

كراسة الشروط والمواصفات لإنشاء وتشغيل وصيانة مرمى النفايات إعادة وتدوير النفايات



جدول محتويات

أ-	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة	٤
ب-	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات	٦
ج-	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى بداية سريان العقد ودفع إيجار السنة الأولى	٧
١.	مقدمة	٩
٢.	وصف العقار/النشاط	١١
٣.	اشتراطات دخول المزايدة والتقديم	١٣
٣. ١.	من يحق له دخول المزايدة:	١٣
٣. ٢.	لغة العطاء:	١٣
٣. ٣.	مكان تقديم العطاءات:	١٣
٣. ٤.	موعد تقديم العطاءات وفتح المظاريف:	١٣
٣. ٥.	تقديم العطاء:	١٤
٣. ٦.	كتابة الأسعار:	١٤
٣. ٧.	مدة سريان العطاء:	١٥
٣. ٨.	الضمان:	١٥
٣. ٩.	موعد الإفراج عن الضمان:	١٥
٣. ١٠.	مستندات العطاء:	١٥
٣. ١١.	سرية المعلومات:	١٦
٤.	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	١٨
٤. ١.	دراسة الشروط الواردة بالكراسة:	١٨
٤. ٢.	الاستفسار حول بيانات المزايدة:	١٨
٤. ٣.	معاينة العقار:	١٨
٥.	ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	٢٠
٥. ١.	إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:	٢٠
٥. ٢.	تأجيل موعد فتح المظاريف:	٢٠
٥. ٣.	سحب العطاء:	٢٠
٥. ٤.	تعديل العطاء:	٢٠
٥. ٥.	حضور جلسة فتح المظاريف:	٢٠
٦.	الترسية والتعاقد وتسليم الموقع	٢٢
٦. ١.	الترسية والتعاقد:	٢٢
٦. ٢.	تسليم الموقع:	٢٢
٦. ٣.	تقييم العروض:	٢٢
٧.	الاشتراطات العامة	٢٧
٧. ١.	توصيل الخدمات للموقع:	٢٧
٧. ٢.	البرنامج الزمني للتنفيذ:	٢٧



٢٧	٣. ٧ . الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة.
٢٧	٤. ٧ . تنفيذ الأعمال:
٢٧	٥. ٧ . مسئولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:
٢٨	٦. ٧ . حق البلدية في الإشراف:
٢٨	٧. ٧ . تقرير المقاول والمكتب الاستشاري:
٢٩	٨. ٧ . استخدام العقار للغرض المخصص له:
٢٩	٩. ٧ . التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:
٢٩	١٠. ٧ . موعد سداد الأجرة السنوية:
٢٩	١١. ٧ . سداد الضريبة المضافة:
٢٩	١٢. ٧ . متطلبات السلامة والأمن:
٣٠	١٣. ٧ . إلغاء العقد للمصلحة العامة:
٣٠	١٤. ٧ . تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:
٣١	١٥. ٧ . أحكام عامة:

الاشتراطات الخاصة

٣٣	٨. ١ . مدة العقد:
٣٣	٨. ٢ . فترة التجهيز والانشاء:
٣٤	٨. 3 . النشاط الاستثماري المسموح به:
٣٤	٨. 4 . المنهجية وطريقة العمل:
٣٥	٨. ٥ . إدارة المشروع والفنيين:
٣٥	٨. ٦ . المسؤولية عن المخالفات:
٣٥	٨. ٧ . الصيانة:
٣٦	٨. ٨ . الالتزام باشتراطات لوائح البلدية:
٣٦	٨. ٩ . ساعات التشغيل:
٣٦	٨. ١٠ . التجهيزات:
٣٦	٨. ١١ . التحكم في الحرائق:
٣٧	٨. ١٢ . مكافحة الحيوانات والحشرات:
٣٧	٨. ١٣ . الكميات المتوقعة الواردة للمرمي:
٣٧	٨. ١٤ . تقييم أداء المستثمر:
٣٨	٨. ١٥ . التزامات عامة على المستثمر:
٣٨	٨. ١٦ . دراسة تقييم الأثر البيئي:
٣٨	٨. ١٧ . الاشتراطات الأمنية:
٣٩	٨. ١٨ . اشتراطات وضع الملصقات:
٤٠	٨. ١٩ . تنظيف وتطهير السيارات الناقلة للمواد أو النفايات:
٤٠	٨. ٢٠ . السجلات التشغيلية:
٤٠	٨. ٢١ . اللوحات الإرشادية:
٤١	٨. ٢٢ . المسؤولية عن الحوادث:

الاشتراطات الفنية

٤٣	٩. ١ . كود البناء السعودي ودليل اشتراطات وأنظمة البناء:
٤٣	٩. ٢ . الاشتراطات التنظيمية:
٤٣	٩. 3 . اشتراطات تتعلق بمرحلة الإنشاء والتطوير:





- ٤٥ 4. اشتراطات تتعلق بمرحلة التشغيل والصيانة: ٤٥
- ٤٦ 5. محطات إعادة تدوير النفايات: ٤٦
- ٤٨ 6. المردم: ٤٨
- ٥١ 10. **المخالفات والغرامات** ٥١
- ٥٣ 11. **المرفقات "الملاحق"** ٥٣
- ٥٣ ١. ١١. نموذج عطاء يقدم في مزايده بالظرف المختوم (نموذج ٧/٦) ٥٣
- ٥٤ 2. 11. المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع) ٥٤
- ٥٥ ٣. ١١. نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج ٣/٦) ٥٥
- ٥٦ 4. 11. إقرار من المستثمر ٥٦
- ٥٧ 5. 11. نموذج العقد ٥٧



أ قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة

➤ يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً 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 من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه.

م	المستند	هل مرفق؟	هل مختوم؟
١	نموذج العطاء		
٢	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء)		
٣	إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع		
٤	صورة سارية المفعول من السجل التجاري ومن شهادة التصنيف إذا كان المشروع يتطلب ذلك		
٥	ضمان بنكي لا تقل قيمته عن (٢٥%) من قيمة العطاء السنوي، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي		
٦	صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول		
٧	صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول		
٨	صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية		
٩	صورة من شهادة الالتزام بالسعودة		
١٠	نسخة من الإعلان		
١١	عرض موقع ومختوم من المستثمر بقيمة الإيجار السنوي للمشروع وكتابة القيمة بالأرقام والحروف حسب النموذج المرفق		
١٢	صور شهادات الخبرة		
١٣	كراسة الشروط والمواصفات الخاصة بالمشروع مختومة وملحقاتها وموقعة من المستثمر		



مرفقات تابعة للعقد		
١٤	نموذج محضر تسليم المشروع	
١٥	نموذج عطاء	



تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع	هو الإنشاء وتشغيل وصيانة مصنع محطة الفرز بمرمى النفايات بتنومة المراد تصميمه وإقامته وتشغيله وإدارته وصيانته من المستثمر بالموقع المحدد
العقار	هو أرض تحدد البلدية موقعها، والتي يقيم عليها المشروع
المستثمر	هو شركة أو مؤسسة يتولى تصميم وإقامة وتشغيل وصيانة مصنع محطة الفرز بمرمى النفايات بتنومة
مقدم العطاء	يقصد به الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة سواء كانت شركة أو مؤسسة
المنافسة الالكترونية	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الالكتروني Furas.momra.gov.sa او عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية *فرص*
الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات
الجهات ذات العلاقة	هي الجهات الحكومية وغير الحكومية ولها علاقة بالمشروع من الناحية التنظيمية، أو الرقابية أو الفنية، أو التي تقدم الخدمات الأساسية للمشروع
الأعمال (الخدمات)	يقصد بها مجموعة الالتزامات المختلفة والخدمات اللازمة لتنفيذ وإنجاز المشروع والملقى على عاتق المستثمر عبء الوفاء بها أثناء مدة العقد طبقاً لما تنص عليه أحكام العقد المبرم معه وسائر مستندات العقد الأخرى، على أن يشمل ذلك أيضاً كل ما يعبر من مستلزمات العقد بحكم النظام أو طبيعة التعامل العرف التجاري



جدول الزمنى المتوقع لإجراء المزايدة حتى بداية سريان العقد ودفع 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 المزايدة	تحده البلدية	
موعد الإخطار بالترسية	تحده البلدية	
تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المزايدة	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار البلدية للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً، فإن لم يراجع يلغي حق المستثمر في الترسية ويصادر الضمان	
تاريخ تسليم العقار	خلال شهر من توقيع العقد	
بداية سريان مدة العقد	من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم موقع من البلدية والمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على محضر تسليم العقار يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار	
موعد سداد أجرة السنة الأولى	عند توقيع العقد	
موعد سداد أجرة السنوات التالية	في بداية كل سنة إيجاريه	



1- مقدمة

١. مقدمة

- ترغب بلدية تنومة في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية لتأجير موقع مخصص لتصميم وإقامة مصنع محطة الفرز بمرمى النفايات بتنومة مع تشغيله وصيانته ، وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة.
- وتهيب البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة لمحتويات الكراسة للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية، والجوانب القانونية للعقد، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة، ويحقق للبلدية أهدافها.
- تم تصميم هذه الفرصة بما يضمن الارتقاء بأساليب معالجة والاستفادة من النفايات الواردة للمرمى العام، بما يحقق عدد من الأهداف، من أبرزها:
- ✓ تعظيم الاستفادة من النفايات المنتجة وذلك بإعادة تدويرها إلى مواد قابلة للاستخدام وتقنين ردم النفايات.
- ✓ تطبيق أفضل الممارسات العالمية في معالجة والتخلص من النفايات.
- ✓ تحفيز مشاركة القطاع الخاص في عمليات معالجة والتخلص من النفايات وبناء شراكات استراتيجية مستدامة.
- سيعمل المستثمر على دعم الإدارة العامة للنظافة والإصحاح البيئي في إدارة الخدمات في البلدية وتحت إشرافها بالشكل المبين في نطاق العمل والمقّصل في هذه الكراسة، والتنسيق حول الوقوف على جميع مواقع العقد وأن يكون على دراية تامة بما تحتويه وتقديم أي استفسارات حول ذلك.
- وترحب البلدية بالرد على أية استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المزايدة، ويمكن تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:
- التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوبا:

