



## كراسة الشروط والمواصفات

إنشاء وتشغيل وصيانة

موقع لتجمیع السکراب (الخردة)

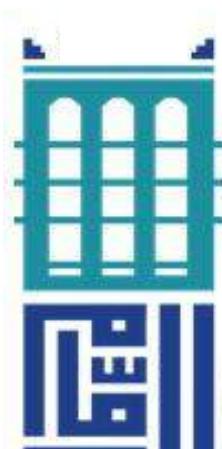
على القطعة رقم (١١٥) بالخط رقم (١٧٣٧)

حي الخدمات المساندة - غرب مدينة الدمام

رقم الفرصة ..... (.....) لعام ١٤٤٧هـ

في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية فيقدم العطاء عن طريق الظرف المختوم باليد في موعد و تاريخ فتح المظاريف المعلن عنه شريطة ما يثبت وجود مشكلة فنية أثناء التقديم على المنافسة الإلكترونية.

عرض مالي  عرض فني



الصفحة	المحتويات	م
٤	قائمة تدقيق يقدم العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة	أ
٥	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات	ب
٧	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى	ج
٨	مقدمة	١
٩	وصف الموقع	٢
١١	اشتراطات دخول المنافسة والتقدم	٣
١١	من يحق له دخول المنافسة	١ / ٣
١١	لغة العطاء	٢ / ٣
١١	مكان تقديم العطاءات	٣ / ٣
١١	موعد تقديم العطاءات وفتح المظاريف	٤ / ٣
١٢	تقديم العطاء	٥ / ٣
١٢	كتابة الأسعار	٦ / ٣
١٢	مدة سريان العطاء	٧ / ٣
١٣	الضمان	٨ / ٣
١٣	موعد الإفراج عن الضمان	٩ / ٣
١٣	مستندات العطاء	١٠ / ٣
١٤	سرية المعلومات	١١ / ٣
١٥	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	٤
١٥	دراسة الشروط الواردة بالكراسة	١ / ٤
١٥	الاستفسار حول بيانات المنافسة	٢ / ٤
١٥	معاينة الموقع	٣ / ٤
١٦	ما يحق للأمانة وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	٥
١٥	إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات	١ / ٥
١٥	تأجيل موعد فتح المظاريف	٢ / ٥
١٥	سحب العطاء	٣ / ٥
١٥	تعديل العطاء	٤ / ٥
١٥	حضور جلسة فتح المظاريف	٥ / ٥
١٧	الترسية والتعاقد وتسليم الموقع	٦
١٧	الترسية والتعاقد	١ / ٦
١٧	تسليم الموقع	٢ / ٦
١٨	الاشتراطات العامة	٧
١٨	توصيل الخدمات للموقع	١ / ٧
١٨	البرنامج الزمني للتنفيذ	٢ / ٧
١٨	الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة والجهات ذات العلاقة	٣ / ٧
١٨	تنفيذ الأعمال	٤ / ٧
١٨	مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر	٥ / ٧
١٨	حق الأمانة في الإشراف على التنفيذ	٦ / ٧
١٨	تقرير المقاول والمكتب الهندسي	٧ / ٧
١٨	استخدام الموقع لغرض المخصص له	٨ / ٧



٢٠	التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد	٩ / ٧
٢٠	موعد سداد الأجرة السنوية	١٠ / ٧
٢٠	ضريبة القيمة المضافة	١١ / ٧
٢٠	إلغاء العقد للمصلحة العامة	١٢ / ٧
٢١	فسخ العقد	١٣ / ٧
٢١	متطلبات الأمان والسلامة	١٤ / ٧
٢٢	تسليم الموقع والمنشآت المقاومة عليه للأمانة بعد انتهاء مدة العقد	١٥ / ٧
٢٢	أحكام عامة	١٦ / ٧
٢٤	الاشتراطات الخاصة	٨
٢٤	مدة العقد	١ / ٨
٢٤	فترة التجهيز والإنشاء	٢ / ٨
٢٤	النشاط الاستثماري المسموح به	٣ / ٨
٢٤	ضوابط مزاولة النشاط	٤ / ٨
٢٥	أسلوب وطريقة تخزين السكراب (الخردة)	٥ / ٨
٢٥	مواقف السيارات	٦ / ٨
٢٥	اشتراطات التشغيل والصيانة	٧ / ٨
٢٦	الدراسة التحليلية لتأثيرات المرورية	٨ / ٨
٢٦	الاشتراطات الأمنية	٩ / ٨
٢٦	اللوحات التعريفية	١٠ / ٨
٢٧	متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة	١١ / ٨
٢٧	متطلبات الاستدامة وكفاءة الطاقة	١٢ / ٨
٢٧	اشتراطات الأمن والسلامة والإجراءات الوقائية	١٣ / ٨
٢٨	تأمين إسعافات أولية	١٤ / ٨
٢٨	الغرامات والجزاءات	١٥ / ٨
٢٩	الاشتراطات الفنية	٩
٢٩	كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء	١ / ٩
٢٩	الاشتراطات التنظيمية	٢ / ٩
٣٠	الاشتراطات المعمارية	٣ / ٩
٣١	الاشتراطات الإنسانية	٤ / ٩
٣٢	الاشتراطات الكهربائية	٥ / ٩
٣٢	الاشتراطات الميكانيكية	٦ / ٩
٣٣	اشتراطات الأعمال الصحية	٧ / ٩
٣٣	مواصفات المواد وجودة التنفيذ	٨ / ٩
٣٤	المرفقات	١٠
٣٤	نموذج العطاء	١ / ١٠
٣٤	المخطط العام للموقع	٢ / ١٠
٣٤	محضر تسليم الموقع	٣ / ١٠
٣٤	إقرار من المستثمر	٤ / ١٠



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

يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً، وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني [Furas.mowra.gov.sa](http://Furas.mowra.gov.sa) أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص " باستثناء أصل خطاب الضمان البنكي، فيقدم الأصل - في ظرف مختوم ومغلق - من المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس، في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع إرفاق صورة الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه.

المستند	هل مرفق؟ هل موقع؟
١	نموذج العطاء موقع من المستثمر.
٢	تفویض أو توكيل داخل بوابة فرص (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرافقاته شخص غير مقدم العطاء).
٣	تفویض أو توكيل داخل بوابة فرص (إثبات أن المسؤول عن المؤسسة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع).
٤	صورة سارية المفعول من السجل التجاري مع إرفاق الأنشطة التجارية المسموحة في السجل.
٥	صورة أثبات العنوان الوطني.
٦	خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي ساري المفعول لمدة لا تقل عن (٩٠) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وأن يكون بقيمة لا تقل عن (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي.
٧	صورة شهادة من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك سارية المفعول.
٨	صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول.
٩	صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية.
١٠	صورة من شهادة الالتزام بالسعودية.
١١	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها موقعة من المستثمر.
١٢	الرقم الضريبي للمنشأة.
١٣	أي مستندات أخرى تتطلبها بوابة الاستثمار في المدن السعودية " فرص ".

ملحوظة: يستبعد أي عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان البنكي، أو تكون قيمة الضمان أقل من (٢٥٪).



من قيمة العطاء السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، أو يكون ساري المفعول من (٩٠) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاشتراك، ويحق للجنة طلب تمديد الضمان البنكي الذي يقل عن (٩٠) يوماً للمتقدم الأعلى سعراً.

## ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات:

ال مشروع	هو المشروع المراد إنشاؤه وتشغيله وصيانته من قبل المستثمر حسب النشاط المحدد بالموقع "إنشاء وتشغيل وصيانة موقع لتجمیع السکراب (الخردة) على القطعة رقم (١١٥) بالخطط رقم (١/٧٣٧) بحي الخدمات المساندة - غرب مدينة الدمام.
الموقع	هو أرض تحدد الأمانة موقعها ، والتي يقام عليها النشاط المحدد له.
الوزارة	وزارة البلديات والاسكان.
الأمانة	أمانة المنطقة الشرقية.
الوكالة	وكالة الاستثمارات وتنمية الإيرادات.
الجهات ذات العلاقة	جميع الجهات التي لها علاقة بالمشروع من الناحية التنظيمية والفنية والرقابية وما في حكمها.
المستثمر	الشخص ذو الصفة الطبيعية أو الاعتبارية الذي يحق له ممارسة أنواع النشاط التجاري والاستثماري بموجب الأنظمة ولوائح ذات العلاقة.
مقدم العطاء	يقصد به الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المنافسة سواء كانت شركة أو مؤسسة أو فرداً.
كود البناء السعودي	مجموعة الاشتراطات والمتطلبات وما يتبعها من أنظمة ولوائح تنفيذية وملحق متعلقة بالبناء والتشييد لضمان السلامة العامة.
الارتدادات	المسافات الفاصلة بين حدود المبني وحدود ملكية الموقع.
دور الميزانين	هو دور متوسط بين أرضية وسقف أي فراغ، ولا تتجاوز مساحته ثلث مساحة الطابق الموجود به، ويسمح بزيادة هذه المساحة إلى نصف مساحة الطابق الذي يتتوفر به نظام إطفاء آلي وإنذار صوتي معتمد.
الترخيص البلدي	وثيقة نظامية تصدر عن الجهة المختصة بالوزارة، تجيز تشغيل ومزاولة النشاط بالمنشأة بعد استيفاء الشروط المطلوبة، ولمدة زمنية محددة.
موقع السکراب	هي الأماكن المخصصة والمرخصة لبيع السکراب (يشمل تجارة الحديد الخردة).
السکراب (الخردة)	المواد أو الأشياء التي تم التخلص منها أو التي لم تعد مفيدة ويمكن إعادة استخدامها (مواد وتنمية الإيرادات).

