

أمانة حفر الباطن
HAFR AL BATIN MUNICIPALITY

كراسة الشروط والمواصفات

إنشاء وتشغيل وصيانة مصنع مواد طبية وخدمات
مساندة بالقطعة رقم (٥٦) الجزء (أ) الواقعة بالمخبط
رقم(٣/٤٠/٢) بحدي الريبع - مدينة حفر الباطن

فهرس المحتويات

4	أ. قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة
5	ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات
6	ج. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى
7	ا. مقدمة
8	ب. وصف الموقع
9	ج. اشتراطات دخول المنافسة والتقديم
9	١/١ من يحق له دخول المنافسة:
9	٢/٣ لغة العطاء:
9	٣/٣ مكان تقديم العطاءات:
9	٤/٤ موعد تقديم العطاءات:
9	٥/٣ موعد فتح المظاريف:
9	٦/٦ تقديم العطاء:
9	٧/٣ كتابة الأسعار:
10	٨/٣ مدة سريان العطاء:
10	٩/٣ الضمان:
10	١٠/٣ موعد الإفراج عن الضمان:
10	١١/٣ مستندات العطاء:
10	١٢/٣ سرية المعلومات:
11	٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء
11	٤/١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:
11	٤/٢ الاستفسار حول بيانات المنافسة:
11	٤/٣ معاينة العقار:
12	٥. ما يحق للأمانة وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف
12	٦/١ إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:
12	٦/٢ تأجيل موعد فتح المظاريف:
12	٦/٣ سحب العطاء:
12	٦/٤ تعديل العطاء:
12	٦/٥ حضور جلسة فتح المظاريف:
13	٦/٦ الترسية والتعاقد وتسليم العقار
14	٧/١ توصيل الخدمات للموقع:
17	٨. الاشتراطات الخاصة
17	٨/١ امدة العقد:
17	٨/٢ فترة التجهيز والإنشاء:
17	٨/٣ النشاط الاستثماري المسموح به:
17	٨/٤ المحافظة على البيئة:
18	٨/٥ اشتراطات التشغيل والصيانة:
18	٨/٦ المواصفات والجودة:

18	٧. الجهاز الفني للمصنع:
18	٨. الغرامات والجزاءات:
18	٩. الدراسة التحليلية للتأثيرات المروية:
18	٨. اغراقة التأخير:
19	٩. الاشتراطات الفنية:
19	٩. اكود البناء السعودي:
19	٩. الاشتراطات المعمارية:
19	٩. الاشتراطات الإنسانية:
19	٩. الاشتراطات الكهربائية:
19	٩. اشتراطات الأعمال الصحية:
19	٩. اشتراطات السلامة والوقاية من الحرائق:
20	١٠. المرفقات
20
10 / ١	١٠. نموذج تقديم العطاء للمنافسة رقم (...) لعام ١٤٤٧هـ الخاصة بإنشاء وتشغيل وصيانة مصنع مواد طيبة وخدمات مساندة بالقطعة رقم (٥١) الجزء (أ) الواقع بالمخبط رقم (٣/٤٠٥) بدبي الريبع - مدينة حفر الباطن.....

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

يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً، وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فراس " باستثناء أصل خطاب الضمان البنكي، فيقدم الأصل - في ظرف مختوم ومغلق - من المستثمر أو من يفوظه 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.

الرقم	المستند	التحقق من توفره	التحقق من توفره
1	نموذج العطاء		
2	وكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء)		
3	إثبات أن المسؤول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحيات للتوقيع		
4	صورة سارية المفعول من السجل التجاري		
5	صورة من الهوية الشخصية للمستثمر		
6	صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي		
7	خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي ساري المفعول لمدة لا تقل عن (٩٠) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وأن يكون بقيمة لا تقل عن (٢٥) % من قيمة العطاء السنوي		
8	صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول		
9	صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول		
10	صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية		
11	صورة من شهادة الالتزام بالسعودية		
12	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها (موقعة من المستثمر وإرفاق إيصال الدفع الذي تم به شراء الكراسة)		
13			

ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع	إنشاء وتشغيل وصيانة مصنع مواد طبية وخدمات مساندة - مدينة حفر الباطن والمراد إقامته وإدارته وتشغيله من قبل المستثمر بالموقع المحدد
العقار	هو أرض تحدد الأمانة موقعها، والتي يقام عليها النشاط المحدد له
الأمانة	أمانة محافظة حفر الباطن
الجهات ذات العلاقة	جميع الجهات التي لها علاقة بالمشروع من الناحية التنظيمية والفنية والرقابية وعافي حكمها
المستثمر	هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاول نشاط إنشاء وإدارة وتشغيل مثل هذه المشروعات
مقدم العطاء	هو الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المنافسة سواء كانت شركة أو مؤسسة.
المنافسة العامة	فتح المجال للمنافسة بين المستثمرين لاستثمار العقارات البلدية والخدمات المرتبطة بها وفق أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية والقرارات الصادرة تنفيذاً لها
المنافسة الالكترونية	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق: 1. الموقع الالكتروني furas.momra.gov.sa 2. عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص"
الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات.

