



هيئة تنمية المدن والمناطق الحضرية  
HIBAS | Saudi Cities Development Fund



أمانة المنطقة الشرقية

وكالة شؤون الخدمة



وزارة البلديات والإسكان  
Ministry of Municipalities and Housing



كراسة الشروط والمواقف  
اسم المناقصة:

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

(ترميم وتطوير وتشغيل وصيانة ونقل المعرفة)





## جدول المحتويات

٠

- قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوب
- تعريف المفردات الواردة بكرامة الشروط والمواصفات
- الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى

١

٧

### ٢ الهدف من المنافسة

- تطوير والتصميم
- موقع المختبر
- المراجع والآليات
- النظام التقني الداخلي للمختبر
- الادارة والتشغيل والصيانة والربط التقني
- نقل المعرفة والاستدامة

٤

٩

### ٤ اشتراطات دخول المنافسة والتقديم

- من يحق له دخول المنافسة
- لغة العطاء
- مكان تقديم العطاءات
- موعد تقديم العطاءات
- موعد فتح المظاريف
- تقديم العطاءات
- كتابة الأسعار
- فدة سريان العطاء
- الضمان
- موعد الإفراج عن الضمان
- مستندات العطاء
- سرية المعلومات
- واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

١٣

### ٥ ما يحق للأمانة للمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

- إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات
- تأجيل موعد فتح المظاريف
- سحب العطاء
- تعديل العطاء
- حضور جلسة فتح المظاريف

١٤

### ٦ الترسية والتعاقد وتسليم موقع المختبر

- الترسية والتعاقد
- بدء أعمال العقد
- تسليم موقع المختبر

١٤

### ٧ الاشتراطات العامة

- توصيل الخدمات للموقع
- الخطة التنفيذية
- تنفيذ الأعمال
- حق الأمانة في الإشراف على التنفيذ
- استخدام المختبر لغرض المخصص له
- التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد
- العائد السنوي وموعد سداده
- زيادة العائد السنوي للأمانة
- متطلبات السلامة والأمن





#### ي. إلغاء العقد

- ك. تسليم المختبر والتجهيزات والأدوات والمعدات المقاومة 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 الصناعية
- غ. اشتراطات السلامة والوقاية من الحرائق

#### ٨ الاشتراطات الخاصة

- أ. مدة العقد
- ب. فترة التجهيز والإنشاء
- ج. النشاط الاستثماري المسموح به
- د. أحقيبة الانتفاع من المختبر
- هـ الاشتراطات الأمنية
- وـ التزامات عامة على المستثمر

#### ٩ الاشتراطات الفنية

- أـ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء
- بـ اشتراطات تتعلق بمرحلة التطوير والتصميم
- جـ اشتراطات تتعلق بالتشغيل
- دـ اشتراطات تتعلق بالصيانة
- هـ اشتراطات تتعلق بالربط التقني
- وـ الأنظمة الأساسية وتوافقها مع أنظمة الأمانة
- زـ الأنظمة والبرامج التشغيلية (Operating Systems-OS)
- حـ النظام التقني الداخلي
- طـ اشتراطات تتعلق بمرحلة نقل المعرفة والاستدامة
- يـ التطوير والتحديث الدوري
- كـ الدوكرة

#### ١٠ تقييم العروض

- أـ اشتراطات أساسية
- بـ مرحلة تقييم العرض الفني
- جـ مرحلة التقييم المالي
- دـ تصحيح العروض
- هـ فحص العروض
- وـ إعلان الفائز

#### ١١ المرفقات

- أـ نموذج تقديم العطاء للمنافسة
- بـ محضر تسليم المختبر
- جـ إقرار من المستثمر
- دـ بيان أسعار الاختبارات وأنواعها
- هـ الأجهزة المطلوب توفرها بالحد الأدنى
- وـ الغرامات والجزاءات
- زـ بيان الكادر الفني ومؤهلاته



## ١. تعریفات عامة:

### أ. قائمة تدقيق ل يقدم العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة

يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً، 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.

نº المستند	هل مرفق؟	هل موقع؟
١		نموذج العطاء والتوجيع عليه عن المستثمر، أو من يفوضه لذلك، مع إثبات تاريخ التوقيع.
٢		توكيلاً رسمي موافق من الغرفة التجارية أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرافقاته 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 (٢٠٪) 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 بالسعودية.
١٢		كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المذكورة بختتم الأمانة الرسمي موقعة من المستثمر.
١٣		العرض الفني والعرض المالي للشركة.





## أ. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

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

## 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	تددده الأمانة	
موعد الإخطار بالترسية	تددده الأمانة	
تاريخ توقيع العقد لمن ترست عليه المنافسة	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار الأمانة للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجعها يرسل له إشعاراً نهائياً، 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 موقعاً 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 موضح في الكراسة	



## ٢. الهدف من المنافسة

ترحب أمانة المنطقة الشرقية في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق بوابة الاستثمار البلدي الإلكتروني "فرص"، حيث تهدف الأمانة إلى الارتقاء بالجودة على مستوى الأعمال الهندسية والإنسانية والمواد المستخدمة في مشاريع المرافق العامة، ومشاريع المخططات الخاصة، ومشاريع 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 وتحديث وصيانة مختبر المواد الذي يقدم أحدث التقنيات والوسائل طبقاً للمواصفات والمعايير وأفضل الممارسات العالمية والمحلية في عمليات جمع العينات المخبرية وتحليلها. ويكون للمستثمر حررياً لقاء ذلك إجراء وتحصيل تكلفة الاختبارات من المقاولين مقابل مشاركة العوائد مع ضمان الحد الأدنى السنوي للأمانة.

تم تضمين هذه الفرصة لضبط جودة:

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

وتتحقق 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.
- التجدد نحو الامركزية من خلال تعزيز 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 تحت إشرافها بالشكل المبين في نطاق العمل والمفصل في هذه الكراسة.  
وتهيب الأمانة بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقique للكرasse للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية، والجوانب القانونية للعقد، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتوجه له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة، ويدل على الأمانة وللمستثمر أهدافهما.  
وترحب الأمانة بالرد على أي استفسارات أو ايضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المنافسة، ويمكن تقديم الاستفسارات بإحدى الطرق التالية:

- من خلال الموقع الإلكتروني ([Furas@momra.gov.sa](mailto:Furas@momra.gov.sa))
  - أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية (فرص)
  - أو عن طريق البريد الإلكتروني ([ppp@eamana.gov.sa](mailto:ppp@eamana.gov.sa))
  - أو التوجه إلى الأمانة وتقديم الاستفسار مكتوباً:
- وكالة شؤون الخصخصة – أمانة المنطقة الشرقية هاتف: (٠١٧٤٨٠٤١٣)





## ٣. نطاق المشروع

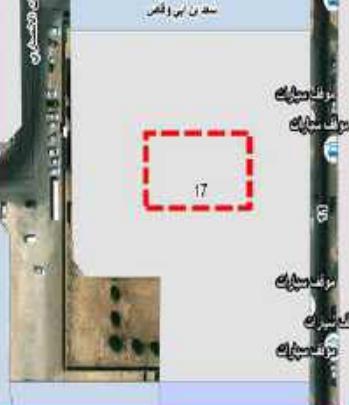
على المستثمر ترميم وتطوير وإدارة وتشغيل مختبر المواد للعمل بنطاق امارة المنطقة الشرقية (حاضرة الدمام) وفقاً لاشتراطات العامة والخاصة والفنية الواردة في هذه الكراسة، حيث يتبع على المستثمر القيام بدراساته الخاصة لتحديد مستويات الطلب الاحتياجي؛ أخذًا بعين الاعتبار توقعات النمو السكاني والتلوّس العمراني المستقبلي. 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 مبني ليتم ترميم وتطوير وتشغيل وصيانة المختبر بمساحة تقريرية قدرها (٧٠٠ م٢) حيث سيتم تسليم الموقع، ويلتزم المستثمر بترميم وتطوير وإدارة المختبر وتوريد الأجهزة والمعدات والخدمات المساعدة لهما وتأثيث المكاتب الإدارية، وذلك بحسب الاشتراطات المذكورة في (ب)، وادناه بيانات موقع مبني المختبر.

