



كراسة شروط ومواصفات

تأجير أرض لإنشاء معامل الخرسانة والطوب
بلدية القليبة





كراسة شروط ومواصفات معامل الخرسانة والطوب

م	المحتويات	الصفحة
أ	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة. ب تعريف	5
المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.		6
ج	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى إيجار السنة الأولي 1 مقدمة	7
2	وصف العقار	8
3	اشتراطات دخول المزايدة والتقديم	10
		12
	3/1 من يحق له دخول المزايدة	13
	3/2 لغة العطاء	13
	3/3 مكان تقديم العطاءات	13
	3/4 موعد تقديم العطاءات	13
	3/5 موعد فتح المظاريف	13
	3/6 تقديم العطاء	14
	3/7 كتابة الأسعار	14
	3/8 مدة سريان العطاء	14
	3/9 الضمان	14
	3/10 موعد الإفراج عن الضمان	15
	3/11 مستندات العطاء	15
4	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	16
	4/1 دراسة الشروط الواردة بالكراسة	17
	4/2 الاستفسار حول بيانات المزايدة	17
	4/3 معاينة العقار	17
5	ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	18
	5/1 إلغاء وتعديل الشروط والمواصفات	19
	5/2 تأجيل موعد فتح المظاريف	19
	5/3 سحب العطاء	19
	5/4 تعديل العطاء	19
	5/5 حضور جلسة فتح المظاريف	19
6	الترسية والتعاقد وتسليم الموقع	20
	6/1 الترسية والتعاقد	21
	6/2 تسليم الموقع	21



كراسة شروط ومواصفات معامل الخرسانة والطوب

م	المحتويات	الصفحة
7	الاشتراطات العامة	22
	7/1 توصيل الخدمات للموقع	23
	7/2 البرنامج الزمني للتنفيذ	23
	7/3 الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	23
	7/4 تنفيذ الأعمال	23
	7/5 مسئولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر	23
	7/6 حق الأمانة/البلدية في الإشراف على التنفيذ	24
	7/7 تقرير المقاول والمكتب الاستشاري	24
	7/8 استخدام العقار للغرض المخصص له	24
	7/9 التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد	24
	7/10 موعد سداد الأجرة السنوية	25
	7/11 متطلبات السلامة والأمن	25
	7/12 إلغاء العقد للمصلحة العامة	25
	7/13 تسليم الموقع للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	25
	7/14 أحكام عامة	26
8	الاشتراطات الخاصة	28
	8/1 مدة العقد	29
	8/2 فترة التجهيز والإنشاء	29
	8/3 المحافظة على البيئة	29
	8/4 معايرة الأجهزة والمعدات والموازين	30
	8/5 اشتراطات التشغيل والصيانة	30
	8/6 المواصفات والجودة	30
	8/7 الجهاز الفني للمصنع	30
	8/8 الدراسة التحليلية للتأثيرات المرورية	31
9	الاشتراطات الفنية	32
	9/1 كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء	33
	9/2 الاشتراطات المعمارية	33
	9/3 الاشتراطات الإنشائية	33
	9/4 الاشتراطات الكهربائية	34
	9/5 الاشتراطات الميكانيكية	36
	9/6 اشتراطات الأعمال الصحية	36

كراسة شروط ومواصفات معامل الخرسانة والطوب

م	المحتويات	الصفحة
	9/7 الاشتراطات الخاصة بالتسهيلات والعمليات الفنية	36
	9/8 اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق	40
10	المرفقات	42
	10/1 نموذج العطاء	43
	10/2 الرسم الكروكي للموقع	44
	10/3 نموذج تسليم العقار	45



46
47

10/4 إقرار المستثمر
10/5 نموذج العقد



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

على المسمى شمر قبل إظهار الظرف أن يبقى يوم بمراجعة نهائية للتأكد من تقديم كل المستندات والوثائق المطلوبة وأنها مختومة بختمه وذلك بوضع علامة (٧) أمام كل مستند إن كان مرفقاً ومختوماً إذا كان ذلك مطلوباً.

مسلسل	المستند	مرفق؟	هل مختوم؟
1	نموذج العطاء		
2	توكيل رسمي موثق (إذا قُبل بالموافقة على العطاء ومرفقاته شخص ظير مقم العطاء)		
3	إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها السدي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع		
4	صورة سارية المفعول من السجل التجاري		
5	صورة رخصة الاسمي شمار الاجنبي إذا كان المسمى شمر ظير سعودي		
6	صور شهادات الخبرة الخاصة بتشغيل وإدارة مصانع الخرسانة الجاهزة.		
7	خطاب ضريمان مدين بنسك معتمدا ليدى م سسية النقيند العربي السعودي		
8	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها		



**ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط
والمواصفات**

المشروع:	هو مصنع الخرسانة الجاهزة المراد إقامته وتشغيله وإدارته من المستثمر بالموقع المحدد.
العقار:	هو أرض تحدد الأمانة أو البلدية موقعها، والتي يقام عليها مصنع الخرسانة الجاهزة.
المستثمر:	هو شركة أو مسسة مرخصة تزاوّل نشاط إنشاء وإدارة وتشغيل مصانع الخرسانة الجاهزة.
مقدم العطاء:	بقصد به المسسة أو الشركة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة.
مصنع الخرسانة الجاهزة:	هو مصنع يقوم بمنتجات الخرسانة جاهزة الخلط، والتي تستخدم في المشروعات الإنشائية.
المنافسة:	هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر وتبعتها الأمانة/ البلدية عند تباير العقارات والأنشطة
الكراسة:	كراسة الشروط والمواصفات.



ج. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة
حتى بداية سريان العقد ودفع إيجار السنة الأولى

البيان	كيفية تحديد التاريخ	التاريخ
تاريخ الإعلان	التاريخ الذي تم فيه النشر	
آخر ميعاد لتقديم العطاءات	كما هو محدد في الإعلان	
موعد فتح المظاريف	كما هو محدد في الإعلان	
إعلان نتيجة المزايدة	تحده الأمانة/ البلدية	
موعد الإخطار بالترسية	تحده الأمانة/ البلدية	
تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المزايدة	خلال خمسة عشر يوما من تاريخ إشعار الأمانة/البلدية للمستثمر بمراجعتها؛ فستن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطى مهلة إضافية خمسة عشر يوما".	
تاريخ تسليم العقار	خلال شهر من توقيع العقد	
بداية سريان مدة العقد	من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم مؤسس مسس الأهلية/ البلدية والمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على محضر تسليم العقار يتم إشعاره خطيا وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار.	
موعد سداد اجرة السنة الاولى	عند توقيع العقد	