جميع المعادن الحديدية التي تحتوي على الحديد كمكون رئيسي وسبائكه، والكتل المعدنية وال الحديدية، والخرادات المعدنية.	بيع المواد المعدنية
المخازن المرفقة بذلك الموقع والتي تستخدم لأعمال التخزين الخاصة بذلك الموقع.	المخازن الملحقة
هو سجل متابعة لتدوين وتوثيق جميع الأنشطة التي تتم داخل الموقع.	السجل
هي المواصفات المعتمدة في المملكة العربية السعودية من جهات الاختصاص كالهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة والهيئة العامة للغذاء والدواء وغيرها كل فيما يخصه.	المواصفات القياسية المعتمدة
فتح المجال للمنافسة بين المستثمرين لاستثمار العقارات البلدية والخدمات المرتبطة بها عن طريق الإعلان وفق أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (40152) وتاريخ 29/06/1441هـ، والتعليمات التنفيذية لها وجميع التعليمات والقرارات والأوامر ذات الصلة.	المنافسة العامة
تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني (Furas.momra.gov.sa) أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص".	المنافسة الالكترونية
كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.	الكراسة

- التعريفات للأنشطة لا تعني السماح بالنشاط الاستثماري حيث تم تحديد الأنشطة في المكان المخصص لذلك.



## جـ. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى:

التاريخ	التاريخ المحدد	البيان
	التاريخ الذي تم فيه النشر	تاريخ الإعلان
	كما هو محدد في الإعلان وببوابة الاستثمار في المدن السعودية فرص (مراكع التمديد)	آخر ميعاد لتقديم العطاءات
	كما هو محدد في الإعلان وببوابة الاستثمار في المدن السعودية فرص (مراكع التمديد)	موعد فتح المظاريف
	تحدده الأمانة	إعلان نتيجة المنافسة
	تحدده الأمانة	موعد الإخطار بالترسية
	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار الأمانة للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.	تاريخ توقيع العقد من ترسو عليه المنافسة
	خلال شهر من توقيع العقد	تاريخ تسليم الموقع
	من تاريخ تسليم الموقع بموجب محضر تسليم موقع من الأمانة والمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على محضر تسليم الموقع يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار.	بداية سريان مدة العقد
	عند توقيع العقد	موعد سداد أجرة السنة الأولى



## ١- مقدمة

ترغب أمانة المنطقة الشرقية في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية لـ إنشاء وتشغيل وصيانة موقع لتجمیع السکراب (الخردة) على القطعة رقم (١١٥) بالخطط رقم (٧٣٧) بـ  بحي الخدمات المساندة غرب مدينة الدمام، على أن يكون من مواد قابلة للفك وإعادة التركيب ولا يسمح بأي إنشاءات خرسانية بالموقع، ووفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومرااعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المنافسة. وتهيب الأمانة بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة للكراسة للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية، والجوانب القانونية، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتبع له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة، ويحقق للأمانة أهدافها.

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

- التوجه إلى الوكالة المذكورة أدناه بالأمانة وتقديم الاستفسار مكتوبًا:
- وكالة الاستثمارات وتنمية الإيرادات - الدمام - شارع الملك عبد العزيز.
- ص.ب: (٢٨٧٠) الرمز البريدي: (٣١٤٦) تليفون: (٠١٣٨٤١٠٠٠) فاكس: (٠١٣٨٣٩٩٧٧).
- أو مركز التميز الاستثماري: واتس (٥٠٠٣٩٨٥٥٢) +٩٦٦ - بريد إلكتروني ([Inv@eamana.gov.sa](mailto:Inv@eamana.gov.sa))
- أو من خلال الموقع الإلكتروني ([Furas.mona.gov.sa](http://Furas.mona.gov.sa)).
- أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص".
- أو من خلال بوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص).

يحق للأمانة إضافة تعديلات أو ملاحق لكراسة الشروط والمواصفات، ولها الحق في التعديل والإضافة والحذف وعلى من قام بشراء الكراسة زيارة موقع فرص والحصول على نسخة نهائية من كراسة الشروط والمواصفات بعد التعديل، ويعتبر ذلك التعديل أو الإضافة جزء لا يتجزأ من كراسة الشروط والمواصفات ولجميع المتنافسين ولا يحق لهم الاعتراض على ذلك، علمًاً بأنه يتم الإشعار الإلكترونيًا بأي تعديلات وتنمية الإيرادات

على كراسة الشروط والمواصفات.

## ٢- وصف الموقع

تجميع السكراب (الخردة) (بيع السكراب - الحديد الخردة)				النشاط
(١/٧٣٧)	رقم المخطط	(١١٥)	رقم القطعة	بيانات الموقع
الخدمات المساندة	الحي	غرب الدمام	اسم البلدية	
(٢م ١,٥٠٠) (ألف وخمسمائة متر مربع)				مساحة الموقع
أرض فضاء				نوع الموقع
لا يسمح أن تغطي المبني أكثر من (٥٪) من مساحة الموقع				نسبة البناء
تكون الارتدادات طبقاً لنظام البناء المعمول به في المنطقة				الارتدادات
٢٥ م	الطول	شارع عرض ٣٠ م	شمالاً	حدود الموقع
٢٥ م	الطول	القطعة رقم (١١٤)	جنوباً	
٦٠ م	الطول	القطعة رقم (١١٧)	شرقاً	
٦٠ م	الطول	القطعة رقم (١١٣)	غرباً	
٤٩.٩٣٥٥٦٦		٢٦.٢٣٠.٩٩	إحداثيات الموقع	

المخطط العام للموقع (كروكي الموقع) مرفق بالبند رقم (٢/١٠)

<https://maps.app.goo.gl/HZDyxgpZSnR44eJM6>



- على مقدم العطاء أن يعاين الموقع معاينة تامة نافية للجهالة وأن يقبله كما هو على حاليه وأن يدرس كافة الجوانب الخاصة بالشروط المكانية واشتراطات كود البناء السعودي وأن يقوم بدراسة وافية و شاملة وتصور كامل عن الموقع والعناصر بما يتواافق مع الاشتراطات البلدية.
- على المستثمر التعرف على الموقع والحصول على كافة المعلومات والبيانات ومدى إمكانيات توصيل الخدمات والتي قد تؤثر على الجدوى الاستثمارية للمشروع قبل تقديم عطائه للمنافسة.
- المساحة المذكورة أعلاه تخضع للعجز أو الزيادة وفقاً لاستلام الموقع على الطبيعة، ويقوم المستثمر بمراجعة المساحة مع البلدية والتخطيط العمراني أثناء إصدار التراخيص.
- لا يؤثر وجود محول كهرباء (إن وجد) بالموقع من عدمه على مساحة الأرض، ويجب على المستثمر اتخاذ إجراءات احترازية لضمان حماية محول الكهرباء.



- يلتزم المستثمر بعدم الإضرار بالطرق والمرافق والبيئة المحيطة بالموقع، وتطبيق أسس السلامة المهنية في جميع أعمال التنفيذ.
- يتبع على المستثمر التنسيق مع الإدارة العامة للتخطيط العمراني في حال وجود أي تعارض في الإحداثيات أو المساحة أثناء استخراج التراخيص من خلال المكتب الهندسي المتعاقد معه لاستكمال الإجراءات الالزامية، مع الالتزام بقبول أي تعديلات تقررها الأمانة.
- يجب على المستثمر معاينة الموقع على الطبيعة والشخصوص والوقوف والتعرف عليه، ويلتزم بأن تكون الانشاءات من مواد قابلة للفك وإعادة التركيب، ولا يسمح بإقامة انشاءات خرسانية مهما كانت على أن تكون تلك المواد معتمدة من الجهات ذات العلاقة وتحقق نفس الغرض وتتوفر فيها عوامل الأمان والسلامة ومطابقة للمواصفات والمعايير بالمملكة العربية السعودية.
- لا يؤثر وجود اشغالات على الموقع من عدمه في تنفيذ الأعمال، بل يجب على المستثمر معالجة تلك الاشغالات قبل البدء بتنفيذ المشروع وعلى حسابه الخاص والبلدية غير ملزمة بذلك.
- يلتزم المستثمر بتمهيد وتطوير الموقع والشوارع الداخلية ومسارات المشاة والمنطقة المحيطة ومعالجة الحفريات والمياه وذلك على حسابه الخاص دون مطالبة الأمانة بأي مبالغ مالية مقابل ذلك، وتبقى الشوارع والنوافذ ومواقف السيارات لما خصصت له بالخطط المعتمد.
- التعريفات لأنشطة لا تعني السماح بالنشاط الاستثماري حيث تم تحديد الأنشطة في المكان المخصص لذلك.
- الأبراج القائمة في الموقع (إن وجدت) تبقى بيد الأمانة ولها الحق في تحصيل إيراداتها وتكون ضمن النسبة التخطيطية للأمانة.
- يلتزم المستثمر خفض الانبعاثات الكربونية الناتجة عن تشغيل الموقع من نواتج النفايات والمخلفات بالمشروع دعماً لسلامة البيئة مع تقديم التقارير المعتمدة من الجهات المختصة لذلك.
- يلتزم المستثمر بالاشتراطات البلدية والفنية الصادرة من وزارة البلديات والإسكان، وجميع الأنظمة واللوائح والاشتراطات والقواعد والأدلة المتعلقة بموضوع المنافسة وكافة الأنشطة بالمشروع.