موقع المختبر		
المستشفى الحراري		
		كروكي الموقع
		موقع المختار على الطبيعة
		المختار الجوي
		
بيانات الموقع		
اسم البلدية	وسط الدمام	اسم الحي
رقم المختار	93/1	رقم الأرض
المساحة	700	المساحة
مبني قائم	2	نوع الموقع
حدود وأطوال الموقع		
الاطوال	الحدود	الاتجاه
2,٥ 31.45	مواقف سيارات	شمالاً
2,٥ 31.45	نافذ عرض 8 متر	جنوباً
2,٥ 22.25	نافذ عرض 6 متر	شرقاً
2,٥ 22.25	نافذ عرض 6 متر	غرباً

[اضغط هنا للدخول إلى الموقع عن طريق Google](#)

أو امسح هنا على الباركود للاطلاع على الموضع



#### ج. الأجهزة والمعدات:

سيقوم المستثمر بتحديد وتوريد جميع الأجهزة والمعدات المناسبة لطاقة الاستيعابية للمختبر بحسب الاشتراطات المذكورة في (ب) ٩ 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

أنشئت الأمانة أنظمة تقنية متعددة لتقديم النطاقات المختلفة للمشاريع والمصانع، مثل:  
يُعمل المستثمر على ترقية أو تطوير الأنظمة الحالية أو أي أنظمة بديلة مناسبة أخرى بعدأخذ موافقة الأمانة وفقاً لاحتياجات المشروع (ويتضمن ذلك متابعة الإيرادات وأآلية الفوترة، ... إلخ)، ويتحمل التكاليف المترتبة على ذلك.  
سيعمل المستثمر على تطوير وإنشاء الأجهزة التقنية الداخلية للمختبر شاملـاً المعدات الخاصة بها، مثل: (أجهزة الحاسوب الآلي والخوادم التقنية).



## ج. الإدارة والتشغيل والصيانة والربط التقني

يتضمن دور المختبر التشغيلي على عمليات ضبط الجودة (Quality Control)، حيث ستقوم الأمانة أو من تفوضه بالقيام بعمليات توكيد الجودة (Quality Assurance) المكملة 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 المقترنة من المستثمر (بناء على المواصفات والاشتراطات الفنية)، والتي تعتمد其 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 وتهيئتها وفقاً لأنظمة التقنية ذات العلاقة المعهوم بها في الأمانة ووزارة البلديات والإسكان، بما يحقق التكامل بين جميع الخدمات والجهات ذات العلاقة.
- يلتزم المستثمر بالمشاركة بمراجعة واعتماد "خطط ضبط الجودة" التي يعدّها المقاولين، على أن يوائم تلك الخطط مع الخطط 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 العدد 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 والتعريف ونقل المعرفة للفريق، وتدريبهم على العمليات والإجراءات التي يتطلب تنفيذها والتدريب الميداني والنظرية 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 باعتدال الممنوعين 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 المكاتب المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك العطاء وجميع مرافقه، وبياناته ويستثنى من ذلك الكتالوجات 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 المعمول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون.

### ج. مكان تقديم العطاءات:

تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية عبر بوابة الاستثمار في المدن السعودية (فras)، وفي حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم موعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه في المنافسة الإلكترونية داخل ظرف مكتوم بالشمع الأحمر، ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة بمقر وكالة الاستثمارات وتنمية المنطقة الشرقية - الدمام - ص.ب: (٢٨٧) \_ الرمز البريدي: (٣١٤٦) تليفون: (٠١٣٨٣٩٩٧٧) \_ فاكس: (٠١٣٨٣٤٤٥)

### د. موعد تقديم العطاءات:

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

### هـ. موعد فتح المظاريف:

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

### و. تقديم العطاءات:

يقدم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الإلكترونية.  
في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم موعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل ظرف مكتوم بالشمع الأحمر بداخله ظرفين منفصلين (العرض الفني) والعرض (المالي) ويكتب على الظرف من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة، مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم (٩٩.٩٩) أو عن طريق البريد الإلكتروني ([Furas@momra.gov.sa](mailto:Furas@momra.gov.sa)) وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.

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

يجب ترقيم صفحات العطاء ومرافقاته والتواقيع 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 عطائه أن يراعي ما يلي:  
 أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمطالبات 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 وكتابه (دروفاً) بالريال السعودي.  
 لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المدو، أو الطمس، وأي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوجيع عليه.

### **ج. مدة سريان العطاء:**

مدة سريان العطاء (٩ يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وللأمانة الحق في طلب تمديد مدة سريان العطاء لمدة (٩ يوماً) أخرى إذا ما اقتضت الضرورة ذلك، ويحق العطاء نافذ المفعول وغير جائز الرجوع فيه من وقت تقديمها، وتحت نهاية مدة سريان العطاء.

### **ط. الضمان:**

يجب أن يقدم ضمان بنكي مع العرض بقيمة لا تقل عن (٢٥٪) 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 (٩ 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 (٢٥٪) 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 البث في المنافسة، ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة فور تسديد أجرة السنة الأولى وتوفيق 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 التعاافية القائمة
- إدارة الجودة
- إدارة البيئة والصحة والسلامة
- الموارد البشرية
- الأجهزة والمعدات المقترن توريدها
- الآليات والبرامج المقترن تطويرها
- الجهاز الإداري والفناني المقترن للمشروع
- خطة نقل المعرفة والاستدامة
- خطة الإدارة والتشغيل والصيانة والربط التقني
- البرنامج الزمني وعدد تناصيه مع فترة التجهيز والإنشاء
- مقترن حوكمة الإيرادات للمشروع
- العرض المالي منفصلاً وتقديم العطاء موقعاً من المستثمر، أو من يفوضه لذلك، ومذكوراً 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 موعد فتح المظاريف وذلك من قبل المدخول 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 تفضي 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 تقديمها لعطائه، ولا تقبل الاستفسارات التي تقدم للأمانة قبل عشرة أيام من موعد فتح المظاريف، وستقوم الأمانة بالرد على الاستفسارات لكل من أشترى الكراسة، ولن يعول على أي استفسارات أو إجابات شفوية.

### ج. معاينة موقع أو مبني المختبر:

على مقدم العطاء وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة المواقع معاينة تامة نافية للجهالة، وفق الدلود المعتمدة، وأن يتعرف تعرفاً تاماً على الأوضاع السائدة به، ويتعذر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقدمه بعطائه، بحيث لا يتحقق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأي جهالة بخصوص منطقة الموقع والأعمال المتعلقة به.

## ٥. ما يحق للأمانة وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

### أ. إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:

يجوز للأمانة إلغاء المنافسة قبل فتح المظاريف بعدأخذ 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 جزءاً لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات وملزماً لجميع المتنافسين.

### ب. تأجيل موعد فتح المظاريف:

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

### ج. سحب العطاء:

لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف.

### د. تعديل العطاء:

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



#### د. 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، مصروباً بوكالة شرعية أو تفويض من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقاً من الغرفة التجارية، ولا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة.

#### ٤. الترسية والتعاقد وتسليم موقع المختبر

##### أ. الترسية وال التعاقد:

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 نهائياً، 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 تقريباً إذا تساوى عرضان أو أكثر وكانا أعلى العروض، أو إذا اقترب 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 (١٠ يوماً) من توقيع العقد وبعد تنفيذ الأعمال في مدة اقصاها شهر من انتهاء الفترة التحضيرية.

##### ج. تسليم موقع المختبر:

يتم تسليم موقع المختبر للمستثمر بموجب محضر تسليم موقّع من الطرفين، وذلك خلال (٦٠ يوماً) من توقيع العقد.  
في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم الموقع تقوم الأمانة بإرسال إشعار خطوي 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، هاتفي.....وغيرها) للموقع، على أن يتحمل المستثمر تكاليف استهلاك الكهرباء والمياه طول مدة سريان العقد المبرم مع الأمانة لحين انتهاء فتره العقد.