ج. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى

ال التاريخ	كيفية تحديد التاريخ	البيان
	التاريخ الذي تم فيه النشر	تاريخ الإعلان
	كما هو محدد في الإعلان	آخر ميعاد لتقديم العطاءات
	كما هو محدد في الإعلان	موعد فتح المظاريف
	تحدده الأمانة	إعلان نتيجة المنافسة
	تحدده الأمانة	موعد الإخطار بالترسية
	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار الأمانة للمستثمر بـمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعاراً نهائياً، ويعطى مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.	تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المنافسة
	خلال شهر من توقيع العقد	تارikh تسليم العقار
	من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم موقع من الأمانة/ البلدية والمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على محضر تسليم العقار 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 محافظة حفر الباطن في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة إنشاء وتشغيل وصيانة مصنع مواد طبية وخدمات مساندة بالقطعة رقم (٥١) الجزء (أ) الواقعة بالمخطط رقم (٣/٤٠٥/٢) بدبي الريبع - مدينة حفر الباطن ووفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المنافسة وتهيب الأمانة بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة لكراسة للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية، والجوانب القانونية للعقد، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح 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:

- التوجّه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالأمانة وتقديم الاستفسار مكتوباً:
- الإدارة العامة للاستثمارات - أمانة محافظة حفر الباطن
- هاتف: ٠١٣٧٢٢٤٦٦٧ - فاكس: ٠١٣٧٢٢٠٥٣٥
- أو من خلال الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa
- أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص "

٣. وصف الموقع

إنشاء وتشغيل وصيانة مصنع مواد طيبة وخدمات مساندة بالقطعة رقم (٥٦) الجزء (أ) الواقعة بالمخبط رقم(٣/ج/٤٠٥) بدبي الريبع - مدينة حفر الباطن		نوع النشاط
صناعة المواد الطيبة والخدمات المساندة		مكونات النشاط
البلدية: شرق حفر الباطن	المدينة: حفر الباطن	موقع العقار
الحي: الريبع		
رقم القطعة: ٥٦الجزء أ	رقم المخطط: ٤٠٥/ج/٣	
حسب الكروكي المرفق		حدود الموقع
أرض فضاء		نوع الموقع
(٢٦٠٠) ألفان وستمائة متر مربع		المساحة الإجمالية

الخدمات بالموقع:

- على المستثمر التعرف على الموقع والحصول على كافة المعلومات والبيانات ومدى إمكانية توصيل الخدمات التي قد تؤثر على الجدوى الاستثمارية قبل تقديم عطائه للمنافسة.
- المساحة المذكورة أعلاه تقريرية تخضع للعجز أو الزيادة وفقاً لاستلام الموقع على الطبيعة.
- يجب على المستثمر الاطلاع على الموقع بما عليه من اشغالات وعليه تسوية الموقع على حسابه في حالة وجود اشغالات عليه.
- على مقدم العطاء أن يعain معاينة تامة نافية للجهالة وأن يقبله كما هو على حالته وأن يدرس كافة الجوانب الخاصة بالشروط المكانية واشتراطات كود البناء السعودي.
- لا يؤثر وجود إشغالات على الموقع من عدمه ويجب على المستثمر معالجة تلك الاعمال قبل البدء بتنفيذ المشروع وعلى حسابه الخاص والأمانة غير ملزمة بذلك.

٣. اشتراطات دخول المنافسة والتقديم ٣/١ من يحق له دخول المنافسة:

١/١/٣ يحق للشركات والمؤسسات ذات الخبرة في مجال تشغيل وإدارة مصانع المواد الطبية ويحق للأمانة استبعاد المستثمر الذي يثبت تعثره في مشروع استثماري بحكم أو قرار نهائي صادر من جهة قضائية، لمدة (ستين) من تاريخ الحكم أو القرار.

