينهما ما أمكن ذلك.
- ضرورة الالتزام بالاشتراطات الصحية والفنية لخزانات مياه الشرب وكذلك الاشتراطات الصحية والفنية لمساح العامة والخاصة الصادرة عن وكالة الوزارة للشؤون الفنية.

٧/٥ متطلبات السلامة والأمن:

يلتزم المستثمر بما يلي:

- اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو العمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.
- عدم شغل الطرق، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
- إلزام العاملين بارتداء وسائل الأمن والسلامة، أثناء القيام بأعمال التنفيذ:
- يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياطات لسلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على الأمانة أدني مسؤولية عن ذلك.
- الالتزام بما ورد بنظام حماية المرافق العامة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٦٢) وتاريخ ١٤٠٥/١٢/٢٠ هـ وتعديلاته، وقرار معالي وزير النقل رقم (١/١١) وتاريخ ١٤٤٠/٠١/٢٠ هـ.

٧/٦ اشتراطات الأعمال الصحية:

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





٧/٧ اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق:

- استخدام مواد إنشاء وتشطيبات غير قابلو للاشتعال ومراعاة أن يكون الأثاث ومحتويات المبنى من مواد ذات قابلية اشتعال منخفضة ومناسبة لنوعية الاستخدام بالنسبة للمطابخ ودورات المياه.
- يجب توفير مخارج للطوارئ على مسافات مناسبة وتؤدي إلى مناطق آمنة حسب تعليمات الدفاع
- تركيب نظام متطور للإنذار عن الحريق مع أنظمة كشف الدخان، وكذلك نظام إطفاء للحريق عن طريق الرش التلقائي للمياه، مع ضرورة توفير أجهزة إطفاء حريق يدوية توزع على أماكن مناسبة حسب الاشتراطات الفنية للدفاع المدني.
- يراعى عند تصميم وتركيب كافة التجهيزات والخدمات الكهربائية والميكانيكية وغيرها من التجهيزات أن يتم ذلك بطريقة تقلل من احتمالات حدوث الحريق وانتشاره من منطقة لأخرى.
- وضع مخطط للإخلاء (مخطط هروب) في أماكن واضحة من المبنى ليتم اتباعه من قبل مرتادي المبنى في حالة الحريق.
- أخذ موافقة إدارة الدفاع المدني بالمنطقة فيما يتعلق بمتطلبات السلامة التي يجب تأمينها في المشروع
- يجب الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.

٨. الاشتراطات الخاصة

أ. مدة العقد:

مدة العقد (خمس عشرة سنة) ميلادية تبدأ اعتباراً من تاريخ محضر تسليم الموقع للمستثمر ، أو من تاريخ إرسال الإشعار في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم المشروع، وفي حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم المشروع أكثر من شهر من تاريخ توقيع العقد يتم إرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه.

ب. فترة التجهيز والإنشاء:

يمنح المستثمر فترة (١٠٪) من مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وإذا لم يكمل المستثمر إنشاء المشروع فعليه - في هذه الحالة - سداد قيمة عطائه المالي عن هذه الفترة.

ج. النشاط الاستثماري المسموح به:

- يجب على المستثمر إجراء اختبارات ضبط جودة تنفيذ مشاريع المرافق العامة، ومشاريع المخططات الخاصة، ومشاريع الأمانة، ومصانع الخرسانة والأسفلت والبلوك، بالصفة المذكورة في هذه الكراسة، ويحق له تحصيل تكلفة الاختبارات من قبل المقاولين وفقاً لجدول الاسعار المرفق.
- يحق للأمانة اعتماد اختبارات أخرى جديدة إذا ما دعت الحاجة لذلك.
- يتم وضع أسعار الاختبارات الجديدة بالتنسيق مع المختصين بأمانة المنطقة الشرقية والاتفاق مع المستثمر.
- يسمح للمستثمر إجراء الاختبارات تجارياً للأطراف الخاصة والأفراد ووضع أسعار ذلك؛ مع الأخذ بعين الاعتبار أولوية اختبارات مشاريع المرافق العامة، ومشاريع المخططات الخاصة، ومشاريع الأمانة، ومصانع الخرسانة والأسفلت والبلوك المطلقة، وبطريقة لا تؤثر بأي شكل من الأشكال على سرعة أو كمية الاختبارات الملزمة.
- يحق للأمانة تنفيذ اختبارات تأكيد الجودة (QA) باستخدام الكادر الفني والأجهزة والمعدات التابعة للمستثمر، وذلك للتأكد من جودة الأعمال والنتائج الصادرة عن المختبر، مع التزام المستثمر بتوفير التسهيلات اللازمة لتمكين الأمانة من إجراء تلك الاختبارات بدون مقابل مالي.
- يجوز للمستثمر - بعد الحصول على موافقة الأمانة - استحداث نظام اشتراك شهري للاختبارات، على أن يتم احتساب قيمة الاشتراك وخصمها من الأسعار الأساسية للاختبارات وفق الآلية التي تعتمدها الأمانة.
- يلتزم المستثمر بعد جمع البيانات وتحليلها وتدقيقها ومراجعة نتائج الاختبارات، باعتمادها من قبل الأمانة
- يلتزم المستثمر بعمل برنامج (Dashboard) يتضمن شاشة عرض ومؤشرات أداء لقياس مستوى الالتزام وجودة المواد المستخدمة للجهة المشرفة بالأمانة
- يلتزم المستثمر بتقديم خطة وآلية عمل للقيام بالعمليات الرقابية وآلية جمع العينات ويتم اعتمادها من قبل الأمانة والالتزام بمنصات الرقابية والأنظمة الحكومية الجديدة.
- يلتزم المستثمر بمراجعة خطط الجودة والتنسيق مع الجهة المشرفة للاعتماد.





د. أحقية الانتفاع من المختبر

للأمانة -أو من تفوضه- أحقية الانتفاع بالأجهزة والأدوات والمعدات خلال مدة العقد لإجراء اختبارات غير مجدولة حسب الحاجة من خلال المستثمر.

هـ. الاشتراطات الأمنية:

- الالتزام بتفعيل الاشتراطات الأمنية المتعلقة بكاميرات المراقبة الأمنية وأجهزة التفتيش والكاشف والحراسة الأمنية المدنية الخاصة في ضوء ما ورد بالتعميم الوزاري رقم ٥٦٦١٠ وتاريخ ١٤٣٧/١١/٢٨ هـ بخصوص تلك الاشتراطات.
- تأمين حراسة على المنشآت وذلك وفق تعميم سعادة مدير عام الشؤون المالية والإدارية بوزارة البلديات والإسكان رقم (٥٣٨) وتاريخ ١٤٣٤/٠١/٠٧ هـ.
- يجب تركيب بوابات دخول هيدروليكية.
- يجب أن تكون الإنارة الداخلية والخارجية كافية.

و. التزامات عامة على المستثمر

- يلتزم المستثمر بحفظ كامل المستندات والمخاطبات الدائرة بين صاحب العمل والجهات ذات العلاقة وتبويبها وفهرستها ورقياً كانت أم رقمية.
- سيرتبط المختبر بشكل مباشر فنياً وإدارياً بوكالة التعمير والمشاريع في الأمانة أو من يمثلها.

٩. الاشتراطات الفنية

أ. 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 بالمختبر.