### ب. الخطة التنفيذية:

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

- خطة التطوير والآليات والبرامج والأجهزة والمعدات والنظام التقني الداخلي، على أن تتضمن ولا تقتصر على الآليات والمراجع المقترن بإعدادها مع ذكر المصادر والممارسات والمعايير التي سيتم الاستناد عليها.
- الأجهزة والمعدات المقترن تورديها، بإعدادها ومواصفاتها، والشركات المصنعة لها.
- أجهزة النظام التقني الداخلي، بإعدادها ومواصفاتها، والشركات المصنعة لها.
- خطة الإدارة والتشغيل والصيانة والربط التقني:

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

- مهام المختبر.
- آلية استلام العينات 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 دسن 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 مرافقه 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 والتفاصيل إلا بعد موافقة الأمانة، وفي حالة الموافقة يتغير 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 لغير الغرض المخصص له في إعلان المنافسة طبقاً لاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.

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

**زـ. العائد السنوي وموعد سداده:**  
يكون العائد السنوي للأمانة هو نسبة المشاركة من الإيرادات المقدمة في العطاء للمنافس الفائز مع وجود دعوة سنوي مضمون للأمانة.

**نعم احتساب قيمة العائد السنوي المستحق للأمانة من دخل المشروعحسب 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 بعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة التعاقدية.
- في حال تجاوزت قيمة الإيرادات المستحقة للأمانة (بحسب نسبة مشاركة الإيرادات السنوية) قيمة الدعوة السنوية المضمون؛ فيقوم المستثمر بإضافة قيمة الزيادة المستحقة للأمانة عند دفعه السنة التعاقدية التالية.
- وفي حالة عدم التزام المستثمر بسداد الدفعة الأولى المستحقة في السنة التعاقدية الأولى يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر.

#### **جـ. زيادة العائد السنوي للأمانة:**

يلتزم المستثمر بسداد قيمة ما نسبته (٥٪) من العائد السنوي من الأجرة السنوية وذلك بدء من السنة التعاقدية السادسة وحتى نهاية العقد وتشمل كافة المواقع وبال مقابل يتم التعديل برفع اسعار الاختبارات حتى (٥٪) من الأسعار المحددة بالعقد.



## **ط. متطلبات السلامة والأمن:**

- يلتزم المستثمر بتطبيق المتطلبات التالية لضمان سلامة المستخدمين والمنشآت:
- اتخاذ كافة الإجراءات الاحتياطات الالزمة 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 مسئولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفيين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالماركة أو المركبات، سواء كان ذلك راجعاً لعدم التزامه باشتراطات 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 (٥٦) وتاريخ ٢٠١٢/١٢/٤ هـ وتعديلاته.

## **ج. إلغاء العقد:**

يحق للأمانة إلغاء العقد أثناء سريانه وذلك في الحالات التالية:

- يطلب من الأمانة للمصلحة العامة مثل دواعي التخطيط وفي هذه الحالة يعوض المستثمر حسب الأنظمة المالية المتبعة إذا كان يستحق التعويض.
- إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ بدون عذر مقبول خلال ٣٠٪ من مدة المشروع.
- إذا أخل المستثمر بأي من مواد هذا العقد أو الشروط والمواصفات ولم يتغاب مع الأمانة لتصحيح الوضع خلال ثلاثةون يوماً من تاريخ الإنذار.
- إذا تأخر المستثمر عن دفع الإيجار الثابت المستحق خلال ثلاثةون يوماً من بداية الاستحقاق.
- إذا أفلس أو طلب إشهار إفلاسه أو ثبت إعساره.
- إذا كان مؤسسة أو شركة طلب حلها أو تصفيتها.

## **ك. تسليم المختبر والتجهيزات والأدوات المقاومة فيه بعد انتهاء مدة العقد**

قبل انتهاء مدة العقد بستة أشهر تقوم الأمانة بإشعار المستثمر بموعيد تسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً، وإشعار المستثمر بذلك، والتحفظ على ما به دون أدنى مسؤولية على الأمانة. ويعتبر الموقع والنظام التقني والأجهزة والمعدات وملحقاتها وما لحق بها 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 المقترن من المستثمر بشرط اعتماده من قبل الأمانة على أن يحتوى 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 الجهد و توفير الإمكانيات الفنية والتكنولوجية لتقديم عمل صحيح، ونظراً لأهمية تنفيذ تلك الأعمال بشكل صحيح فإن أي تقصير من المستثمر ينبع عن أخطاء في نتائج الاختبارات أو تأخير في تسليمها أو حدوث إشكال يكون المستثمر هو المتنسب فيه فإنه سوف تطبق عليه غرامات وجزاءات حسب نوع تلك الأخطاء والقصور، هذا ويتم تسديد الغرامات للأمانة خلال شهر من تاريخ المخالففة وإفادحة الجهة المشرفة بذلك، حسب ما وارد في جدول المخالفات.

في حالة حدوث أي مخالففة من المستثمر فإنه سيكون ملتزماً بدفع الغرامات والجزاءات التي تقررها لأئحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٩٢) بتاريخ ٠٣/٤٤٢هـ، وما يستجد عليها من تعليمات وأوامر ذات صلة، وفيما لم يرد به نص في لأئحة الغرامات والجزاءات فسوف يكون المستثمر ملتزماً بدفع الغرامات التي تقررها الأمانة أو كما هو موضح في المرفق (١)ـ(هـ).

### ن. أحكام عامة:

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

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

تدفع هذه المنافسة للإئحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي البرقي الكريم رقم (٤٠٢) وتاريخ ٢٩/٦/١٤٤١هـ والمعدلة بالأمر السامي رقم (٤٠٢) وتاريخ ١٨/٧/١٤٤٢هـ والمعدلة بالأمر السامي رقم (٤٨٨٤٣) وتاريخ ٢٦/٨/١٤٤٢هـ وتعديلاتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٥٦١٨٨٣٠٠٤ وتاريخ ٢٢/١/١٤٤٢هـ.

في حال وجود اعتراف على أي من النتائج الصادرة من المختبر، فأنه يتم تعيين طرف ثالث محايده (مختبر خارجي) لأداء الدراسات واصدار النتائج، وفي حال كانت النتيجة مطابقة للنتيجة الصادرة مسبقاً فإن المقاول أو المصنعين ملتزم بسداد كافة تكاليف الدراسة للمختبر (الطرف الثالث) مضافاً إليها كافة الرسوم والمبالغ ذات العلاقة، وفي حال كانت النتيجة مغایرة فإن المختبر ملتزم بسداد كافة الرسوم والمبالغ ذات العلاقة مضافاً إليها غرامة مالية من الجهة ذات الاختصاص.

يحق للأمانة إضافة أو تعديل أي بند من بنود هذه الكراسة أو العقد حتى ما رأته أن في 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 المعتمول بها في هذا الشأن وتقরره 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.



## ١/٧ الاشتراطات المعمارية:

- تطبيق تعليمات وأنظمة البناء بالمنطقة من حيث الارتفاعات والارتفاعات ونسبة 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 شبائك 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 ملائمة للصلاة في المراكز التدريبية التي تبعد عن المساجد ١٥ متراً فأكثر.
- الالتزام بالاشتراطات الفنية الخاصة بالمعوقين مثل: إيجاد مواقف خاصة بهم، وتوفير ممرات مناسبة لكراسي المتحركة، وإقامة دورات مياه خاصة لهم... وغيرها،طبقاً للاشتراطات الفنية لمواقف السيارات الصادرة عن وزارة البلديات والاسكان.
- تنفيذ مواقف السيارات وفقاً لما ورد بالاشتراطات الفنية لمواقف السيارات الصادرة من وزارة البلديات والاسكان.
- يتلزم المستثمر بتخصيص منطقة مختصة لاستقبال الزوار، تتضمن أماكن جلوس مناسبة، وتكون مطابقة لمتطلبات السلامة والراحة، وبما يتناسب مع طبيعة موقع المشروع.
- يتلزم المستثمر بتوفير مكاتب مجهزة للجنة المشرفة داخل موقع المشروع، بما يضمن تمكينها من أداء مهامها الإشرافية ومتابعة سير العمل بشكل فعال.