٢/١/٣ يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

٣/٢ لغة العطاء:

لما كانت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلى المستثمر الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتب المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك العطاء، وجميع مرفقاته، وبياناته، ويستثنى من ذلك الكتالوجات الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الإنجليزية.

في حال التقدم بمستند بأي لغة أخرى يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق المستثمر من خلال مكتب ترجمة معتمد، ويغتنى النص العربي هو المعول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون

٣/٣ مكان تقديم العطاءات:

يقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية والمواصفات الكترونياً، وفي حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم موعد مكان فتح المظاريف المعلن عنه في المنافسة الإلكترونية داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت قيمة الكراسة مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بлаг من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم ٩٩٩٠٩٩ أو عن طريق البريد الإلكتروني inv@momra.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً، كما يمكن إرساله بالبريد المسجل على العنوان التالي:

٤. حفر الباطن - أمانة محافظة حفر الباطن. ص.ب ٣٠٠٥ . الرمز البريدي ٩٩٩٣

٤/٣ موعد تقديم العطاءات:

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

٤/٣/٠ موعد فتح المظاريف:

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

٤/٣/١ تقديم العطاء:

يُقدم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً.

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

يجب تزوييم صفحات العطاء، ومرافقاته والتوجيه 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.

٤/٣/٢ كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعي ما يلي:

أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمطالبات كراسة الشروط والمواصفات ولا يجوز له إجراء أي تعديل، او ابداء أي تحفظ عليها، أو القيام بشطب أي بند من بنود المنافسة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.

تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابه (حروف) بالريلال السعودي.

لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، وأي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالدروف والأرقام، والتوجيه عليه وختمه.

٤/٣/٣ مدة سريان العطاء:

مدة سريان العطاء (٩٠ يوماً) 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 وقت تقديمها، وتحت نهاية مدة سريان العطاء.

٤/٣/٤ الضمان:

يجب أن يقدم ضمان بنكي مع العرض بقيمة لا تقل عن (٢٥) % من قيمة العطاء السنوي، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للالغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من الأمانة، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن (٩٠) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف وقابل للتمديد عند الحاجة.

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

٤/٣/٥ موعد الإفراج عن الضمان:

يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المنافسة، ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة بعد صدور قرار الترسية.

٤/٣/٦ مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:

نموذج العطاء والتوفيق عليه من المستثمر، أو من يفوضه لذلك، مع إثبات تاريخ التوفيق.
وكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوفيق على العطاء ومرافقاته شخص غير المستثمر. وإذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرافقاته لديه الصلاحية للتوفيق نيابة عن الشركة.

صورة سارية المفعول من السجل التجاري.

خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٩/٣ أعلاه).

صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.

صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول.

صورة من شهادة الاشتراك في الغرفة التجارية سارية المفعول.

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 ارافق ما يثبت أنها لا تخضع لأحكام هذا النظام.

نسخة من شهادة الالتزام بالسعودية.

كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم الأمانة الرسمي موقعة من المستثمر تأكيداً للالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط والمواصفات بموجبه.

١١/٣ سرية المعلومات:

جميع المعلومات والمستندات المقدمة عن طريق المنافسة الإلكترونية تتمتع بكافل السرية، ولا يمكن لأي طرف أو جهة الاطلاع عليها سوى في يوم موعد فتح المظاريف وذلك من قبل المدخول لهم نظاماً لدى الأمانة.

٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

٤/١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

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

٤/٢ الاستفسار حول بيانات المنافسة:

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

٤/٣ معاينة العقار:

على المستثمر قبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة، وفق حدوده المعتمدة، وأن يتعرف تعرفاً تاماً على الأوضاع السائدة به واحتياطات ونظام البناء بالمنطقة، ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقدمه بعطايه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهة نخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.

وعلي المستثمر التعرف التام على الموضع والحصول على كافة المعلومات ومدى إمكانية توصيل الخدمات التي تؤثر على الجدوى الاستثمارية للمشروع قبل تقديم عطائه للمنافسة وفي حال وجود شوائب أو عوائق أو إشكالات فيتعهد بتسويتها ومعالجتها وتمهيد الموضع على نفقة الخاصة.

٥. ما يحق للأمانة وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

١/ إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:

يحق للأمانة إلغاء المنافسة قبل فتح المظاريف بعدأخذ موافقة صاحب الصلاحية إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك. ويحق لها إضافة أو الحذف أو التعديل لمضمون أي بند من بنود كراسة الشروط والمواصفات بموجب خطاب أو إخطار إلى جميع الشركات أو المؤسسات التي قدمت بشراء كراسة الشروط والمواصفات، وذلك قبل فتح المظاريف، على أن تتعارف أية إضافة أو حذف أو تعديل تم إخطار الشركات أو المؤسسات به جزءاً لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات وملزماً لجميع المتنافسين.