### ٣-اشتراطات دخول المنافسة والتقديم

١/٣ من يحق له دخول المنافسة:

- ١/١/٢ يحق للأفراد والشركات والمؤسسات ذات الخبرة والمرخص لهم في مجال **ادارة وتشغيل مواقع السكراب والخردة** التقدم في هذه المنافسة، ويحق للبلدية استبعاد المستثمر الذي يثبت تعرّفه في مشروع استثماري بحكم أو قرار نهائي صادر عن جهة قضائية، لمدة (سنتين) من تاريخ الحكم أو القرار.
- ٢/١/٣ يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

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 المكتبات المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك العطاء وجميع مرافقه، وبياناته ويستثنى من ذلك الكتالوجات الخاصة بالمعدات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الإنجليزية.

- ٢/٢/٣ في حال التقدم بمستند بأي لغة أخرى غير العربية يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق مقدم العطاء من خلال مكتب ترجمه معتمد ويعتبر النص العربي هو المعمول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمن.

٣/٣ مكان تقديم العطاءات:

- تُقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية، وفي حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه في المنافسة الإلكترونية داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة ورقمها واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة بمقر وكالة الاستثمارات وتنمية الإيرادات بمبنى الأمانة الرئيسية بحي السلام بالدمام.

▪ أمانة المنطقة الشرقية - الدمام - ص.ب: (٢٨٧٠) - الرمز البريدي: (٣١٤٦)

▪ تليفون: (٨٣٤١٠٠٠) - فاكس: (٨٣٣٩٩٧٧)

٤/٣ موعد تقديم العطاءات وفتح المظاريف:

موعد تقديم العطاءات وفتح المظاريف حسب الموعد المحدد بالإعلان بالجريدة الرسمية، وببوابة الاستثمار وتنمية الإيرادات في المدن السعودية (فرص).



## ٥ / ٣ تقديم العطاء:

**١٦٥/٣** يقدم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الإلكترونية.

**٢٦٥/٣** في حال تعدد تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم موعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة ورقمها 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 على الرقم (١٩٩٠٤٠) أو عن طريق البريد الإلكتروني (inv@monra.gov.sa) وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.

**٣٦٥/٣** على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة الالزام، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقتضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاته.

**٤٦٥/٣** يجب ترقيم صفحات العطاء ومرافقاته والتوقيع عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقاً من الغرفة التجارية، أو مصحوباً بوكالة شرعية.

## ٦/٣ كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعي ما يلي:

**١٦٦/٣** أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات ولا يجوز له إجراء أي تعديل أو ابداء تحفظ عليها أو القيام بشطب بند من بنود المنافسة أو مواصفاتها ويستبعد الظرف المخالف لذلك.

**٢٦٦/٣** تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حرفاً) بالريال السعودي، وفي حال اختلاف الأرقام والكتابة يتم الأخذ بما هو مكتوب بالأحرف.

**٣٦٦/٣** 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 يوم) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وللأمانة الحق في طلب مد سريان العطاء إذا ما اقتضت الضرورة ذلك، ويبقى العطاء نافذ المفعول وغير جائز الرجوع فيه من طلاقه، وحتى نهاية مدة سريان العطاء.



## ٨ / ٣ الضمان:

- ١٨/٣ يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان بنكي بقيمة لا تقل عن (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من الأمانة، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن (٩٠) تسعين يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وقابلًا للتمديد عند الحاجة، ويحق للجنة طلب تمديد الضمان البنكي الذي يقل عن (٩٠) تسعين يوماً للمتقدم الأعلى سعر.
- ٢٨/٣ 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 أو أن يكون الضمان ساري لمدة أقل من (٩٠) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد، ويحق للجنة طلب تمديد الضمان البنكي الذي يقل عن (٩٠) تسعين يوماً للمتقدم الأعلى سعر.

## ٩ / ٣ موعد الإفراج عن الضمان:

يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المنافسة بالترسية على العرض المناسب، كما يرد لصاحب العطاء المقبول فور تسديد أجرة السنة الأولى وتوقع العقد.

## ١٠ / ٣ مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية: -

- ١١٠/٣ نموذج العطاء موقع من المستثمر، أو من يفوضه لذلك، مع إثبات تاريخ التوقيع.
- ٢١٠/٣ تفويض أو توكيل داخل بوابة فرص، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرافقاته شخص غير المستثمر.
- ٣١٠/٣ تفويض أو توكيل داخل بوابة فرص لإثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرافقاته لديه الصلاحية للتواقيع نيابة عن الشركة.
- ٤١٠/٣ صورة سارية المفعول من السجل التجاري مع إرفاق الأنشطة التجارية المسموحة في السجل.
- ٥١٠/٣ صورة من اثبات العنوان الوطني.
- ٦١٠/٣ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند السادس عشر من المذكرة التفاوضية).
- ٧١٠/٣ صورة شهادة من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك سارية المفعول.
- ٨١٠/٣ صورة من شهادة الاشتراك في الغرفة التجارية سارية المفعول.



٩ / ١٠ / ٣ صورة من الشهادة الصادرة من التأمينات الاجتماعية يثبت فيها أن الشركة/المؤسسة المتقدمة مسجلة في المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية وأنها قامت بجميع التزاماتها تجاهها أو إرفاق ما يثبت أنها لا تخضع لأحكام هذا النظام.

١٠ / ١٠ / ٣ نسخة من شهادة الالتزام بالسعودية.

١١ / ١٠ / ٣ كراسة الشروط والمواصفات للمنافسة وملحقاتها موقعة من المستثمر تأكيداً للالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، وكذلك صورة من إيصال شراء كراسة الشروط والمواصفات.

١٢ / ١٠ / ٣ صورة من إيصال سداد شراء كراسة الشروط والمواصفات

١٣ / ١٠ / ٣ الرقم الضريبي للمنشأة.

١٤ / ١٠ / ٣ أي مستندات أخرى تتطلبها بوابة الاستثمار في المدن السعودية " فرص".

### ١١ / ٣ سرية المعلومات:

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



## ٤- واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

### ١ / ٤ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

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

### ٢ / ٤ الاستفسار حول بيانات المنافسة:

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المنافسة، يجب على مقدم العطاء الاستفسار من الأمانة خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمها لعطايه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لفتح المظاريف، وستقوم الأمانة بالرد على الاستفسارات عن طريق بوابة فرص، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية، كما يمكن للمستثمر تقديم الاستفسارات عن طريق الموقع الإلكتروني [Furas.momra.gov.sa](http://Furas.momra.gov.sa) أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "بوابة الاستثمار في المدن السعودية" فرص.

### ٣ / ٤ معاينة الموقع:

على المستثمر قبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة الموقع محل المنافسة معاينة تامة نافية للجهالة، وفق حدوده المعتمدة، وأن يتعرف تماماً على أوضاعه السائدة به واشتراطات ونظام البناء بالمنطقة، ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديم عطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهة بخصوص الموقع والأعمال المتعلقة به.



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

### ١/٥ إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:

يحق للأمانة إضافة تعديلات أو ملاحق لكراسة الشروط والمواصفات، ولها الحق في التعديل بالإضافة والحذف وعلى من قام بشراء الكراسة زيارة موقع فرص والحصول على نسخة نهائية من كراسة الشروط والمواصفات بعد التعديل، ويعتبر ذلك التعديل أو الإضافة جزء لا يتجزأ من كراسة الشروط والمواصفات ولجميع المتنافسين ولا يحق لهم الاعتراض على ذلك، علماً بأنه يتم الإشعار الإلكتروني بأي تغيرات على كراسة الشروط والمواصفات.

### ٢/٥ تأجيل موعد فتح المظاريف:

يحق للأمانة تأجيل تاريخ موعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تقرر ذلك فإنه سوف يتم اخطار جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل من خلال بوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص)، وللأمانة الحق في تأجيل فتح المظاريف في الحالات الطارئة والمفاجئة كالسيول والكوارث الطبيعية والزلزال وغيرها، ويجب على المستثمر الذي قام بشراء كراسة الشروط والمواصفات أن يتبع بوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص) بشكل دوري ويومي للتعرف على أي تغيرات أو إضافات أو تعديلات على شروط المنافسة.

### ٣/٥ سحب العطاء:

لا يحق لمقدم العطاء سحب عطاءه بعد تقديمه قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف.

### ٤/٥ تعديل العطاء:

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

### ٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف:

يحق للمستثمر أو مندوبه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد لذلك، 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 على الإجراءات التي تقوم بها اللجنة وفقاً للنظام.