• إدارة الاستثمار

• تليفون: ٠١٧٢٨٢٧٤٧٥

• أو فاكس: ٠١٧٢٨٢٧٣٦٤



2- وصف العقار / النشاط

٢. وصف العقار/النشاط

النشاط	مصنع محطة الفرز بمرمى النفايات بتنومة
مكونات النشاط	تصميم وإنشاء وتشغيل وصيانة مصنع محطة فرز النفايات وتسويرها ونظافة الطرق المؤدية إليها وبدخلها وصيانتها استقبال النفايات وفرزها وإعادة تدويرها وترحيل المتبقي لموقع الدفن الارتقاء بأساليب معالجة والاستفادة من النفايات الواردة للمرمى العام، بما يحقق عدد من الأهداف، من أبرزها: تعظيم الاستفادة من النفايات المنتجة وذلك بإعادة تدويرها إلى مواد قابلة للاستخدام وتقنين ردم النفايات. تطبيق أفضل الممارسات العالمية في معالجة والتخلص من النفايات. تحفيز مشاركة القطاع الخاص في عمليات معالجة والتخلص من النفايات وبناء شراكات استراتيجية مستدامة.
موقع العقار	المدينة : محافظة تنومة الشارع : طريق منصبة رقم المخطط : رقم العقار :
حدود العقار	شمالاً : ارض فضاء جنوباً : ارض فضاء شرقاً : ارض فضاء غرباً : ارض فضاء بطول : ٧١,٥٠ م بطول : ٤٩٣,٢٠ م بطول : ٨٢٣ م بطول : ٦٥٥,٧٠ م
نوع العقار	ارض
مساحة الأرض	٣٩١٠٩٤,٥٤ م٢
مساحة المباني	حسب الاشتراطات البلدية
عدد الأدوار	حسب الاشتراطات البلدية
نوع البناء	مسلح وتركيبات

الخدمات بالعقار:
بيانات أخرى:



3-إشتراطات دخول المزايدة والتقديم

٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

١. ٣. من يحق له دخول المزايدة:

➤ يحق للمستثمرين السعوديين الراغبين في إقامة وتشغيل وإدارة مشروع مصنع محطة الفرز بمرمى النفايات بتنومة في المنطقة المحددة التقدم في هذه المزايدة، ما عدا الممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للبلدية استبعاد الذين عليهم مستحقات متأخرة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن مواعيدها بعد رفعها لوزير الشؤون البلدية والقروية والموافقة على استبعاده.

٢. ٣. لغة العطاء:

١. ٢. ٣. لما كانت 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 الكتالوجات الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الانجليزية.

٢. ٢. ٣. 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.

٣. ٣. مكان تقديم العطاءات:

➤ تُقدم العطاءات المطبوعة من موقع فرص والمختومة بختم البلدية باسم سعادة رئيس البلدية وبحيث يتم تسليم الضمان البنكي (مع مراعاة ما ورد في البند ٣.٥.٣ والبند ٤.٥.٣) باليد لإدارة الاستثمار في البلدية بمنطقة عسير بمحافظة تنومة.

٤. ٣. موعد تقديم العطاءات وفتح المظاريف:

➤ الموعد المحدد لتقديم العطاءات وفتح المظاريف هو التاريخ المعلن عنه في الصحف وفي الموقع الإلكتروني لمنصة "فرص"، ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد



٥. ٣. تقديم العطاء:

٣. ٥. ١. تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً منصة "فرص". ويقدم أصل خطاب الضمان البنكي في ظرف مختوم ومغلق من المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس في الموعد المحدد والمكان المحدد المعلن عنه لفتح المظاريف مع إرفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه.

٣. ٥. ٢. على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.

٣. ٥. ٣. يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وكذلك ختمها بختمه، وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقاً من الغرفة التجارية بالنسبة للشركات، أو مصحوباً بوكالة شرعية.

٣. ٥. ٤. تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً.

٣. ٥. ٥. 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 ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة، مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم ١٩٩٠٩٩ أو عن طريق البريد الإلكتروني INV@MOMRA.GOV.SA وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقباً.

٦. ٣. كتابة الأسعار:

➤ يجب على المستثمر عند إعداد عطاءه أن يراعى ما يلي:

٣. ٦. ١. أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له إجراء أي تعديل، أو إبداء أي تحفظ عليها، أو القيام بشطب أي بند من بنود المزايدة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.

٣. ٦. ٢. تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.



٣. ٦. ٣. 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 وختمه.

٧. ٣. مدة سريان العطاء:

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

٨. ٣. الضمان:

٣. ٨. ١. يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان بنكي لا تقل قيمته 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 البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل (٩٠) يوم من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء، وقابلاً للتمديد عند الحاجة.

٣. ٨. ٢. يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من (٢٥%) من قيمة العطاء السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

٩. ٣. موعد الإفراج عن الضمان:

➤ يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المزايدة ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة بعد صدور قرار الترسية.

١٠. ٣. مستندات العطاء:

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

٣. ١٠. ١. نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.

٣. ١٠. ٢. توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير المستثمر وإذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسئول

عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.

٣. ١٠. ٣. صورة سارية المفعول من السجل التجاري.

٣. ١٠. ٤. خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٣. ٨. أعلاه).

٣. ١٠. ٥. كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم البلدية الرسمي موقعة من المستثمر ، تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط ومواصفات بموجبه.

٣. ١١. سرية المعلومات:

➤ جميع المعلومات والمستندات المقدمة من المستثمرين عن طريق المنافسة الالكترونية تتمتع بكامل السرية، ولا يمكن لأي طرف أو جهة الاطلاع عليها سوى في يوم وموعد فتح المظاريف وذلك من قبل المخول لهم نظاماً لدى البلدية .



4- واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

٤. ١. دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

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

٤. ٢. الاستفسار حول بيانات المزايدة:

➤ في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المزايدة، يجب على المستثمر الاستفسار من البلدية خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات، وستقوم البلدية بالرد على الاستفسارات كتابة لكل من اشترى كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام قبل فتح المظاريف، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية.

٤. ٣. معاينة العقار:

➤ على المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة، وفق حدوده المعتمدة، وأن يتعرف تعريفاً تاماً على أوضاعه السائدة.

➤ ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص منطقة العقار والأعمال المتعلقة بها.



5- ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

٥. ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

١. ٥. إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:

➤ يجوز للبلدية إلغاء المزايدة 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 بموجب خطاب أو إخطار إلى جميع الشركات أو المؤسسات التي قامت بشراء كراسة الشروط والمواصفات، وذلك قبل فتح المظاريف، على أن تعتبر أية إضافة أو حذف أو تعديل تم إخطار الشركات أو المؤسسات به جزء لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات وملزماً لجميع المتنافسين.

٢. ٥. تأجيل موعد فتح المظاريف:

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

٣. ٥. سحب العطاء:

➤ لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف.

٤. ٥. 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.

٥. ٥. 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.



6- الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

٦. ١. الترسية والتعاقد:

٦. ١. ١. بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.

٦. ١. ٢. يتم إخطار من رست عليه المزايدة خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ الترسية؛ لمراجعة البلدية خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات والتعاقد، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار نهائي، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.

٦. ١. ٣. يجوز للبلدية بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المزايدة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المزايدة، ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.

٦. ٢. تسليم الموقع:

٦. ٢. ١. يتم تسليم موقع ومرافق المرمى للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد، ما لم يكن هناك عائق لدى البلدية يحول دون ذلك.

٦. ٢. ٢. في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.

٦. ٣. تقييم العروض:

٦. ٣. ١. اشتراطات أساسية:

٦. ٣. ١. ١. يجوز اعتبار أي من العروض المقدمة غير مقبول لأسباب متعددة منها، على سبيل المثال لا الحصر:



6. 1. 3. 2. قُدِّم العرض بشكل مختلف عن الشكل المحدد في كراسة الشروط والمواصفات هذه، أو لم يُوقَّع العرض حسب الأصول، أو لم يتضمَّن العرض أيًّا من الأجزاء المطلوبة، أو لم يستوفي متطلبات العرض.

6. 1. 3. 3. إذا اشتمل العرض على مخالفات تجعله غير مكتمل أو غير محدد أو مبهمًا.

6. 1. 3. 4. إذا لم يُقدِّم الضمان الابتدائي، أو لم يوفر المعلومات المطلوبة التي تعتبرها جهة التعاقد جوهرية.

6. 1. 3. 5. كما يجوز عدم مواصلة النظر في أي عرض لا يستوفي شروط كراسة الشروط والمواصفات أو يُعتبر غير ممثل، برأي جهة التعاقد، وذلك وفقاً للتقدير الخاص لها.

6. 3. 2. مرحلة تقييم العرض الفني:

6. 2. 3. 1. يعتبر العرض مجتاز فنياً إذا تم الحصول على نسبة ٧٠% وأعلى من مجموع التقييم الفني .

6. 2. 3. 2. يتكون التقييم الفني من العناصر المذكورة في الجدول أدناه:

البنود الأساسية	البنود الفرعية	البنود التخصصية	الدرجة
خبرة صاحب العطاء وقدرته المالية	الخبرة	تقديم شهادات مرجعية تثبت خبراته السابقة في مدن إقليمية أو عالمية أثبتت نجاحها في نطاق عمل مشابه	١٠
	المشاريع الحالية	الالتزامات التعاقدية القائمة في مجال العمل	٥
	الجودة والبيئة	معايير إدارة الجودة المتبعة	٥
		معايير إدارة البيئة والصحة والسلامة المتبعة	٥
خطة المشروع	المعدات والمحطات	المواصفات الفنية والتقنية لجميع المعدات والمحطات التي سيتم إنشاؤها	١٠
	خطط التطوير والتشغيل والصيانة	إجمالي التكاليف الرأسمالية لمشاريع محطات إعادة التدوير التي سيتم إنشاؤها	١٠
		شمولية الخطة على جميع بنود نطاق العمل	١٠
		الجهاز الإداري والفني المقترح للمشروع	٥
		خطة الإدارة والتشغيل والصيانة	٥
		تقديم حلول تدعم تحقيق مستهدفات البلدية مبنية على أفضل الممارسات العالمية	١٠
	خطة البرنامج الزمني	حوكمة التقارير الدورية وآليات المتابعة المقترحة	٥
		البرنامج الزمني ومدى دعمه في تحقيق مستهدفات البلدية	١٠
	خطة إدارة المخاطر	تحديد المخاطر والازمات والكوارث المحتملة وخطط تجنبها والتخفيف من أثارها السلبية حال حصولها	



الدرجة	البند التخصيصية	البند الفرعية	البند الأساسية
		والأزمات والكوارث	
١٠٠			المجموع

٦. ٣. ٣. مرحلة التقييم المالي:

➤ يتم تقييم العطاءات المستلمة المجتازة للتقييم الفني فقط، ثم تتم الترسية على العطاء المالي الأعلى.