كما يجوز للجنة الاستثمار التوصية بالغاء المنافسة العامة في أي من الحالات الآتية 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/ تأجيل موعد فتح المظاريف:

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

٣/ سحب العطاء:

لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف.

٤/ تعديل العطاء:

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

٥/ حضور جلسة فتح المظاريف:

يحق للمستثمر أو مندوبيه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد لسماع قراءة محتوياتها، ويجب أن يكون المندوب المفوض لحضور جلسة فتح المظاريف سعودي الجنسية، مصووباً بوكالة شرعية أو تفويف من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقاً من الغرفة التجارية. ولا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة أن يعترض عما ورد بها.

١. الترسية والتعاقد وتسليم العقار

١/١ الترسية والتعاقد:

- ١/١/١ بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها ، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحيه بالترسية أو الإلغاء
- ١/١/٢ 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 نهائى، وبعده مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة الأمانة بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الفعل.
- ١/١/٣ يجوز للأمانة بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحيه ترسية المنافسة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول ، الذي رست عليه المنافسة ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.
- ١/١/٤ يجوز للأمانة التفاوض مع أصحاب العروض الأعلى إذا تساوى عرضان أو أكثر وكانا أعلى العروض ، أو إذا اقتربا من أعلى العروض بتحفظ أو تحفظات ، أو إذا كانت العروض غير مناسبة مالياً.
- ١/١/٥ 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.

١/٢ تسليم الموقع:

- ١/٢/١ يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسليم موقعاً من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرةً ما لم يكن هناك عائق لدى الأمانة يحول دون ذلك، وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد.
- ١/٢/٢ في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم الموقع تقوم الأمانة بإرسال إشعار خطى للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.

٧. الاشتراطات العامة

٧/١ 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.

٧/٢ البرنامج الزمني للتنفيذ:

يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل الخاصة بالموقع محل المنافسة وفقاً للمخططات والمواصفات المعتمدة من الأمانة على أن يكون البرنامج الزمني للكامل مدة المشروع ومتواافق مع مدة العقد المحددة بكراسة الشروط والمواصفات.

٧/٣ الحصول على الموافقات والترخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:

- يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الانشاء بإشعار الأمانة، ليقوم مهندس الأمانة بالمعاينة وعمل محضر يبين أن العلاقة.

- يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الانشاء بإشعار الأمانة، ليقوم مهندس الأمانة بالمعاينة وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.

٧/٤ تنفيذ الأعمال:

- يجب على المستثمر أن يسند مهمة إنشاء المشروع 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 ثبت حسن تأديته للأعمال التي التزم بها.

- كما يجب على المستثمر أن يتعاقد مع مكتب استشاري هندي وأن يقدم بعد الترسية خطاب من المكتب يتضمن الالتزام بتنفيذ المخططات المعتمدة للمشروع بدون إجراء أي تعديلات عليه، ويحق له في حالة التعديل أن يتقدم بطلب موافقة خطية من الأمانة.

٧/٥ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:

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

- الاشتراك في تسليم موقع المشروع للمقاول.
- مراجعة وموافقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها وإبلاغ الأمانة.
- بأي ملاحظات يكون موجوداً بها والمقررات الخاصة بمعالجة الملاحظات.
- المتابعة اليومية المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقاً لمواصفات العقد وأصول الصناعة.
- توجيه المقاول وإعطاؤه المنشورة الفنية عند اللزوم، والتي تساعد على إتمام العمل علىوجه الأكمل.
- التدقيق والاعتماد للمخططات وعينات المواد التي يقدمها المقاول وتقديم التوصيات بشأنها.
- دراسة المشكلات التي قد تظهر أثناء التنفيذ، وإبداء التوصيات الالزمة لحلها.
- إجراء التغييرات والتعديلات غير الجوهرية في المشروع، والتي من شأنها تلافي المشكلات ، والتنسيق بين عناصر المشروع المختلفة، بشرط لا تتناسب في أيّة زيادة في تكلفة المشروع أو توفير على المقاول، وأن يتم أخذ موافقة الأمانة عليها مسبقاً، عند حدوث زيادة ضرورية ، أو نقص في التكاليف يتم أخذ موافقة الأمانة على الزيادة، وخصم الوفر على المقاول.