## ٦- الترسية والتعاقد وتسليم الموق

### ١/٦ الترسية والتعاقد:

- ١/١/٦ بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بالترسية أو الإلغاء
- ٢/١/٦ يتم إخطار من رست عليه المنافسة لمراجعة الأمانة خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار نهائي، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة الأمانة بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادر الضمان.
- ٣/١/٦ يجوز للأمانة بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المنافسة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المنافسة إن لم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.
- ٤/١/٦ يجوز للأمانة التفاوض مع أصحاب العروض الأعلى إذا تساوى عرضان أو أكثر وكانا أعلى العروض، أو إذا اقتربن أعلى العروض بتحفظ أو تحفظات، أو إذا كانت العروض غير مناسبة مالياً.
- ٥/١/٦ في حال طرأ بعد الترسية وجود أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع سيتم إلغاء المنافسة أو العقد وفقاً للإجراءات النظامية وسترد الأمانة للمستثمر قيمة ما سدده من أجرة عند توقيع العقد دون أي تعويض آخر من أي نوع.
- ٦/١/٦ يجوز للجنة الاستثمار حسب الصلاحيات المخولة لها بموجب لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ ٢٩/٠٦/١٤٤١هـ التوصية بإلغاء المنافسة العامة في أي من الحالات الآتي بيانها:**

**الأولى:** إذا اقتضت المصلحة العامة وقف التصرف بالعقار.

**الثانية:** إذا تبين للجنة أن جميع العروض المقدمة غير مناسبة.

**الثالثة:** إذا لم يتوصل إلى نتيجة عن طريق المفاوضة مع المتنافسين.

### ٢/٦ تسليم الموق:

- ١/٢/٦ يتم تسليم الموق للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد ما لم يكن هناك عائق لدى الأمانة يحول دون ذلك.
- ٢/٢/٦ في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم الموق تقوم الأمانة بإرسال إشعار خطى إلى المستثمر على عنوانه المسجل في نموذج العطاء المقدم، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ مالم توجد عوائق تمنع تسليم العقار من قبل الأمانة.



## ٧-الاشتراطات العامة

### ١٧٧ توصيل الخدمات للموقع:

يتولى المستثمر توصيل الخدمات (كهرباء، مياه، صرف صحي، هاتف ..... وغيرها) للموقع على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، كما يتحمل تكاليف استهلاك الكهرباء، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالأمانة والجهات ذات الصلة.

### ٢٧٧ البرنامج الزمني للتنفيذ:

يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء (على أن تكون الإنشاءات من مواد قابلة للفك وإعادة التركيب) والتشغيل الخاصة بالموقع محل المنافسة وفقاً للمخططات والمواصفات المعتمدة من الأمانة والمدة المحددة.

### ٣٧٧ الحصول على الموافقات والترخيص من الأمانة والجهات ذات العلاقة:

يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ المشروع قبل الحصول على الموافقات والترخيص اللازمة من الأمانة وكافة الجهات الأخرى ذات العلاقة.

### ٤٧٧ تنفيذ الأعمال:

يلتزم المستثمر أن يسند مهمة تنفيذ المشروع إلى مقاول لديه خبرة و سابقة أعمال في تنفيذ مثل هذه المشروعات، وأن يقدم شهادات الخبرة السابقة للمقاول معتمدة ومصدقة من الجهات المختصة تثبت حسن تأديته للأعمال التي التزم بها.

### ٥٧٧ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:

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

#### ١٥٧ الاشتراك في تسليم موقع المشروع للمقاول.

مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها وإبلاغ الأمانة بأي ملاحظات يكون موجوداً بها والمقترنات الخاصة بمعالجة الملاحظات.

المتابعة اليومية المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقاً لمواصفات العقد وأصول الصناعة.

توجيه المقاول وإعطاؤه المشورة الفنية عند اللزوم، والتي تساعد على إتمام العمل.

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

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 تسبب في زيادة في تكالفة المشروع أو توفير على المقاول، وأن يتمأخذ موافقة الأمانة عليها مسبقاً، وعند حدوث زيادة ضرورية، أو نقص في التكاليف يتمأخذ موافقة الأمانة على الزيادة، وخصم الوفر على المقاول.

#### ٦/٧ حق الأمانة في الإشراف على التنفيذ:

١/٦/٧ للأمانة الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة من الأمانة والتراخيص من الجهات ذات العلاقة.

٢/٦/٧ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تركيبه وتنفيذه مخالفًا للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

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

٤/٦/٧ يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء للمشروع بإشعار الأمانة، ليقوم مهندس الأمانة بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط والمخططات المعتمدة من الأمانة والجهات ذات العلاقة.

٥/٦/٧ يكون للأمانة الحق الكامل في التفتيش على الموقع في أي وقت خلال مدة العقد، وذلك بهدف متابعة النشاط الذي يمارسه المستثمر للتأكد من مدى التزامه بتنفيذ بنود العقد والتزامه بالأنظمة والتعليمات واللوائح، كما يلتزم المستثمر بالسماح للشخص المفوض من الأمانة أو الجهات الحكومية الأخرى بالدخول والتفتيش على المنشآت.

#### ٧/٧ تقرير المقاول والمكتب الهندسي:

بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم كل من المقاول والاستشاري المشرف على التنفيذ تقريراً إلى الأمانة بخطاب رسمي عن طريق المستثمر، يوضحان فيه مسؤوليتهم عن تنفيذ المشروع ومطابقتهم للمواصفات.



٨ / ٧

### استخدام الموقع للفرض المخصص له:

لا يجوز للمستثمر استخدام الموقع لغير الفرض المخصص له في إعلان المنافسة (تجمیع السکراب والخردہ) وفي حالة رغبة المستثمر تغيير النشاط بسبب تغير أوضاع السوق، وتوافق ذلك مع المصلحة العامة ومصلحة التخطيط، فيعاد تقدير قيمة الاستثمار من قبل لجنة الاستثمار، وفي حال قبول المستثمر لقيمة الاستثمار الجديدة يتمأخذ موافقة الوزير قبل اتخاذ القرار بالسماح بتغيير النشاط، شريطة أن تكون متوافقة مع ضوابط تغيير النشاط الصادرة بالعميم الوزاري رقم (٤٣٠١٠١٢٤/١) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٢٢هـ.

٩ / ٧

### التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

لا يحق للمستثمر تأجير الموقع أو جزء منه، ولا التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من الأمانة، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف على أن تطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي، على أن يظل المستثمر الأصلي هو المسؤول أمام الطرف الأول عن مخالفة نصوص العقد، وفي جميع الأحوال تنتهي العقود المبرمة بين المستثمر والمستأجرين من الباطن بانتهاء العقد الأصلي بين المستثمر والأمانة.

١٠ / ٧

### موعد سداد الأجرة السنوية:

تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، أما إيجار السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجاريه، ويحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية وفي حالة عدم السداد يتم اتخاذ الاجراءات النظامية بحق المستثمر وفق ما جاءت به المادة السادسة والاربعون "الفصل الرابع" من اللائحة التنفيذية لنظام إيرادات الدولة المعدلة بالقرار الوزاري رقم (٩٠١) وتاريخ ١٤٣٩/٠٢/٢٤هـ، والمفسرة للمادة الثالثة عشر وما بعدها بنظام إيرادات الدولة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (٦٨) وتاريخ ١٤٣١/١١/١٨هـ.

١١ / ٧

### ضريبة القيمة المضافة:

يلتزم المستثمر بسداد قيمة ضريبة القيمة المضافة ويتم تحديد نسبة الضريبة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن وتقرره الجهات المختصة في المملكة العربية السعودية، على أن يكون سدادها في وقت سداد الإيجار السنوي، وفي حال التأخير في سدادها يتم اتخاذ نفس إجراءات التأخير في سداد الإيجار السنوي، علماً بأن الأجرة السنوية المقدمة بعطاء المستثمر لا تشمل ضريبة القيمة المضافة.

١٢ / ٧

### إلغاء العقد للمصلحة العامة:



يحق للأمانة لدواعي التخطيط أو للمصلحة العامة إلغاء العقد بعد التنفيذ، وفي هذه الحاله يعنصر الشفافية المستثمر حسب الأنظمة المالية المتبعة - إذا كان يستحق التعويض - بعد احتساب مدة سنوات انتظار العقد وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية، وذلك في مصلحة الأمانة وتنمية الإيداعات وتنمية المشروعات.

طراً بعد الترسية أي عوائق تحول دون تفيد المشروع فإن على الأمانة إعادة ما دفعه المستثمر واتخاذ الإجراءات النظامية لإلغاء المنافسة.

### ١٣ / ٧ فسخ العقد:

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

١ / ١٣ / ٧ إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ خلال فترة التجهيز والإنشاء المسموح بها.

٢ / ١٣ / ٧ إذا استخدم الموقع لنشاط أو أنشطة مخالفة للمتفق عليه في العقد، أو قام بتغيير النشاط كلياً أو جزئياً، أو تنازل عنه لغير دون الحصول على الموافقة الخطية المسبقة من الأمانة، وذلك بعد إنذاره لتصحيح الوضع، ومضي خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإإنذار.

٣ / ١٣ / ٧ إذا أخل المستثمر بأي من أحکام العقد أو الشروط والمواصفات الواردة بالكراسة أو الشروط والمواصفات الصادرة من الجهات ذات العلاقة والمتعلقة بنشاط المنافسة ولم يتجاوب مع الأمانة لتصحيح الوضع خلال (15) خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإإنذار.

٤ / ١٣ / ٧ إذا تأخر المستثمر في سداد الأجرة عن المدة المحددة له بعد إنذاره، ومضي (45) خمسة وأربعون يوماً من تاريخ إخطاره بالإشعار الأول ومدته (30) يوم عمل، والإذار النهائي ومدته (15) خمسة عشر يوم عمل وفقاً لما ورد بنظام إيرادات الدولة ولائحته التنفيذية وما يستجد عليه من تعديلات.

٥ / ١٣ / ٧ إذا ثبت أن المستثمر قد شرع بنفسه أو بوساطة غيره بطريق غير مباشر أو غير مباشر في رشوة أحد موظفي الأمانة للحصول على العقد.

٦ / ١٣ / ٧ إذا أفلس، أو طلب إشهار إفلاسه، أو ثبت إعساره، أو صدر أمر بوضعه تحت الحراسة، أو جرى حل الشركة وتصفيتها.