ب. اشتراطات تتعلق بمرحلة التطوير والتصميم:

موقع المختبر:

تلتزم الأمانة بتوفير مبنى ليتم ترميم وتطوير وإدارة وتشغيل وصيانة المختبر بمساحة قدرها (٧٠٠ م^٢)، حيث سيتم تسليم الموقع، ويلتزم المستثمر بتوريد الأجهزة والمعدات والأثاث المكتبي والخدمات المساندة. يلتزم المستثمر بمعاينة الموقع محل التنفيذ قبل تقديم عرضه، ويعد ذلك إقراراً منه بالاطلاع التام على كافة مكوناته وظروفه وموقعه الجغرافي، وتقديم عرضه على بيئة ودون جهالة، ولا يحق له المطالبة بأي تعويض أو تعديل لاحق بحجة عدم الإلمام بظروف الموقع.

الأجهزة والمعدات:

يجب أن تكون الأجهزة والمعدات التي يتم توفيرها 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 مع أخذ الاحتياطات حسب تعليمات مدينة الملك عبد الله للطاقة من إعداد سجلات وكروت لمتابعة مستخدمي الأجهزة النووية وقراءتها بصفة دورية في جهة معتمدة مع إجراء فحص طبي لهم بصفة دورية.
- معايرة وصيانة الأجهزة بانتظام حسب المصنع والمعايير الدولية (SAS / ASTM / IS).
- توفير مواد التشغيل وقطع الغيار اللازمة بشكل مستمر.





المراجع:

يجب أن يعد المستثمر هيكله لمراحل وتسلسل مهام تنفيذ الاختبارات الهندسية وآلياتها، وتسليمها للمقاولين مع توضيح اختصاصات ومسؤوليات كل فرد من جهازه الهندسي ضمن منظومة العمل.

الآليات:

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

- 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 بالمختبر بالطريقة التي ترى الأمانة أنها لا تؤثر على تشغيل وصيانة المختبر.
- على المستثمر إعداد آلية وخطة عمل بإشراك الجهات المختصة بالأمانة وغيرها توضح وتضمن المتابعة أول بأول لأعمال ضبط جودة مشاريع المرافق العامة، ومشاريع المخططات الخاصة، ومشاريع الأمانة، ومصانع الخرسانة والأسفلت والبلوك 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 المواقع التي يحدث بها خلل ووضع الحلول المناسبة، وذلك من خلال تقرير هندسي مفصل ومصور خلال مدة لا تزيد عن أسبوع من تاريخ إبلاغ الأمانة.
- يحق للأمانة تغيير خطة العمل بما يتوافق مع المصلحة العامة ويلتزم المستثمر بتنفيذها.

ج. اشتراطات تتعلق بالتشغيل الكادر الفني:

على المستثمر أن يقدم 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 دون تحمل أي تكاليف إضافية على الأمانة.
يمكن أن يأخذ المستثمر بعين الاعتبار التصور الأولي للأمانة لإعداد الكادر الفني للمشروع. على أن تعتبر الشهادات والمؤهلات المذكورة كحد أدنى.

على المستثمر أن يقدم ويستخدم في الموقع بغرض تنفيذ الأعمال والخدمات:

- الفنيين ومساعدتهم 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 وسليم.
- على المستثمر اعتماد جميع الكادر لديه من قبل الأمانة قبل التشغيل.
- للأمانة أو من تخوله الحق في جميع الأحوال الطلب من المستثمر أن يستبعد من موقع العمل أي شخص يستخدمه 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 ببديل ذو كفاءة عالية لمن يتم استبعاده على النحو المبين أعلاه وإشعار الأمانة بذلك وأخذ الموافقة عليه وأن يتحمل المستثمر جميع التبعات الناتجة عن هذا الاستبعاد.

يلتزم المستثمر بالتنسيق مع الأمانة لخطته التشغيلية وجدول 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 كافٍ مع ذكر أسباب الاستبعاد وذلك بموجب خطاب رسمي يرفع للأمانة.

يلتزم الفريق الهندسي أثناء العمل ارتداء الملابس الخاصة وفق مواصفات تضعها الأمانة (على المستثمر توفير هذه الملابس) والمجهزة بوسائل السلامة والاحتياطات اللازمة مع تعليقه لبطاقة تظهر عليها صورته والمعلومات الشخصية له وأي عضو لا يلتزم يحق للأمانة تغيبه وأن يقوم المستثمر باعتماد الزم





- للفنيين والعمال من قبل الأمانة مسجلاً عليه بيانات المشروع.
- تدريب منسوبي الأمانة والمقاولين على إجراءات السلامة وإدارة الجودة.
- على المستثمر أن يقدم خطته التنفيذية الضامنة لإدارة وتشغيل المختبر بكفاءة عالية وبأعلى معايير السلامة والصحة المهنية (ISO 45001) والبيئية (ISO 14001) وغيرها، وبحسب أفضل الممارسات العالمية، وتعتمدها الأمانة.
- يشترط أن يكون لدى المستثمر خبرة فنية مثبتة في اختبارات فحص الأنابيب بمختلف أنواعها، بما في ذلك أنابيب الفايبر جلاس (FRP) وأنابيب البولي إثلين (PE) بجميع تصنيفاتها، وأن يمتلك القدرة على التحقق من جودتها وسلامتها وفقاً للمعايير والمواصفات الفنية المعتمدة.

د. اشتراطات تتعلق بالصيانة

الصيانة الدورية، بحيث يلتزم المستثمر بما يلي:

- يضمن المستثمر كفاءة تشغيل وأداء ومعايرة 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 المعايير والصيانة الدورية للأجهزة كل ستة أشهر من بداية المشروع حتى نهايته.
- يمكن للمستثمر التعاقد مع أحد الجهات المختصة لأعمال الصيانة، على أن يتم تسليم هذا العقد للأمانة خلال المرحلة التحضيرية، وفي حال عدم الالتزام سوف يتم تطبيق غرامة تأخير، كما هو موضح في الغرامات والجزاءات.

المعايرة الدورية

- 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 إصلاحها.
- يلتزم المستثمر بوضع ملصق عن حالة الصيانة والمعايرة تبين حالة كل الأجهزة وتاريخ صيانتها ومعايرتها.
- يتم التنويه 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 وتلك وحدها التي تقوم بأعمال المعايرة، وأي جهاز تكون شهادة معايرته غير سارية المفعول يطبق عليه غرامات تأخير طبقاً لقائمة الغرامات والجزاءات.

التخلص من النفايات

- يلتزم المستثمر بتأمين حاوية نفايات حسب مواصفات المختبر لتجميع مخلفات المواد، وعند امتلائها عليه نقل المخلفات إلى مرمى النفايات المعتمد من أمانة المنطقة الشرقية وفق الأنظمة والتعليمات من الجهات ذات العلاقة، وفي حال عدم الالتزام يحق للأمانة تغريمه كما هو موضح في جدول الغرامات والجزاءات.

الشهادات والاعتمادات

- يلتزم المستثمر بالحصول والتجديد والمحافظة على شهادات (ISO 9001:2010)، (ISO 14001:2015)، وتحديثها في حال تم إصدار نسخته جديدة منها حتى نهاية العقد.
- يلتزم المستثمر بالحصول على شهادة (ISO 14001:2015) في السنة الأولى مع المحافظة عليها وتحديثها في حال تم إصدار نسخته جديدة منها حتى نهاية العقد.