## ٢/٧ الاشتراطات الإنسانية:

- يجب عمل عدة جسات للترية 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 إنسانية مقاومة للحرائق ومتقدمة للمواصفات القياسية السعودية.
- يراعى في التصميمات الإنسانية أن تأخذ في الاعتبار تأثير الكوارث الطبيعية مثل انهيارات التربة، والزلزال والسيول وغيرها.
- تدون على المخططات الإنسانية كافة ما يراه المهندس المصمم من ملاحظات هامة تشمل مكونات الخلطات الخرسانية العادي والمسلحة، وطرق الخلط والدك والتقطيب، ومدة بقاء الشدات، وطريقة توزيع وربطديد التسلیح في العناصر الإنسانية المختلفة ... إلخ.
- تقديم مذكرة إنسانية متكاملة للمشروع مع المخططات والتفاصيل واللاحظات الإنسانية.
- عند استخدام نظام إنشائي من المباني الحديدية يقدم نسخة كاملة من الكتالوجات والمخططات المعتمدة من الشركة المصنعة لهذا النظام وكذا التفاصيل والتعليمات الازمة لحمايتها من التآكل وأخطار الحرائق.
- عزل الخرسانات المعرضة للمياه العادي أو الجوفية كالخرسانات المدفونة بالتربة أو خرسانات الأسطح وكذلك البلاطات الخرسانية لدورات المياه وما شابهها بغاز مائي مناسب.
- لا يجب استخدام الأسمنت المقاوم للكبريتات والأهلاح في جميع الخرسانات المدفونة بالتربة إلا بعد إجراء الاختبارات الازمة لحمضيات وقلويات التربة، وتأكد من أن الأسمنت المقاوم للكبريتات مناسب، أو استخدام أسمنت بورتلاندي عادي مع إضافات.
- في حالة إدخال آلية تعديلات مستقبلاً على المشروع فإنه يلزم تقديم دراسة إنسانية ومعمارية لهذه التعديلات، يقوم بإعدادها واعتمادها مكتب هندسي استشاري، وتسوي على هذه التعديلات كافة بنود الاشتراطات الإنسانية، على أن تعتمد من الإدارة المختصة بالأمانة/البلدية.
- يجب استخدام مواد جيدة للعزل الحراري لمبني المشروع واتباع إرشادات كتيب العزل الحراري الصادر عن وزارة البلديات والاسكان.



## ٧/٣ الاشتراطات الكهربائية:

- يجب أن تضم جميع الأعمال الكهربائية طبقاً للمواصفات الصادرة عن الهيئة العربية السعودية للمواصفات والمقاييس أو أية مواصفات عالمية معتمدة.
- يجب اعتبار درجة حرارة الجو المحيطة (٠٠ درجة مئوية) وذلك في حسابات تصميم الأعمال الكهربائية للكابلات وأجهزة الحماية.
- يجب أن تكون جميع مستويات الإضاءة مناسبة مع أماكن الاستخدام وحسب المواصفات العالمية 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 التسلیك وأية معلومات إضافية أخرى عن لوحات التوزيع (جداول رموز مع ذكر تفاصيل آية تركيبات خاصة).
- يجب الاستعانة بجداول مواصفات شركة الكابلات السعودية عند تحديد ساعات الكابلات الكهربائية إلا أنه يمكن للمصمم الاستعانة بأية مواصفات أخرى معتمدة شريطة تقديم بيانات وافية وجداول ساعات الكابلات وبلد الصنع والعوامل المختلفة التي تؤثر على سعة الكابلات.

## ٤/ الاشتراطات الصحية:

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

## ٥/ متطلبات السلامة والأمن:

يلتزم المستثمر بما يلي:

- اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات الازمة 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 والاضرار.
- إلزام العاملين بارتداء وسائل الأمن والسلامة، أثناء القيام بأعمال التنفيذ.
- يكون المستثمر مسؤولاً مسئولية 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 باشتراطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على الأمانة أدنى مسؤولية عن ذلك.
- الالتزام بما ورد بنظام حماية المرافق العامة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (٥/٦) وتاريخ ٢٠١٢/١٢/١٤ هـ وتعديلاته، وقرار معالي وزير النقل رقم (١١٠) وتاريخ ٢٠١٤/١٠/١٤ هـ.

## ٦/ اشتراطات الأعمال الصحية:

- تكون المواد المستخدمة في جميع التمديقات 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/ اشتراطات السلامة والوقاية من الحرائق:

- استخدام مواد إنشاء وتشطيبات غير قابلة للاشتعال ومراعاة أن يكون الأثاث ومحفوظات المبني من مواد ذات قابلية اشتعال منخفضة ومتاسبة لنوعية الاستخدام بالنسبة للمطابخ ودورات المياه.
- يجب توفير مخارج للطوارئ على مسافات مناسبة وتوسيعها إلى مناطق آمنة حسب تعليمات الدفاع.
- تركيب نظام متظور للإنذار عن الحرائق مع أنظمة كشف الدخان، وكذلك نظام إطفاء للدرب عن طريق الرشاش التلقائي للمياه، مع ضرورة توفير أجهزة إطفاء حرائق 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 الحرائق وانتشاره من منطقة لأخرى.
- وضع مخطط للإخلاء (مخطط هروب) في أماكن واضحة من المبني ليتم اتباعه من قبل مرتادي المبني في حالة الحرائق.
- 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 (خمسة عشر سنة) ميلادية تبدأ اعتباراً من تاريخ محضر تسليم الموقع للمستثمر ، أو من تاريخ إرسال الإشعار في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلم المشروع، وفي حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلم المشروع أكثر من شهر من تاريخ توقيع العقد يتم إرسال إشعار خططي 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 تكاليف الاختبارات من قبل المقاولين وفقاً لجدول الأسعار 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 تجاريًا للأطراف الخاصة والأفراد ووضع أسعار ذلك؛ مع الأخذ بعين الاعتبار أولوية اختبارات مشاريع المرافق العامة، ومشاريع المخططات الخاصة، ومشاريع الخرسانة، والأسفلت والبلوك المطلقة، وبطريقة لا تؤثر بأي شكلٍ 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 والناتج الصادرة عن المختبر، مع التزام المستثمر بتوفير التسهيلات الازمة 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.
- يتلزم المستثمر بعد جمع البيانات وتحليلها وتدقيقها ومراجعة نتائج الاختبارات، باعتمادها من قبل الأمانة.
- يتلزم المستثمر بعمل برنامج (Dashboard) يتضمن شاشة عرض ومؤشرات أداء لقياس مستوى الالتزام وجودة المواد المستخدمة للجهة المشرفة بالأمانة
- يتلزم المستثمر بتقديم خطة وآلية عمل للقيام بالجولات الرقابية وآلية جمع العينات ويتم اعتمادها من قبل الأمانة والالتزام بمنصات الرقابية والأنظمة الحكومية الجديدة.
- يتلزم المستثمر بمراجعة خطط الجودة والتنسيق مع الجهة المشرفة للاعتماد.



#### د. أحقية الانتفاع من المختبر

للأمانة - أو من تفظه - 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 والكافش والحراسة الأمنية المدنية الخاصة في ضوء ما ورد بالتعيميم الوزاري رقم ٠٦٦١٢٨/٢٨/٤٣٧ هـ بخصوص تلك الاشتراطات.
- تأمين حراسة على المنشآت وذلك وفق تعليميم مدير عام الشؤون المالية والإدارية بوزارة البلديات والإسكان رقم (٥٣٨) وتاريخ ١٤٣٤/٧/٠٧ هـ يجب تركيب بوابات دخول هيدروليكيه.
- يجب أن تكون الإنارة الداخلية والخارجية كافية.

#### و. التزامات عامة على المستثمر

- يلتزم المستثمر بحفظ كامل المستندات والمذاطبات الدائرة بين صاحب العمل والجهات ذات العلاقة وتبويها 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.

##### بـ. اشتراطات تتعلق بمرحلة التطوير والتصميم:

###### موقع المختبر:

لتلزم الأمانة بتوفير مبني ليتم ترميم وتطوير وإدارة وتشغيل وصيانة المختبر بمساحة قدرها (٢٥٠٠)، حيث سيتم تسليم الموقع، ويلتزم المستثمر بتوريد الأجهزة والمعدات والأثاث المكتبي والخدمات المساعدة. يلتزم المستثمر بمعاينة الموقع محل التنفيذ قبل تقديم عرضه، وبعد ذلك إقراراً منه بالاطلاع التام على كافة مكوناته وظروفه وموقعه الجغرافي، وتقديم عرضه على بيئة دون جهازة، ولا يدق 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 لاختبارات الحقلية، لرفع من الكفاءة وسرعة إنجاز الأعمال، وأن تكون دفيئة الصنع مع أخذ الاحتياطاتحسب 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.

معاييره وصيانة الأجهزة بانتظام حسب المصنع والمعايير الدولية (SAS / ASTM / IS).