كراسة شروط ومواصفات
معامل الخرسانة والطوب

1. مقدمة



1. مقدمة

ترغب أمانة / بلدية في طرح مزايده عامة عن طريق الطرف المختوم بين المستثمرين لتأجير موقع مخصص لإقامة وتشغيل وإدارة مصانع خرسانة جاهزة وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة ، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها ، ومراجعتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة . وتهيب الأمانة / البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة للكراسات للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية ، والجوانب القانونية للعقد ، والتزامات المستثمر ، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة ، ويحق للأمانة / البلدية أهدافها وترحب الأمانة/ البلدية بالرد على أية استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المزايدة ، ويمكن للمستثمرين تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

1. التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالأمانة/بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوباً: إدارة:

تليفون: 2.
فاكس:



كراسة شروط ومواصفات
معامل الخرسانة والطوب

2. وصف العقار



2. وصف العقار

نوع النشاط	
مكونات النشاط	
المدينة	الحي
الشارع	
رقم المخطط	رقم العقار
شمالاً :	بطول
جنوباً :	بطول
شرقاً :	بطول
غرباً :	بطول
نوع العقار	
مساحة الأرض	
مساحة المباني	
نوع البناء	

الخدمات بالعقار:

بيانات أخرى



كراسة شروط ومواصفات
معامل الخرسانة والطوب

3. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم



3. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

3/1 من يحق له دخول المزايدة:

3/1/1 يحق للأفراد والشركات والمؤسسات ذات الخبرة والمصرخص لها بتشغيل وإدارة مصانع الخرسانة الجاهزة التقدم في هذه المزايدة. ما عدا الممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتي تنتهي مدة المنع من التعامل ويحق للأمانة أو البلدية استبعاد الذين لها لديهم مستحقات متأخرة أو كانوا ممن يتساقرون في أي سداد الأجرة عن موعدها بعد رفعها لى وزير الشئون البلدية والقروية والموافقة على استبعاده.

يسري على الشركات والمؤسسات طير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

3/1/2

3/2 لغة العطاء:

3/2/1 لما كانت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلى المستثمر الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتبات المتعلقة بهذا المشروع بما في ذلك العطاء وجميع مرفقاته وبياناته ويستثنى من ذلك الكتلوجات الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الانجليزية. في حال التقيدم بمسند بساى لغة أخرى يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق المستثمر من خلال مكتب ترجمة معتمد ويعتبر النص العربي هو المعول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون.

3/2/2

مكان تقديم العطاءات:

3/4 أقدم العطاءات على منصة فرص

<https://furas.momah.gov.sa/>

تسليم اصل الضمان
بلدية القلبية.

موعد تقديم العطاءات:

يجب أن تقدم العطاءات في موعد أقصاه يقبل أي عطاء يرد ولن بعد هذا الموعد أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه.

3/5 موعد فتح المظاريف:

الموعد المحدد لفتح المظاريف هو الساعة يوم / / هجرية
الموافق / / ميلادية.

3/6 تقديم العطاء:

3/6/1 على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة وذلك طباعة أو كتابة بالمداد والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.

3/6/2 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 أو مصحوباً بوكالة شرعية.



- 3/6/3 يقدم العطاء داخل مظروف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المزايدة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس.
- 3/7 كتابة الأسعار:**
يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعى ما يلي :
- 3/7/1 أن يقدم السيرة بالعطاء وفق "متطلبات كراسة الشروط والمواصفات" ولا يجوز له إجراء أى تعديل أو إبداء أى تحفظ عليها أو القيام بشطب أى بند من بنود المزايدة أو مواصفاتها ويستبعد العرض المخالف لذلك.
- 3/7/2 تدون الأسعار في العطاء أرقاما وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.
- 3/7/3 لا يجوز للمستثمر الكشط أو المحو أو الطمس أو تصحيح أو تعديل فى عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام والتوقيع عليه وختمه.
- 3/8 مدة سريان العطاء:**
مدة سريان العطاء (90 يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف وللأمانة/ البلدية الحق في طلب مد سريان العطاء إذا ما اقتضت الضرورة ذلك ويبقى العطاء نافذ المفعول وظير جازر الرجوع فيه من وقت تقديمه وحتى نهاية مدة سريان العطاء. **الضمان:**
- 3/9**
3/9/1 يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان يعادل قيمة إيجار سنة واحدة ويقدم فى شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى م سسة النقد العربى السعودى وأن يكون ظير مشروط وظير قابل للإلغاء وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من الأمانة أو البلدية دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن ستة أشهر من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء وقابل للتمديد عند الحاجة.
- 3/9/2 يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان أو تكون قيمة الضمان به أقل من قيمة إيجار سنة واحدة أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.
- 3/10 موعد الإفراج عن الضمان:**
يرد الضمان لأصحاب العطاءات ظير المقبولة فور البت في المزايدة ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة بعد صدور قرار الترسية.
- 3/11 مستندات العطاء:**
يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:
- 3/11/1 نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر أو ممن يفوضه لذلك ومختوماً بختمه مع إثبات تاريخ التوقيع.
- 3/11/2 توكيد رسمي موثق من الغرفة التجارية أو وكالة شرعية وذلك إذا قسام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص ظير مقدم العطاء.
- وإذا كان المستثمر شركة يجب إرفاقاً ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذى وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.
- صورة سارية المفعول من السجل التجاري.
- 3/11/3 صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر ظير سعودي. خطاب ضمان
- 3/11/4 من بنك معتمد لدى م سسة النقد العربى السعودى (وطبقاً للشروط الواردة في البند 9/3 أعلاه).
- 3/11/5 كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم الأمانة/ البلدية الرسمي موقعاً عليها من المستثمر ومختومة بختمه تأكيداً لالتزام المستثمر
- 3/11/6



المطلق بما ورد بها' ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط ومواصفات
بموجبه.



كراسة شروط ومواصفات
معامل الخرسانة والطوب

4. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء



4. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

- 4/1 دراسة الشروط الواردة بالكراسة:**
على المستثمر دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة، وإعداد العريض وفقاً لما تقتضي به هذه الشروط والمواصفات، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق للأمانة / البلدية في استبعاد العطاء.
- 4/2 الاستفسار حول بيانات المزايدة:**
في حالة طمبوض أو عدم وضوح أي بند من بنود المزايدة، يجب على المستثمر الاستفسار من الأمانة/البلدية خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات، وستقوم الأمانة/البلدية بإصدار على الاستفسارات كتابسة لكسل من استنري كراسية الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام قبل الموعد المحدد لفتح المطاريف، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية.
- معانة العقار:**
4/3 على المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعانة العقار معانة تامة نافية للجهة، وفق الحدود المعتمدة، وأن يتعرف تعرفاً تاماً على الأوضاع السائدة به. ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقدمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.