٧/٦ حق الأمانة في الإشراف على التنفيذ:

للأمانة الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من الالتزام بالتنفيذ طبقاً

للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة من الأمانة.

يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تركيبه وتنفيذ مخالفات الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

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

يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الانشاء للمشروع بإشعار الأمانة ، ليقوم مهندس الأمانة بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.

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 وتطابقتهم للمواصفات.

يلتزم المستثمر بالتعاقد مع مكتب هندي لتقديم تقرير نصف سنوي طوال مدة المشروع.

٧/٨ استخدام العقار للغرض المخصص له:

لا يحق للمستثمر استخدام العقار لغير الغرض المخصص له في إعلان المنافسة، وأي مخالفة لذلك يترب علىها فسخ العقد وسحب العقار من المستثمر، 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 يتم أخذ موافقة

الوزير قبل اتخاذ القرار بالسماح بتغيير النشاط، شريطة أن تكون متوافقة مع ضوابط تغيير النشاط الصادرة بالتعيم الوزاري رقم ١٣٤٣ (١٠٠٣) وتاريخ ٢٢/٣/١٤٤٣هـ.

٩/ التأمين من السطرين 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 تغيرها للموقف على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.

١٠/٣ 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 أجور السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجاريه وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.

وفي حال تأثر المستثمر عن سداد الأجرة السنوية أو أي مستحقات مالية خاصة بالمشروع وعدم استجابته للإنذارات المرسلة له حسب الأنظمة والتعليمات، للأمانة إدراج اسم المستثمر في القوائم الخاصة بالشركة السعودية للمعلومات الائتمانية (سمة) ويتحمل المستثمر كافة النتائج والاضرار التي قد تحدث عن هذه الخطوة ودون أدنى مسؤولية على الأمانة وذلك تقصده في أداء التزاماته التعاقدية

v/ii متطلبات السلامة والأمن:

يلتزم المستثمر بما يلي:

7/11/1 اتخاذ كافة الاجراءات والاحتياطات الازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تسبب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات

العامة والخاصة.

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

٣/١١/٢٠٢٣ يكون المستثمر مسؤولاً مسئولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارأة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياجات السلامة أثناء تأدية العمل، وتحمل وحدة كافة التبعيضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس للأمانة أدنى مسئولية عن ذلك.

٧/٢) إلغاء العقد للمصلحة العامة:

يحق للأمانة فسخ العقد للمصلحة العامة أو لدواعي التخطيط وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر حسب الأنظمة المالية المتبعـة
إذا كان ستحـة، التعويض، إعادة القيمة المتبقـة من تاريخ الغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدـية.

٧/٣| تسليم المموج والمنشآت المقاومة عليه للأمانة بعد انتهاء مدة العقد:

٧/١٣/٢٠٢٣ أقبل انتهاء مدة العقد بستة أشهر تقوم الأمانة بإشعار المستثمر بموعده حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غابياً، وإشعار المستثمر بذلك، والتحفظ على ما به دون أدني مسؤولية على الأمانة.

٧/١٣/٢٠١٣ بعد انتهاء合 العقد ستؤول ملكية الموقع وجميع المنشآت الثابتة التي أقامها المستثمر على الموقع إلى الأمانة دون تعويض وآية إضافات أو تحسينات سيقوم المستثمر بإزاقتها بعد اعتماد الأمانة ستؤول ملكيتها للأمانة.

٧/٣/٢٠٢٣ كما يحق للهيئة العامة للمستثمر بتقديم الخدمة محل العقد لحين الانتهاء من إجراءات طرح وتنمية الموقع بذات القيمة الإيجارية المتفق عليها.

٧/٢. المعلم عاصف.

التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.

ليس للمستثمرين الحق في الرجوع إلى الأمانة

تُخضع هذه المنافسة لاتفاقية التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ١٥٢/٤ وتاريخ ٢٩/٦/١٤٤١، وذلك في حال عدم قبوله.