٧ / ١٣ / ٧ إذا توفي المستثمر، ولم يتقدم ورثته خلال (90) يوماً من وفاته بطلب للاستمرار في تفيد العقد.

٨ / ١٣ / ٧ إذا اقتضت دواعي التخطيط أو المصلحة ذلك، وفي هذه الحالة يعود تقدير التعويض - إن وجد - من عدمه إلى المحكمة.

### ١٤ / ٧ متطلبات الأمن والسلامة: يلتزم المستثمر بما يلي:

١ / ١٤ / ٧ اتخاذ كافة الإجراءات الاحتياطات الالزمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.

٢ / ١٤ / ٧ عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.

٣ / ١٤ / ٧ يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة أو المركبات، نتيجة عدم



التزامه باحتياجات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحدة كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس للأمانة أدنى مسؤولية عن ذلك.

**٤ / ١٤ / ٧** وضع لافتات إرشادية توضح طرق مكافحة الحرائق.

**٥ / ١٤ / ٧** وضع لافتات إرشادية توضح كيفية إخلاء المكان عند الطوارئ.

**٦ / ١٤ / ٧** توفير طفایات الحریق بالعدد والحجم المناسبین حسب تعليمات الدفاع المدني، على أن تثبت عليها بطاقة توضح تاريخ الصلاحية ومواقع إجراء الاختبارات الدورية عليها، وذلك بجميع مرافق المشروع وتجهيزاته.

**٧ / ١٤ / ٧** الالتزام بما ورد بنظام حماية المراافق العامة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (٦٢/م) وتاريخ ١٤٠٥/١٢/٢٠هـ وتعديلاته.

**٨ / ١٤ / ٧** يلتزم المستثمر بعدم الإضرار بالطرق والمراافق والبيئة المحيطة بالموقع (ممارات المشاة وغيرها) أو المجاورين، وإرجاع الشيء إلى أصله حال حدوث أي تلفيات وسند جوانب الحفر وتأمينها، مع ضرورة الإشراف الهندسي على كافة الأعمال.

#### **١٥ / ٧ تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للأمانة بعد انتهاء مدة العقد:**

بعد انتهاء مدة العقد يلتزم المستثمر بتسليم الموقع للبلدية بحالة جيدة ويتم تسليم الموقع بموجب محضر يذكر فيه كافة محتويات العقار ويوقع من الطرفين وفي حال وجود أي ملاحظات فللأمانة حق تكليفه بإجراء الإصلاحات اللازمة وإلا قامت بإجرائها بنفسها أو بواسطة من تراه على نفقة المستثمر، كما يحق للأمانة مطالبة المستثمر بالبقاء في الموقع محل العقد لحين الانتهاء من إعادة الطرح والترسيمة على ألا تزيد مدة التمديد عن سنة.

#### **١٦ / ٧ أحكام عامة:**

**١ / ١٦ / ٧** جميع المستندات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المنافسة هي ملك للأمانة بمجرد تقديمها.

**٢ / ١٦ / ٧** التقويم الميلادي هو المعمول به في العقد.

**٣ / ١٦ / ٧** ليس للمستثمر الحق في الرجوع على الأمانة بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.

**٤ / ١٦ / ٧** تخضع هذه المنافسة للوائح والأنظمة المعمول بها في المملكة على وجه خاص:



١. لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي البرقي الكريم رقم (٥٢٩٤١) في ١٤٤١/٠٦/٢٩ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٨٨٣) في ١٤٤١/١٢/٢٢ والقرارات والتعاميم ذات الصلة.

٢. لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٩٢) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٥، والقرار الوزاري رقم (٤٦٠٤٢٤٦٤/١) في ١٤٤٦/١١/٢٠ المبلغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، وجدول الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادر بالقرار الوزاري رقم (٤٤٠٩٥٨٥٤/١) وتاريخ ١٤٤٤/١١/٢٦ وما يستجد عليه.
٣. اشتراطات اللوحات التجارية العامة الصادرة بتعميم معالي وزير البلديات والإسكان رقم (٤٦٠٥٦٨٤٣١/١) وتاريخ ١٤٤٦/١١/٢٨ وما يستجد عليها من تعديلات مستقبلية.
٤. تعميم صاحب السمو الملكي وزير البلديات والإسكان رقم (٢٨٦٥١) وتاريخ ١٤٣٣/٠٦/٠١ بشأن الواقع الاستثمارية والذي ينص على "في حال طرأ - بعد الترسية - أي عوائق تحول دون التنفيذ فإن على الأمانة إعادة ما دفعه المستثمر واتخاذ الإجراءات النظامية لألغاء المنافسة أو العقد.
٥. كافة الأنظمة واللوائح والاشتراطات البلدية والقواعد والأدلة المتعلقة بالمشروع محل المنافسة، والصادرة عن وكالة الوزارة للشئون الفنية والمركز الوطني للالتزام البيئي والدفاع المدني.
٦. يجب أن تكون جميع الخدمات بالموقع باسم المستثمر ويتم تسليمها للأمانة بعد سداد كافة الفواتير المستحقة للجهات ذات العلاقة.



## ٨-الاشتراطات الخاصة

**١٧٨ مدة العقد:**

مدة العقد (٥ سنوات) (خمس سنوات) تبدأ اعتباراً من تاريخ محضر تسلم المستثمر للموقع، وفي حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلم الموقع أكثر من شهر من تاريخ توقيع العقد يتم إرسال إشعار خططي للمستثمر على عنوانه، وتحسب مدة العقد من تاريخ هذا الإشعار.

**٢٧٨**

**فترة التجهيز والإنشاء:**

يمنح المستثمر فترة زمنية تُعادل ما نسبته (٥٪) (خمسة في المائة) من أصل مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وإذا لم يكمل المستثمر إنشاء المشروع خلال تلك الفترة فعليه – في هذه الحالة – سداد قيمة عطائه المالي عن هذه الفترة.

**٣٧٨**

**النشاط الاستثماري المسموح به:**

النشاط الاستثماري المسموح به هو "موقع تجميع السكراب "الخردة"" ولا يجوز للمستثمر استعمال الموقع في غير هذا النشاط، ووفق الشروط والمواصفات، على أن تكون المباني من مواد قابلة للفك وإعادة التركيب ولا يسمح بإنشاء مباني خرسانية بالموقع.

- يجب وضع تراخيص النشاط في مكان بارز بالمنشأة، ويمنع استخدامه لغير الغرض الذي خصص من أجله.

- لا يسمح باستغلال المنشأة في الاستعمالات المقلقة للراحة أو المضرة بالصحة العامة طبقاً لنظام الأنشطة المقلقة للراحة أو الخطرة أو المضرة بالصحة أو البيئة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/١٤) وتاريخ ٢٠٢٤/٠١/٢٨ - هـ ١٤٢٣/٠٤/٠٨ م.

- الالتزام بنظام إجراءات التراخيص البلدية ولائحته التنفيذية.

**٤٧٨ ضوابط مزاولة النشاط:** يجب على المستثمر الالتزام بالشروط والضوابط التالية:

**٤١٨ الاحتفاظ بسجل بيع الأجزاء التي يتم تجميعها.**

**٤٢٨** توفير سجل يتم فيه إثبات بيانات البائع (اسم البائع - جنسيته - رقم الهوية (رقم الإقامة) - عنوانه - جهة العمل - رقم الهاتف); بيانات المشتري (اسم المشتري - جنسيته - رقم الهوية (رقم الإقامة) - عنوانه - جهة العمل - رقم الهاتف - نوع القطعة المشتراء وبياناتها).

**٤٣٨** توفير مستندات (مطبوعات- إيصال - فاتورة) باسم المحل لتبسيط عمليات البيع أو الأصل للبائع أو المشتري، ويحتفظ المحل بصورة من تلك المستندات.



- ٤/٤/٨** تخصيص صالة لعرض الخردة المخصصة للبيع، ووضع لوحة ظاهرة في صالة العرض توضح متطلبات إتمام عمليات البيع أو الشراء بال محل.
- ٥/٤/٨** أن يتولى إدارة المحل صاحبه أو شخص سعودي تحت إشرافه مباشرة.
- ٦/٤/٨** يجب توفير وسيلة للدفع الإلكتروني قبل ممارسة النشاط.
- ٥/٨** **أسلوب وطريقة تخزين السكراب (الخردة)** يلتزم المستثمر بما يلي:
- ١/٥/٨** تخزين الخردة بأسلوب يضمن الحفاظ على سلامتها وحمايتها من العوامل الخارجية.
- ٢/٥/٨** يكون مكان تخزين الخردة جاف ومُظلل، وأن يكون مغلق بإحكام لتجنب دخول الغبار والرطوبة.
- ٣/٥/٨** تغطية الخردة ببطء ملائم لحمايتها من الأتربة والغبار والأوساخ.
- ٤/٥/٨** تخزين الخردة على مواد ملائمة مثل الخشب أو البلاستيك، ويجب تفادي استخدام المواد القابلة للاشتعال، ويجب تخزين الخردة بعيداً عن المواد الكيميائية والمواد الخطرة.
- ٥/٥/٨** تطبيق قاعدة التصنيف والتجانس بتخصيص مخازن أو أقسام مستقلة للنوعيات المتشابهة.
- ٦/٥/٨** يتم التخزين على هيئة رصات بحجم مناسب وفقاً لنوعية المواد المخزنة ومساحة المخزن.
- ٦/٨** **مواقف السيارات:** يلتزم المستثمر بما يلي:
- ١/٦/٨** توفير مواقف سيارات كافية لمرتادي المشروع، على أن تكون متوافقة مع دليل تصميم مواقف السيارات الصادر بالقرار الوزاري رقم (٤٤٠٤٢٦٨٤٠/١) وتاريخ ٠٢/٠٥/١٤٤٥هـ وما يستجد عليه من تعديلات.
- ٢/٦/٨** يجب توفير مواقف كافية بحد أدنى موقف واحد لكل (١٠٠ م٢)، على أن تكون متوافقة مع اشتراطات تنفيذ وتصميم مواقف السيارات الصادرة عن وزارة البلديات والاسكان، ويجب مراعاة الاشتراطات الصادرة أو التي تصدر مستقبلاً فيما يتعلق بمواصفات السيارات.
- ٣/٦/٨** تخصيص مواقف لسيارات الأشخاص ذوي الإعاقة بواقع ٥٪ من الموقف العامة وبحد أدنى موقفين على أن تكون قريبة من مداخل المبنى مع تمييز مواقف الأشخاص ذوي الإعاقة بالشعار الخاص بهم وألا تقل المساحة المخصصة لسيارة الشخص ذوي الإعاقة عن ٢٥ متر مربع طبقاً للأبعاد الموضحة بالاشتراطات الخاصة بالخدمات البلدية المتعلقة بالأشخاص ذوي الإعاقة.
- ٤/٦/٨** لا يسمح باستغلال الشوارع الجانبية والخلفية كمواقف لسيارات مررتادي المشروع أو العاملين فيه.