كراسة شروط ومواصفات
معامل الخرسانة والطوب

5. ما يحق للأمانة / للبلدية والمستثمر قبل وأثناء
فتح المضاريف



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

- 5/1 إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:**
يجوز للأمانة/ البلدية 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 الميسات التي قامت بشراء كراسة الشروط والمواصفات، وذلك قبل فتح المظاريف، على أن تعتبر أية إضافة أو حذف أو تعديل تم إخطار الشركات أو الميسات بآيه جسيء لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات وملزمًا لجميع المتنافسين.
تأجيل موعد فتح المظاريف:
يجوز للأمانة/ البلدية تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تم ذلك فتن الأمانة/ البلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابة. **سحب العطاء:**
لا يحق للمستثمر بسحب عطاءه قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف.
تعديل العطاء:
لا يجوز للمستثمر إجراء أي تعديل في عطاءه بعد تقديمه، ولن يلتفت إلى أي إدعاء من
- 5/2**
- 5/3**
- 5/4**
- 5/5**
- صاحب العطاء بوجود خطأ في عطاءه بعد تقديمه.
حضور جلسة فتح المظاريف:
يجوز للمستثمر أو مندوبه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد، ويجب أن يكون مندوب الشركة أو الميسة المفوض لحضور جلسة فتح المظاريف سعودي الجنسية، مصحوبًا بوكالة شرعية أو تفويض من مدير الشركة أو الميسة مصدقًا من الغرفة التجارية ولا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة.



كراسة شروط ومواصفات
معامل الخرسانة والطوب

6. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع



6. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

6/1	الترسية	والتعاقد:
	6/1/1	بعد أن تستكمل لجنة فيج المظارييف إجراءاتها تقيّم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراساتها ' وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.
	6/1/2	يتم إخطار من رست عليه المزايدة خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ الترسية لمراجعة الأمانة/البلدية خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات وإذا لم يراجع خلال هذه المدة يرسل له إخطار نهائي ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى وفي حالة تخلفه عن مراجعة الأمانة/البلدية بعد المدة الإضافية يتم إغناء حقّه في التساجير ومصادرة الضمان.
	6/1/3	يجوز للأمانة/ للبلدية بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المزايدة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول الذي رست عليه المزايدة ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.
6/2	تسليم الموقع:	
	6/2/1	يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين وذلك بعد توقيع العقد مباشرة ما لم يكن هناك عائق لدى الأمانة/البلدية يحول دون ذلك وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد.
	6/2/2	في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم الموقع تقوم البلدية بترسال إشعار خطي للمستثمر على تاريخ عنوانه وتحسب بداية مدة العقد من الإشعار.



كراسة شروط ومواصفات
معامل الخرسانة والطوب

7. الاشتراطات العامة



7. الاشتراطات العامة

- 7/1 توصيل الخدمات للموقع:**
يتولى المستثمر توصيل الخدمات للموقع (كهرباء - مياه - صرف صحي - هاتف - ...
وظيرها) على مستوىه الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، وعلى المستثمر أن ينسق
في ذلك مع الإدارة المعنية بالأمانة/البلدية ومع الجهات ذات الصلة.
البرنامج الزمني للتنفيذ:
- 7/2** يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة/البلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل.
الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة :
- 7/3** يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ مشروع مصنع الخرسانة الجاهزة قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من
الأمانة/البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.
تنفيذ الأعمال:
- 7/4**
- 7/5** يجب على المستثمر أن يسند مهمة إنشاء مصنع الخرسانة الجاهزة إلى مقاول لديه
خبرة وسابقة أعمال في تنفيذ مثل هذه الأنشطة، كما يجب على المستثمر أن يقدم
شهادات الخبرة السابقة للمقاول معتمدة ومصدقة من الجهات المختصة تثبت حسن تأديته للأعمال التي التزم بها.
مسئولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر :
يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ إلى مكتب هندسي استشاري معتمد يكون من واجباته:
- الاشتراك في تسليم موقع المشروع للمقاول.
 - مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها
وإسلا الأمانة/البلدية بأي خطأ يكتشفه موزودا بها والمقترحات الخاصة بمعالجة الخطأ.
 - المتابعة اليومية المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقاً لمواصفات العقد وأصول الصناعة.
 - توجيه المقاول وإعطا ه المشورة الفنية عند اللزوم ، والتي تساعد على إتمام العمل على الوجه
الأكمل.
 - التدقيق والاعتماد للمخططات وعيانات المسود التي يقدمها المقاول وتقديم التوصيات بشأنها.
 - دراسة المشكلات التي قد تظهر أثناء التنفيذ، وإبداء التوصيات اللازمة لحلها.
 - إجراء التغييرات والتعديلات ظير الجوهرية في المشروع ، والتي من شأنها تلافي المشكلات ،
والتنسيق بين عناصر المشروع المختلفة بشرط ألا تتسبب في أية زيادة في تكلفة المشروع أو توفير على
المقاول، وأن يتم أخذ موافقة البلدية عليها مسبقاً، وعند حدوث زيادة ضرورية ، أو نقص في التكاليف
يتم
أخذ موافقة الأمانة/البلدية على الزيادة ، وخصم الوفر على المقاول.
- 7/6** **حق الأمانة/البلدية في الإشراف:**
7/6/1 للأمانة/ للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحلها للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ
طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.



- 7/6/2 يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة/البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- 7/6/3 لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصميم إلا بعد موافقة الأمانة/البلدية وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للأمانة/ للبلدية مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.
- 7/6/4 يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بتشعار الأمانة/البلدية، ليقوم مهندس الأمانة/البلدية بالمعاينة وعمل مدحس يبين أن التنفيذ تتم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- 7/7 تقرير المقاول والمكتب الاستشاري:
بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم كسل من المقاول والاستشاري المشرف على التنفيذ تقريراً إلى الأمانة بكتاب رسمي عن طريق المستثمر يوضحان فيه مدى توافرها مع تنفيذ مصرى الخرسانة الجساهرة ومطابقته للمواصفات.
- استخدام العقار للغرض المخصص له:
7/8 لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغرض المخصص له فى إعلان المزايدة، وأى مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد وسحب العقار من المستثمر.
- 7/9 التاجير من الباطن أو التنازل عن العقد:
لا يحق للمستثمر تسجير العقار أو جزء منه، ولا التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من الأمانة/البلدية والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف على أن تنطبق على التنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.
- 7/10 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 سداها في بداية كل سنة إيجارية، وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية بالإضافة إلى احتساب قيمة الضريبة المضافة لقيمة الإيجار السنوي.
- 7/11 متطلبات السلامة والأمن:
يلتزم المستثمر بما يلي:
- 7/11/1 وضع الحماية اللازمة لجميع المعدات المتحركة الخطرة مثل: السيور والتروس والبكرات وظبورها.
- 7/11/2 توفير الإسعافات الأولية ومعدات وأدوات إطفاء الحريق في الموقع وتدريب العاملين عليها.
- 7/11/3 إلزام العاملين بارتداء الخسوذات والكمامات والأحذية والقفازات والنظارات الواقية أثناء العمل.
- 7/11/3 تنظيم الحركة المرورية داخل وخارج الموقع ووضع الإرشادات والتعليمات المرورية اللازمة.
- 7/11/4 أن تخضع جميع عناصر المصنع وأماكن التخزين والعاملين بالمصنع لأنظمة وتعليمات السلامة العامة التي يجري العمل بها من قبل الدفاع المدني.
- 7/11/5 يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة وإصابات العمل التي قد تلحق بأى من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل أو
- 7/11/6



تلتحق بالمارة أو المركبات، نتيجته عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على الأمانة/البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.