للمواصفات والمقيايس والجودة رقم ٤٤٣٥/٧-٢٤٧٠/٠٠٠ بتاريخ ٣٠/٤/١٤٣٥. اه بشأن اعتماد مجلس إدارة الهيئة عدداً من
اللواائح الفنية والمواصفات القياسية التالية (المواصفة رقم ٣٦٦٣/٣٠٢٠١٢) الخاصة بمتطلبات الطاقة والحدود الدنيا لكافه
استهلاك الطاقة للمكيفات) (المواصفة رقم ٢٨٥١/٢٠١٢) الخاصة بقيم معامل الانتقال الحراري للمباني (المواصفة رقم
١٤٣٦/٢٠١٤) الخاصة بالأدوات الصحية الخزفية - المراحيض الغربية)

v/10 ضريبة القيمة المضافة:

يلزム المستثمر بسداد قيمة الضريبة المضافة للأمانة محسوبة على النسبة المقررة من إجمالي الإيجار السنوي الذي يتم إبرام العقد الاستثماري عليه ويتم تحديد نسبة القيمة المضافة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن وتقرره الجهات المختصة في المملكة العربية السعودية، على أن يكون سدادها في وقت سداد الإيجار السنوي، وفي حال التأخير في سدادها يتم اتخاذ نفس إجراءات التأخير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد.

٨. الاشتراطات الخاصة

٨/١ مدة العقد:

مدة العقد (١٥ سنة) (خمسة عشر سنة) تبدأ اعتباراً من تاريخ محضر تسلم المستثمر للعقار، أو من تاريخ إرسال الإشعار في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلم العقار، وفي حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلم العقار أكثر من شهر من تاريخ توقيع العقد يتم إرسال إشعار خطبي للمستثمر على عنوانه.

٨/٢ فترة التجهيز والإنشاء:

يمنح المستثمر فترة (٥%) من مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وإذا لم يكمل المستثمر إنشاء المشروع فعليه - في هذه الحالة - سداد قيمة عطائه المالي عن هذه الفترة.

٨/٣ النشاط الاستثماري المسموح به:

النشاط الاستثماري المسموح به هو "مصنع (مصنع مواد طيبة وخدمات مساندة)" ولا يجوز للمستثمر استعمال الأرض في غير هذا النشاط.

٨/٤ المحافظة على البيئة:

يتم اتخاذ كافة الاحتياطات الصحية والبيئية لمنع انتشار الغبار وذرات الاسمنت بهواء المصنع والمناطق المجاورة له ومنع انتشار الغازات الملوثة للهواء والبيئة بتركيب مرشحات تفية الهواء من الغبار الناتج عن هذه الصناعة.

- دراسة التقييم البيئي للمصنع عند البناء والتشغيل، وان يكون جميع النشاطات وسط الموقع.
- أن توفر بالمصنع وسائل التهوية الطبيعية بما في ذلك تركيب مراوح الشفط التي تساعده على تغيير الهواء داخل المصنع إضافة إلى توفر التهوية الصناعية التي تخفيض درجة الحرارة الداخلية.

- يراعي ان يكون استخدام مياه الشرب للأغراض المخصصة لها وليس أغراض الغسيل والتبريد في مناطق الانتاج مثلاً لذا يجب توسيع الطريقة الاقتصادية الاستخدام المياه والكميات الازمة للمشروع إذا كانت هناك حاجة لاستخدام مياه الشرب في خط الانتاج.

- الا تحتوي مياه الصرف الصحي على ايota مواد أو مخلفات كيميائية تؤثر على شبكة الصرف الصحي بالمدينة الصناعية ولذا يجب على المستثمر استخدام معدات فصل المواد الكيماوية بالمصنع.

- ن تكون خزانات المياه الأرضية والعلوية مطابقة لمواصفات الفنية لمعها وفي حالة وجود برك مائية للاستعمال لا للصناعة فيجب ان تنشأ جدرانها وارضياتها من الخرسانة ثم تطلى بالسيراميك الأبيض ويعمل لها التصريف اللازم مع باقي مخلفات المصنع السائلة على بزيارة مخصصة لهذا الفرض وبحيث يتم سحب مياهها المتنعة والتخلص منها حسب تعليمات الأمانة، اما إذا كانت المياه تحتوي على ايota مواد لها اضرار بيئية فيتم اخضاعها للتعليمات البيئية الصادرة من مصلحة الارصاد وحماية البيئة.

- لا يسمح بتسرب المخلفات الناتجة عن غسيل المعدات، والخالطات المركزية، والشاحنات، ومفضات الاسمنت، وغيرها من المياه إلى التربة والمياه الجوفية، أو تسربها إلى الوديان القريبة.

- توفير مصفاة التتنقية filter الخاصة بالاسمنت وتشغيلها طيلة مدة العمل.

- دراسة التقييم البيئي للمنشأة عند البناء والتشغيل، وأن تكون جميع النشاطات وسط الموقع.
- أن تكون مناطق تخزين الركام مسقوفة ومحمية لمنع انتشار الغبار، وتجنب تأثير العوامل الجوية عليها.