## ٧/٨ اشتراطات التشغيل والصيانة: يلتزم المستثمر بما يلي:

- ١/٧/٨ القيام بأعمال الصيانة الدورية للموقع وأجهزته المختلفة، وكذلك أجهزة وماكينات ومراوح التكييف، وأجهزة إطفاء ومكافحة الحرائق، وصيانة دورية عامة.
- ٢/٧/٨ أن يقدم للأمانة تقريراً دوريًا (كل ستة أشهر) عن أعمال الصيانة التي تمت، مبيناً به تفاصيل الإصلاحات والاستبدالات التي نفذت وتقديم تقرير للجهات ذات العلاقة في حال تطلب الأمر.
- ٣/٧/٨ فحص جميع التوصيلات والآلات الكهربائية في الموقع والآلات المستخدمة في مثل هذه الأنشطة دوريًا للتأكد من سلامتها وإصلاح أي خلل.
- ٤/٧/٨ تخصيص سجل تدون فيه نتائج جميع الفحوصات والاختبارات الشهرية والدورية وأعمال الصيانة المنفذة لجميع المنشآت والمعدات والأدوات ووسائل السلامة والمراقبة والإندار والإطفاء.
- ٥/٧/٨ توفير حاويات أو صناديق لجمع المخلفات والقمامة، على أن يتم مراعاة تجميع المخلفات (النفايات) والقمامة ووضعها في أكياس قبل وضعها في الصناديق أو الحاويات.
- ٦/٧/٨ توفير دورات مياه كافية والتأكد من أن تكون مجهزة بكافة المتطلبات والضروريات من: (ورق تواليت - مياه صالحة للاستخدام - مناديل ورقية - تجهيز دورات المياه بجميع متطلبات النظافة والغسيل).
- ٧/٧/٨ تأمين عدد الأفراد يمثلون إدارة الموقع طوال فترة الدوام.

## ٨/٨ الدراسة التحليلية للتأثيرات المرورية:

يلتزم المستثمر في حال طلب الأمانة إجراء دراسة للتأثيرات المرورية الناتجة عن إقامة المشروع، وذلك من خلال أحد المكاتب الاستشارية الهندسية المرخص لها بمزاولة المهنة ومسجلة لدى الهيئة السعودية للمهندسين.

## ٩/٨ الاشتراطات الأمنية: يلتزم المستثمر بما يلي:

- ١/٩/٨ جميع ما ورد بنظام استخدام كاميرات المراقبة الأمنية الصادرة بالمرسوم الملكي رقم (٣٤) وتاريخ ١٤٤٤هـ وجميع الأحكام والقرارات والتعاميم ذات الصلة.
- ٢/٩/٨ تفعيل الاشتراطات الأمنية المتعلقة بكاميرات المراقبة الأمنية وأجهزة التفتيش والكافش والحراسة الأمنية المدنية الخاصة في ضوء ما ورد بالتميم الوزاري رقم (٥٦٦١٠) وتاريخ ١٤٣٧/١١/٢٨هـ بخصوص تلك الاشتراطات.
- ٣/٩/٨ تأمين حراسة على المنشآت وذلك وفق تعليم سعادة مدير عام الشؤون المالية والإدارية بوزارة الإسكان رقم (٥٣٨) وتاريخ ١٤٣٤/٠١/٠٧هـ.
- ٤/٩/٨ تركيب بوابات دخول هيدروليكيّة، وأن تكون الإنارة الداخلية والخارجية كافية.



## ١٠/٨ اللوحات التعريفية:

يجب على المستثمر أن يضع لوحات تعريفية تحمل اسم المشروع، وأن يتزامن جميع ما ورد باشتراطات اللوحات التجارية العامة الصادرة بتعيم معمالي وزير البلديات والإسكان رقم (٤٦٠٥٦٨٤٣١/١) وتاريخ ٢١/١١/١٤٤٦هـ وما يستجد عليها من تعديلات مستقبلية..

## ١١/٨ متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة: يتزامن المستثمر بما يلي:

١/١١/٨ تحقيق متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة بهدف تيسير وتسهيل حركتهم وتهيئة الأوضاع والأبعاد والفراغات السعودي العام (SBC-201) وحسب الدليل الإرشادي للوصول الشامل - مركز الملك سلمان لأبحاث الإعاقة.

٢/١١/٨ يراعي في تصميم المشروع متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة وفقاً لما تقرره الاشتراطات الخاصة بالخدمات البلدية المتعلقة بالمعاقين الصادرة من وزارة البلديات والإسكان بتعيم رقم (٧/٢٠١٤٠٢/٢١هـ) وما صدر بعدها.

## ١٢/٨ متطلبات الاستدامة وكفاءة الطاقة: يتزامن المستثمر بما يلي:

١/١٢/٨ تطبيق متطلبات الاستدامة (استخدام الطاقة والمياه، وإعادة استخدام المياه المعالجة، واستخدام المواد والخامات المناسبة وغير الضارة للبيئة) في جميع مراحل المشروع ابتداء من مرحلة التصميم ثم التنفيذ، وكذلك أنشاء التشغيل.

٢/١٢/٨ تحقيق متطلبات الفصل الثالث عشر الخاصة بالاعتبارات التصميمية لترشيد الطاقة الواردة بالاشتراطات المذكورة في كود البناء السعودي (SBC-201).

٣/١٢/٨ عزل أسطح المبني ضد الرطوبة والحرارة وكذلك معالجة الحوائط الخارجية بتطبيق لتوفير العزل الحراري الواردة في الكود السعودي لترشيد الطاقة للمبني غير السكنية (SBC-601) والفصل (702) من كود البناء السعودي ال عام (SBC-201).

## ١٣/٨ اشتراطات الأمن والسلامة والإجراءات الوقائية: يتزامن المستثمر بما يلي:

١/١٣/٨ تعليمات واحتراطات الدفاع المدني وكذلك لائحة شروط السلامة والوقاية من الحرائق الصادرة بقرار صاحب السمو الملكي وزير الداخلية ورئيس مجلس الدفاع المدني رقم (١١٢/١٥/٤) وتاريخ ٠٨/٤٢٥هـ وما صدر بعدها وما يستجد عليها من تعديلات.



٢/١٣/٨ منع التدخين بال محل منعاً باتاً، كما يمنع إشعال أية نيران أو استعمال أجهزة التسخين، وذلك لافتات تحذيرية بذلك.

٣/١٣/٨ توفير طفایات حریق بمعدل طفایة حریق لكل (٢م١٠٠) على ألا يقل عدد الطفایات بالکوچع عن (٢) طفایة) مهما قلت مساحة الموقع، تكون إحداها بودرة کیمیائیہ جافة بوزن (١٢ کجم)

والآخر أكسيد الكربون بوزن ١٠ كجم)، مع مراعاة أن توضع طفایات الحريق أو ثعلق قریباً من الأبواب والمخارج في أماكن ظاهرة يُسهل الوصول إليها لاستخدامها عند اللزوم.

**٤/١٣/٨** تدريب جميع العاملين على كيفية استخدام طفایات الحريق؛ والإجراءات الواجب اتباعها في حالة نشوب حريق أو حالة طوارئ.

#### ١٤/٨ تأمين إسعافات أولية:

على المستثمر تأمين كافة الإسعافات الأولية وجميع الأدوات اللازمة (طبقاً للاشتراطات الصحية الإسعافات الصادرة من الإدارة العامة لصحة البيئة بوزارة البلديات والاسكان) وأن يتم تدريب العاملين بالموقع لعمل الإسعافات الأولية اللازمة وقت الحاجة.

#### ١٥/٨ الغرامات والجزاءات البلدية:

في حالة حدوث أية مخالفة من المستثمر فإنه سيكون ملتزماً بدفع الغرامات والجزاءات التي تقررها لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٩٢) وتاريخ ١٤٤٢/٠٥/٠٥هـ، والقرار الوزاري رقم (٤٦٠٠٤٠٢٤٦٤/١) في ١٤٤٦/١١/٢٠هـ المبلغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، وجدول الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادر بالقرار الوزاري رقم (٤٤٠٠٩٠٥٨٥٤/١) وتاريخ ١٤٤٤/١١/٢٦هـ وما يستجد عليه من تعديلات خلال كامل مدة العقد، وفي حالة عدم شمول اللائحة لأي مخالفة فإن للبلدية الحق في تقدير قيمة الغرامة التي تتناسب مع حجم المخالفة.