7/12 إلغاء العقد للمصلحة العامة:

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

7/13

7/13/1 قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم الأمانة / البلدية بتشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع وما عليه من تجهيزات، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع طارئاً، وإشعار المستثمر بذلك. ت ول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى الأمانة/البلدية وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة. 7/13/2

7/14 أحكام عامة: جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للأمانة/البلدية بمجرد تقديمها. 7/14/1

التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.

7/14/2 ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى الأمانة/البلدية بالتعويض عما تحمله من
7/14/3 مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله. تخضع هذه المزايدة
للأمانة للتصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر
7/14/4 السامي الكريم رقم 40152 في 1441/06/29 هـ.



كراسة شروط ومواصفات
معامل الخرسانة والطوب

8. الاشتراطات الخاصة

8. الاشتراطات الخاصة

مدة العقد: **8/1**



8/2

مدة العقد (25 سنة) (من
الأمانة/البلدية.
فترة التجهيز والإنشاء:
يمنح المستثمر فترة 5% (15 شهرا)
للتجهيز والإنشاء وتكون هذه الفترة ظير مدفوعة الأجرة وفى حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسمو بها للتجهيز والإنشاء يتم فسخ العقد.
المحافظة على البيئة:

8/3

1. يجب أخذ كافة الاحتياطات الصحية والبيئية لمنع انتشار الغبار وذرات الأسمنت بهواء الموقع والمناطق المجاورة له، ومنع انتشار الغازات الملوثة للهواء والبيئة والتلوث بالضوضاء.
2. دراسة التقييم البيئي للمنشأة عند الإنشاء والتشغيل، وأن تكون جميع النشاطات وسط الموقع.
3. أن تكون مناطق تخزين الركام مسقوفة ومحمية لمنع انتشار الغبار، وتجنب تأثير العوامل الجوية عليها.
4. لا يسمح بتسرب المخلفات الناتجة عن طسييل المعوائد، والخلاطات المركزية، والشاحنات، ومضخات الأسمنت، وظيرها من المياه إلى التربة والمياه الجوفية، أو تسربها إلى الوديان القريبة.
5. توفير مصفاة التنقية filter الخاصة بالأسمنت وتشغيلها طيلة مدة العمل.
6. توفير مصفاة للتنقية على محطة التعبئة المركزية في حالة الخلط الجاف للخرسانة dry batch plant وتشغيلها طيلة مدة العمل.
7. سفلة طرا الموقع بالكامل، وعمل أرضيات خرسانية لنقل الخلاطات المركزية وأماكن تنظيف الشاحنات، وكافة الأماكن التي يمكن أن يتسرب منها الماء المخلوط بالأسمنت، وربط هذه الأرضيات بقنوات لتصريف المياه السطحية ومياه الأمطار.
8. حماية الطرا العامة من تسرب مواد الركام والأسمنت والخرسانة، ونقل الخرسانة المصنعة حديثا في شاحنات (خلاطة) مخصصة لذلك مع أخذ الاحتياطات الضرورية لمنع سقوط الخلطة في الشوارع العامة.
9. يتم التخلص من مخلفات الخرسانة في المصنع بعد التفريغ، وغسل وعاء خط الخرسانة الخاص بالشاحنات، كما يتم التخلص من كافة المخلفات الأسمنتية الأخرى التي تنشأ في المصنع، بحيث تجمع هذه المخلفات في أحواض يتم التخلص من محتوياتها في الأماكن بالطريقة التي تحددها الأمانة/ البلدية وحسب توجيهاتها.
10. يمنع منعاً باتاً التخلص من المخلفات، أو طسييل الشاحنات الخلطة على الطرا العامة، أو خارج موقع المصنع.
11. التقيد بمقاييس حماية البيئة الصادرة عن مصلحة الأرصاد وحماية البيئة، وإصدار عنها لاحقا من تعليمات.

معايير الأجهزة والمعدات والموازين:

8/4

يتعهد المستثمر قبل تشغيل المصنع بالحصول على شهادات معايير للموازين والأجهزة الخاصة بتصنيع الخرسانة من فروع وزارة التجارة، أو من جهات استشارية معتمدة للتأكد من أنها تعمل بصورة سليمة وذلك حماية للمستهلكين، وفي حالة عدم الالتزام يحق للأمانة/البلدية إبلا نشاط المصنع بعد إنذاره بذلك.
اشتراطات التشغيل والصيانة:

8/5

8/5/1 تجرى بصفة دورية صيانة عامة ومعايير جميع الأجهزة والمعدات والموازين وفقاً لتعليمات جهات التصنيع، والهيئة العربية السعودية للمواصفات والمقاييس، أو أي جهة معتمدة من قبلها.



8/5/2 يجب على المستثمر أن يقدم للأمانة البلدية تقريراً دورياً (كل ثلاثة أشهر) من مكتب هندسي معتمد من الأمانة البلدية عن أعمال الصيانة التي تمت مبيناً به تفاصيل الإصلاحات والاستبدالات التي نفذت.

8/6 المواصفات والجودة:

8/6/1 تكون متطلبات الخلطة الخرسانية وفقاً للمواصفات القياسية المتبعة من ناحية تسدرج الركام وخواصه الفيزيائية وكمية ونسوع الأسمنت المستخدم في الخلطة.

8/6/2 تخضع جميع المواد المستخدمة والخلطات المنتجة لضبط الجودة والنوعية وفقاً للمواصفات القياسية المعتمدة، والتعليمات التي تحددها الأمانة البلدية، وتطابق لائحة القرامات والجزءات عن المخالفات البلدية في حالة عدم الالتزام بها، ويحق للأمانة البلدية إغلاق المصنع في حالة عدم الالتزام بالاشتراطات المتعلقة بالجودة، وذلك بعد إنذاره واتخاذ الإجراءات النظامية. الالتزام ببرنامج المراقبة الفنية لجودة الخرسانة المنتجة المطبقة حالياً والمعتمدة لدى الأمانة البلدية.