٦. ٣. ٤. تصحيح العروض:

٦. ٣. ٤. ١. على لجنة الاستثمار مراجعة الأسعار الواردة في العرض - سواء في مفرداتها أو مجموعها - وإجراء التصحيحات الحسابية اللازمة في العرض.

٦. ٣. ٤. ٢. 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.

٦. ٣. ٤. ٣. 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 العروض الأخرى والأسعار التقديرية - الأخذ بالسعر الوارد في العرض الذي يثبت لها صحته، ويستبعد المتنافس عند رفضه لهذا السعر.

٦. ٣. ٤. ٤. 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.

٦. ٣. ٥. فحص العروض:

➤ تلتزم لجنة الاستثمار، عند تحليل العروض بمعايير التقييم وشروط المزايدة، مع الأخذ بعين الاعتبار ما يلي:

٦. ٣. ٥. ١. تفتح اللجنة ملف الأسعار التقديرية، كما تقوم بفتح العروض المالية للعروض الفنية المقبولة في الموعد المحدد لذلك بعد إشعار أصحاب العروض الفنية المقبولة بذلك.



6. 5. 3. 2. إذا لم يقدم صاحب العرض أيّاً 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 ويصدر الضمان الابتدائي.

6. 5. 3. 3. 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، وتجرى منافسة مغلقة بين العروض المتساوية في حال تعذر ذلك.

٦. ٣. ٦. إعلان الفائز:

➤ تعلن البلدية عن العرض الفائز في المزايدة وتبلغ صاحبه بذلك، ويتضمن الإعلان المعلومات الآتية بحد أدنى:

6. 3. 6. 1. مقدم العطاء الفائز.
6. 3. 6. 2. معلومات عن المزايدة.
6. 3. 6. 3. القيمة الإجمالية للعرض الفائز.
6. 3. 6. 4. مدة تنفيذ العقد ومكانه.
6. 3. 6. 5. يُبلغ مقدمي العطاءات الآخرون بنتائج المزايدة، وأسباب استبعادهم بما في ذلك الدرجات الفنية لعروضهم.



7-الإشتراطات العامة

٧. الاشتراطات العامة

١. ٧. توصيل الخدمات للموقع

➤ يتولى المستثمر توصيل الخدمات للموقع (كهرباء - طرق - تجهيزات السيول... وغيرها) على مسؤوليته الخاصة إذا تطلب الأمر، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالبلدية ومع الجهات ذات الصلة.

٢. ٧. البرنامج الزمني للتنفيذ:

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

٣. ٧. الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة.

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

٤. ٧. تنفيذ الأعمال:

➤ يجب على المستثمر أن يسند مهمة إنشاء مصنع محطة فرز النفايات إلى مقاول لديه خبرة وسابقة أعمال في تنفيذ مثل هذه الأنشطة، كما يجب على المستثمر أن يقدم شهادات الخبرة السابقة للمقاول معتمدة ومصدقة من الجهات المختصة تثبت حسن تأديته للأعمال التي التزم بها.

٥. ٧. مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:

➤ يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ إلى مكتب هندسي استشاري مرخص له بمزاولة المهنة ومسجل لدى الهيئة السعودية للمهندسين يكون من واجباته:

١. ٥. ٧. الاشتراك في تسليم موقع المشروع للمقاول.

٢. ٥. ٧. مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها وإبلاغ البلدية بأي خطأ يكون موجوداً بها والمقترحات الخاصة بمعالجة الخطأ.

٣. ٥. ٧. المتابعة اليومية المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقاً لمواصفات العقد وأصول الصناعة.



٧. ٥. ٤. توجيه المقاول وإعطاؤه المشورة الفنية عند اللزوم، والتي تساعد على إتمام العمل على الوجه الأكمل.

٧. ٥. ٥. التدقيق والاعتماد للمخططات وعينات المواد التي يقدمها المقاول وتقديم التوصيات بشأنها.

٧. ٥. ٦. دراسة المشكلات التي قد تظهر أثناء التنفيذ، وإبداء التوصيات اللازمة لحلها.

٧. ٥. ٧. إجراء التغييرات والتعديلات غير الجوهرية في المشروع، والتي من شأنها تلافي المشكلات، والتنسيق بين عناصر المشروع المختلفة، بشرط ألا تتسبب في أية زيادة في تكلفة المشروع أو توفير على المقاول، وأن يتم أخذ موافقة البلدية عليها مسبقاً، وعند حدوث زيادة ضرورية، أو نقص في التكاليف يتم أخذ موافقة البلدية على الزيادة، وخصم الوفر على المقاول.

٦. ٧. حق البلدية في الإشراف:

٧. ٦. ١. للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

٧. ٦. ٢. يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

٧. ٦. ٣. لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصاميم إلا بعد موافقة البلدية، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للبلدية مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.

٧. ٦. ٤. يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من الأعمال بإشعار البلدية، ليقوم مهندس البلدية بالمعينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.

٧. ٧. تقرير المقاول والمكتب الاستشاري:

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



٨. ٧. استخدام العقار للغرض المخصص له:

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

٩. ٧. التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

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

١٠. ٧. موعد سداد الأجرة السنوية:

➤ تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعد المذكور يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر، أما إيجار السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجارية، وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.

١١. ٧. سداد الضريبة المضافة:

➤ يلتزم المستثمر بسداد ضريبة القيمة المضافة للبلدية محسوبة على النسبة المقررة من إجمالي الإيجار السنوي الذي يتم إبرام العقد الاستثماري عليه ويتم تحديد نسبة ضريبة القيمة المضافة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن وما تقرره الجهات المعنية بالمملكة العربية السعودية ويتم سدادها في وقت سداد الإيجار السنوي وفي حال التأخير يتم اتخاذ ذات الإجراءات الخاصة بالتأخير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد.

١٢. ٧. متطلبات السلامة والأمن:

➤ يلتزم المستثمر بما يلي:

١. ١٢. ٧. اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.

٢. ١٢. ٧. عدم شغل الطرق، أو إعاقه الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.



٧. ١٢. ٣. إلزام العاملين بارتداء وسائل الأمن والسلامة، أثناء القيام بأعمال التنفيذ.

٧. ١٢. ٤. وضع لوحات ارشادية توضح جميع التعليمات ومتطلبات السلامة.

٧. ١٢. ٥. إعداد خطة مواجهة لحالات الطوارئ تشمل تدريب العاملين على طرق اخلاء الافراد اثناء الحوادث، واستخدام معدات الطوارئ، وعمل الإسعافات الأولية، وحفظ الأمن، والتنسيق مع الجهات المختصة.

٧. ١٢. ٦. تطبيق اشتراطات الامن والسلامة الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.

٧. ١٢. ٧. يكون المستثمر مسئولاً مسئولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على البلدية أدنى مسئولية عن ذلك.

٧. ١٢. ٨. يلتزم المستثمر بعدم الإضرار بالطرق والمرافق والبيئة المحيطة بالموقع (ممرات المشاة وغيرها) أو المجاورين، وإرجاع الشيء إلى أصله حال حدوث أي تلفيات وسد جوانب الحفر وتأمينها، مع ضرورة الإشراف الهندسي على كافة الاعمال.

١٣. ٧. إلغاء العقد للمصلحة العامة:

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

٧. ١٤. ١٤. تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:

٧. ١٤. ١. قبل انتهاء مدة العقد بستة أشهر تقوم البلدية بإشعار المستثمر بموعد تسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً، وإشعار المستثمر بذلك، والتحفظ على ما به دون أدنى مسئولية على البلدية .

٧. ١٤. ٢. بعد انتهاء العقد ستؤول ملكية جميع الأجهزة والمعدات والمحطات التي سيقوم المستثمر بتوريدها وتركيبها لأغراض التشغيل والصيانة للمرمي وما تشمله من تجهيزات ومباني دعم وخدمات ومكاتب للبلدية بعد انتهاء مدة العقد، ولا يحق للمستثمر إزالتها أو نقلها أو

العبث بمحتوياتها بقصد الضرر للبلدية بعد انتهاء مدة العقد أو إنهائه، كما يحق للبلدية إلزام المستثمر بتقديم الخدمة نطاق العقد لحين الطرح وإنهاء إجراءات الترسية والتعاقد مع المستثمر الجديد للمرمى وعمل دور الاستلام والتسليم معه وبنفس المقابل المالي السنوي المتفق عليه.

١٤. ٣. ٧. تؤول ملكية جميع البرامج التقنية -إضافةً إلى أي برامج يتم استحداثها خلال مدة العقد للبلدية عند انتهاء مدة العقد أو إنهائه، ويتم تسليمها للبلدية بصيغة مفتوحة المصدر.