يلتزم المستثمر بالاختيارات التالية:

- قسم الإسفلت: التدرج الحبيبي للركام- نسبة البيتومين- الثبات - التدفق - اقصى كثافة GMM، الكثافة Gmb
- قسم الخرسانة: مقاومة الضغط للخرسانة للعينات الاسطوانية والمكعبية- تدرج الحبيبي للركام والرمال - اختبار الهبوط - اختبار لوس أنجلوس - مقاومة الضغط للأنترلوك والبردورات - المكافئ الرملي - اختبار التكهبات
- قسم التربة: التدرج الحبيبي للركام - حد السيولة واللدونة- محتوى الرطوبة - اقصى كثافة جافة والرطوبة المثلى (بروكتور) - اختبار الكثافة الحقلية + اختبار نسبة تحميل 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 آنفاً كما هو موضح في الغرامات والجزاءات.





هـ. 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 ومعالجته، واستخراج التقارير والنتائج اللازمة بصورة فنية عالية المستوى لعمل جميع الجداول والمعادلات والرسوم البيانية. ويكون ذلك كله بما يضمن التخزين الآمن والتسليم لأعمال المختبر، على أن يتم ذلك بآلية تسمح بالتكامل والربط مع الأنظمة التقنية للأمانة ووزارة البلديات والإسكان والعمل بجميع البرامج والالتزام بها.
- على المستثمر تشغيل النظام التقني الحالي وملحقاته وتطويره.
- يقوم المستثمر بنقل ملكية النظام التقني ونقل المعدات والأجهزة إلى الأمانة بعد نهاية العقد والالتزام بتجديد الأجهزة لتكون أكثر دقة كل خمس سنوات إن لزم الأمر أو في حال إصدار أجهزة مستحدثة.

و. 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 المنطقة الشرقية والوزارة.

ز. الأنظمة والبرامج التشغيلية:

عمل نظام خاص بالمختبر بأنظمة برمجية حديثة تعمل على جميع البيئات (الجوالات - الحاسب الآلي - الأجهزة اللوحية) مرتبط بقاعدة بيانات لإدارة الأعمال اليومية داخل المختبر ومتوافقة مع أنظمة أمانة المنطقة الشرقية والوزارة، يتضمن التالي:

- تسجيل العينات وجميع البيانات الخاصة بها وترقيمها.
- ربط مع النظام الملاحي (GPS).
- نماذج الاختبارات الخاصة باختبار العينات وحساب المعادلات آلياً.
- توثيق نتائج الاختبارات وحفظها.
- برامج متابعة الإيرادات.
- جميع تقارير النتائج اللازمة وأي تقارير أخرى بأشكالها النصية والبيانية لتوضيح النتائج وإجراء الإحصاءات الضرورية.
- قابلية الربط والتنزيل على موقع أنظمة أمانة المنطقة الشرقية ليتمكن المراقب من الاطلاع على نتائج الاختبارات.
- تمكين الأمانة -أو من تخوله- من الاطلاع على كافة عناصر البرنامج من إدخلات للفنيين ونتائج الاختبارات وطلب
- وطباعة التقارير والإحصاءات والفواتير.
- تتمتع جميع البرمجيات التي تبني في هذا المجال بالقابلية للتحديث والتطور وتكون مسؤولية المستثمر إجراء أعمال التطوير كلما دعت الضرورة.
- العمل ببرامج الوزارة (منصة بلدي) والامتثال والعمل بها حسب الأنظمة والتوجيه.

ح. النظام التقني الداخلي للمختبر:

على المستثمر الالتزام بتشغيل الأنظمة المعتمدة من الأمانة لهذا المشروع وصيانتها وترقيتها حسب الحاجة والموائمة مع الأمانة، والتأكد من ملازمتها 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.

ط. اشتراطات تتعلق بمرحلة نقل المعرفة والاستدامة:

يعد المستثمر خطة نقل معرفة مفصلة تغطي مدة العقد، يتم تقديمها واعتمادها من الأمانة ضمن خطته التنفيذية. على أن تشمل بحد أدنى عدد 10 دورة أو ورش العمل طول مدة العقد (بمعدل دورة أو ورشة عمل واحدة سنوياً).

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





ج. التطوير والتحديث الدوري:

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

- الأجهزة والمعدات.
 - النظام التقني الداخلي للمختبر وجميع تجهيزاته.
 - إعداد وأنواع الاختبارات وأسعارها.
 - المراجع والآليات.
- على المستثمر أن يلتزم بتطوير جميع البنود المذكورة آنفاً بحسب نتائج وتوصيات التقييم المعتمد.

ك. الحوكمة

- لضمان علاقة تشاركية مستدامة وواضحة بين الطرفين، سيتم تطبيق إطار الحوكمة أدناه خلال فترة العقد:
- يقوم المستثمر بتقديم تقارير شهرية للأمانة عن حجم المبيعات للمشروع، على أن يتم العمل على أتمتة هذه التقارير لتكون لحظية إن أمكن.
 - يتم تحديد مدقق حسابات خارجي معتمد للمشروع لتدقيق الإيرادات السنوية خلال كامل مدة المشروع ويتحمل المستثمر كافة تكاليف ذلك، على أن يتم أخذ موافقة الأمانة على المدقق الخارجي.
 - يحق للأمانة إلزام المستثمر بفتح حساب مستقل لإدارة إيرادات المشروع.
 - للمستثمر الحق في وضع الإجراءات اللازمة 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 المستفيدين من الخدمة بشتى السبل القانونية باعتبار الشراكة الاستثمارية ولضمان نجاح الاستثمار.

٩. تقييم العروض

أ. اشتراطات أساسية:

يجوز اعتبار العروض غير ممثلة لأسباب متعددة منها، على سبيل الذكر لا الحصر:

- قدم العرض بشكل مختلف عن الشكل المحدد في كراسة الشروط والمواصفات هذه، أو لم يوقع العرض حسب الأصول، أو لم يتضمن العرض أيًا من الأجزاء المطلوبة، أو لم يستوف متطلبات العرض
 - إذا اشتمل العرض على مخالفات تجعله غير مكتمل أو غير محدد أو مبهمًا
 - إذا حد العرض من الضمان ذي الصلة أو عدله، أو لم يقدم الضمان الابتدائي، أو لم يوفر المعلومات المطلوبة التي تعتبرها جهة التعاقد جوهرية
- كما يجوز عدم مواصلة النظر في أي عرض لا يستوفي شروط كراسة الشروط والمواصفات أو يعتبر غير ممثل، برأي جهة التعاقد، وذلك وفقاً للتقدير الخاص لها.