8/6/3

8/7 الجهاز الفني للمصنع:

يكون الجهاز الفني المسئول عن تشغيل المصنع م هـ لا في مجال تصنيع وبيع الخرسانة، على أن يضم الجهاز الفني التخصصات التالية كحد أدنى:

العدد	التخصص
1	مهندس مواد
2	فني تقنية خرسانة
2	فني مختبر
1	مراقب استقبال وتنسيق عمليات الشاحنات

8/8 الدراسة التحليلية للتأثيرات المرورية:

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



كراسة شروط ومواصفات
معامل الخرسانة والطوب

9. الاشتراطات الفنية



9. الاشتراطات الفنية

- 9/1 كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:**
يجب على المستثمر مراعاة جميع الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي وملاحقه، وكذلك جميع الاشتراطات الواردة بدليل اشتراطات البناء، فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع.
الاشتراطات المعمارية:
يجب على المستثمر الالتزام بالاشتراطات المعمارية التالية:
- 9/2** 9/2/1 يجب أن تشتمل مباني مصنع الخرسانة الجاهزة على ما يلي:
- مكتب للإدارة لا تقل مساحته الإجمالية عن (100م²) مائة متر مربع.
 - مسجد للصلاة لا تقل مساحته عن (50م²) خمسين متر مربع.
 - ورشة مسقوفة لصيانة المعدات وشاحنات الخرسانة لا تقل مساحتها عن (200م²) بالإضافة إلى تخصيص مساحة لمتنزه للسيارات في الدخول والخروج من المحطة.
 - دورات مياه وأحواض بمعدل دورة مياه وحوض لكل 30 فرداً من الموارد البشرية العاملة بالمصنع.
 - ظرفية بخسوماتها للحارس بحيث لا تقل مساحتها مع الخدمات عن (20م²)
 - مخزن مغلق للمواد والأطراض الخفيفة لا تقل مساحته عن (30م²)
 - إذا كان هناك سكن للعمال فيجب تزويده بالمنافع الكافية من مطابخ ودورات مياه وصالات جلوس بالعدد الكافي، على أن يكون موقع سكن العمال في مكان بعيد عن مبنى الإدارة، ولا يثر فيه القبار الخارج من تشغيل المصنع.
 - في حالة وجود مطابخ لتجهيز وجبات العمال، فيجب أن يراعى فيه كافة الشروط الخاصة بالمطابخ والمطاعم.
- 9/2/2 يراعى أن يكون الدخول والخروج من وإلى المصنع من بوابة واحدة، إضافة إلى مخارج الطوارئ.
- 9/3 الاشتراطات الإنشائية:**
1. يجب عمل عدة جسات للتربة في أماكن مختارة من الموقع، من قبل جهة متخصصة في هذا المجال، وأخذ نتائج هذه الاختبارات وتوصيات الجهة التي قامت بها في الاعتبار عند إعداد التصميمات الإنشائية.
 2. أن يكون البناء من عناصر إنشائية مقاومة للحريق مثل الخرسانة المسلحة مع إمكانية استخدام عناصر من مواد أخرى لها نفس الخاصية.
 3. يمنع استخدام مادة الأسبستوس أو أي مادة يدخل في تركيبها.
 4. يراعى في التصميمات الإنشائية أن تأخذ في الاعتبار تأثير الكوارث الطبيعية مثل انهيارات التربة والزلازل والسيول وغيرها.
 5. تدون على المخططات الإنشائية كافة ما يراه المهندس المصمم من ملاحظات هامة تشتمل مكونات الخلطات الخرسانية العادية والمسلحة، وطسراً الخلط واليدك والترطيب، ومدة بقاء الشدات، وطريقة توزيع وربط حديد التسليح في العناصر الإنشائية المختلفة... الخ.
 6. تقديم مذكرة إنشائية متكاملة للمشروع مع المخططات والتفاصيل والملاحظات الإنشائية.



7. عند استخدام نظام إنشائي من المباني الحديدية يقدم نسخة كاملة من الكتلوجات والمخططات المعتمدة من الشركة المصنعة لهذا النظام وكذا التفاصيل والتعليمات اللازمة لحمايتها من التآكل وأخطار الحريق.
 8. عزل الخرسانات المعرضة للمياه العادية أو الجوفية كالخرسانات المدفونة بالتربة أو خرسانات الأسطح وكذا البلاطات الخرسانية لى دورات المياه والمطابخ ومسا شابهها بعازل مائي مناسب.
 9. لا يجب استخدام الأسمنت المقسوم للكبريتات والأملا فى بي جميع الخرسانات المدفونة بالتربة إلا بعد إجراء الاختبارات اللازمة لحمضيات وفلوبيات التربة، والتأكد من أن الأسمنت المقاوم للكبريتات مناسب أو استخدام أسمنت بورتلاند عادى مع إضافات.
 10. فى حالة إدخال أية تعديلات مستقبلاً "على المشروع فتنه يلزم تقديم دراسة إنشائية ومعمارية لهذه التعديلات" يقوم بتعدادها واعتمادها مكتب هندسي استشاري وتسرى على هذه التعديلات كافة بنود الاشتراطات الإنشائية على أن تعتمد من الإدارة المختصة بالأمانة/ البلدية.
 11. يجب استخدام مواد جيدة للعزل الحراري لمباني المشروع واتباع إرشادات كتيب العزل الحراري الصادرة عن وزارة الشئون البلدية والقروية.
- الاشتراطات الكهربائية:**

9/4

1. أن يكون تصميم الأعمال الكهربائية على أساس أن جهد التغذية 127/220 فولت أو 380/220 فولت (حسب جهد شركة الكهرباء المحلية) ثلاثي الأطوار، أربعة أسلاك، 60 ذبذبة/ثانية.
2. جميع المسودات والتركيبات الكهربائية تكون مطابقة للمواصفات القياسية السعودية ونظام التمديدات الكهربائية الصادر عن وزارة المياه والكهرباء والتعميم الصادرة عن هذه الوزارة أو تكون مطابقة لإحدى المواصفات العالمية المعمول بها.
3. فصل الإنارة الخارجية وتشمل إنارة المبنى من الخارج ولوحات الإعلانات وإنارة الموقع العام والمواقف عن الإنارة الداخلية.
4. فصل دوائر الإنارة عن دوائر القوى وعمل لوحات توزيع مستقلة لكل منها، كما يجب عمل لوحات كهربائية مستقلة لوحدات التكييف.
5. تكون القواطع الكهربائية لمخارج القوى من النوع المزود بحماية ضد التسرب الأرضي للتيار Earth leakage circuit breaker.
6. جميع المسودات والتركيبات الكهربائية الخارجية يجب أن تكون من النوع المقاوم لعوامل الطقس والمحمية ضد تسرب الرطوبة والغبار ومياه الأمطار.
7. يجب تجهيز المبنى بالمتطلبات الكهربائية الآتية:
 - أ. وحدات إنارة طوارئ.
 - ب. علامات مضيئة توضح مخارج الطوارئ ج.
 - د. شبكة للكشف والإنذار عن الحريق.
 - هـ. غرفة لمحولات شركة الكهرباء وذلك في حالة تجاوز الحمل الكهربائي للمبنى عن 400 أمبير ومراعاة أن تكون فتحات التهوية ومداخل الغرفة جهة الشارع (يتم الحصر بول على مخطط تصميم الغرفة المعتمد من شركة الكهرباء المحلية).
8. تأمين مصادر احتياطية للطاقة الكهربائية تتناسب قدرتها مع الحد الأدنى اللازم في حالات الطوارئ ويمكن أن يكون المصدر الاحتياطي واحداً أو أكثر من مصادر الطاقة الآتية:
 - أ. مولد احتياطي يغذى حمل الطوارئ خلال فترة زمنية محددة لتفادى الأخطار. ب. بطاريات مع جهاز شاحن أوتوماتيكي تعمل تلقائياً لمدة لا تقل عن ساعة ونصف.