١٥. ٧. أحكام عامة:

١٥. ٧. ١. جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للبلدية بمجرد تقديمها.
١٥. ٧. ٢. التقويم الميلادي هو المعمول به في العقد.
١٥. ٧. ٣. ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطاءه في حالة عدم قبوله.
١٥. ٧. ٤. تخضع هذه المزايدة لللائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ٢٩/٦/١٤٤١هـ.
١٥. ٧. ٥. يلتزم المستثمر بسداد ضريبة القيمة المضافة للبلدية محسوبة على النسبة المقررة من إجمالي الإيجار السنوي الذي يتم إبرام العقد الاستثماري عليه ويتم تحديد نسبة ضريبة القيمة المضافة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن وما تقرره الجهات المعنية بالمملكة العربية السعودية ويتم سدادها في وقت سداد الإيجار السنوي وفي حال التأخير يتم اتخاذ ذات الإجراءات الخاصة بالتأخير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد.
١٥. ٧. ٦. يلتزم المستثمر بكافة الشروط والمواصفات والالتزامات الواردة بمستندات عقد المشروع والموضحة أدناه والتي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من العقد ويفسر بعضها بعضاً ويتممه وأي إخلال بها يعتبر إخلالاً بشروط ومواصفات العقد وهذه المستندات هي:
 1. 6. 15. 7. وثيقة العقد الأساسية.
 2. 6. 15. 7. كراسة الشروط والمواصفات.
 3. 6. 15. 7. المخططات والرسومات والمواصفات والتصاميم المقدمة من الطرف الثاني.
 4. 6. 15. 7. خطاب قبول العرض والترسية



8- الاشتراطات الخاصة

٨. الاشتراطات الخاصة

٨. ١. مدة العقد:

➤ مدة العقد (حسب ما تم تحديده في منصة فرص) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من البلدية بموجب محضر شريطة الا يزيد عن شهر واحد من تاريخ توقيع العقد، وفي حالة تأخر المستثمر عن توقيع محضر تسلم العقار يتم اشعاره خطياً وتحتسب بداية مدة العقد من تاريخ الاشعار.

٨. ٢. فترة التجهيز والانشاء:

٨. ٢. ١. يمنح المستثمر فترة للتجهيز والإنشاء لمدة (حسب ما تم تحديده في منصة فرص) من مدة العقد تبدأ من تاريخ استلام الموقع وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة ، على أن يبدأ احتساب قيمة الإيجار السنوي على المستثمر للبلدية مباشرة بعد أنتهاء مدة التجهيز والأنشاء.

٨. ٢. ٢. يقدم المقاول خطة لإعمال التجهيز والأنشاء لمحطات التدوير نطاق العقد كبرنامج زمني توافق عليه البلدية ويكون مرجعاً لمتابعة أعمال التجهيز والأنشاء من قبل ممثلي البلدية.

٨. ٢. ٣. في حالة عدم سير خطة التجهيز والأنشاء حسب البرنامج الزمني المقدم من المستثمر بما يتجاوز ٢٥% تقوم البلدية بأنذار المستثمر كتابياً وأعطاه مهله (٣٠ يوماً) لتصحيح الوضع وزيادة الأعمال لتلافي التأخير في البرنامج الزمني.

٨. ٢. ٤. في حالة عدم قيام المستثمر بتصحيح الوضع وزيادة الجهود للأنتهاء من الأعمال نطاق العقد خلال مدة التجهيز والأنشاء ولم يكن لديه أسباب جوهريّة تقتنع بها البلدية يحق للبلدية الرفع لصاحب الصلاحية بسحب المشروع والغاء العقد .

٨. ٢. ٥. في حالة كانت الأسباب لتأخير تنفيذ الأعمال جوهريّة وخارج عن أرائه المستثمر وأقتنعت البلدية بها ، يحق للبلدية السماح للمقاول بإستكمال الأعمال خلال السنة الأولى من مدة العقد ، على أنه إذا لم يتمكن المستثمر من الانتهاء من أعمال التجهيز والإنشاء خلال المدة الإضافية الممنوحة له (سنة الأيجار الأولى) ورأت البلدية بأن المستثمر لا توجد لديه الجدية والقدرة الكافية على إنهاء الأعمال نطاق العقد فيحق للبلدية الرفع لصاحب الصلاحية بطلب إلغاء العقد.



٨. ٣. النشاط الاستثماري المسموح به:

٨. ٣. ١. يجب على المستثمر معالجة النفايات باستخدام جميع المحطات والمشاريع القائمة في المرمى العام وفقاً للاشتراطات الفنية المنصوصة في الكراسة وذلك لتحقيق الاستفادة القصوى من النفايات الواردة مقابل حق الانتفاع وبيع المواد المعاد تدويرها من النفايات.

٨. ٣. ٢. يحق للمستثمر الاستفادة من عمليات استغلال الغاز الناتج من مرادم النفايات أو أي عمليات تحويل أخرى سواء بالبيع أو إنتاج الكهرباء وبيعها بعد التنسيق وأخذ الموافقة على ذلك من الجهة المشرفة بالبلدية .

٨. ٣. ٣. يجب أن يؤخذ بالاعتبار الضوابط والالتزامات الواردة في هذه الكراسة عند الانتفاع من مصادر الإيرادات المختلفة. وفي حالة رغبة المستثمر بأضافة نشاط استثماري جديد تبعا لتغير متطلبات السوق أو لزيادة المنفعة ورفع الإيرادات المحتملة، وتوافق ذلك مع المصلحة العامة ومصلحة التخطيط، فيعاد تقدير قيمة الاستثمار من قبل لجنة الاستثمار، وفي حال قبول المستثمر لقيمة الاستثمار الجديدة يتم أخذ موافقة صاحب الصلاحية قبل اتخاذ القرار بالسماح بهذا النشاط .

٨. ٣. ٤. يجب على المستثمر في حال رغبته في الإستفادة من المواد المعاد تدويرها بمواقع إنتاجها أو مناطق تجميع هذه النفايات أن يقدم بعرضه الفني خطة شاملة بأعداد المعدات والعمالة وتوزيعها على كامل المناطق نطاق العقد وفي حال قبولها فنياً عليه الإلتزام بكل ما جاء بها وفي حال تقصيره يحق للبلدية طرح مناقصة خاصة بالفرز من المنبع وليس للمقاول الحق في الاعتراض.

٨. ٤. المنهجية وطريقة العمل:

٨. ٤. ١. على مقدم العطاء تقديم شرح عن فهمه لمتطلبات العمل والنطاق.

٨. ٤. ٢. على مقدم العطاء توضيح الطريقة التي يتبعها لإنجازه الأعمال المطلوبة لتلبية أهداف المشروع.

٨. ٤. ٣. على مقدم العطاء تقديم شرح لأهم المخاطر والمشكلات وطريقة إدارتها وحلها.



٨. ٤. ٤. على مقدم العطاء تقديم الخطة الفنية لتنفيذ العمل والتي تعكس مدى استيعابه للمشروع وقدرته على التنفيذ

٨. ٥. إدارة المشروع والفنيين:

٨. ٥. ١. يجب أن يدير المشروع شخص سعودي الجنسية أو أكثر لا يقل عمره عن (٣٠ سنة) ثلاثين سنة والافضلية لمن له تخصص في كل نشاط من أنشطة المشروع، وأن يكون متواجداً باستمرار أثناء فترة الدوام، ويعتبر المحافظة على الأمن والنظام من أولويات مهامه.

٨. ٥. ٢. يجوز للبلدية استبعاد أي فني أو عامل يعمل بالمشروع إن رأت أنه سيء السلوك، أو غير كفء، أو غير مرغوب فيه، ولا يجوز استخدامه في أي عمل آخر بدون الموافقة الخطية من البلدية، وعلى المقاول استبداله بشخص آخر له نفس المؤهلات والخبرات.

٨. ٥. ٣. التزام المستثمر بتطبيق نظام السعودة للوظائف المتاحة بالمشروع.

٨. ٦. المسؤولية عن المخالفات:

➤ المستثمر مسئول مسؤولية تامة أمام الجهات المختصة عما ينتج من مخالفات أثناء تشغيل المشروع.

٨. ٧. الصيانة:

٨. ٧. ١. يلتزم المستثمر بالمحافظة على نظافة الموقع والمنشآت بصفة مستمرة.

٨. ٧. ٢. يجب على المستثمر إجراء صيانة دورية للمشروع، وجميع أجزائه، وأدواته، وكافة تجهيزاته من كهرباء وتكييف وتركيبات صحية ومعدات وأنظمة السلامة، وذلك باستعمال الطرق الفنية السليمة المحددة لكل منها.

٨. ٧. ٣. يجب على المستثمر أن يقدم للبلدية تقريراً دورياً (كل ثلاثة أشهر) من مكتب هندسي معتمد من البلدية عن أعمال الصيانة التي تمت، مبيناً به تفاصيل الإصلاحات والاستبدالات المنفذة.

٨. ٧. ٤. وضع برنامج لصيانة المعدات المستخدمة في (مصنع محطة الفرز) وتوفير عمالة ماهرة ذات خبرة في صيانة هذه المعدات.



٨. ٧. ٥. وضع برنامج لمراقبة المخزون من قطع غيار المعدات يضمن توفير قطع الغيار وقت الحاجة إليها في أعمال الصيانة لضمان انتظام العمل واستمراره.

٨. ٧. ٦. صيانة الطريق المؤدي إلى (مصنع محطة فرز) النفايات في كل الأوقات وخاصة في فصل الأمطار والتأكد من خلوه من الحفر والتشققات التي تحدث به.

٨. ٧. ٧. يمنع منعاً باتاً إلقاء النفايات على جوانب الطرق المؤدية إلى (مصنع محطة الفرز)، ويجب على المستثمر اتخاذ الاحتياطات اللازمة لمنع ذلك.

٨. ٨. الالتزام باشتراطات لوائح البلدية:

➤ يلتزم المستثمر بكافة الاشتراطات واللوائح الواردة فيما يخص المشروع وما في حكمها الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية، فيما لم يرد ذكره من اشتراطات في هذه الكراسة.

٨. ٩. ساعات التشغيل:

➤ يجب أن يتم تزويد الجهة المشرفة بجدول زمني لعملية التشغيل يوضح عدد ساعات العمل اليومية التي يتوقع فيها وصول السيارات، وإذا تطلب حجم العمل التشغيل ليلاً، يجب توفير إضاءة في المدخل وفي مناطق التشغيل.

٨. ١٠. التجهيزات:

يجب على المستثمر أن يقوم بإنشاء وتجهيز وتوفير ما يلي:

٨. ١٠. ١. غرفة تحكم والحراسة عند بوابة دخول (مصنع محطة الفرز).

٨. ١٠. ٢. لوحات إرشادية.

٨. ١٠. ٣. محطة وزن ومكتب لتسجيل وزن النفايات وكمياتها وأنواعها.