## ٩- الاشتراطات الفنية

### ١/٩ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:

يجب على المستثمر الالتزام بتطبيق جميع الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي وملحقه، وكذلك جميع الاشتراطات الواردة بدليل اشتراطات البناء فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع، والاشتراطات الفنية الواردة بكراسة الشروط والمواصفات، وكذلك الالتزام بعميم وكيل الوزارة للشؤون الفنية المكلف رقم (٤٠٠١٣٠٦٨٢) وتاريخ ١٤٤١/١١/٤٠٠١٣٠٦٨٢هـ بشأن اشتراطات الفنية للأنشطة البلدية، كما تخضع المنافسة للتصنيف الوطني للأنشطة الاقتصادية الرابع (ISIC) الصادر عن الهيئة العامة للإحصاء.

م	الدليل أو الكود
١	إصدارات الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة (SASO).
٢	المقاييس البيئية - مقاييس مستويات الضوضاء - الهيئة العامة للأرصاد وحماية البيئة.
٣	الدليل الارشادي للوصول الشامل - مركز الملك سلمان لأبحاث الإعاقة.
٤	اللوائح الصادرة عن وزارة البلديات والاسكان وتحديثاتها وملحقها.
٥	الجهات المختصة ذات العلاقة.
٦	كود البناء السعودي وملحقه الآتية: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ كود البناء السعودي اصدار (SBC-201)</li> <li>▪ Saudi Construction Code (SBC 301-306)</li> <li>▪ Saudi Electrical Code (SBC 401)</li> <li>▪ Saudi Mechanical Code (SBC 501)</li> <li>▪ Saudi Energy Code (SBC 601)</li> <li>▪ Saudi Sanitary Code (SBC 701-702)</li> <li>▪ Saudi Fire Code (SBC 801)</li> </ul>

### ٢/٩ الاشتراطات التنظيمية:

يجب مراعاة الاشتراطات التنظيمية في المنطقة التي يقع فيها موقع المشروع موضوع المنافسة من حيث الارتفاع المسموح به ونسبة البناء والارتدادات النظامية حسب نظام البناء المعتمل به بكل منطقة والمحددة من قبل إدارة رخص البناء بالأمانة.

### ٣/٩ الاشتراطات المعمارية: يتلزم المستثمر بما يلي:



- مكتب للإدارة.

- غرفة تبديل ملابس للعمال.

- مصلى ودورات مياه.

- ٢/٣/٩ لا يسمح أن تغطي المبني في الموقع أكثر من (٥ %) من مساحة الموقع.
- ٤/٣/٩ لا يسمح أن يزيد ارتفاع البناء عن دور واحد فقط.
- ٥/٣/٩ لا يقل الارتفاع عند خط واجهة الموقع عن ستة أمتار (٦ متر) أو نفس ارتفاع المبني أيهما أكثر.
- ٦/٣/٩ لا يقل الارتفاع عند خط جانب الموقع عن ثلاثة أمتار (٣ متر)، ولا يقل الارتفاع عند الخط الخلفي للموقع عن ثلاثة أمتار (٣ متر).
- ٧/٣/٩ مراعاة فصل المبني المساندة عن مبني تخزين الحرارة، ووجود عازل يمنع وصول أي من مسببات التلوث الناتجة عن التعامل مع هذه الحرارة.
- ٨/٣/٩ تسويير الموقع بسور مصمت لا يقل ارتفاعه عن (٣ م) من الجهات المطلة على الشوارع الفرعية.
- ٩/٣/٩ يتم استغلال الارتفاعات بزراعة أشجار مناسبة، ويتم تشجير وتسيق الموقع بشكل عام لتشمل على مناطق خضراء مع المحافظة عليها وصيانتها.

#### ٤/٩ الاشتراطات الإنشائية: يتلزم المستثمر بما يلي:

- ١/٤/٩ أن يكون البناء من عناصر إنشائية مقاومة للحرق ومطابق للمواصفات القياسية السعودية وحسب متطلبات الأمانة.
- ٢/٤/٩ يتم اختيار مواد البناء والتشطيب حسب متطلبات الأمانة على أن يكون من مواد قابلة لإعادة الفك والتركيب ولا يسمح بإنشاءات خرسانية بالموقع، على تكون مناسبة وملائمة لمناخ المنطقة والاهتمام بالنوافذ الجمالية للواجهات والموقع العام.
- ٣/٤/٩ الالتزام في التصميم المعماري بالاشتراطات الخاصة بالخدمات البلدية المتعلقة بالأشخاص ذوي الإعاقة الصادرة عن وزارة البلديات والاسكان، فيما يتعلق بالتجهيزات كالمنحدرات ومواقف السيارات وممرات المشاة الخارجية والداخلية، مثل المصاعد إن وجدت والخدمات والمرافق العامة...الخ.

٤/٤/٩ في حالة إدخال أية تعديلات مستقبلاً على المشروع فإنه يلزم تقديم دراسة إنشائية ومعمارية لهذه التعديلات، يقوم بإعدادها واعتمادها مكتب هندسي استشاري، وتسرى على هذه التعديلات كافة بنود الاشتراطات الإنشائية، على أن تعتمد من الإدارة المختصة بالأمانة.



## ٥ / ٩ الاشتراطات الكهربائية: يلتزم المستثمر بما يلي:

- ١ / ٥ / ٩ المتطلبات الكهربائية للأمن والسلامة الواردة في كود البناء العام (SBC-201) بما يشمل البند رقم (907) الخاص بنظام كشف وإنذار الحريق، والبند رقم (1008) الخاص بإضاءة مسارات الهروب، والفقرات (1013.3 و 1205.3) الخاصة بالإضاءة الاصطناعية.
- ٢ / ٥ / ٩ متطلبات الكود الكهربائي (SBC-401) بما يشمل الفصل رقم (54) الخاص بنظام التأرضي، والفصل رقم (83) الخاص بمتطلبات التركيبات الكهربائية لأنظمة الكشف والحماية من الحريق، والقسم الرابع بمتطلبات الحماية والسلامة، والقسم الخامس الخاص بتصميم وتنفيذ الأعمال والتركيبات الكهربائية مشتملاً على متطلبات العزل الالزام للكابلات والأسلاك.
- ٣ / ٥ / ٩ متطلبات كفاءة الطاقة لأنظمة الكهربائية الواردة في كود ترشيد الطاقة للمبني غير السكنية (SBC-601) بما يشمل الفصول رقم (UM-SECTION9G9) الخاص بنظام الإضاءة.
- ٤ / ٥ / ٩ تصميم كافة الأعمال وأنظمة الكهربائية وأنظمة التيار الخفيف لتحمل العمل المستمر في الظروف المناخية المحيطة وحسب متطلبات كود البناء السعودي رقم (SBC-401) مع الاسترشاد بالجدول رقم (11.1) بالفصل الحادي عشر من كود البناء السعودي (SBC-601) بخصوص درجات حرارة الهواء المحيطة على أن يتم توضيح ذلك في المستدات الكهربائية المقدمة.
- ٥ / ٥ / ٩ أن تحتوي المستدات الكهربائية المقدمة على مخططات التصميم التفصيلية والمواصفات الفنية للمواد المستخدمة لكافة الأنظمة الكهربائية وأنظمة التيار الخفيف، وتكون معتمدة من مكتب هندي معتمد من المديرية العامة للدفاع المدني.
- ٦ / ٥ / ٩ أن تكون المواصفات الفنية للمواد والأعمال الكهربائية مطابقة لأحدث إصدار من مواصفات الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة SASO وأن يتم توضيح ذلك في المواصفات المقدمة.
- ٧ / ٥ / ٩ الالتزام بتوفير وسائل فصل الكهرباء عن المعدات الميكانيكية والمصاعد الكهربائية (وتشمل مفاتيح الفصل وقواطع الدائرة الكهربائية وغيرها)، بغرض توفير الأمان للأفراد عند إجراء الصيانة الميكانيكية الالزام لها، طبقاً لمتطلبات البند رقم 6.3-53 من كود البناء السعودي (SBC-401).
- ٨ / ٥ / ٩ الالتزام بأن تكون لوحات وغرف ومحطات الكهرباء الخارجية المخصصة لتغذية المشروع، داخل حدود الموقع الخاص بالمشروع.
- ٩ / ٥ / ٩ الالتزام بأن تكون لوحات توزيع الكهرباء الرئيسية ولوحات التحكم مقفلة، ولا يتم فتحها إلا عن طريق أدوات أو مفاتيح خاصة، على أن يراعى وجود اللوحات الكهربائية في أماكن مخصصة ومحمية من التلف.