ب. مرحلة تقييم العرض الفني:

يعتبر العرض مجتاز فنيا إذا تم الحصول على ٧٠ درجة وأعلى من مجموع التقييم الفني.
يتكون التقييم الفني من المعايير الموضحة في الجدول أدناه:

البنود الأساسية		البنود الفرعية		البنود التخصصية		الدرجة
التقييم الفني	خبرة صاحب العطاء وقدرته المالية	الخبرة	الخبرات السابقة	١٠		
		المشاريع الحالية المشابهة	الالتزامات التعاقدية القائمة	١٠		
		الجودة والبيئة	إدارة الجودة	0		
			إدارة البيئة والصحة والسلامة	0		
	المعايير الفنية	الموارد البشرية	الموارد البشرية	0		
		المعدات وأجهزة الاختبارات	الأجهزة والمعدات المقترح توريدها	10		
	خطة المشروع	الأجهزة التقنية	أجهزة وخوادم النظام التقني الداخلي	0		
		خطط التطوير والتشغيل ونقل المعرفة		الآليات والمراجع المقترح تطويرها	0	
				الجهاز الإداري والفني المقترح للمشروع	١٠	
				خطة نقل المعرفة والاستدامة	0	
				خطة الإدارة والتشغيل والصيانة والربط التقني	10	
			خطة البرنامج الزمني	البرنامج الزمني ومدى تناسبه مع فترة التجهيز والإنشاء	0	
	الأنظمة المالية	حوكمة الإيرادات	حوكمة الإيرادات للمشروع وربطها التقني مع الأمانة	0		
المجموع				١٠٠		

ج. مرحلة التقييم المالي

يتم تقييم العطاءات المستلمة المجتازة للتقييم الفني، وفق التالي:

رقم البند	بنود التقييم	الوزن	معادلة احتساب الدرجة
أولاً	النسبة المئوية للأمانة من العائد السنوي من دخل المشروع	٤٠٪	(قيمة العرض/العرض صاحب الرقم الأعلى في البند) × ٤٠٪
ثانياً	الحد الأدنى السنوي المضمون للأمانة	٦٠٪	(قيمة العرض/العرض صاحب الرقم الأعلى في البند) × ٦٠٪

- يحصل العرض صاحب الرقم الأعلى في بند (النسبة المئوية للأمانة من العائد السنوي من دخل المشروع) على الدرجة الكاملة في البند ويتم ترتيب بقية العروض بناء على نسبتهم من الرقم الأعلى من البند.
- يحصل العرض صاحب الرقم الأعلى في بند (الحد الأدنى السنوي المضمون للأمانة) على الدرجة الكاملة في البند ويتم ترتيب بقية العروض بناء على نسبتهم من الرقم الأعلى في البند.
- يتم ترتيب العروض بشكل نهائي بناء على العرض الأعلى في مجموع الدرجة الموزونة للبندين.
- مثال توضيحي (جميع الأرقام الواردة لغرض الإيضاح فقط):





البند	العرض الأول	العرض الثاني
النسبة المئوية للأمانة من العائد السنوي من دخل المشروع	٤٠٪	٣٠٪
الحد الأدنى السنوي المضمون للأمانة	٧٠ مليون ريال	٧٠ مليون ريال
درجة تقييم البند الأول (من ٤٠٪)	٤٠	٣٠
درجة تقييم البند الثاني (من ٦٠٪)	٥٥,٩	٦٠
الدرجة النهائية	٩٥,٩	٩٥,٠
ترتيب العروض	أفضل عرض	ثاني أفضل عرض

د. تصحيح العروض:

على لجنة الاستثمار مراجعة الأسعار الواردة في العرض - سواء في مفرداتها أو مجموعها - وإجراء التصحيحات الحسابية اللازمة في العرض. إذا وجد اختلاف بين السعر المبين كتابة والسعر المبين بالأرقام، يؤخذ بالسعر المبين كتابة. وإذا وجد اختلاف بين سعر الوحدة وسعر مجموعها، فيؤخذ بسعر الوحدة. إذا وجدت دلائل تؤكد عدم صحة السعر وفقاً لأسلوب التصحيح الوارد في ثانياً من هذه الفقرة، فيحق للجنة -بعد التأكد من التوازن المالي لأسعار البنود ومقارنة السعر مع أمثاله في العرض والعروض الأخرى والأسعار التقديرية- الأخذ بالسعر الوارد في العرض الذي يثبت لها صحته، ويستبعد المتنافس عند رفضه لهذا السعر. يجوز للجنة الاستثمار التوصية باستبعاد العرض إذا تجاوزت الأخطاء الحسابية في الأسعار بعد تصحيحها وفقاً لأحكام هذه الفقرة أكثر من (١٠٪) من قائمة الأسعار أو إجمالي قيمة العرض زيادةً أو نقصاً.

هـ. فحص العروض:

تلتزم الأمانة عند تحليل العروض بمعايير التقييم وشروط المزايدة، مع مراعاة ما يلي:
تفتح اللجنة ملف الأسعار التقديرية، كما تقوم بفتح العروض المالية للعروض الفنية المقبولة في الموعد المحدد لذلك بعد إشعار أصحاب العروض الفنية المقبولة بذلك.
- إذا لم يقدم صاحب العرض أيًا من الشهادات المطلوبة والمنوه عنها تفصيلاً في هذه الكراسة أو كانت الشهادات المقدمة منتهية الصلاحية، فيمنح صاحب العرض مدة تحددها اللجنة على ألا تزيد على (عشرة) أيام عمل لاستكمال تلك الشهادات فإن لم يقدمها في الوقت المحدد يستبعد من المزايدة ويصادر الضمان الابتدائي.
- إذا تساوى عرضان أو أكثر في التقييم الكلي، فتتم الترسية على أكثر العروض سعراً فإذا تساوت في ذلك، فتقوم الجهة المتعاقدة بتجزئة المزايدة بين العروض المتساوية، متى كانت شروط ومواصفات المزايدة تسمح بذلك، وإذا لم ينص على التجزئة، وتجري منافسة مغلقة بين العروض المتساوية في حال تعذر ذلك.

و. إعلان الفائز:

تعلن الأمانة عن العرض الفائز في المزايدة وتبلغ صاحبه بذلك، ويتضمن الإعلان المعلومات الآتية بحد أدنى:
- مقدم العطاء الفائز.
- معلومات عن المزايدة.
- القيمة الإجمالية للعرض الفائز.
- مدة تنفيذ العقد ومكانه.
يبلغ مقدمي العطاءات الآخرون بنتائج المزايدة، وأسباب استبعادهم بما في ذلك الدرجات الفنية لعروضهم.





II. المرفقات

أ. نموذج تقديم العطاء للمنافسة

سعادة

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ...

إشارة الى اعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / المتضمن رغبتكم استثمار مختبر المواد بأمانة المنطقة الشرقية وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة الموقع على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة.

نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار المواقع الموضح أعلاه حسب الأسعار الموضحة في الجدول التالي:

قيمة الحد الأدنى السنوي المضمون للأمانة (ريال) غير شامل ضريبة القيمة المضافة		القيمة الإجمالية لكامل مدة العقد	
رقماً	كتابة	رقماً	كتابة
١,٢٠٠,٠٠٠ ريال سعودي	مليون ومائتي ألف ريال سعودي		
النسبة المئوية للأمانة من العائد السنوي من دخل المشروع (%) غير شامل ضريبة القيمة المضافة			
رقماً	كتابة		

**** قيمة الأجرة السنوية أعلاه لا تشمل ضريبة القيمة المضافة.**

وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمن بنكي بقيمة لا تقل عن (٢٥٪) 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:
				تاريخ:						صادر من:
				جوال:						هاتف:
				الرمز البريدي:						ص.ب:
				تاريخ التقديم						فاكس:
										العنوان:

الاسم: التوقيع:





ب. محضر تسليم المختبر

الرقم:	التاريخ:	
اسم المستثمر:	رقم العقار:	
رقم العقد:	تاريخ العقد:	

إقرار

أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة بياناته عالية في يوم بتاريخ / / هـ لاستخدامه في نشاط سوق تجاري بموجب عقد الإيجار المبرم مع أمانة المنطقة الشرقية وقد قمت بمعانيته تامة نافية للجهالة شرعا وقبلته على حالته في تاريخ استلامه (ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى).