٨. ١١. التحكم في الحرائق:

٨. ١١. ١. يجب أن لا يتم حرق أية نفايات في موقع التشغيل، وإذا حدث أن نشب حريق في النفايات فيجب استخدام التراب لإخماده، وإذا كانت النفايات المشتعلة قريبة من سطح أي خلية يجب

حفرها وإخمادها، في حالة وجود حريق في العمق فتوضع على موقع الحريق طبقة تراب إضافية وتعزل منطقة الحريق بحواجز ترابية.

٨. ١١. ٢. لا يجوز استخدام الماء لإطفاء أي حريق إلا في حالة اشتعال نار في منشآت المصنع أو في نفايات مكشوفة.

٨. ١٢. مكافحة الحيوانات والحشرات:

٨. ١٢. ١. يجب على المستثمر اتخاذ التدابير المناسبة لمكافحة الحشرات والقوارض والحيوانات داخل (مصنع محطة الفرز).

٨. ١٣. الكميات المتوقعة الواردة للمرمى:

➤ من المتوقع أن تصل كمية النفايات البلدية الصلبة الواردة للموقع (١٧٠٠ - ١٩٠٠) طن يومياً .

٨. ١٤. تقييم أداء المستثمر:

٨. ١٤. ١. يجب على المستثمر أن يوفر للبلدية صلاحية الدخول على جميع الأنظمة المستخدمة لنطاق هذا المشروع وتمكينها من متابعة المؤشرات اللحظية والمتفق عليها.

٨. ١٤. ٢. يجب على المستثمر أن يقدم للبلدية تقارير شهرية حسب النموذج المقترح من المستثمر بشرط اعتماده من قبلها على أن يحتوي التقرير على ما يلي كحد أدنى.

٨. ١٤. ٣. ملخص عام عن سير الأعمال وبيانات كمية النفايات الواردة والمواد المعاد تدويرها والمخلفات التي تم التخلص منها عن طريق الردم.

٨. ١٤. ٤. الحالة البيئية للمرمى العام والخلايا الهندسية الجاري العمل بها.

٨. ١٤. ٥. أي متطلبات أخرى تراها الجهة الحكومية ضرورية.

٨. ١٤. ٦. يحق للبلدية أو من يمثلها طلب تقارير إضافية أو بيانات أو معلومات وعلى المستثمر اتخاذ كافة التدابير لرفع تلك التقارير بالصورة المناسبة بالوقت المحدد المطلوب من البلدية أو من يمثلها.



٨. ١٥. التزامات عامة على المستثمر:

٨. ١٥. ١. يلتزم المستثمر بحفظ كامل المستندات والبيانات الخاصة بالمرمى وتبويبها وفهرستها ورقياً كانت أم رقمية.
٨. ١٥. ٢. سيرتبط المرمى بشكل مباشر فنياً وإدارياً بالإدارة العامة للنظافة والإصحاح البيئي في إدارة الخدمات في البلدية - أو من يمثلها إذا ما طرأ تغيير في الهيكلية الداخلية للبلدية .

٨. ١٦. دراسة تقييم الأثر البيئي:

٨. ١٦. ١. يجب على المستثمر تقديم دراسة لتقييم الأثر البيئي للمشروع عن طريق أحد المكاتب المؤهلة من الهيئة العامة لحماية الأرصاد والبيئة وتحديد الآثار البيئية التي قد تنتج عن تنفيذ وتشغيل المشروع، والحصول على شهادة معتمد قبل البدء في تنفيذ المشروع وأن يقدم دراسة مبدئية مشتملة على المعلومات التالية:
٨. ١٦. ٢. تحديد الآثار السلبية والإيجابية المتوقعة نتيجة لإقامة المشروع، على أن يتم تحديد الآثار المتوقعة لكل عامل من العوامل البيئية.
٨. ١٦. ٣. يلتزم المستثمر بتقديم وصف تفصيلي للتقنيات والطرق المراد استخدامها في التخلص من النفايات الخطرة.
٨. ١٦. ٤. يلتزم المستثمر بتحديد أنواع النفايات الخطرة التي ستم التخلص منها بواسطة التقنية أو التقنيات المطلوب الترخيص باستخدامها.
٨. ١٦. ٥. يلتزم المستثمر بإعداد خطة للطوارئ التي ستستخدم في حالات تسرب النفايات أثناء عمليات التخلص شاملة قائمة بمعدات الطوارئ.
٨. ١٦. ٦. الاجراءات الخاصة بالفحص الذاتي وصيانة المرافق والمعدات المستخدمة في معالجة النفايات.
٨. ١٦. ٧. أية معلومات أخرى قد تطلبها البلدية والجهات المختصة.

٨. ١٧. الاشتراطات الأمنية:



٨. ١٧. ١. الالتزام بتفعيل الاشتراطات الأمنية المتعلقة بكاميرات المراقبة الأمنية وأجهزة التفتيش والكشف والحراسة الأمنية المدنية الخاصة في ضوء ما ورد بالتعميم الوزاري رقم (٥٦٦١٠) وتاريخ ١٤٣٧/١١/٢٨ هـ بخصوص تلك الاشتراطات.

٨. ١٧. ٢. تأمين حراسة على المنشآت وذلك وفق تعميم سعادة مدير عام الشؤون المالية والإدارية بوزارة الشؤون البلدية والقروية رقم (٥٣٨) وتاريخ ١٤٣٤/١/٧ هـ.

٨. ١٧. ٣. يجب تركيب نظام كاميرات للمرمى تكون كافية لتغطية جميع مواقع محطات التدوير ومرمى الطمر الصحي القائم والبوابات وخلافة.

٨. ١٧. ٤. يجب أن تكون الإنارة الداخلية والخارجية كافية للمناطق الجاري العمل بها وفي الطرق للمساعدة في منع الحوادث أثناء السير.

٨. ١٧. ٥. على المستثمر صيانة البوابات الذكية القائمة في المرمى بحيث تؤدي عملها كما يجب طوال مدة العقد.

٨. ١٧. ٦. يجب أن يكون هناك عدد كاف من الحراسات الأمنية المدنية على مدار اليوم وفي أيام الجمع والعطلات الرسمية والأجازات الدينية.

٨. ١٧. ٧. يجب تركيب أجهزة كاشف المعادن في بوابات الدخول إن دعت الحاجة إلى لذلك.

٨. ١٨. اشتراطات وضع الملصقات:

➤ يلتزم المستثمر بوضع بطاقات لاصقة أو الطباعة على حاويات وأكياس النفايات قبل نقلها إلى موقع محطة معالجة النفايات على أن تحتوي هذه الملصقات على المعلومات التالية:

٨. ١٨. ١. اسم منتج النفايات (اسم المنشأة).

٨. ١٨. ٢. اسم الموقع (القسم أو الجناح).

٨. ١٨. ٣. نوع النفايات المنتجة حسب تصنيفها.

٨. ١٨. ٤. وزن وكمية النفايات المخزونة في الحاوية أو الكيس.



٨. ١٨. ٥. وقت وتاريخ التجميع.

٨. ١٨. ٦. وقت وتاريخ النقل.

٨. ١٩. تنظيف وتطهير السيارات الناقلة للمواد أو النفايات:

➤ يلتزم المستثمر بتنظيف وتطهير السيارات الناقلة للنفايات بعد تفريغ حمولتها في المكان المخصص لذلك ويقوم المستثمر بتوضيح الطريقة المزمع اتخاذها وتقديم المقترحات لطريقة التنظيف وموقع محطة التطهير ونوعها وطريقة عملها ضمن مستندات العقد الفنية .

٨. ٢٠. السجلات التشغيلية:

٨. ٢٠. ١. يلتزم المستثمر بالاحتفاظ بسجل تشغيلي يومي يحتوي على:

٨. ٢٠. ٢. وصف نوعية وكمية كل شحنة يتم استلامها واسم المنتج من المواقع المدونة في وثيقة النقل وتاريخ الاستلام وتاريخ المعالجة.

٨. ٢٠. ٣. نوعية ونتائج تحاليل الفضلات الناتج عن عملية المعالجة.

٨. ٢٠. ٤. نسخ من وثائق نقل النفايات.

٨. ٢٠. ٥. نسخ من جميع استمارات بيانات السلامة لكل نفاية.

٨. ٢٠. ٦. كمية الفضلات الناتجة عن عملية الفرز وطريقة وموقع التخلص منها.

٨. ٢٠. ٧. أي سجلات أخرى قد ترى الجهات المختصة ضرورة الاحتفاظ بها.

٨. ٢٠. ٨. يلتزم المستثمر بتقديم تقارير ربع سنوية بكامل السجل التشغيلي إلى الجهات المختصة.

٨. ٢٠. ٩. يلتزم المستثمر بتقديم تقرير شهري يحتوي على كمية النفايات التي استلمت يومياً من كل منتج على حدة واسم منتجها ونقلها متى طلبت الجهات المختصة ذلك.

٨. ٢١. اللوحات الإرشادية:



➤ يلتزم المستثمر بتوفير لوحات إرشادية داخل الموقع، وينطبق عليها ما ورد بالاشتراطات الفنية للوحات الدعائية والإعلانية الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية.

٨. ٢٢. المسئولية عن الحوادث:

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



9- الاشتراطات الفنية

٩. الاشتراطات الفنية

٩. ١. كود البناء السعودي ودليل اشتراطات وأنظمة البناء:

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

٩. ٢. الاشتراطات التنظيمية:

٩. ٢. ١. يجب مراعاة الاشتراطات التنظيمية في المنطقة التي يقع فيها موقع المشروع.

٩. ٢. ٢. تسوير الموقع: يجب تسوير موقع المردم بسلك من الحديد المجلفن أو من أي مادة أخرى ، على ألا يقل ارتفاعه عن ٨ أمتار بطول ٣,٤متر على محيط الموقع، ويجب أن تكون له بوابة يمكن إغلاقها لمنع الدخول في غير ساعات تشغيل المردم.