- توفير مواد التشغيل وقطع الغيار الازمة بشكل مستمر.



## المراجع:

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

## الآليات:

يقدم المستثمر خططه التنفيذية المتواقة 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 وخططة عمل بإشراك الجهات المختصة بالأمانة وغيرها توضح وتتضمن المتابعة أول بأول لأعمال ضبط جودة مشاريع المرافق العامة، ومشاريع المخططات الخاصة، ومشاريع الأمانة، ومصانع الخرسانة والأسفلت والبلوك والمشاريع المستقلة واعتماد هذه الآلية والخططة من الأمانة.

خطة متابعة أعمال المقاولين بالمشاريع المختلفة أول بأول حتى نهاية العمل بالطبيعة وفي حال رصد أي حالات لعدم المطابقة يتم إشعار الجهة المشرفة لاتخاذ اللازم حيال المقاول ضمن برنامج ضبط الجودة المعتمد من قبل الأمانة.

أن يقوم المستثمر بتقديم دراسة متكاملة عن الواقع الذي 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 يتواافق 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:

٥. الفنيين ومساعديهم ذوي الخبرة والمهارة في نطاق اختصاص كل منهم، وكذلك المساعدين ورؤسائهم

العمل والمسرفيين الأكفاء للقيام بالمراقبة السليمة على الأعمال المنوطة لهم ومرaciتها.

٥. العدد اللازم من العمالة المؤهلة والمدرية لتنفيذ الأعمال وصيانتها بشكل متقن وسلامي.

٥. على المستثمر اعتماد جميع الكادر لديه من قبل الأمانة قبل التشغيل.

لأمانة أو من تخلوه 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 او المهنية،

وعلى المستثمر أن يوفر البديل خلال أسبوعين من تاريخ الاستبعاد بديل ذو كفاءة عالية لمن يتم استبعاده على النحو المعين أعلاه وإشعار الأمانة بذلك وأخذ الموافقة عليه وأن يتتحمل المستثمر جميع التبعات الناجمة عن هذا الاستبعاد.

يلتزم المستثمر بالتنسيق مع الأمانة لخططه التشغيلية وجداول عمل الكادر الفني، خاصةً 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 الازمة مع تعليقه لبطاقة تظهر عليها صورته والمعلومات الشخصية له وأي عضو لا يلتزم يحق للأمانة تغبيه وأن يقوم المستثمر باعتماد الزي



- للفنيين والعمال من قبل الأمانة مسجلاً عليه بيانات المشروع.
- تدريب منسوبي الأمانة والمقاولين على إجراءات السلامة وإدارة الجودة.
  - على المستثمر أن يقدم خططه التنفيذية الضامنة لإدارة وتشغيل المختبر بكفاءة عالية وبأعلى معايير السلامة والصحة المهنية (I.S.O 45001) والبيئية (I.S.O 14001) وغيرها، وبحسب أفضل الممارسات العالمية، وتعتمدتها 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 تصفياتها، وأن يمتلك القدرة على التحقق من جودتها وسلامتها وفقاً للمعايير والمواصفات الفنية المعتمدة.

#### **د. اشتراطات تتعلق بالصيانة**

##### **الصيانة الدورية، بحيث يتلزم المستثمر بما يلي:**

- يضمن المستثمر كفاءة تشغيل وأداء ومعايير أجهزة المختبر بشكل دائم، وعليه سرعة إصلاح أي خلل أو عطل في أي جهاز وتوفير قطع الغيار الأصلية والممواد 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 المتخصصة 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.

##### **المعايير 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 معايير الأجهزة التي يتم إصلاحها.

يلتزم المستثمر بوضع ملخص عن حالة الصيانة والمعايير تبليغ كل الأجهزة وتاريخ صيانتها ومعايرتها. يتم التنويه على أن المعايير تختلف عن الصيانة، وأنها الآلية التي تضمن صحة النتائج، كما أنه من المهم إدراك أن هناك جهات متخصصة ومصرخة من الهيئة السعودية للمواصفات وتلك ودتها 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 بتتأمين حاوية نفايات حسب مواصفات المختبر لتجميع مخلفات المواد، وعند اهتزائها عليه نقل المخلفات إلى مرافق 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 (I.S.O 17020:2017)، (I.S.O 17020:2016)، وتحديثها في حال تم إصدار نسخه جديدة منها حتى نهاية العقد.
- يلتزم المستثمر بالحصول على شهادة (I.S.O 17020:2017) في السنة الأولى مع المحافظة عليها وتحديثها في حال تم إصدار نسخه جديدة منها حتى نهاية العقد.

##### **يلتزم المستثمر بالاختبارات التالية:**

- قسم الإسفلت: التدرج الحبيبي للركام- نسبة البيتومين- الثبات - التدفق- اقصى كثافة GMM, الكثافة Gmb
- قسم الخرسانة: مقاومة الضغط للخرسانة للعينات الاسطوانية والمكعبية- درج الحبيبي للركام والرمل - اختبار الهبوط - اختبار لوس أنجلوس - مقاومة الضغط لأنترلوك والبردورات - المكافئ الرملي - اختبار التكتبات
- قسم التربة: التدرج الحبيبي للركام - دد السيولة واللدونة-محتوى الرطوبة- اقصى كثافة جافة والرطوبة المثلثي (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 آنفًا 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 الالزمه بصورة فنية عالية المستوى لعمل جميع الجداول والمعادلات والرسوم البيانية. ويكون ذلك كله بما يضمن التخزين الآمن والتسلیم 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 ان لزم الأمر او في حال اصدار أجهزة مستحدثة.

## وـ. الأنظمة الأساسية وتوافقها مع أنظمة الأمانة:

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

## زـ. الأنظمة والبرامج التشغيلية:

عمل نظام خاص بالمختبر بأنظمة برمجية دينية تعمل على جميع البيانات (الجولات - الحاسوب الآلي - الأجهزة اللوبي) مرتبط بقاعدة بيانات إدارة الأعمال اليومية داخل المختبر ومتواقة مع أنظمة أمانة المنطقة الشرقية والوزارة، يتضمن التالي:

- تسجيل العينات وجميع البيانات الخاصة بها وترقيمها.
- ربط مع النظام الملادي (GPS).
- نماذج الاختبارات الخاصة باختبار العينات وحساب المعادلات آلياً.
- توثيق نتائج الاختبارات وحفظها.
- برامج متابعة الإيرادات.
- جميع تقارير النتائج الالزمه وأي تقارير أخرى بأشكالها النصية والبيانية لتوضيح النتائج وإجراء الإصداءات الضرورية.
- قابلية الربط والتنزيل على موقع أمانة المنطقة الشرقية ليتمكن المقاول من الاطلاع على نتائج الاختبارات.
- تمكين الأمانة -أو من تدوله- من إدخالات للفنيين ونتائج الاختبارات وطلب وطباعة التقارير والإصداءات والفوایر.
- تمتع 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.

## حـ. النظام التقني الداخلي للمختبر:

على المستثمر الالتزام بتشغيل الأنظمة المعتمدة من الأمانة لهذا المشروع وصيانتها وترقيتها حسب الحاجة والمaintenance مع الأمانة، والتأكد من ملائمتها لتطورات العمل (مثلًا: إضافة لغات جديدة، ترقية الخوادم بحيث يتم ربطها مع الجهات الخارجية).

يمكن للمستثمر اقتراح تطوير أو تشغيل أنظمة أخرى (مثلًا الأنظمة المحاسبية)، على أن تؤول ملكية جميع البرامج التقنية عند انتهاء مدة العقد إلى الأمانة بصيغة مفتوحة المصدر.

## طـ. 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 دورات أو ورش العمل طول مدة العقد (بمعدل دورة أو ورشة عمل واحدة سنويًا).

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



### ي. التطوير والتحديث الدوري:

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

- الأجهزة والمعدات.
- النظم التقني الداخلي للمختبر وجميع تجهيزاته.
- إعداد وأنواع الاختبارات وأسعارها.
- المراجع والآليات.

على المستثمر أن يلتزم بتطوير جميع البنود المذكورة آنفاً بحسب نتائج ووصيات التقييم المعتمد.