وعليه أوقع،

المستثمر: رئيس البلدية:

التوقيع: التوقيع:

ج. إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

- اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
- 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 ٤٠١٥٢ في ١٤٤١/٠٦/٢٩ هـ، وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤١٠٠٥٦١٨٨٣ وتاريخ ١٤٤١/١٢/٢٢ هـ.
- عين الموقع المعروض للتأجير معaine تامة نافية للجهالة.

التوقيع:





د. بيان أسعار الاختبارات وأنواعها:

١. اختبارات التربة

م	الاختبار	الوحدة	السعر الإفرادي (ريال)	السعر كتابة
١,١	التحليل الحبيبي للتربة	اختبار	٨٠	
١,٢	تحديد جد السيولة واللدونة ومؤشر اللدونة	اختبار	٨٣	
١,٣	البركتور (علاقة الرطوبة المثلي واقصى كثافة جافة)	عدد	٢٠٦	
١,٤	اختبار نسبة تحمل كاليفورنيا	عدد	٢٩٥	
١,٥	المكافئ الرملية	عدد	٩٩	
١,٦	مقاومة الحزمة الخشنة للتآكل (لوس أنجلوس)	عدد	١٧٥	
١,٧	أصلالة الحزمة باستعمال كبريتات الصوديوم أو المغنيسيوم	عدد	٢٣٠	
١,٨	اختبار الكثافة الحقلية باستخدام الجهاز النووي	عدد	٥٠	
١,٩	محتوى الرطوبة	عدد	٤٥	
١,١٠	اختبار قاع الحفر	عدد	٤٥	
١,١١	حد اتريرج اختبار تحديد جد السيولة واللدونة ومؤشر اللدونة	عدد	٨٥	
١,١٢	CBR اختبار نسبة تحمل كاليفورنيا	عدد	٣٤٠	



٢. اختبارات الخرسانة

م	الاختبار	الوحدة	السعر الإفرادي (ريال)	السعر كتابة
٢,١	التدرج الحبيبي	عدد	٨٢	
٢,٢	نسبة الناعم المار من منخل ٢٠٠	عدد	٨٨	
٢,٣	نسبة الطين	عدد	١٢٧	
٢,٤	مقاومة الحزمة الخشنة للتآكل (لوس أنجلوس)	عدد	١٩٠	
٢,٥	محتوي الرطوبة	عدد	٥٠	
٢,٦	الوزن النوعي	عدد	١٠٠	
٢,٧	الامتصاص	عدد	٧٨	
٢,٨	وزن وحدة الحجم	عدد	٨١	
٢,٩	الشوائب العضوية	عدد	١٢٠	
٢,١٠	تحديد نسبة الكلوريد والكبريتات	عدد	٢٠٠	
٢,١١	تحديد معامل النعومة للرمل	عدد	١٠٧,٥٠	
٢,١٢	نسبة القطع الرقيقة والمستطيلة	عدد	١٣٦	
٢,١٣	تعيين مقاومة الأسمنت	عدد	١١١,٢٥	
٢,١٤	تحديد زمن الشك الابتدائي والنهائي للأسمنت	عدد	١٤٠	
٢,١٥	النقص في فحص الأضالة بواسطة كبريتات الصوديوم أو المغنيسيوم.	عدد	٣٠٠	
٢,١٦	تعيين مقاومة الخرسانة للمكعبات	عدد	٣٢	
٢,١٧	تعيين مقاومة الضغط لخرسانة الأسطوانات	عدد	٣٢	
٢,١٨	تعيين مقاومة الخرسانة لعينات الكور	عدد	١٣٦	
٢,١٩	اختبار الهبوط	عدد	٢٣	
٢,٢٠	محتوي الفراغات في الخرسانة	عدد	١٣٨	
٢,٢١	أخذ عينة من الخرسانة بالموقع (مكعب أو أسطوانة)	عدد	٢٨	
٢,٢٢	تصميم الخلطة الخرسانية	عدد	١٠٠٠	
٢,٢٣	تعيين مقاومة الضغط لخرسانة لعينات البلوك	عدد	٨١	
٢,٢٤	المكافئ الرملي	عدد	١٠٠	
٢,٢٥	اختبار مقاومة البري	عدد	٢١٢,٥٠	
٢,٢٦	اختبار مقاومة الصدم	عدد	١٠٠	
٢,٢٧	درجة الحرارة	عدد	٢٠	
٢,٢٨	كثافة الخرسانة	عدد	٧١,٢٥	
٢,٢٩	مقاومة الضغط (١ عينات)	عدد	٦٥	

٣. اختبارات الأسفلت

م	الاختبار	الوحدة	السعر الإفرادي (ريال)	السعر كتابة
٣,١	تعيين نسبة البيتومين بالخلطة الاسفلتية	عدد	١٢٠	
٣,٢	التدرج الحبيبي	عدد	٨٠	
٣,٣	تحديد نسبة الحصمة الاجمالية بالخلطة	عدد	٧٦	
٣,٤	قياس درجة الثبات	عدد	١١٤	
٣,٥	التدفق	عدد	٨٤	
٣,٦	تحديد النقص في درجة الثبات	عدد	١٤٥	
٣,٧	كثافة مارشال	عدد	١٥٠	
٣,٨	الوزن النوعي لخليط الاسفلت GMM	عدد	١٥٠	
٣,٩	أخذ عينات كور من الاسفلت لتحديد قوة الدمك	عدد	٧٠	
٣,١٠	قياس قوة دمك الإسفلت بالجهاز النووي	عدد	٥٧	
٣,١١	قياس درجة حرارة الاسفلت أثناء الصب او اختبار معدل الرش الأسفلتي MCI	عدد	٦٥	
٣,١٢	عينة أسفلت من الخلطة مباشرة وإجراء الاختبارات المطلوبة عليها	عدد	٦٠٠	
٣,١٣	قص الإسفلت لاختبار طبقة تحت الأساس	عدد	٢٠٧,٥٠	
٣,١٤	مقاومة الحصمة الخشنة للتآكل (لوس أنجلوس)	عدد	١٨٥	
٣,١٥	تحديد جد السيولة واللدونة ومؤشر اللدونة	عدد	٧٩	
٣,١٦	المكافئ الرملي	عدد	٩٥	
٣,١٧	الاستطالة والتفلطح	عدد	١٢٢	
٣,١٨	درجة الحرارة	عدد	٢٤	



٤. اختبارات المياه المستخدمة في خلط الخرسانة

م	الاختبار	الوحدة	السعر الإفرادي (ريال)	السعر كتابة
٤,١	تحديد محتوى الكلوريد	عدد	١٠٠	
٤,٢	تحديد محتوى الكبريتات	عدد	١٠٠	
٤,٣	تعيين نسبة الاملاح المذابة T.D.S	عدد	٦٨,٧٥	
٤,٤	تحديد الأس الهيدروجيني PH	عدد	٥٦,٢٥	