٩. ٢. ٣. نسب البناء (حسب الاشتراطات الفنية البلدية)

٩. ٢. ٤. ارتدادات البناء على الشوارع المحيطة (حسب الاشتراطات الفنية البلدية) وعلى المجاورين (حسب الاشتراطات الفنية البلدية)

٩. ٣. اشتراطات تتعلق بمرحلة الإنشاء والتطوير:

٩. ٣. ١. الخلايا الهندسية:

٩. ٣. ١. ١. على المستثمر الالتزام بموقع إنشاء الخلايا الهندسية المعد من قبل الجهات المختصة داخل حدود المرمى وفقاً لاعتبارات بيئية مثل المناخ، تدفق المياه الجوفية، جودة التربة، بالإضافة لمصادر التلوث المعروفة والمحتملة وذلك لتجنب الحاجة إلى اتخاذ إجراءات لتقليل الآثار البيئية بعد البناء وبدء الأعمال التشغيلية ووفق ما تراه الجهة المشرفة وبعد اعتمادها.

٩. ٣. ١. ٢. يقوم المستثمر بتصميم وتنفيذ جميع مكونات الخلايا حسب متطلبات الدليل الفني لإرشادات وضوابط الدفن الصحي للنفايات لوزارة البلديات والإسكان وأي تعديلات محدثة عليه، ويشمل ذلك حفر الخلايا وتسويتها وتبطينها بأنسجة منع تسرب العصارة ومجاري الترشيع لتصريف العصارة وخزانات التجميع وتصريف مياه الأمطار حول الخلية... الخ ، وفقاً



لأفضل الممارسات والمعايير والاشتراطات على أن يتم مشاركة خرائط ومواصفات التصميم مسبقاً مع البلدية للدراسة والاعتماد.

9. 1. 3. 3. يمكن للمستثمر اقتراح الأبعاد المناسبة للخلايا الهندسية خلاف ما هو موضح في المخطط العام للمرمى بعد أخذ موافقة البلدية وتقديم الأسباب المقنعة لهذه الاقتراحات على أن يكون عمق الحفر للخلايا يشابه الخلايا القائمة ولا يقل عن (١,٥٠ متر) من منسوب الأرض الطبيعية حولها بعد استكمال أعمال التسوية والتبطين .

9. 1. 3. 4. يلتزم المستثمر أثناء القيام بأعمال الإعداد لإنشاء الخلايا الهندسية بأن يتم الحفر والقيام بالأعمال الانشائية واجراء الفحوصات النهائية لمواد العزل وشبكة تصريف الرشيق وفق معايير ضبط وتوكيد الجودة (- CONSTRUCTION QUALITY ASSURANCE) (CONSTRUCTION QUALITY CONTROL).

9. 1. 3. 5. يلتزم المستثمر بإجراء جميع الفحوصات والاختبارات اللازمة عبر جميع مراحل التي تتضمن ولا تقتصر على:

➤ الدك المخبري (ASTM D1557).

➤ الكثافة الميدانية (ASTM D2922.D1556.D2167).

٩. ٣. ٢. مشاريع إعادة تدوير النفايات:

9. 1. 2. 3. يلتزم المستثمر بتزويد البلدية بخطة تفصيلية وشاملة لجميع محطات إعادة التدوير بما يتضمن ولا يقتصر على:

➤ مواصفات وسعة محطات إعادة تدوير النفايات المتضمنة في نطاق العمل (إعادة تدوير المخلفات المنزلية الصلبة، إعادة تدوير مخلفات البناء والهدم، إعادة تدوير إطارات السيارات).

➤ مواصفات وسعة جميع المحطات التي سوف يتم إنشاؤها بما يدعم تحقيق مستهدفات البلدية في إعادة التدوير.

➤ يجب أن تكون أجهزة ومعدات محطات إعادة التدوير مطابقة لأحدث ما توصلت إليه التقنيات العالمية في هذا المجال مما يحقق أعلى كفاءة تشغيلية في إعادة تدوير المخلفات تضمن تحقيق مستهدفات البلدية البيئية برفع معدل الاستفادة من النفايات.

➤ يتكفل المستثمر بجميع تكاليف توريد وتركيب المحطات وأي تكاليف إضافية لضمان تشغيلها وفقاً للبرنامج الزمني المعتمد.



٩. ٤. اشتراطات تتعلق بمرحلة التشغيل والصيانة:

٩. ٤. ١. المرمى العام:

٩. ١. ٤. ١. يقوم المستثمر بتزويد البلدية بخطة تشغيل وصيانة دورية لكافة مكونات المرمى أثناء الفترة التحضيرية، على أن تكون مبنية على أفضل الممارسات المتبعة في إدارة مدافن النفايات واشتراطات البيئة والأمن والسلامة، تشمل الخطة ولا تقتصر على الآتي:

٩. ١. ٤. ٢. الآليات والإجراءات لإدارة عمليات تشغيل المرمى اليومية بأعلى كفاءة ووفقاً لأفضل الممارسات العالمية.

٩. ١. ٤. ٣. خطة الإشراف ومتابعة الامتثال للخطة التشغيلية.

٩. ١. ٤. ٤. تفاصيل وجدول الصيانة الدورية لمرافق ومعدات وأجهزة المرمى لضمان المحافظة عليها لأطول فترة ممكنة.

٩. ١. ٤. ٥. تفاصيل الكادر الفني والعمالة بحسب الخطة التنفيذية، بالشكل والعدد المناسبين لتأدية الأعمال الموكلة إليه على أكمل وجه .

٩. ١. ٤. ٦. إنشاء نظام خاص إلكتروني لحركة الدخول والخروج للمرمى يحتوي على إصدار تصاريح دخول للمعدات والأفراد للمرمى وفق ما تراه الجهة المشرفة بالبلدية واعتمادها .

٩. ١. ٤. ٧. يلتزم المستثمر في تولي أعمال دفن وتشغيل وصيانة المرمى وذلك باتباع خطة التشغيل والصيانة الدورية بتفاصيلها والإشراف على الكوادر الفنية للتحقق من امتثالهم للخطة والإجراءات.

٩. ١. ٤. ٨. لا يحق للمستثمر منع دخول أي ناقل نفايات مؤهل أو فرض رسوم لدخوله إلا بعد أخذ الموافقات اللازمة من صاحب الصلاحية.

٩. ١. ٤. ٩. على المستثمر إنشاء غرفة عمليات تقنية في المرمى العام وتوصيلها بكاميرات مراقبة وشبكة إنترنت لضمان سرعة نقل المعلومات مع الإدارة العامة للنظافة والإصحاح البيئي وتكون من مهامها ولا تقتصر على الآتي:

➤ متابعة قراءة الميزان لحركة الدخول والخروج للمعدات والمركبات. والناقلات الواردة للمرمى العام.



➤ متابعة حركة المعدات والمركبات والناقلات داخل المرمى.

➤ متابعة أوزان النفايات التي تم معالجتها وأوزان النفايات التي تم دفنها وقراءة جميع المؤشرات المعنية بذلك بالاتفاق مع البلدية .

9. 1. 4. 10. على المستثمر مسؤولية توفير الكوادر الإضافية إذا دعت الحاجة بالشكل الذي يضمن إجراء الأعمال حسب الخطة.

9. 1. 4. 11. يلتزم الكادر الفني والعمالة أثناء فترة الدوام ارتداء الملابس الخاصة وفق مواصفات يتوافق عليها مع البلدية (على المستثمر توفير هذه الملابس) والمجهزة بوسائل السلامة والاحتياجات اللازمة مع تعليق بطاقة تظهر صورة الشخص والمعلومات الشخصية له وأن يقوم المستثمر باعتماد الزى للفنيين والعمال من قبل البلدية مسجلاً عليه بيانات المشروع.

9. 1. 4. 12. يلتزم المستثمر بمراقبة المرمى كاملاً بما يشمل محطات إعادة التدوير والمردم من خلال الكاميرات ومنح الصلاحية للبلدية عند الطلب، بالإضافة إلى تخزين جميع البيانات المستلمة من الكاميرات وتوفيرها عند الطلب.

9. 1. 4. 13. يلتزم المستثمر بأعمال صيانة المرمى وإصلاح ما يتعطل أو يتهدم فوراً عند تلفها طوال فترة العقد طبقاً للمواصفات والاشتراطات التي توافق عليها البلدية .

9. 1. 4. 14. على المستثمر تسجيل جميع البيانات اللازمة متضمنةً على وزن النفايات الواردة مصنفة حسب نوعها ومصدرها وتاريخ وقت وصولها بشكل دقيق وتوفير تقارير التشغيل بشكل دوري للبلدية وفقاً لطلبها، وتكون أتممتها لحظية، وذلك وفقاً للضوابط والمتطلبات التي توافق عليها البلدية .

9. 1. 4. 15. عدم السماح بدخول العمالة المجهولة أو المخالفة لإنظمة الإقامة والعمل والتي ليست على كفاءة المستثمر داخل المرمى نهائياً ويتحمل المستثمر المسؤولية الكاملة تجاه هذا التقصير .

٩. ٥. محطات إعادة تدوير النفايات:

٩. ٥. ١. يقوم المستثمر بتزويد البلدية بخطة تشغيل وصيانة دورية تضمن كفاءة التشغيل لكافة محطات معالجة وإعادة تدوير النفايات الجديدة التي سيتم بناءها في مرحلة الإنشاء والتطوير، وذلك بحسب أفضل الممارسات العالمية والإقليمية في معالجة والاستفادة من النفايات، تشمل الخطة ولا تقتصر على الآتي:

9. 1. 5. 1. عمليات وآليات التشغيل اليومية أخذاً بالاعتبار معايير المحافظة على الصحة البيئية والأمن والسلامة.



9. 1. 5. 2. الآليات المتبعة للرفع من كفاءة المحطات.

9. 1. 5. 3. خطة تخفيف الآثار البيئية الناتجة عن الفرز وعمليات المعالجة للنفايات المرفوضة.

9. 1. 5. 4. تفاصيل وجدول الصيانة الدورية للمحطات لتجنب تعطّلها أثناء فترة التشغيل.

9. 1. 5. 5. تفاصيل الكادر الفني بحسب الخطة التنفيذية، بالشكل والعدد المناسبين لتأدية الأعمال الموكلة إليه.

9. 1. 5. 6. الحصول على الموافقات البيئية من الجهة المختصة.

9. 1. 5. 7. موافقة الجهة المشرفة ببلدية محافظة تنومة بمنطقة عسير على الخطة التشغيلية.

9. 5. ٢. يلتزم المستثمر بتشغيل جميع محطات المعالجة وإعادة تدوير النفايات طوال فترة التعاقد ويتم تبليغ البلدية في حال التوقف المؤقت لأي من المحطات مع المبررات لذلك.