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

9/5 الاشتراطات الميكانيكية:

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

9/6 اشتراطات الأعمال الصحية:

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

7/9 الاشتراطات الخاصة بالتسهيلات facilities والعمليات الفنية:

9/7/1 متطلبات تخزين ومناولة المواد:

1. الأسمنت:

- ضرورة توفر وعاء silo مستقل لكل نوع من الأسمنت.
- وضع البيانات أو العلامات الخاصة بكل وعاء توضيح نوع الأسمنت. أن تكون
- الأوعية محكمة الفلق وتسمح بحرية الحركة عند فتحه التفري .

2. الركام: يتم تخزين الركام بطريقة تمنع حدوث انفصال حبيبي له أو تكسرات وضع حوائط تفصل بين

- أنواع الركام المختلفة ومقاساته.
- وضع فواصل أو حواجز كافية لمنع تداخل أنواع الركام المختلفة
-



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

3. الماء:

ضرورة توفر مصدر كافٍ للماء بحيث يتم ضخه إلى محطة الخلط بطريقة لا تثر على دقة

4. القياسات الإضافات:

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

9/7/2 متطلبات محطة التعبئة المركزية والخلطة المركزية:

أ : طريقة الخلط :

تكون طريقة الخلط إما بالخلط أو بالخلط في الشاحنة ب : نظام التحكم في عملية الخلط : يراعى ما يلي:

1. توفر نظام آلي للتحكم في الأوزان. 2. توفر نظام آلي للتحكم في الأحجام.
3. ضرورة توافر أجهزة تسجيل في محطة التعبئة المركزية قادرة على حفظ سجل دائم لكميات المسود (الأسمنت، الركام، الماء) التي يتم قياسها في أي دفعة من الخرسانة المنتجة. الموازين ودقة قياس المواد:

1. أن تكون دقة الموازين في حدود 0.2% من سعة الميزان.
 2. وجود أوزان معيارية لفحص دقة الموازين (250 كجم كحد أدنى) 3. أن تكون حسدادات وم شسرات الأجهزة واضحة وكبيرة ومفككة ومحمية من الغبار بحيث يستطيع مشغل الخلطة قراءتها بسهولة من موقعه المعتاد.
 4. تكون دقة قياس كميات المواد بالموازين وفقاً لما يلي:
- $\pm 2\%$ من الوزن المطلوب للركام فسي حاسبة الموازين المستقلة لكل نوع من الركام.
 - $\pm 1\%$ من الوزن المطلوب لكل نوع فسي حاسبة استخدام ميزان واحد لجميع أنواع الركام.
 - $\pm 1\%$ لقياس جسم أو وزن المساء من إجمالي الكمية المطلوبة.
 - $\pm 3\%$ من الكمية المطلوبة للإضافات أو $\pm$ جسم الحسد الأدنى للجرعة لكل 100 كجم من الأسمنت أيهما أعلى.

د : طريقة إصدار الفواتير:

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

1. اسم المصنع أو علامته التجارية أو كليهما. 2. الرقم المسلسل لسند الاستلام و الفاتورة. 3. التاريخ ورقم الشاحنة.



4. اسم المشتري واسم الموقع ومكانه. صنف
5. الخرسانة.
6. قابلية التشكيل المحددة.
7. حجم الخرسانة بالمتر المكعب للشاحنة الواحدة.
8. النسبة الوزنية أو الحجمية لمركبات الخلطات الخرسانية نوع الأسمنت المستخدم.
9. نوع وأقصى مقاس للركام.
10. أنواع الإضافات Admixtures إن وجدت وقت الخلط.
11. وقت التحميل ووقت الوصول. اسم
12. سائق الشاحنة.
13. خانة خاصة بتوقيع العميل وتاريخ ووقت التوقيع.
14. الفترة الزمنية المسمو بها بين زمن الخلط في المصنع وزمن الصب في الموقع.
15. اسم المواصفة الفنية المعمول بها.
16. نتائج الاختبارات التي تجري في الموقع قبل الصب لقوام الخرسانة مثل اختبار الهبوط test slump أو ظيره.
- 17.
- 18.

9/7/3 متطلبات شاحنات خلط ونقل الخرسانة:

1. يجب أن تكون الشاحنات الناقلة للخرسانة الجاهزة في حالة جيدة وخالية من تراكب الأسمنت والخرسانة عليها، ولا تحمل هذه الشاحنات بأكثر من الحمولة المسمو بها على الطرأ، أو الحمولة المسمو بها للشاحنة أيهما أقل وذلك لضمان السلامة العامة.
2. أن يكون سطح القمع والزلا chute أملس ونظيفاً .
3. وجود رقم واضح أو امر لكل شاحنة.
4. وجود اسم وشعار المصنع بشكل واضح على الشاحنة. 5. أن يعمل عداد دوران برميل الشاحنة بشكل سليم.
6. أن يكون عداد الماء بحالة جيدة.

9/7/4 احتياطات إنتاج الخرسانة في الجو الحار:

1. وجود مبرد ماء على الأقل في المصنع يعمل بصورة جيدة لتبريد المستخدم في الخلطات الخرسانية وذلك لمنع ارتفاع حرارة الخرسانة الجاهزة عن الحدود المسمو بها خصوصاً في فصل الصيف.
2. تسقف تشوينات الركام للحماية من أشعة الشمس. 3. وضع رشاشات ماء فوق تشوينات الركام.
4. يستحسن توفر مصنع ثلج في المصنع.
5. توفر خزان ماء مستقل ومعزول للماء البارد.
6. أن تكون أنابيب نقل الماء البارد إلى محطة الخلط مدفونة أو معزولة حرارياً. 7. طلاء أوعية الأسمنت باللون الأبيض و الفاتح.
8. طلاء براميل نقل الخرسانة باللون الأبيض أو الفاتح.