٥. اختبارات البلاط

م	الاختبار	الوحدة	السعر الإفرادي (ريال)	السعر كتابة
٥,١	مقاومة البلاط للبري	عدد	١٨٠	
٥,٢	مقاومة الانحناء	عدد	٧٨,٣٣	
٥,٣	تقييم بلاط الأرضفة والبردورات لكامل العمل	عدد	٥٦,٢٥	

٦. الاختبارات البصرية

م	الاختبار	الوحدة	السعر الإفرادي (ريال)	السعر كتابة
٦,١	استواء طبقة التربة للمواقع الترابية ذات الطبقة الواحدة	عدد	٦٦	
٦,٢	تحديد الأعماق لمواد الحماية من رمل أو خرسانة	عدد	٥١	
٦,٣	استواء طبقة الخرسانة للأرضفة أو الحفریات	عدد	٦٤	
٦,٤	استواء طبقة الإسفلت	عدد	٦٤	





هـ. الأجهزة المطلوب توفرها بالحد الأدنى:

م	الإسفلت	عدد	ملاحظات
١	جهاز دك مارشال	٢	كهربائي مع كامل ملحقاته
٢	جهاز كسر عينات مارشال	١	إلكتروني مع كامل ملحقاته
٣	حمام مائي مارشال	٢	لا تقل سعته عن ٥٠ لتر
٤	جهاز استخلاص البيتومين بالحرق	٢	إلكتروني
٥	جهاز استخلاص البيتومين بالبنزين	١	
٦	جهاز الوزن النوعي Gmm	٢	مع كامل ملحقاته
٧	قوالب مارشال	٦٠	
٨	رافعة لاستخراج عينات مارشال	٢	
٩	جهاز كور إسفلت	١	
١٠	جهاز قطع الإسفلت	١	
١١	ميزان حرارة	١٢	إلكتروني يقيس من ٠ إلى ٣٠٠ درجة
١٢	مقياس كالبر	١	إلكتروني
١٣	خلاطة صغيرة لتصميم الخلط الإسفلتية	١	مع كامل ملحقاتها
١٤	فرن تسخين العينات	١	لا يقل عن ٣٠٠ درجة مئوية



م	الخرسانة	عدد	ملاحظات
١	ماكينة كسر عينات الخرسانة	١	إلكترونية (الحمل لا يقل عن ٢٠٠٠ كيلو نيوتن)
٢	جهاز كور خرسانة	١	
٣	مخروط لقياس قوام الخرسانة Slump	٢	
٤	أسطوانة تعبئة عينات الخرسانة	٥٠	
٥	مكعبات تعبئة عينات الخرسانة	٥٠	
٦	أحواض لغمر عينات الخرسانة	٢	لا يقل عن ٣٠٠ سم × ١٢٠ سم
٧	ترموترات لأحواض الغمر للخرسانة + مضخات	٢	
٨	جهاز تسخين كبريت بملحقاته لعينات الخرسانة	١	كبريت + سخان + قاعدة عينات أسطوانية + قاعدة كور خرسانة + قاعدة عينات البلوك
٩	منشار قطع عينات الخرسانة	١	
١٠	جهاز تكسير عينات البلاط	١	الكثروني
١١	جهاز بري عينات البلاط	١	الكثروني
١٢	مجموعة قياس نسبة الأملاح في مياه الخرسانة	١	
١٣	خلاطة لعمل الخلطات التجريبية	١	
١٤	جهاز محتوى الهواء للخرسانة بطريقة الضغط	١	
١٥	فرن تسخين العينات	١	لا يقل ١٥٠ درجة مئوية
١٦	جهاز فيكات	١	
١٧	ميزان حرارة	٢	الكثروني يقيس من ٠ إلى ١٥٠ درجة مئوية



م	التربة	عدد	ملاحظات
١	جهاز كسر عينات C B R	١	الكثروني مع كامل ملحقاته
٢	جهاز تقسيم عينات التربة وللرمل	٢	لجميع المقاسات
٣	قوالب C B R + ملحقاتها	٩	
٤	جهاز (حد السيولة)	٢	كهربائي
٥	مجموعة مناخل مقاس ٨ بوصة	٣	جميع المقاسات لمعمل التربة والخرسانة وإسفلت
٦	مجموعة مناخل مقاس ١٢	٣	جميع المقاسات لمعمل التربة والخرسانة وإسفلت
٧	هزاز مناخل ٨ بوصة	١	كهربائي
٨	هزاز مناخل ١٢ بوصة	١	كهربائي
٩	قوالب بروكتور	١	
١٠	شاكوش بروكتور	١	
١١	الأفران	١	
١٢	معدات فحص الأصالة	١	
١٣	معدات المكافئ الرملي	٢	لمعمل التربة والخرسانة
١٤	هزاز لمخبار المكافئ الرملي	٢	لمعمل التربة والخرسانة
١٥	جهاز لوس أنجلوس	١	مع ملحقاته
١٦	جهاز هيدروميتر وملحقاته	١	
١٧	جهاز نووي لقياس دك التربة	٤	
١٨	جهاز بروكتور	٢	كهربائي المولد مقاس ٦ إنش
١٩	متر عجلة	٨	
٢٠	فرن تسخين العينات	١	لا يقل عن ١٥٠م° درجة مئوية

م	الموازين	عدد	ملاحظات
١	ميزان لا تقل سعته عن ٢٠ كجم بدقة ٠,١	٢	الكثروني
٢	ميزان لا تقل سعته عن ٢ كجم بدقة ٠,٠١	٢	الكثروني
٣	ميزان حساس لا تزيد سعته عن ١ كجم بدقة ٠,٠١	٢	الكثروني (PI)





و. الغرامات والجزاءات:

على المنافس بذل جميع الجهود وتوفير الامكانيات الفنية والتقنية لتقديم عمل صحيح، ونظرا لأهمية تنفيذ تلك الاعمال بشكل صحيح فان هو المتسبب فيه فانه ينتج عنه اخطاء في نتائج الاختبارات او تأخير في تسليمها او حدوث اشكال يكون المنافس سوف تطبق عليه غرامات حسب نوع تلك الاخطاء والقصور، هذا ويتم تسديد الغرامات في صندوق الامانة خلال شهر من تاريخ المخالفة وافادة الجهة المشرفة بذلك ويوضح الجدول ادناه قائمة المخالفات والحسم المقابل لها.