9. 5. ٣. على المستثمر مراعاة عدم انبعاث أي روائح خارج وحدات الفرز أو المحطات وفقاً للآليات الفنية والعلمية المتبعة ، وفي حال حدوث ذلك يتم معالجتها على الفور.

9. 5. ٤. في حال حدوث أي أضرار بيئية بسبب تشغيل محطات إعادة تدوير النفايات يلتزم المستثمر بمعالجتها على حسابه على الفور أو إبلاغ البلدية بالفترة الزمنية اللازمة للمعالجة.

9. 5. ٥. يجب على المستثمر الالتزام بالصيانة الدورية لجميع محطات إعادة تدوير النفايات، ويتضمن ذلك الآتي:

9. 5. 5. 1. يضمن المستثمر كفاءة تشغيل وأداء محطات إعادة تدوير النفايات، 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 الصيانة الدورية للأجهزة كل ستة أشهر من بداية المشروع حتى نهايته.

9. 5. 5. 2. يمكن للمستثمر التعاقد مع أحد الجهات المختصة لأعمال الصيانة الدورية، على أن يتم تحمل التكلفة كاملة والإشراف عليهم.

9. 5. ٦. يحق للمهندس المشرف من البلدية -أو من تفويضه بذلك- مطالبة المستثمر بتقديم تقرير فني معتمد عن حالة أي محطة أو جهاز من قبل الموكّل المعتمد. على أن تكون تكاليف الفحص



وإعداد اللازم من قبل الوكيل محمله على العقد وذلك خلال أسبوع من تاريخ مطالبة المشرف بالتقرير المعتمد من الوكيل.

٩. ٥. ٧. على المستثمر تسجيل جميع البيانات اللازمة حول نوع وكمية مخرجات محطات إعادة التدوير وكفاءتها بشكل دقيق وتوفير تقارير التشغيل بشكل دوري للبلدية بحسب طلبها، وتكون أتممتها لحظية، وذلك وفقاً للضوابط والمتطلبات التي توافق عليها البلدية.

٩. ٦. المردم:

٩. ٦. ١. يقوم المستثمر بتزويد البلدية بخطة تشغيل المردم والمرافق المصاحبة له بالإضافة لخطة الصيانة الدورية لضمان استمرارية الامتثال للاشتراطات البيئية، وذلك بحسب أفضل الممارسات العالمية في ردم النفايات، تشمل الخطة ولا تقتصر على الآتي:

٩. ٦. ١. ١. عمليات وآليات التشغيل متضمنة على اجراءات العمل التي سيتم اتباعها.

٩. ٦. ١. ٢. الآليات المتبعة للامتثال للاشتراطات البيئية في الردم.

٩. ٦. ١. ٣. خطة الإشراف ومتابعة الامتثال للخطة التشغيلية.

٩. ٦. ١. ٤. آليات مراقبة ورصد الآثار البيئية الناتجة عن الردم وخطة تخفيف الآثار.

٩. ٦. ١. ٥. تفاصيل وجدول الصيانة الدورية للمعدات والخلايا الهندسية والمرافق لتجنب تعطيلها أثناء فترة التشغيل.

٩. ٦. ١. ٦. تفاصيل الكادر الفني بحسب الخطة التنفيذية، بالشكل والعدد المناسبين لتأدية الأعمال الموكلة إليه.

٩. ٦. ٢. يجب على المستثمر الالتزام بالصيانة الدورية لخلايا الردم والطمر الصحي وإصلاح أي أعطال على الفور.

٩. ٦. ٣. يلتزم المستثمر برصد جميع المخاطر البيئية الناتجة عن الردم والطمر الصحي ومراقبتها والتدخل للمعالجة الفورية مع وضع وتعميم آليات لتفاديها مستقبلاً، ويتم مشاركة البيانات المرصودة حول المخاطر البيئية مع البلدية بشكل دوري وفقاً لما يتم التوافق عليه.

٩. ٦. ٤. على المستثمر تسجيل جميع البيانات اللازمة حول نوع وكمية النفايات التي تم ردمها بالإضافة إلى سعة الخلية المتبقية بشكل دقيق وتوفير تقارير التشغيل بشكل دوري وإن أمكن أتممتها

لتكون لحظية، وذلك وفقاً للضوابط والمتطلبات التي توافق عليها البلدية ، وفي حال عدم الالتزام أو مشاركة بيانات غير صحيحة يتم تطبيق غرامة تأخير، كما هو موضح في الغرامات والجزاءات في الكراسة.

10- المخالفات والغرامات

١٠. المخالفات والغرامات

م	نوع المخالفة	قيمة الغرامة المقترحة (ريال)	الجزاءات واستيفاء الرسوم
1	التباين عن الخطة الزمنية المعتمدة بما يزيد عن مدة شهرين	١٠٠٠	عن كل يوم تأخير
2	استبعاد أحد الأجهزة أو الموظفين بتغييره أو استبداله من المشروع دون إشعار البلدية خطياً بذلك	١٠٠٠	لكل جهاز أو موظف / يوم
3	تعطل محطات إعادة التدوير أو المعالجة بمدة تتجاوز 7 أيام	٢٠٠٠	عن كل يوم تأخير في صيانة الأعطال
4	عدم الالتزام بخطة الصيانة الدورية المعتمدة	١٠٠٠	لكل تجاوز مرصود في كل جهاز على حدة
5	عدم تواجد الكادر الفني على رأس العمل أثناء فترة العمل المكلف	٥٠٠	لكل فرد / يوم
6	عدم الالتزام بمعايير الأمن والسلامة	١٠٠٠	عن كل يوم
7	مظاهر التشوه البصري وعدم الحفاظ على المظهر العام لموقع المرمى	١٠٠٠	لكل مخالفة تم إشعار المستثمر بها رسمياً، ولم يتم فيه تصحيح الوضع خلال مدة شهر (وتتضاعف الغرامة في كل شهر إضافي)
8	عدم تقديم التقارير الدورية أو المعلومات أو البيانات المطلوبة من الجهاز الإشرافي للبلدية في الوقت المتفق عليه	١٠٠٠	عن كل يوم تأخير
9	تزويد البلدية ببيانات غير صحيحة في التقارير الدورية أو البيانات المطلوبة	١٠٠٠	عن كل تقرير أو مستند يحتوي على معلومات خاطئة.
10	تجاوز الحد الأقصى المسموح للردم بناءً على تعليمات البلدية	٥٠٠	عن كل طن يتجاوز المستهدف المعتمد
11	الردم أو التخلص من النفايات بطرق غير صحية بيئية، أو غير معتمدة من البلدية	٥٠٠	عن كل طن يتم ردمه
12	تعطل أي نظام متابعة للأعمال والتقارير اليومية بشكل جزئي أو كامل	٥٠٠	عن كل يوم
13	عدم الالتزام بالزبي الرسمي أو عدم نظافته وجودته في المرمى	١٠٠	عن كل مخالفة



11- المرفقات (الملاحق)

١١. المرفقات "الملاحق"

١. ١١. نموذج عطاء يقدم في مزايده بالظرف المختوم (نموذج ٧/٦)

المحترم.

سعادة رئيس بلدية تنومة :

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف المتضمن رغبتكم تأجير موقع في مدينة تنومة بغرض استثماره في إقامة وإدارة وتشغيل وصيانة من خلال المنافسة.

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

نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار العقار الموضح أعلاه بأجرة سنوية قدرها ()

() ريال وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمان بنكي يعادل ٢٥% من قيمة الأجرة السنوية وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

أسم المستثمر	
رقم بطاقة الأحوال	
صادرة من	بتاريخ
هاتف	فاكس
ص. ب	الرمز البريدي
	تاريخ التقديم

العنوان

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

العنوان

الاسم

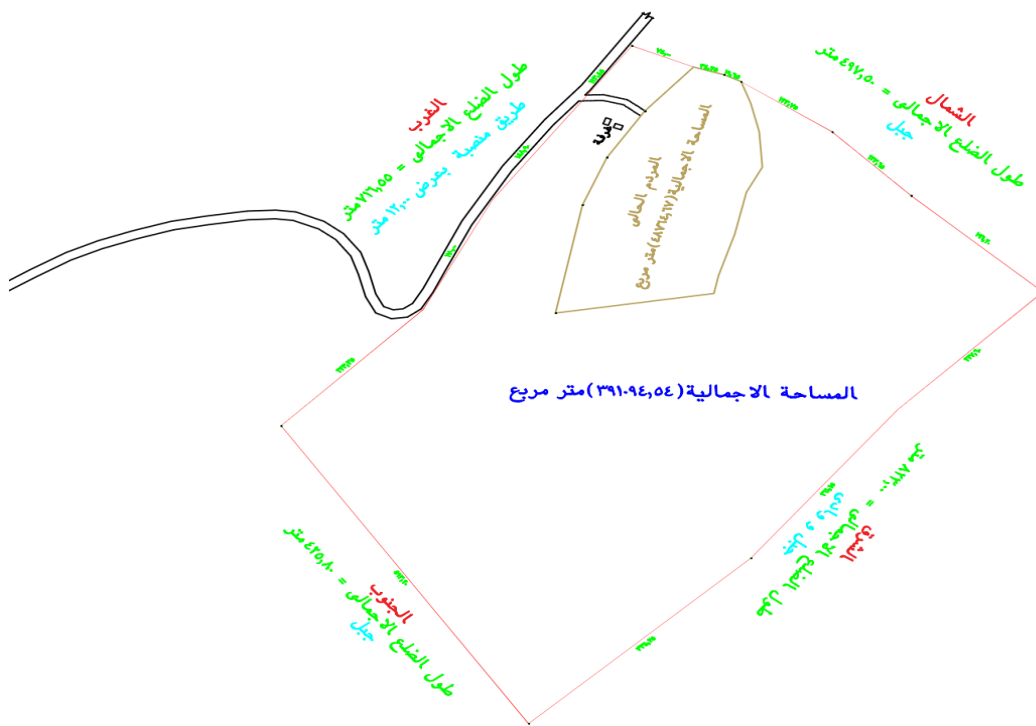
التوقيع

التاريخ

الختم الرسمي



١١. ٢. المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع)





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

محضر تسليم عقار	
الرقم:	
التاريخ:	١٤ / / هـ
العقار رقم:	
بلدية	
رقم عقد التأجير:	تاريخه:
اسم المستثمر:	
إقرار	
أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة بياناته عالية في يوم	
بتاريخ / / ١٤ هـ لاستخدامه في بموجب عقد الإيجار المبرم مع البلدية	
وقد قمت بمعاينته معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته على حالته في تاريخ استلامه.	
(ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى)	
وعليه أوقع	
التوقيع	الختم
أمين منطقة عسير	
التوقيع	
- صورة لملف العقار	



١١. ٤. إقرار من المستثمر

➤ يقر المستثمر بما يلي:

١١. ٤. ١. اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
١١. ٤. ٢. اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المزايدة وعلى وجه خاص:

1. 2. 4. 11. لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ١٤٤١/٦/٢٩ هـ



11. 2. 4. 2. الدليل الفني لإرشادات وضوابط الفن الصحي للنفايات.