### ك. الحكومة

لضمان علاقة تشاركية مستدامة وواضحة بين الطرفين، سيتم تطبيق إطار الحكومة أدناه خلال فترة العقد:

- يقوم المستثمر بتقديم تقارير شهرية للأمانة عن دعم المبيعات للمشروع، على أن يتم العمل على أتمتها 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 يتمأخذ موافقة الأمانة على المدقق الخارجي.

- يحق للأمانة إلزام المستثمر بفتح حساب مستقل لإدارة إيرادات المشروع.
- للمسثمر الحق في وضع الإجراءات الازمة الضامنة لتحصيل رسوم الاختبارات، وذلك بعد موافقة الأمانة عليها. حيث إن عملية تحصيل الرسوم لإجراء الاختبارات من المقاولين هي مسؤولية المستثمر والأمانة ضمان تحصيل المستحقات من المستفيدين من الخدمة بشتى السبل القانونية باعتبار الشراكة الاستثمارية ولضمان نجاح الاستثمار.

### ٤. تقييم العروض

#### أ. اشتراطات أساسية:

يجوز اعتبار العرض غير مماثلة 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 يستوفِ متطلبات العرض
- إذا اشتمل العرض على مخالفات تجعله غير مكتمل أو غير محدد أو مبهمًا
- إذا حد العرض من الضمان ذي الصلة أو عده، أو لم يقدم الضمان الابتدائي، أو لم يوفر المعلومات المطلوبة التي تعتبرها جهة التعاقد جوهرية

كما يجوز عدم مواطنة النظر في أي عرض لا يستوفي شروط كراسة الشروط والمواصفات أو يعتبر غير مماثل، برأسى جهة التعاقد، وذلك وفقاً للتقدير الخاص لها.

### ب. مرحلة تقييم العرض الفني:

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

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

### 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	%٤.	(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 للبنددين.
- مثال توضيحي (جميع الأرقام الواردة لعرض الإيضاح فقط):



البند	العرض الثاني	العرض الأول
النسبة المئوية للأمانة من العائد السنوي من دخل المشروع	٪٣٥	٪٤٠
الحد الأدنى السنوي المضمون للأمانة	٧٥ مليون ريال	٧٠ مليون ريال
درجة تقييم البند الأول (من ٤٠ %)	٣٠	٤٠
درجة تقييم البند الثاني (من ٦٠ %)	٦٠	٥٠,٩
الدرجة النهائية	٩٥,٠	٩٥,٩
ترتيب العروض	ثاني أفضل عرض	أفضل عرض

#### د. تصحيح العروض:

على لجنة الاستثمار مراجعة الأسعار الواردة في العرض - سواء في مفرداتها أو مجموعها - وإجراء التصحيحات الحسابية الازمة في العرض. إذا وجد اختلاف بين السعر المبين كتابة والأرقام، 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، فيتحقق للجنة - بعد التأكيد من التوازن المالي لأسعار البنود ومقارنة السعر مع أمثلته في العرض والعروض الأخرى والأسعار التقديرية - الأخذ بالسعر الوارد في العرض الذي يثبت لها صحته، ويستبعد المتنافق عند رفضه لهذا السعر. يجوز للجنة الاستثمار التوضية باستبعاد العرض إذا تجاوزت الأخطاء الحسابية في الأسعار بعد تصديقها وفقاً لأحكام هذه الفقرة أكثر من (٠١%) من قائمة الأسعار أو إجمالي قيمة العرض زيادةً أو نقصاً.

#### هـ. فحص العروض:

**تلزمه 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 أيها من الشهادات المطلوبة والمنووه عنها تفصيلاً في هذه الكراسة أو كانت الشهادات المقدمة منتهية الصلاحية، فيمنح صاحب العرض مدة تعددها اللجنة على ألا تزيد على (عشرة) أيام عمل لاستكمال تلك الشهادات فإن لم يقدمها في الوقت المحدد يستبعد من المزايدة ويصدر الضمان الابتدائي.  
إذا تساوى عرضاً أو أكثر في التقييم الكلي، فتتم الترسية على أكثر العروض سعراً فإذا تساوت في ذلك، فتقوم الجهة المتعاقدة بتجزئة المزايدة بين العروض المتتساوية، حتى كانت شروط ومواصفات المزايدة تسمح بذلك، وإذا لم ينص على التجزئة، وتدرجى منافسة مغلقة بين العروض المتتساوية في حال تعذر ذلك.

#### و. إعلان الفائز:

تعلن الأمانة عن العرض الفائز في المزايدة وتبليغ 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 إلى اعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / المتضمن رغبتكم استثمار مختبر المواد بأمانة المنطقة الشرقية حيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينته الموقع على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة.

نقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار الموقع أعلاه حسب الأسعار الموضحة في الجدول التالي:

القيمة الإجمالية لكافل مدة العقد		قيمة الحد الأدنى السنوي المضمون للأمانة (ريال) غير شامل ضريبة القيمة المضافة	
كتابة	رقمًا	كتابة	رقمًا
		مليون ومائتي ألف ريال سعودي	٣٠٠,١٢٠ ريال سعودي
النسبة المئوية للأمانة من العائد السنوي من دخل المشروع (%) غير شامل ضريبة القيمة المضافة			
كتابة	رقمًا		

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

وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمان 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:	
مصدر من:	
هاتف:	
صل.ب:	
فاكس:	
العنوان:	

الاسم: ..... التوقيع: .....



### ب. محضر تسليم المختبر

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

#### قرار

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

المستأجر: ..... رئيس البلدية: ..... التوقيع: ..... التوقيع:

### ج. إقرار من المستأجر

#### يقر المستأجر بما يلى:

- اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرافقاتها 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 البرقى الكريم رقم ٤٠١٢ في ١٤٣٩ هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٥٦١٨٨٣-٤ وتاريخ ١٤٤١/١٢/٢٢ هـ
- عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.

التوقيع: .....



## د. بيان أسعار الاختبارات وأنواعها:

### ا. اختبارات التربة

الاختبار	الوحدة	السعر الإفرادي (ريال)	السعر كتابة
التحليل الحبيبي للتربة	اختبار	٨٠	
تحديد جد السيولة واللدونة ومؤشر اللدونة	اختبار	٨٣	
البركتور (علاقة الرطوبة المثلثي واقصى كثافة جافة)	عدد	٦٠	
اختبار نسبة تحمل كاليفورنيا	عدد	٢٩٥	
المكافئ الرملي	عدد	٩٩	
مقاومة الحصمة الخشنة للتأكل (لوس أنجلوس)	عدد	١٧٠	
أصلحة الحصمة باستعمال كبريتات الصوديوم أو المغنيسيوم	عدد	٣٣.	
اختبار الكثافة الحقلية باستخدام الجهاز النووي	عدد	٠٠	
محتوى الرطوبة	عدد	٤٥	
اختبار قاع الدفتر	عدد	٤٥	
عدد اتريرج اختبار تحديد جد السيولة واللدونة ومؤشر اللدونة	عدد	٨٠	
اختبار نسبة تحمل كاليفورنيا CBR	عدد	٣٤.	