م	نوع المخالفة	الحد الأدنى	الحد الأعلى	الجزاءات واستيفاء الرسوم المقررة
١	اعطاء نتائج غير صحيحة لتحليل العينات	١٠٠٠	٢٠٠٠	عن كل نتيجة خاطئة + تكلفة التحليل عن كل عينة + اعادة فحص العينة + ا في اعمال اخرى تعتمد على نتيجة التحليل ال غير الصحيحة.
٢	تأخير العمل داخل المختبر او خارجة	١٠٠٠	٥٠٠٠	لكل تجربة او تأخير لأي موقع
٣	اعطاء نتائج خاطئة تتسبب في حدوث خلل في موقع تم استلامه من قبل المنافس	٥٠٠	١٠٠٠٠	لكل موقع او تصريح + اعادة الوضع على حسابة الخاص وتحت اشراف مختبر الامانة.
٤	الاجهزة التي انتهت مدة معايرتها اثناء تنفيذ البرنامج	١٠٠	٥٠٠	لكل يوم ولكل جهاز
٥	استبدال أي من الكادر الفني من المشروع دون اشعار الامانة خطيا بذلك وعدم توفير البديل	٥٠٠٠	١٠٠٠	لكل فني او جهاز
٦	عدم التزام المنافس باي بنود في العقد	١٠٠٠	٢٠٠٠	لكل بند
٧	تأخير التقارير المكلف بها عن المدة المطلوبة	١٠٠٠	٢٠٠٠	عن كل يوم تأخير
٨	تأخير اعادة الوضع لموقع تمت مخالفته عليه	١٠٠٠	٢٠٠٠	عن كل يوم تأخير
٩	عدم الالتزام بمواعيد ومواقع الدورات	٥٠٠	١٠٠٠	عن كل يوم تأخير
١٠	التأخير في اخذ العينات وعدم فرزها بطريقة فنية	١٠٠٠	٢٠٠٠	عن كل عينة
١١	عدم الالتزام بالمحاضر والاجتماعات الدورية	١٠٠٠	٢٠٠٠	
١٢	ابرام عقود خارجية دون موافقة الجهة المشرفة	٥٠٠	١٠٠٠٠	عن كل عقد





١٣	عدم مطابقة التقارير الدورية والفنية للأعمال المنجزة	٥٠٠	١٠٠٠	لكل نتيجة او بيان خاطئ
١٤	استخدام المختبر في نشاط اخر غير ضبط الجودة دون اذن رسمي	٥٠٠٠	١٠٠٠٠	
١٥	عدم تواجد الكادر الفني على رأس العمل ثناء فترة العمل المكلف بها	١٠٠٠	٣٠٠٠	لكل فرد
١٦	عدم الالتزام بالزبي الرسمي بالمواقع والمختبر	٥٠٠	١٠٠٠	عن كل يوم
١٧	عدم تأمين حاوية نفايات بالمختبر	٥٠٠	١٠٠٠	عن كل يوم تأخير
١٨	النقص في السيارات والاجهزة	١٠٠٠	٢٠٠٠	عن كل يوم تأخير
١٩	التعمد في رسوب الموقع	١٠٠٠	٥٠٠٠	عن كل موقع
٢٠	التأخير في انهاء التصاريح	٥٠٠	١٠٠٠	عن كل تصريح لكل يوم





ز. بيان الكادر الفني ومؤهلاتهم

- الكادر الفني: وهو العنصر البشري في المشروع، ويجب على المستثمر العمل على توفير العمالة الكافية للقيام بجميع العمليات الواردة في المواصفات، والشروط الواجب توافرها بالكادر الفني:
- يجب أن يكون الكادر الفني الذي يوظف للقيام بمهام أعمال المشروع يحمل المؤهلات التي تحددها المواصفات والتي تنطبق على طبيعة الأعمال في المشروع.
 - يجب أن تكون العمالة في المشروع نظامية وخاضعة للرقابة المستمرة من قبل الأمانة ويقع على عاتق المستثمر مسؤولية استخدام عماله ليست على كفاءته.
 - يقوم المستثمر بتقديم البيانات التالية للأمانة في المرحلة التحضيرية:
- أ) العمالة السعودية:**
- الالتزام بنسب التوظيف حسب أنظمة العمل والمشاريع الاستثمارية (ما يطبق نظاماً لمثل هذه المشاريع).
 - أن يقدم عقود العمل أو ما يفيد توظيفهم لديه
 - شهادة من مكتب العمل تفيد تسجيلهم وأنهم موظفون لدى المستثمر.
 - شهادة تثبت أن هؤلاء الموظفين خاضعين لنظام التأمينات الاجتماعية.
- ب) العمالة الأجنبية:**
- يقوم المستثمر بتقديم صور من إقامات العمالة الأجنبية تثبت أنهم على كفاءته.
 - صور من مؤهلات الكادر الفني المطلوبة في المواصفات وكذلك صور من الشهادات العلمية والخبرة.
 - شهادة اعتماد الهيئة السعودية للمهندسين.
 - يلتزم كافة العاملين في المشروع بالنظم والقوانين التي تحددها القواعد والأنظمة المعمول بها في المملكة العربية السعودية.
 - على المستثمر تحقيق المواصفات المطلوبة أو أعلى منها للكادر الفني، وفي حال عدم تطابق بعض المواصفات المطلوبة على أحد الكادر المطلوب فلأمانة الحق في قبوله، إذا ارتأت كفاءته.
- هيكل الكادر الفني:**
- على ألا يقل الكادر الفني للمشروع عن البيان التالي:

م	بيان الكادر الفني	العدد
١	مدير مشروع	١
٢	مهندس موقع	٣
٣	مهندس ميكانيكي	١
٤	جيولوجي (مختص بالمواد)	٣
٥	مهندس كهربائي	١
٦	مسؤول حماية من الأشعة النووية	١
٧	فني مختبر	١٢
٨	مساعد فني مختبر	٦
٩	مراقب مواقع	١٢
١٠	مسؤول علاقات عامة	١
١١	مدخل بيانات	٢
١٢	موظف إداري	٢



* ويحق للأمانة زيادة الكادر الفني حسب ما تراه أو تقتضيه حاجة العمل دون تحمل الأمانة أي تخفيض في تكاليف في قيمة العقد الاستثماري.



○ وصف الكادر الفني:
يكون توزيع الكادر الفني في المشروع حسب التسلسل الوظيفي والمؤهلات الآتية:

١- مدير المشروع: مهندس مدني خبرة (١٠ سنوات)

• الشهادات والخبرات العملية:

- (١) بكالوريوس هندسة مدنية من جامعة معترف بها.
- (٢) حاصل على شهادة معتمدة من الهيئة السعودية للمهندسين
- (٣) شهادات خبرة في مجال هندسة الطرق تشمل أعمال الإشراف على مشاريع تنفيذ الطرق لا تقل عن عشر سنوات.
- (٤) خبرة في تنفيذ الاختبارات الهندسية لمواد الطرق والخرسانة.
- (٥) خبرة بإجراءات أعمال الاستلام لتنفيذ الطرق.
- (٦) خبرة في مجال تصميم الخلطات الخرسانية والإسفلتية ومواد الركام لا تقل عن أربعة سنوات.
- (٧) خبرة في إعداد المستخلصات والتقارير الفنية الدورية عن أعمال الإشراف وسير أعمال تنفيذ المشاريع.
- (٨) الإلمام بتطبيق الجودة الشاملة (Total Quality).
- (٩) القدرة على استخدام الحاسب وتشغيل البرامج المختصة التطبيقية لاستفادة منها في مجال العمل.
- (١٠) إجادة اللغة العربية والانجليزية تحدثاً وكتابة.
- (١١) القدرة على إعداد التقارير الفنية بصورة عالية الدقة.
- (١٢) يفضل أن يكون حاصل على شهادة (PMP) أو دورة في إدارة المشاريع.