9/7/5 متطلبات مختبر الجودة والتجهيزات الخاصة به:

- أ : أن تكون المساحة كافية للقيام بجميع أنشطة المختبر وبشكل منظم بحيث ي خذ في الاعتبار تنوافر أماكن مخصصة لتخزين العينات والمسطحات التي يحتاج إليها كسر العينات وظسرف أحواض المعالجة واختبارات الخرسانة المتصلدة وكذلك اختبارات تحليل المياه واختبارات الركام



- والأسمت (الكيميائية والميكانيكية) واختبارات المسود المضافة والأساكن المخصصة للعاملين في المختبر وظيرها من أعمال المختبر.
- ب : تنوافر الأجهزة الضرورية والتجهيزات الأساسية والإضافية فسي المختبر مثل:
1. ماكينة كسر عينات الخرسانة. 2. جهاز تقسيم العينات.
 3. مجموعة مناخل قياسية ومنها منخل رقم 200 4. مجموعة قياس الكثافة النوعية للركام.
 5. جهاز لوس أنجلوس.
 6. جهاز تعيين نسبة الفراغات.
 7. ميزان دقة 1 جرام وميزان 0.1 جرام. 8. فرن تجفيف.
 9. وعاء تعيين وحدة الوزن.
 10. أحواض ماء للمعالجة. 11. مكعبات قياسية (15×15×15 سم)
 12. مجموعة مكعبات قياسية (2×2×2 بوصة) 13.
 14. جهاز قياس الهبوط slump
 15. جهاز قياس درجة الحرارة.
 16. جهاز قياس زمن الشك للأسمنت.
 17. جهاز قياس زمن الشك للخرسانة. 18.
 19. أجهزة ماكينة أخذ عينات قلب الخرسانة.
 20. خلاطة لعمل الخلطات التجريبية.
- ج : أن يكون المختبر مكيفاً وجيد التهوية ومنظماً بشكل جيد.

8/9 اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق:

1. أخذ موافقة إدارة الدفاع المدني بالمنطقة فيما يتعلق بمتطلبات السلامة التي يجب تأمينها في المشروع.
2. يجب الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية من الحريق الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات - ملحق رقم (3).



كراسة شروط ومواصفات
معامل الخرسانة والطوب

10. المرفقات "الملاحق"



1/10 نموذج عطاء يقدم في مزايده بالظرف المختوم (نموذج 7/6)

سعادة رئيس بلدية: / / المحترم. 14 المتضمن رطبكم
إشارة إلي إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ

تأجير موقع في مدينة
وحيث تم شرا نا كراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا
علي كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة كما تم معاينة العقار نافية للجهالة. على الطبيعة معاينة تامة
نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار العقار الموضح أعلاه بأجرة سنوية قدرها ()
() ريال وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات
بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمن بنكي يعادل أجرة سنة كاملة وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط
والمواصفات.

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

العنوان:
التوقيع
الختم الرسمي التاريخ



2/11 المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع)

الصفحة 44 من 48



مخطط الصناعية

عدد	اسم الموقع	عدد قطعة	المساحة موقع واحد
١	ورشة صناعات خفيفة (مصنع بلوك) ٣٤٢/ق/١٠	١٠	٢م ٣٠٠٠
٢	ورشة صناعات خفيفة (مصنع حرسانة) (١١-١٤)	٤	٢م ١٠٠٠٠



3/11 نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج 3/6)

محضر تسليم عقار	
الرقم: التاريخ: رقم: بلدية	14 هـ العقار / /
رقم عقد التأجير: المستثمر:	تاريخه: اسم
إقرار أقر بنأني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة بياناته عالية في يوم بتاريخ / / 14 هـ لاستخدامه في إقامة وتشغيل وإدارة مصنع خرسانة جرسافا بموجب عقد الإيجار المستثمر مسجّل بلدية/ أمسية تامة نافية للجهالة شرعا وبأني قبلته علي حالته في تاريخ استلامه. (ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى) وعليه أوقع التوقيع الختم رئيس بلدية التوقيع - صورة لملف العقار	

4/11 إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:
1. اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.



2. اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المزايدة وعلى وجه خاص:
أ. لائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم 40152 في 1441/06/29هـ.
ب. الاشتراطات والمعايير والفتية لإقامة مصانع بيع الخرسانة الجاهزة الصادرة من وزارة الشئون البلدية والقروية. 3.
عائن الموقع المعروض للتأجير معائنة تامة نافذة للجهالة.

الختم

التوقيع



5/11 نموذج العقد



رقم العقد.....
تاريخ العقد.....

عقد تأجير

إنه في يوم..... الموافق...../...../..... تم الاتفاق بين كل من :
1. اسم الأمانة/البلدية..... ومقرها.....
ويمثلها..... في.....
العقد..... بصفته.....
طرف أول
العنوان.....
هاتف..... فاكس.....
ص.ب..... المدينة.....
الرمز البريدي.....
البريد الإلكتروني.....

2. اسم المستثمر.....
شركة.....
م سسة.....
سجل تجاري..... رقم..... صادر.....
من..... بتاريخ...../...../.....
ويمثلها..... في.....
العقد..... بصفته.....
وينوب عنه..... في.....
رقم..... طرف ثاني.....
العنوان.....
هاتف..... فاكس.....
ص.ب..... المدينة.....
الرمز البريدي.....
البريد الإلكتروني.....



بناءً على الإجراءات المنتهية بخطاب رقم العقار الموضحة بياناته، فقد اتفق الطرفان على ما يلي:

- المادة : تعريف لمفردات العقد. الأولى**
- الموقع : هي الأرض المملوكة للأمانة/ للبلدية العقد والمجىدة أماكنها في هذا
العقار : هو الأرض الموضحة بياناتها أدناه في وصف العقار.
المشروع : هو مصنع الخرسانة الجاهزة المراد إقامته من قبل المستثمر على الموقع المحددة
بياناته كما هو موضح أدناه.
الجهات ذات العلاقة : هي الجهات الحكومية ووزير الحكومية ولها علاقة بالمشروع من الناحية التنظيمية
أو الرقابية، أو الفنية أو التي تقدم الخدمات الأساسية للمشروع.
الكراسة : كراسة الشروط والمواصفات

- المادة : مستندات العقد الثانية**
- المستندات التالية مكملّة ومفسرة لبعضها البعض وهي تشكل مستندات العقد:
1. كراسة الشروط والمواصفات الفنية وملحقاتها. 2. نموذج العطاء المقدم من الطرف الثاني.
 3. الرسومات والمواصفات والتصاميم المقدمة من الطرف الثاني.
 4. المراسلات المتبادلة بين الطرفين في مرحلتى تقديم العطاءات وقبول العرض والتي اتفق الطرفان على اعتبارها ضمن مستندات العقد.