- سفلة طرق الماء المخلوط بالاسمنت، وربط هذه الأرضيات بقنوات لتصريف المياه السطحية ومياه الأمطار.

- ن تكون مناطق تخزين الركام في المواقع مسقوفة ومحمل منع انتشار الغبار وتجنب تأثير العوامل الجوية.

- لا يسمح بتسرب المخلفات الناتجة عن غسيل المعدات والخالطات والشاحنات ومفضات الاسمنت وغيرها من المعدات إلى التربة والمياه الجوفية او تسربها إلى الوديان القريبة.

- يمنع منعاً باتاً التخلص من المخلفات، أو غسيل الشاحنات الخالطة على الطرق العامة، أو خارج موقع المصنع. ويتم التخلص من المخلفات الجافة بالأماكن التي تحددها الأمانة.

- تطبيق مقاييس حماية البيئة الصادرة بموجب القرار الصادر من الهيئة العامة للأرصاد وحماية البيئة رقم (٨٠٥٧/٨) وتاريخ ١٤٣٥/٥/٢ في مرحلة الجدوى والتصميم وتشمل هذه المقاييس على مقاييس الجودة الماء ومقاييس جودة المياه ومقاييس الضوضاء

٨/٥ اشتراطات التشغيل والصيانة:

تجري بصفة دورية صيانة عامة ومعايرة جميع الأجهزة والمعدات والموازين وفقاً لتعليمات جهات التصنيع، والهيئة العربية السعودية للمواصفات والمقاييس، أو أي جهة معتمدة من قبلها.

- يجب على المستثمر أن يقدم للأمانة/البلدية تقريراً دوريًا (كل ثلاثة أشهر) من مكتب هندسي معتمد من الأمانة عن أعمال الصيانة التي تمت، مبيناً به تفاصيل الإصلاحات والاستبدالات التينفذت.

٨/٦ المواصفات والجودة:

- تخضع جميع المواد المستخدمة لضبط الجودة والنوعية وفقاً للمواصفات القياسية المعتمدة، والتعليمات التي تحددها الأمانة، وتطبق لأئحة الغرامات والجزاءات 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

- يلتزم المستثمر بأخذ الموافقات والتصاريح الازمة إن وجدت من الجهات المعنية مع الالتزام بالاشتراطات الخاصة بكل جهة والمتعلقة بنشاط المشروع.

٨/٧ الجهاز الفني للمصنع:

- يكون الجهاز الفني المسؤول عن تشغيل المصنع مؤهلاً في مجال تصنيع المواد الطبية على أن يضم الجهاز الفني التخصصات الازمة للقيام بذلك المهام

٨/٨ الغرامات والجزاءات:

يلتزم المستثمر بالشروط والمواصفات المتفق عليها في هذه الكراسة والنظم السائدة، وفي حالة حدوث مخالفات من المستثمر تطبق عليه الغرامات والجزاءات الواردة بكراسة الشروط المرفقة بلائحة الغرامات والجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم ٣٨ في ١٤٢٢/٨/١هـ والتعيم الوزاري رقم ٥٣٦٧/٤ في ١٤٢٣/١/٢٥هـ، والتعيم الوزاري رقم ٥٣٦٧/٤ في ١٤٢٣/١/٢٥هـ، والقرار الوزاري رقم ٤٣٠٠٢٤٩٧ في ١٤٤٣/٣/١٢هـ، وعلى المستثمر الالتزام بكل بتحديث أو كل ما يستجد حال لائحة الغرامات والجزاءات عن المخالفات البلدية، وفي حالة عدم ورود جزاءات لبعض المخالفات غير المتفق عليها في لائحة الغرامات والجزاءات فإن الأمانة الحق في تقدير الغرامة التي تتناسب مع حجم المخالفة.

٨/٩ الدراسة التحليلية للتأثيرات المروية:

- يجب على المستثمر القيام بإجراء دراسة للتأثيرات المروية الناتجة عن إقامة مصنع مواد طيبة وذلك من خلال أحد المكاتب الاستشارية الهندسية المعتمدة لدى الأمانة.

٨/١٠ غرامة التأخير:

في حال تأخر المستثمر عن إنتهاء تفويض المشروع ولم يكن لديه عذر تقبل به الأمانة جاز للأمانة فرض غرامة تأخير على المستثمر تعادل (٥٠٠ ريال) عن كل يوم تأخير وبحيث لا تتعدي إجمالي الغرامة بنسبة ١٠% من قيمة الإيجار السنوي.