١١. ٤. ٣. عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة نافية للجهالة.

الختم

التوقيع

١١. ٥. نموذج العقد

رقم العقد

تاريخ العقد

عقد تأجير

إنه في يوم الموافق / / تم الاتفاق بين كل من:

١ - أسم الامانة / البلدية: ومقرها: ويمثلها في التوقيع
على هذا العقد: بصفته: طرف أول العنوان:
..... هاتف: فاكس: ص.ب.:
..... المدينة: الرمز البريدي: البريد الإلكتروني:
.....

٢ - أسم المستثمر: رقم الهوية:
..... صادرة من: بتاريخ / / شركة / مؤسسة:
..... سجل تجاري رقم
..... صادرة من: بتاريخ / / ويمثلها في التوقيع على هذا
العقد: بصفته: وينوب عنه في التوقيع:
..... بالتفويض رقم طرف ثاني العنوان:
..... هاتف: فاكس: ص.ب.:
..... المدينة: الرمز البريدي: البريد الإلكتروني:
.....

بناء على الإجراءات المنتهية بخطاب رقم في / / القاضي بقبول الطلب
المقدم من الطرف الثاني لاستثمار العقار الموضحة بياناته، فقد اتفق الطرفان على ما يلي:

المادة الأولى : تعريف لمفردات العقد.	
الموقع	هو الأرض المملوكة للبلدية والمحدد أماكنها في هذا العقد.
العقار	هو الأرض الموضحة بياناتها أدناه في وصف العقار.
المشروع	هو المراد إقامته من قبل المستثمر على الموقع المحددة بياناته كما هو موضح أدناه.
الجهات ذات العلاقة	هي الجهات الحكومية وغير الحكومية ولها علاقة بالمشروع من الناحية التنظيمية، أو الرقابية، أو الفنية، أو التي تقدم الخدمات الأساسية للمشروع.





الكراسة		كراسة الشروط والمواصفات	
المادة الثانية : مستندات العقد			
المستندات التالية مكملّة ومتممة ومفسرة لبعضها البعض وهي تشكل مستندات العقد: كراسة الشروط والمواصفات الفنية وملحقاتها. نموذج العطاء المقدم من الطرف الثاني. الرسومات والمواصفات والتصاميم المقدمة من الطرف الثاني. المراسلات المتبادلة بين الطرفين في مرحلتي تقديم العطاءات وقبول العرض والتي اتفق الطرفان على اعتبارها ضمن مستندات العقد.			
المادة الثالثة : وصف العقار			
بموجب هذا العقد قام الطرف الأول بتأجير الطرف الثاني العقار الوارد بياناته فيما يلي:			
نوع النشاط			
موقع العقار	المدينة	الحي	رقم المخطط
	الشارع		رقم العقار
حدود العقار		(حسب الكروكي المرفق)	
شمالا	جنوبا	شرقا	غربا
بطول	بطول	بطول	بطول
مساحة العقار		مساحة المباني	عدد الادوار
ويكون موقع العقار حسب الكروكي المرفق بكراسة الشروط والمواصفات			
المادة الرابعة : الغرض من العقد			
الغرض من العقد هو استثمار الموقع الموضحة بياناته أعلاه لإقامة وإدارة وتشغيل وصيانة ولا يجوز استخدامه لغير الغرض المخصص له.			
المادة الخامسة : مدة العقد			
مدة العقد () () تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من البلدية ، بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين خلال شهر على الأكثر من تاريخ توقيع العقد.			
المادة السادسة : فترة التجهيز والإنشاء			



يعطى المستثمر فترة () () () للتجهيز والإنشاء وهي تعادل () من المدة المحددة في المادة الخامسة من العقد، وهي فترة زمنية غير مدفوعة الأجرة.
المادة السابعة : الإيجار السنوي
الإيجار السنوي للعقار ريال () ريال فقط) ويتم سداد إيجار السنة الأولى عند توقيع العقد، أما أجور السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة، وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة.
المادة الثامنة : التزامات المستثمر
يلتزم الطرف الثاني المستثمر بموجب هذا العقد بما يلي: الحصول على التراخيص اللازمة من البلدية ومن الجهات الأخرى ذات العلاقة قبل البدء في تنفيذ المشروع. تنفيذ المشروع خلال المدة المحددة للتجهيز والإنشاء. توفير وسائل الأمن والسلامة اللازمة لحماية الأشخاص والممتلكات الخاصة والعامة حسب تعليمات الجهات ذات العلاقة. تنفيذ المشروع وفقاً للشروط والمواصفات والمخططات المرفقة بهذا العقد. الحصول على الموافقة الخطية من البلدية قبل عمل أية إضافات أو تعديلات يراها ضرورية للمشروع. سداد الرسوم والضرائب المتعلقة بإنشاء وتشغيل المشروع وتحمل تكاليف توصيل واستهلاك الخدمات للموقع. تشغيل وصيانة المشروع وفقاً للشروط والمواصفات المحددة من البلدية ومن الجهات ذات العلاقة. تطبيق اللوائح الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية والمرتبطة بالنشاط. سداد الأجرة السنوية وفق المادة السابعة من هذا العقد.
المادة التاسعة : الرقابة على تنفيذ العقد
للبلدية والجهات ذات العلاقة الحق في الرقابة على المشروع في أي وقت خلال مدة العقد ويلتزم الطرف الثاني بجميع تعليمات الجهة المشرفة على التنفيذ المعينة من الطرف الأول.
المادة العاشرة : الالتزام بالنشاط المحدد
لا يجوز للمستثمر استخدام المواقع لغير الغرض المخصص له والوارد في المادة الرابعة من هذا العقد.
المادة الحادية عشر : التنازل عن العقد
لا يحق للمستثمر تأجير كل أو جزء من المواقع المؤجرة له على الغير، أو التنازل عن العقد إلا بموافقة خطية من البلدية .
المادة الثانية عشر : الغرامات والجزاءات



في حالة حدوث مخالفات من المستثمر تطبق عليه الغرامات والجزاءات الواردة بلائحة الغرامات والجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم ٢١٨ في ١٤٢٢/٨/٦ هـ — والتعميم الوزاري رقم ١٤٢٣/١/٢٥ هـ. وللبلدية الحق في تقدير الغرامة التي تتناسب مع حجم المخالفة لما لم يرد منها بلائحة الغرامات والجزاءات.

المادة الثالثة عشر : فسخ العقد

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

إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ خلال فترة التجهيز والإنشاء المسموح بها.

إذا استخدم الموقع لنشاط يخالف النشاط المتفق عليه في العقد، أو قام بتأجير النشاط كلياً أو جزئياً، أو تنازل عنه للغير دون موافقة خطية من البلدية ، وذلك بعد إنذاره لتصحيح الوضع، ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنداز.

إذا تأخر في تسديد الأجرة عن المدة المحددة له بعد إنذاره، ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنداز.

إذا ثبت أن المستثمر قد شرع بنفسه أو بوساطة غيره بطريق مباشر أو غير مباشر في رشوة أحد موظفي البلدية للحصول على العقد.

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

إذا توفى المستثمر، ولم يتقدم ورثته خلال شهرين من وفاته بطلب للاستمرار في تنفيذ العقد.

إذا أخل المستثمر بأي من مواد هذا العقد أو الشروط والمواصفات ولم يتجاوب مع البلدية لتصحيح الوضع خلال (١٥) يوماً من تاريخ الإنذار

إذا كان المستثمر مؤسسة أو شركة طلب حلها أو تصفيتها.

المادة الرابعة عشر : إلغاء العقد

يجوز للبلدية بعد موافقة وزير الشؤون البلدية والقروية إلغاء العقد، قبل انتهاء مدة التأجير أو الاستثمار، لأسباب تتعلق بالمصلحة العامة، بعد إشعار المستأجر أو المستثمر بذلك، وانقضاء ثلاثة أشهر من تاريخ إشعاره.

المادة الخامسة عشر : المنشآت المقامة على العقار

تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد من حق البلدية ، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة، ويتم الاستلام بعمل محضر تسليم للمنشآت والتجهيزات بكاملها، يثبت فيه صلاحيتها للعمل بشكل جيد ويوقع من الطرفين.





المادة السادسة عشر : مرجع العقد
فيما لم يرد فيه نص في هذا العقد تسري أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي رقم ٤٠١٥٢ في ١٤٤١/٦/٢٩ هـ.
المادة السابعة عشر : الفصل في النزاع بين الطرفين
في حالة وجود خلاف بين الطرفين فيما يتعلق بتنفيذ بنود هذا العقد فإن ديوان المظالم هو الجهة المختصة بالفصل فيه.
المادة الثامنة عشر : شروط أخرى
الشروط الخاصة:
المادة التاسعة عشر
يقر الطرفان أن العنوان الموضح بصدر هذا العقد، هو العنوان الذي يمكن للطرف الأول أن يرسل عليه المراسلات والمكاتبات إلى الطرف الثاني بخصوص هذا العقد، ويكون الطرف الثاني قد استلمها بمجرد إرسالها إليه على العنوان المذكور، وفي حالة تغييره يتم إخطار الطرف الأول بخطاب مسجل.



والله ولي التوفيق،،،

من ثلاث نسخ أصلية سُلِّمت منها نسخة للطرف الثاني واحتفظ الطرف الأول
ببنسختين. / / حيز هذا العقد بتاريخ

الطرف الأول

الطرف الثاني