٢- مهندس موقع: خبرة (٥ سنوات - ٤ سنوات للسعوديين)

• الشهادات والخبرات العملية:

- (١) بكالوريوس هندسة مدنية من جامعة معترف بها.
- (٢) حاصل على شهادة معتمدة من الهيئة السعودية للمهندسين
- (٣) شهادات خبرة في مجال هندسة الطرق تشمل أعمال الإشراف على مشاريع تنفيذ الطرق لا تقل عن خمس سنوات.
- (٤) خبرة في تنفيذ الاختبارات الهندسية لمواد الطرق والخرسانة.
- (٥) خبرة بإجراءات أعمال الاستلام لتنفيذ الطرق.
- (٦) خبرة في مجال تصميم الخلطات الخرسانية والإسفلتية ومواد الركام لا تقل عن أربعة سنوات.

٣- مهندس ميكانيكي: خبرة (لا تقل عن ٥ سنوات للسعوديين)

• الشهادات والخبرات العملية:

- (١) البكالوريوس في الهندسة الميكانيكية من جامعة معترف بها
- (٢) خبرة لا تقل عن (٥) سنوات في مجال تصميم وتنفيذ وصيانة أنظمة الأنابيب (بما في ذلك أنابيب الفاير جلاس والبولي إثيلين).
- (٣) معرفة جيدة بـ معايير الاختبار والفحص الخاصة بالأنابيب وملحقاتها، وإعداد التقارير الفنية ذات العلاقة
- (٤) إجادة استخدام البرامج الهندسية والفنية الخاصة بالتحليل والتصميم الميكانيكي





٤- جيولوجي: خبرة (٧ سنوات – ٥ سنوات للسعوديين)

• الشهادات والخبرات العملية:

- (١) بكالوريوس هندسة أو ما يعادلها من جامعة معترف بها.
- (٢) شهادات خبرة في مجال هندسة الطرق تشمل أعمال الإشراف على مشاريع تنفيذ الطرق لا تقل عن سبع سنوات.
- (٣) خبرة في تنفيذ الاختبارات الهندسية لمواد الطرق والخرسانة.
- (٤) خبرة بإجراءات أعمال الاستلام لتنفيذ الطرق.
- (٥) خبرة في مجال تصميم الخلطات الخرسانية والإسفلتية ومواد الركام لا تقل عن أربعة سنوات.
- (٦) القدرة على استخدام الحاسب وتشغيل البرامج المختصة التطبيقية لاستفادة منها في مجال العمل.
- (٧) القدرة على إعداد التقارير الفنية بصورة عالية الدقة.

٥- مهندس كهربائي: خبرة (لا تقل عن ٥ سنوات للسعوديين)

• الشهادات والخبرات العملية:

- (١) بكالوريوس هندسة أو ما يعادلها من جامعة معترف بها.
- (٢) شهادات خبرة في مجال الهندسة الكهربائية تشمل أعمال الإشراف على مشاريع تنفيذ الكهرباء لا تقل عن أربع سنوات.
- (٣) خبرة في تنفيذ الاختبارات الهندسية لمواد الطرق والخرسانة.
- (٤) خبرة بإجراءات استلام أعمال.
- (٥) القدرة على استخدام الحاسب وتشغيل البرامج المختصة التطبيقية لاستفادة منها في مجال العمل.
- (٦) القدرة على إعداد التقارير الفنية بصورة عالية الدقة.

٦- مسئول حماية من الأشعة النووية:

• الشهادات والخبرات العملية:

- (١) فني حاصل على بكالوريوس علوم الفيزياء أو الكيمياء أو الهندسة مع خبرة لا تقل عن ٢ سنوات في المجال
- (٢) حاصل على شهادة من هيئة الرقابة النووية والإشعاعية.
- (٣) له الخبرة الكافية لمتابعة تحقيق الاشتراطات المطلوبة في تأمين أجهزة الاختبارات دك التربة والإسفلت التي تتم بالأشعة. كما عليه تأمين الكروت الخاصة بقياس جرعة التعرض للإشعاع للعاملين على تلك الأجهزة.

٧- فني مختبر: خبرة (٥ سنوات – ٢ سنة للسعوديين)

• الشهادات والخبرات العملية:

- (١) دبلوم هندسي بعد الثانوية العامة في مجال اختبارات المواد والاختبارات الهندسية الخاصة بها.
- (٢) خبرة في مجال العمل في مختبرات هندسة الطرق لا تقل عن أربعة سنوات.
- (٣) لديه خبرة تامة في إجراءات الاختبارات الهندسية لتحديد مواصفات المواد الإسفلتية والترابية والخرسانية.
- (٤) يتوفر لأحدهم (على الأقل) خبرة لا تقل عن أربعة سنوات في إجراء الاختبارات الكيميائية المتعلقة بالخرسانة ومكوناتها.

٨- مساعد فني مختبر:

• الشهادات والخبرات العملية:

- (١) لديه معرفة بالقراءة والكتابة.
- (٢) أن يكون قوي البنية وبمستوى فهم جيد يتناسب مع طبيعة عمله.





٩- مراقب مواقع: خبرة (٥ سنوات – ٣ سنوات للسعوديين)

- الشهادات والخبرات العملية:

(١) دبلوم هندسي في مجال الإشراف على تنفيذ الطرق.
(٢) خبرة في مجال الإشراف على تنفيذ الطرق وإجراء الاختبارات الهندسية بالمواقع لا تقل عن ٤ سنوات.
(٣) إلمام تام بإجراءات وإعداد وتنفيذ استلام الأعمال (Requests).
(٤) لديه دورة تأهيلية لتشغيل أجهزة اختبار الدك بتقنية الإشعاع النووي
(٥) القدرة على استخدام الحاسب وتطبيقاته.

١٠- مسؤول علاقات عامة:

- الشهادات والخبرات العملية:

(١) حاصل على درجة البكالوريوس في العلاقات العامة أو الاتصال المؤسسي أو تخصص ذي صلة.
(٢) خبرة لا تقل عن (٣) سنوات في مجال إدارة العلاقات العامة والتنسيق مع الجهات الحكومية والخاصة.
(٣) قدرة على إعداد الخطط الاتصالية والتقارير الدورية ومتابعة إجراءات التواصل مع الأمانة والجهات ذات العلاقة.
(٤) قدرة على إعداد الخطط الاتصالية والتقارير الدورية ومتابعة إجراءات التواصل مع الأمانة والجهات ذات العلاقة
(٥) مهارات عالية في التواصل والإقناع وإدارة المناسبات والاجتماعات الرسمية.

١١- مدخل بيانات: خبرة (٣ سنوات)

- الشهادات والخبرات العملية:

(١) دبلوم حاسب بعد الثانوية العامة أو ما يعادله.
(٢) يجيد الإدخال باللغة العربية والانجليزية.
(٣) يعمل جيداً على برنامج Word, Excel, Power Point.
(٤) خبرة لا تقل عن سنتين.
(٥) لديه خبرة لا تقل عن سنتين في هذا المجال.

١٢- موظف إداري:

- الشهادات والخبرات العملية:

(١) دبلوم حاسب بعد الثانوية العامة أو ما يعادله.
(٢) خبرة سابقة في مجال الأعمال المكتبية والإدارية.
(٣) يجيد الإدخال باللغة العربية والانجليزية.
(٤) يعمل جيداً على برنامج Word, Excel, Power Point.
(٥) خبرة لا تقل عن سنة.





وزارة البلديات والإسكان
Ministry of Municipalities and Housing

أمانة المنطقة الشرقية

وكالة شؤون الخصصة