## ٢. اختبارات الخرسانة

الرقم	الاختبار	الوحدة	السعر الإفرادي (ريال)	السعر كتابة
١,١	الدرج الحبيبي	عدد	٨٢	
٢,٢	نسبة الناعم المار من فندل ٣٠٠	عدد	٨٨	
٢,٣	نسبة الطين	عدد	١٣٧	
٢,٤	مقاومة الدسمة الخشنة للتأكل (لوس أنجلوس)	عدد	٩٠	
٢,٥	محتوى الرطوبة	عدد	٠٠	
٢,٦	الوزن النوعي	عدد	١٠٠	
٢,٧	الامتصاص	عدد	٧٨	
٢,٨	وزن وحدة الدجوم	عدد	٨١	
٢,٩	الشوائب العضوية	عدد	١٣٠	
٢,١٠	تحديد نسبة الكلوريد والكبريتات	عدد	٣٠٠	
٢,١١	تحديد معامل النعومة للرمل	عدد	١٧,٠٠	
٢,١٢	نسبة القطع الرقيقة والمستطيلة	عدد	٦٣١	
٢,١٣	تعيين مقاومة الأسمنت	عدد	٣٣٣٠	
٢,١٤	تحديد زمن الشك الابتدائي والنهاي للاسمنت	عدد	١٤٠	
٢,١٥	النقص في فحص الأصالة بواسطة كبريتات الصوديوم أو المغنيسيوم.	عدد	٣٠٠	
٢,١٦	تعيين مقاومة الخرسانة للمكعبات	عدد	٣٣	
٢,١٧	تعيين مقاومة الضغط لخرسانة الأسطوانات	عدد	٣٣	
٢,١٨	تعيين مقاومة الخرسانة لعينات الكور	عدد	٦٣١	
٢,١٩	اختبار الهبوط	عدد	٣٣	
٢,٢٠	محتوى الفراغات في الخرسانة	عدد	١٣٨	
٢,٢١	أخذ عينة من الخرسانة بالموقع (مكعب أو أسطوانة)	عدد	٢٨	
٢,٢٢	تصميم الخلطة الخرسانية	عدد	١٠٠	
٢,٢٣	تعيين مقاومة الضغط الخرسانة لعينات البلوك	عدد	٨٦	
٢,٢٤	المكافئ الرملي	عدد	١٠٠	
٢,٢٥	اختبار مقاومة التربى	عدد	٣١٣,٥٠	
٢,٢٦	اختبار مقاومة الصدم	عدد	١٠٠	
٢,٢٧	درجة الحرارة	عدد	٣٠	
٢,٢٨	كتافة الخرسانة	عدد	٦١,٣٠	
٢,٢٩	مقاومة الضغط (عينات)	عدد	٦٠	





### ٣. اختبارات الأسفلت

الرقم	الاختبار	الوحدة	السعر الإفرادي (ريال)	كتابة السعر
١,٣	تعيين نسبة البيتوتين بالخطة الاسفلتية	عدد	١٣٠	
٣,٢	الدرج الحبيبي	عدد	٨٠	
٣,٣	تحديد نسبة الحصمة الاجمالية بالخطة	عدد	٧٦	
٣,٤	قياس درجة الثبات	عدد	١١٤	
٣,٥	التدفق	عدد	٨٤	
٣,٦	تحديد النقص في درجة الثبات	عدد	١٤٠	
٣,٧	كثافة مارشال	عدد	١٠٠	
٣,٨	الوزن النوعي لخلط الاسفلت GMM	عدد	١٠٠	
٣,٩	أخذ عينات كور من الاسفلت لتحديد قوة الدملك	عدد	٧٠	
٣,١٠	قياس قوة دملك الاسفلت بالجهاز النووي	عدد	٥٧	
٣,١١	قياس درجة حرارة الاسفلت أثناء الصب او اختبار معدل الرش الأسفلتي MCI	عدد	٦٠	
٣,١٢	عينة أسفلت من الخلاطة مباشرة وإجراء الاختبارات المطلوبة عليها	عدد	٦٠	
٣,١٣	قص الاسفلت لاختبار طبقة تحت الأساس	عدد	٢٠٧,٠٠	
٣,١٤	مقاومة الحصمة الخشنة للتأكل (لوس أنجلوس)	عدد	١٨٠	
٣,١٥	تحديد جد السيولة واللدونة ومؤشر اللدونة	عدد	٧٩	
٣,١٦	المكافئ الرملي	عدد	٩٠	
٣,١٧	الاستطالة والتقطيع	عدد	١٣٣	
٣,١٨	درجة الحرارة	عدد	٢٤	



#### ٤. اختبارات المياه المستخدمة في خلط الخرسانة

الاختبار	الوحدة	السعر الإفرادي (ريال)	السعر كتابة
تحديد محتوى الكلوريد	عدد	١٠٠	
تحديد محتوى الكربونات	عدد	١٠٠	
تعيين نسبة الاملاح المذابة T.D.S	عدد	٦٨,٧٥	
تحديد الأس الهيدروجيني PH	عدد	٥١,٣٥	

#### ٥. اختبارات البلاط

الاختبار	الوحدة	السعر الإفرادي (ريال)	السعر كتابة
مقاومة البلاط للبرق	عدد	١٨-	
مقاومة الانحناء	عدد	٧٨,٣٣	
تقييم بلاط الأرضية والبردورات ل الكامل العمل	عدد	٥١,٣٥	

#### ٦. الاختبارات البصرية

الاختبار	الوحدة	السعر الإفرادي (ريال)	السعر كتابة
استواء طبقة التربة للموقع الترابية ذات الطبقة الواحدة	عدد	٦٦	
تحديد الأعماق لمواد الحماية من رمل أو خرسانة	عدد	٥١	
استواء طبقة الخرسانة للأرضية أو الدفريات	عدد	٦٤	
استواء طبقة الإسفلت	عدد	٦٤	



### هـ. الأجهزة المطلوب توفيرها بالحد الأدنى:

الإسفالت	عدد ملاحظات	الوصف
جهاز دك هارشال	٢	كهربائي مع كامل ملحقاته
جهاز كسر عينات هارشال	١	إلكتروني مع كامل ملحقاته
حمام فائي هارشال	٢	لا تقل سعته عن ٥٠ لتر
جهاز استخلاص البيتومين بالدراق	٢	إلكتروني
جهاز استخلاص البيتومين بالبنزين	١	مع كامل ملحقاته
جهاز الوزن النوعي Gmm	٢	قوالب هارشال
رافعة لاستخراج عينات هارشال	٢	
جهاز كور إسفلت	١	
جهاز قطع الإسفالت	١	
ميزان حرارة	١٣	الكتروني يقيس من .. إلى .. درجة
مقياس كاليل	١	الكتروني
خلاطة صغيرة لتصفييف الخلط الإسفالتية	١	مع كامل ملحقاتها
فرن تسخين العينات	١	لا يقل عن .. درجة مئوية



الخريطة	عدد ملاحظات
ماكينة كسر عينات الخرسانة	١
جهاز كور خرسانة	٢
مخروط لقياس قوام الخرسانة Slump	٣
أسطوانة تعبئة عينات الخرسانة	٤
مكعبات تعبئة عينات الخرسانة	٥
أحواض لغمر عينات الخرسانة	٦
ترمومترات لأدوات الغمر للخرسانة + مضخات	٧
جهاز تسخين كبريت بملحقاته لعينات الخرسانة	٨
منشار قطع عينات الخرسانة	٩
جهاز تكسير عينات البلاط	١٠
جهاز بري عينات البلاط	١١
مجموعة قياس نسبة الأملاح في هياكل الخرسانة	١٢
خلاطة لعمل الخلطات التجريبية	١٣
جهاز محتوى الهواء للخرسانة بطريقة الضغط	١٤
فرن تسخين العينات	١٥
جهاز فيكت	١٦
ميزان حراة	١٧
الكتروني يقيس من . إلى . ١٠ درجة مئوية	٢
لا يقل . ١٠ درجة مئوية	١
الكتروني يقيس من . إلى . ١٠ درجة مئوية	١
قاعدة كور خرسانة + قاعدة عينات البلوك	١
أس طوانية +	
كربيت + س خان + قاعدة عينات	





الرتبة	التجهيز	عدد ملاحظات	عدد
١	جهاز كسر عينات C B R	١	الكتروني مع كامل ملحقاته
٢	جهاز تقسيم عينات التربية وللرمل	٢	لجميع المقاسات
٣	قوالب C B R + ملحقاتها	٩	
٤	جهاز (دد السيولة)	٢	كهربائي
٥	مجموعة منا咫 مقاس ٨ بوصة	٣	جميع المقاسات لمعمل التربية والخرسانة وإسفلت
٦	مجموعة منا咫 مقاس ١٣	٣	جميع المقاسات لمعمل التربية والخرسانة وإسفلت
٧	هزاز منا咫 ٨ بوصة	١	كهربائي
٨	هزاز منا咫 ١٣ بوصة	١	كهربائي
٩	قوالب بروكتور	١	
١٠	شاكوش بروكتور	١	
١١	الأفران	١	
١٢	معدات فحص الأطالة	١	
١٣	معدات المكافئ الرملي	٢	لمعمل التربية والخرسانة
١٤	هزاز لمختبر المكافئ الرملي	٢	لمعمل التربية والخرسانة
١٥	جهاز لوس أنجلوس	١	مع ملحقاته
١٦	جهاز هيدروميتير وملحقاته	١	
١٧	جهاز نووبي لقياس دك التربية	٤	
١٨	جهاز بروكتور	٢	كهربائي المولد مقاس ٦ إنش
١٩	متر عجلة	٨	
٢٠	فرن تسخين العينات	١	لا يقل عن ٥٠٠ درجة مئوية

المواريف	عدد ملاحظات	عدد
١	ميزان لا تقل سعته عن ٣٠ كجم بدقة ٠.٠%	٢
٢	ميزان لا تقل سعته عن ٣ كجم بدقة ٠.٠%	٢
٣	ميزان حساس لا تزيد سعته عن اكجم بدقة ٠.٠%	٢



## و. الغرامات والجزاءات:

على المنافس بذل جميع الجهد وتوفير الامكانيات الفنية والتقنية لتقديم عمل صحيح، ونظراً لأهميتها تُنفذ تلك الاعمال بشكل صحيح فإن هو المتناسب فيه فانه ينتج عنها 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 الأمانة خلال شهر من تاريخ المخالفة وافتاده الجهة المشرفة بذلك ويوضح الجدول أدناه قائمة المخالفات والجسم المقابل لها.