- المادة : وصف العقار الثالثة**
- بموجب هذا العقد قام الطرف الأول بتأجير الطرف الثاني العقار الوارد بياناته فيما يلي: - موقع العقار:
- المدينة :
- الحي : الشارع :
- رقم المخطط: رقم العقار: - حدود
العقار: (حسب الكروكي المرفق)

- شمالاً: بطول
■ متراً
■ جنوباً: بطول
■ متراً
■ شرقاً: بطول
■ متراً
■ غرباً: بطول
■ مساحه العقار: ()
■ المساحة الإجمالية: ()
■ مساحة المباني: متر مربع

المادة الرابعة : الغرض من العقد



الغرض من العقد هو استثمار الموقع الموضحة بياناته أعلاه لإنشاء وإدارة وتشغيل مصنع خرسانة جاهزة ولا يجوز استخدامه لغير الغرض المخصصة له.

المادة الخامسة : مدة العقد ()

تبدأ من تاريخ تسلم

25 سنة

المستثمر للعقار من الأمانة/ البلدية بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين خلال شهر على الأكثر من تاريخ توقيع العقد.

المادة السادسة : فترة التجهيز والإنشاء

يعطى المستثمر فترة (15 شهرا) للتجهيز والإنشاء وهي

تعاقد 5% من المدة المحددة في المادة الخامسة من العقد وهي فترة زمنية غير مدفوعة الأجرة.

المادة السابعة : الإيجار السنوي

الإيجار السنوي للعقار ريال ()

ويتم سداد إيجار السنة الأولى عند توقيع العقد أما أجور السنوات التالية فيتم سدادها في بداية كل سنة ويحدد أقصى عشرة

المادة الثامنة : التزامات المستثمر

يلتزم الطرف الثاني المستثمر بموجب هذا العقد بما يلي :

1. الحصول على التراخيص اللازمة من الأمانة/ البلدية ومن الجهات الأخرى ذات العلاقة قبل البدء في تنفيذ المشروع.

2. تنفيذ المشروع خلال المدة المحددة للتجهيز والإنشاء.

3. توفير وسائل الأمن والسلامة اللازمة لحماية الأشخاص والممتلكات الخاصة والعامة حسب تعليمات الجهات ذات العلاقة.

4. تنفيذ المشروع وفقاً للشروط والمواصفات والمخططات المرفقة بهذا العقد.

5. الحصول على موافقة الأمانة/ البلدية على اسم الجهة الاستشارية المكلفة بالإشراف على تنفيذ المشروع والتأكد من تنفيذه وفقاً للشروط والمواصفات والمخططات المتفق عليها.

6. الحصول على الموافقة الخطية من الأمانة/ البلدية قبل عمل أية إضافات أو تعديلات يراها ضرورية للمشروع.

7. سداد الرسوم والضرائب المتعلقة ببناء وتشغيل المشروع وتحمل تكاليف توصيل الخدمات للموقع.

8. تشغيل وصيانة المشروع وفقاً للشروط والمواصفات المحددة من الأمانة/ البلدية ومن الجهات ذات العلاقة.

9. الالتزام بالاشتراطات والمعايير الفنية لإقامة مصانع بيع الخرسانة الجاهزة الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية

10. سداد الأجرة السنوية وفق المادة السابعة من هذا العقد.

المادة التاسعة : الرقابة على تنفيذ العقد

للأمانة/ البلدية 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 الطرفين الأول.

المادة العاشرة : الالتزام بالنشاط المحدد

لا يجوز للمستثمر استخدام الموقع لغير الغرض المخصص له والوارد في المادة الرابعة من هذا العقد.

المادة الحادية : التنازل عن العقد



عشر

لا يحق للمستثمر تأجير الموقع المجر له على الغير، أو التنازل عن العقد إلا بموافقة خطية من الأمانة/ البلدية.

المادة الثانية : الغرامات والجزاءات عشر

ففي حالة حدوث مخالفات من المستثمر تطبق عليه الغرامات والجزاءات الواردة بالائحة الغرامات والجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم 218 في 1422/8/6 هـ والتعميم الوزاري رقم 4/5367 و ف في 1423/1/25 هـ وللأمانة/ البلدية الحق في تقدير الغرامة التي تتناسب مع حجم المخالفة بالنسبة للمخالفات ظير الواردة بالائحة الغرامات والجزاءات، ويحق للأمانة/البلدية إبلاغ المصنع في حالة عدم الالتزام بالاشتراطات المتعلقة بجودة الخرسانة المنتجة بعد إنذاره واتخاذ الإجراءات النظامية.

المادة الثالثة : فسخ العقد عشر

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

1. إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ خلال فترة التجهيز والإنشاء المسمو بها.
2. 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 الأمانة/البلدية، وذلك بعد إنذاره لتصحيح الوضع، ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإذار.
3. إذا تأخر في تسديد الأجرة عن المدة المحددة له بعد إنذاره، ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإذار.
4. إذا ثبت أن المستثمر قد شرع بنفسه أو بوساطة ظيره بطريق مباشر أو ظير مباشر في رشوة أحد موظفي الأمانة/البلدية للحصول على العقد.
5. إذا أفلس، أو طلب إشهار إفلاسه، أو ثبت إعساره، أو صدر أمر بوضعه تحت الحراسة، أو جرى حل الشركة وتصفيتها.
6. إذا توفى المستثمر، ولم يتقدم ورثته خلال شهرين من وفاته بطلب للاستمرار في تنفيذ العقد.

المادة الرابعة : إلغاء العقد عشر

يجوز للأمانة/البلدية بعود موافقة وزير الشؤون البلدية والقروية بإلغاء العقد، قبل انتهاء مهلة التأجير أو الاستثمار، لأسباب تتعلق بالمصلحة العامة، بعد إشعار المستأجر أو المستثمر بذلك، وانقضاء ثلاثة أشهر من تاريخ إشعاره.

المادة الخامسة : المنشآت المقامة على العقار عشر

تسول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد للأمانة/ 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 : مرجع العقد عشر

فيما لم يرد فيه نص في هذا العقد تسري أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم 40152 في 1441/06/29 هـ.



المادة السابعة : الفصل في النزاع بين الطرفين عشر
في حالة وجود خلاف بين الطرفين فيما يتعلق بتنفيذ بنود هذا العقد فتن ديوان المظالم هو الجهة المختصة بالفصل فيه بموجب المادة
الثالثة عشر من التعليمات التنفيذية لائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم 40152
في 1441/06/29هـ.

المادة الثامنة : شروط أخرى عشر

الطرف الأول: _____
الطرف الثاني: _____

.....
.....
.....

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
وفى حالة تغييره يتم إخطار الطرف الأول بخطاب مسجل.

والله ولي التوفيق،،

حرر هذا العقد بتاريخ / / واحتفظ
الطرف الأول بنسختين.
من ثلاث نسخ أصلية سُلمت منها نسخة للطرف الثاني

الطرف الأول

الطرف الثاني