- ١٠/٥/٩ الالتزام بتأريض المقابس الكهربائية وكل الأجزاء المعدنية المكسوفة مثل المواسير المعدنية وحاويات الأجهزة واللوحات الكهربائية وحوامل الكابلات والمحولات.
- ١١/٥/٩ الالتزام بفصل اللوحات والتمديدات الكهربائية الخاصة بأنظمة الطوارئ (بما يشمل إضاءة مسارات وعلامات الهروب ونظام كشف وإنذار الحريق وتغذية مضخة الحريق ومصعد مكافحة الحريق (عن باقي الأنظمة الأخرى، مع الالتزام بتوفير مصدر كهرباء احتياطي مؤمن مثل المولدات الكهربائية والبطاريات الكهربائية لإمداد المشروع بالتيار الكهربائي اللازم في حالة انقطاع مصدر الكهرباء الأساسي طبقاً لمتطلبات كود البناء السعودي).
- ١٢/٥/٩ يلزم تقديم شهادة تسيق من مقدم الخدمة الكهربائية موضحاً بها التاريخ المتوقع لإيصال الخدمة ومقدار الطاقة الكهربائية المطلوبة ومتطلبات التغذية مع تحديد موقع ومساحة غرف الكهرباء المطلوبة مع الالتزام بتصميم شبكات وأنظمة الجهد المنخفض ولوحات التوزيع بجهد ٣ أطوار 400-230 فولت والتردد 60 هرتز إلا إذا تطلب توفير جهد مختلف من مقدم الخدمة الكهربائية.
- ١٣/٥/٩ فصل الإنارة الخارجية وتشمل إنارة المبنى من الخارج ولوحات الإعلانات وإنارة الموقع العام والمواقف عن الإنارة الداخلية.
- ١٤/٥/٩ فصل دوائر الإنارة عن دوائر القوى وعمل لوحات توزيع مستقلة لكل منها، كما يجب عمل لوحات كهربائية مستقلة لوحدات التكييف.
- ١٥/٥/٩ تكون القواطع الكهربائية لخارج القوى من النوع المزود بحماية ضد التسرب الأرضي للتيار (Earth leakage circuit breaker).
- ١٦/٥/٩ أن تكون جميع المواد والتركيبات الكهربائية الخارجية من النوع المقاوم لعوامل الطقس والمحمية ضد تسرب الرطوبة والغبار ومياه الأمطار.
- ٦/٩ الاشتراطات الميكانيكية: يلتزم المستثمر بما يلي:**
- ١٦/٩ أن تكون جميع المواصفات الفنية للأنظمة الميكانيكية مطابقة لمتطلبات كود البناء السعودي والمواصفات القياسية المجازة من "المملكة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة (SASO)"، ومراعاة الظروف المناخية والبيئية في جميع الأعمال، والاسترشاد بالجدول (١١-١) من (SBC-601) ومتطلبات كفاءة الطاقة بالمباني غير السكنية (SBC-601).
- ٢٦/٩ تصميم وتنفيذ أنظمة التبريد والتدفئة والتهوية حسب المعايير الفنية ومتطلبات كود البناء وتحت إشراف مكتب هندسي استشاري معتمد وشركات متخصصة في هذا المجال.



## ٧ / ٩ اشتراطات الأعمال الصحية: يلتزم المستثمر بما يلي:

- ١٧٧٩ تطبيق مقاييس حماية البيئة الصادرة بموجب القرار الصادر من الهيئة العامة للأرصاد وحماية البيئة رقم (١١٥٥٧/١٨) وتاريخ ١٤٣٥/٠٥/٠٢ هـ في مرحلة الجدوى والتصميم وتشمل هذه المقاييس على مقاييس جودة الهواء، ومقاييس جودة المياه، ومقاييس الضوضاء.
- ٢٧٧٩ تكون المواد المستخدمة في جميع التمديدات الداخلية والخارجية مطابقة للمواصفات القياسية السعودية أو إحدى المواصفات العالمية المعمول بها.
- ٣٧٧٩ تكون خزانات المياه الأرضية والعلوية طبقاً للاشتراطات الصحية والفنية الواجب توافرها في خزانات مياه الشرب" الصادرة عن وكالة الوزارة للشئون الفنية.
- ٤٧٧٩ استخدام صنابير المياه وصناديق الطرد المرشدة لاستعمال المياه والمطابقة للمواصفات القياسية السعودية المعتمدة بحيث تكون صناديق الطرد سعة (٣) لترات.
- ٥٧٧٩ في حالة وجود خزانات لمياه الشرب يتم الالتزام بتطبيق الاشتراطات الميكانيكية الواردة في دليل الهندسة البيئية.
- ٦٧٧٩ تطبيق متطلبات الكود الصحي السعودي (SBC-701) فيما يخص التمديدات الصحية وبالخصوص الجدول رقم (403.1) متضمناً الحد الأدنى للتجهيزات الصحية بالمباني التجارية، والجدول رقم (709.1) متضمناً وحدات الصرف للتراكيب الصحية.

## ٨ / ٩ مواصفات المواد وجودة التنفيذ:

- ١٨٨٩ يجب مراعاة متطلبات مقاومة المواد والعناصر للحرق كما وردت بكود البناء السعودي العام (SBC201).
- ٢٨٨٩ عدم الإضرار بالطرق والمرافق والبيئة المحيطة بالموقع، ممرات المشاة، المسارات المخصصة للدراجات الهوائية أو المجاورين، وإرجاع الشيء إلى أصله حال حدوث أي تلفيات وسند جواب الحضر وتأمينها، مع ضرورة الإشراف الهندسي على كافة الأعمال.
- ٣٨٨٩ تطبيق أسس السلامة المهنية في جميع أعمال التنفيذ بما يضمن عدم حدوث إصابات مثل: توفر السقالات، والسلال، وضمان التقييد بوسائل السلامة مثل: الخوذات والأحذية الواقية.



## ١٠- الملفات

١ / ١٠ نموذج تقديم العطاء للمنافسة رقم (.....) لعام ١٤٤٧هـ الخاصة بإنشاء وتشغيل وصيانة موقع لتجميع السكراب (الخردة) على القطعة رقم (١١٥) بالمخيط رقم (١/٧٣٧) بحي الخدمات المساندة غرب مدينة الدمام.

حفظه الله

معالى أمين المنطقة الشرقية

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ...

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ .... / ..... / ١٤٤٧هـ المتضمن رغبتكم إنشاء وتشغيل وصيانة موقع لتجميع السكراب على القطعة رقم (١١٥) بالمخيط رقم (١/٧٣٧) غرب مدينة الدمام، وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة الموقع على الطبيعة معينة تامة نافية للجهالة.

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

مساحة	سعر المتر	قيمة الأجرة السنوية (ريال)	قيمة الإجمالية لکامل مدة العقد	كتابة	كتابة	رقمًا	كتابة	رقمًا
						٢م ١,٥٠٠		
			٢م ١,٥٠٠ (ألف وخمسمائة متر مربع)			المساحة		

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

وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا ضمان بقيمة لا تقل عن (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي (غير مشروط وغير قابل للإلغاء وقابل للتجديد من قبل الطرف الأول دون الرجوع للطرف الثاني) وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

							اسم الشركة/ المؤسسة
							رقم السجل التجاري:
		تاريخ:					صادر من:
		العنوان:					هاتف:
		الرمز البريدي:					ص.ب:
		تاريخ التقديم					فاكس:
							التواقيع

## ٢١٠ المخطط العام للموقع



## ٣ / ١٠ محضر تسليم الموقع

حيث أجرت أمانة المنطقة الشرقية على المستأجر ..... الموقع الموضح معلومات عنه أعلاه بغرض استخدامه في نشاط إنشاء موقع لتجمیع السکراب (الخردة) على القطعة رقم (١١٥) بالخطط رقم (١/٧٣٧) بحي الخدمات المساندة غرب مدينة الدمام بموجب عقد الإيجار المبرم معه.

عليه أقر أنا الموقع أدناه / ..... بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر الموقع المذكور في يوم ...../...../..... بعد أن قمت بمعاينة الموقع معانيه تامة نافية للجهالة شرعاً وأنني قبلته على حالته في تاريخ استلامه وعلى ذلك أوقع .  
حدود الموقع:

الاتجاه	حسب الطبيعة	بطول	حسب الصك	بطول	حسب المخطط	بطول	البؤل
شمالاً							
شرقاً							
جنوباً							
غرباً							

( ) مساحة الموقع: ( ) ( )

### ممثل الأمانة

الادارة: .....  
البلدية: .....  
اعتماد: .....

المستثمر: .....  
الاسم: .....  
التوقيع: .....



## ٤ / ١٠ إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

- اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرافقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
- اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المنافسة وعلى وجه خاص:

  - لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي البرقي الكريم رقم (٤٠٥٢) في ٢٩/٦/١٤٤١هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٥٦١٨٨٣) وتاريخ ٢٢/١٢/٤١٠٦هـ والقرارات والتعاميم ذات الصلة.
  - لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٩٢) وتاريخ ١٤٤٢/٥/٢٠٢٠هـ والقرار الوزاري رقم (٤٦٠٤٢٤٦٤) في ٢٠/١١/١٤٤٦هـ المبلغ به القواعد التنفيذية لـلائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، وجدول الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادر بالقرار الوزاري رقم (٤٤٠٠٩٥٨٥٤) وتاريخ ٢٦/١١/١٤٤٤هـ وما يستجد عليه من تعديلات خلال كامل مدة العقد..
  - اشتراطات اللوحات التجارية العامة الصادرة بعمليم معالي وزير البلديات والإسكان رقم (٤٦٠٥٦٨٤٣١) وتاريخ ٢١/١١/١٤٤٦هـ وما يستجد عليها من تعديلات مستقبلية.
  - كافة الأنظمة واللوائح والاشتراطات البلدية والقواعد والأدلة المتعلقة بالمشروع محل المنافسة، والصادرة عن وكالة الوزارة للشئون الفنية والمركز الوطني للالتزام البيئي والدفاع المدني.
  - عاين الموقع المعروض للتأجير معينة تامة نافية للجهالة.
  - أشهد بأن جميع المعلومات المدرجة في هذه الاستماراة صحيحة:

الاسم: ..... الهوية: .....

رقم الهاتف: ..... رقم الجوال: .....

التاريخ: ..... التوقيع: .....