نوع المخالفة	الحد الأدنى	الحد الأعلى	الجزاءات واستيفاء الرسوم المقررة
اعطاء نتائج غير صحيحة لتحليل العينات	١٠٠	٣٠٠	عن كل نتيجة خاطئة +تكلفة التحليل عن كل عينة+ إعادة فحص العينة + اعمال اخرى تعتمد على نتيجة التحليل ال غير الصحيحة.
تأخير العمل داخل المختبر او خارجه	١٠٠	١٠٠	لكل تجربة او تأخير لأي موقع
اعطاء نتائج خاطئة تتسبب في حدوث خلل في موقع تم استلامه من قبل المنافس	١٠٠	١٠٠	لكل موقع او تصريح + اعادة الوضع على حسابه الخاص وتحت اشراف مختبر الأمانة.
الاجهزة التي انتهت مدة معايرتها اثناء تنفيذ البرنامج	٠٠	١٠٠	لكل يوم وكل جهاز
استبدال أي من الكادر الفني من المشروع دون اشعار الأمانة خطيا بذلك وعدم توفير البديل	٠٠	١٠٠	لكل فني او جهاز
عدم التزام المنافس بما ينوي في العقد	٢٠٠	٤٠٠	لكل بند
تأخير التقارير المكلف بها عن المدة المطلوبة	٢٠٠	٤٠٠	عن كل يوم تأخير
تأخير اعادة الوضع لموقع تمت مخالفته عليه	٢٠٠	٤٠٠	عن كل يوم تأخير
عدم الالتزام بمواعيد ومواقع الدورات	٠٠	١٠٠	عن كل يوم تأخير
التأخير في اخذ العينات وعدم فرزها بطريقة فنية	٢٠٠	٤٠٠	عن كل عينة
عدم الالتزام بالمحاضر والاجتماعات الدورية	٢٠٠	٤٠٠	
ابرام عقود خارجية دون موافقة الجهة المشرفة	٠٠	١٠٠	عن كل عقد



١٣	عدم مطابقة التقارير الدورية والفنية للأعمال المنجزة	٠٠٠	١٠٠	لكل نتيجة او بيان خاطئ
١٤	استخدام المختبر في نشاط اخر غير ضبط الجودة دون اذن رسمي	٠٠٠	١٠٠	
١٥	عدم تواجد الكادر الفني على رأس العمل ثناء فترة العمل المكلف بها	١٠٠	٣٠٠	لكل فرد
١٦	عدم الالتزام بالزي الرسمي بالمواقع والمختبر	٠٠٠	١٠٠	عن كل يوم
١٧	عدم تأمين حاوية نفايات بالمختبر	٠٠٠	١٠٠	عن كل يوم تأخير
١٨	النقص في السيارات والاجهزة	١٠٠	٢٠٠	عن كل يوم تأخير
١٩	التعمد في رسوب الموقع	١٠٠	٠٠٠	عن كل موقع
٢٠	التأخير في انهاء التصاريح	٠٠٠	١٠٠	عن كل تصريح لكل يوم



### ز. بيان الكادر الفني ومؤهلاته

الكادر الفني: وهو العنصر البشري في المشروع، ويجب على المستثمر العمل على توفير العمالة الكافية للقيام بجميع العمليات الواردة

في الموصفات، والشروط الواجب توافرها بالكادر الفني:

- يجب أن يكون الكادر الفني الذي يوظف للقيام بهمأتم المشروع يحمل المؤهلات التي تحددها الموصفات 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 لينت على كفالتهم.

- يقوم المستثمر بتقديم البيانات التالية للأمانة في المرحلة التحضيرية:

(أ) العمالة السعودية:

- الالتزام بنسب التوطين 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 تسريحهم 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 كفالتهم.

- صور من مؤهلات الكادر الفني المطلوبة في الموصفات 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 الموصفات المطلوبة أو أعلى منها للكادر الفني، وفي حال عدم تطابق بعض الموصفات المطلوبة على أحد الكادر المطلوب فللأمانة الحق في قبوله، إذا أرأت كفائه.

**هيكل الكادر الفني:**

على لا يقل الكادر الفني للمشروع عن البيان التالي:

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

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



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

**١- مدير المشروع: مهندس مدني ذرية (١٠ سنوات)**

**• الشهادات والخبرات العملية:**

- (١) بكالوريوس هندسة مدنية من جامعة معترف بها.
- (٢) حاصل على شهادة معتمدة من الهيئة السعودية للمهندسين
- (٣) شهادات ذرية في مجال هندسة الطرق تشمل أعمال الإشراف على مشاريع تنفيذ الطرق لا تقل عن عشر سنوات.
- (٤) ذرية في تنفيذ الاختبارات الهندسية لمواد الطرق والخرسانة.
- (٥) ذرية بإجراءات أعمال الاستلام لتنفيذ الطرق.
- (٦) ذرية في مجال تصميم الخلطات الخرسانية والإسفلاتية وممواد الركام لا تقل عن أربعة سنوات.
- (٧) ذرية في إعداد المستخلصات والتقارير الفنية الدورية عن أعمال الإشراف وسير أعمال تنفيذ المشاريع.
- (٨) الالتزام بتطبيق الجودة الشاملة (Total Quality).
- (٩) القدرة على استخدام الحاسوب وتشغيل البرامج المختصة التطبيقية لاستفادة منها في مجال العمل.
- (١٠) إجاده اللغة العربية والإنجليزية 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: ذرية (٥ سنوات - ٤ سنوات لل سعوديين)**

**• الشهادات والخبرات العملية:**

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

**٣- مهندس ميكانيكي: ذرية (لا تقل عن ٥ سنوات لل سعوديين)**

**• الشهادات والخبرات العملية:**

- (١) البكالوريوس في الهندسة الميكانيكية من جامعة معترف بها
- (٢) ذرية لا تقل عن (٥) سنوات في مجال تصميم وتنفيذ وصيانة أنظمة الأنابيب (بما في ذلك أنابيب القابض جلاس والبولي إثيلين).
- (٣) معرفة جيدة بمعايير الاختبار والفحص الخاصة بالأنابيب وملحقاتها، وإعداد التقارير الفنية ذات العلاقة
- (٤) إجاده 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 والإسفلاتية ومواد الركام لا تقل عن أربعة سنوات.
- (٦) القدرة على استخدام الحاسب وتشغيل البرامج المتخصصة 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 المتخصصة 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 الإسفلاتية والتربوية والخرسانية.
- (٤) يتوفّر لأددهم (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 قويًّا البنية وبمستوى فهم جيد يتناسب مع طبيعة عمله.



#### ٩- مراقب موقع: 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 واجراء الاختبارات الهندسية بالموقع لا تقل عن ٤ سنوات.
  - (٣) إلمام تام بإجراءات وإعداد وتنفيذ استلام الأعمال (Requests).
  - (٤) لديه دوره تأهيلية لتشغيل أجهزة اختبار الدك بتقنية الإشعاع النووي
  - (٥) القدرة على استخدام الحاسوب 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 والمجتمعات الرسمية.

#### ١١- مدخل بيانات: خبرة (٣ سنوات)

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





بوابة الاستثمار في المدن السعودية  
FURAS | Saudi Cities Investment Gate



أمانة المنطقة الشرقية

وكلة شؤون الخدمة



وزارة البلديات والإسكان  
Ministry of Municipalities and Housing