٩. الاشتراطات الفنية

٩/١ كود البناء السعودي:

يجب على المستثمر مراعاة جميع الاشتراطات الواردة بـ كود البناء السعودي الصادر حديثاً رقم (٢٠١٨) لعام (SBC) ٢٠١٨، وكذلك جميع الاشتراطات الواردة بـ دليل اشتراطات البناء، والالتزام بالارتفاع المسموح به والارتفاعات بالمنطقة وعليه الحصول على التراخيص الالزمة قبل البدء بالتنفيذ.

٩/٢ الاشتراطات المعمارية:

يجب على المستثمر الالتزام بالاشتراطات المعمارية التالية:

- توضيح الهيكل الإنشائي لمبنى المصنع ومبني الادارة والخدمات (خرسانى-معدنى) مع تأمين كافة الكتالوجات والرسومات للهيكل للحديدي في حالة استعماله.
- عمل رصيف حول هنافر التصنيع الا يقل عن ٥ سم وكذلك عمل رصيف بعرض ٥ سم للسور الخارجي من الداخل.
- توفر الإضاءة والتهوية الطبيعية لصالات المصنع والمبني الإداري وخدمات العمال والمباني الأخرى.
- توضيح المداخل والمخارج الالزمة للعمال والمواد الأولية والمواد المنتجة مع بيان كامل الابعاد فتحات المداخل والمخارج.
- الأخذ في الاعتبار سهولة حركة السيارات والشاحنات داخل موقع المصنع وتوفير المسافات الالزمة لدوران الشاحنة بطريقة آمنة.

٩/٣ الاشتراطات الإنسانية:

الالتزام بالمتطلبات الفنية الإنسانية الواردة في كود البناء السعودي

٩/٤ الاشتراطات الكهربائية:

الالتزام بتطبيق كل المتطلبات الكهربائية في كود البناء السعودي.

٩/٥ اشتراطات الأعمال الصحية:

الالتزام بتطبيق متطلبات الكود الصحي السعودي.

٩/٦ اشتراطات السلامة والوقاية من الحرائق:

- أخذ موافقة إدارة الدفاع المدني بالمنطقة فيما يتعلق بمتطلبات الأمان والسلامة التي يجب تأمينها في المشروع.
- يجب الالتزام بـ اشتراطات السلامة والوقاية الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.
- يلتزم المستثمر باتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات الالزمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الممتلكات العامة والخاصة.

يلتزم المستثمر بتوريد وتركيب كاميرات مراقبة على كامل الموقع (ووفق المواصفات والاشتراطات المعتمدة من الجهات المختصة وبموافقة الأمانة). ويلتزم ببياناتها وتشغيلها وإدارتها والحفاظ على سريتها، ومشاركة بياناتها مع الأمانة والجهات الرسمية في حال تم طلبها رسمياً وبحسب الاشتراطات الخاصة بها من الجهات ذات العلاقة.

وغير مخارج للطوارئ في مباني المصنع المختلفة.

تغطية السالم والمنحدرات بمادة تقاوم الانزلاق مع وضع حواجز الامن حولها ومراعاة ان تكون المنحدرات ذات ميل امنة يجب استمرار الإضاءة وتوزيعها بشكل مناسب على كامل المشروع وفي حال وجود عطل في أحد أعمدة الانارة يلتزم المستثمر بالإصلاحات بشكل سريع.

وجود غرفة اسعافات اولية في مكان مناسب من المصنع على ان تتوافر فيها أدوات ومواد الإسعافات الاولية.

المسؤولية عن الحوادث: يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن حوادث الوفاة والإصابات، التي تلحق بالمرتادين أو العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، نتيجة عدم التزامه بـ اشتراطات السلامة، ويتحمل وحده كافة التبعيات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على الأمانة أدنى مسؤولية عن ذلك.

١. المرفقات

١ / ١ نموذج تقديم العطاء للمنافسة رقم (...) لعام ٢٤٤٧هـ الخاصة بإنشاء وتشغيل وصيانة مصنع مواد طبية وخدمات مساندة بالقطعة رقم (٥٦) الجزء (أ) الواقع بالمخطط رقم (٣/٣٤٠/٢) بحدي الربيع - مدينة حفر الباطن

المحترم

سعادة أمين محافظة حفر الباطن

/

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ..."

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ٤٤٠٤هـ المتضمن رغبتكم إنشاء وتشغيل وصيانة مصنع مواد طبية وخدمات مساندة بالقطعة رقم (٥٦) الجزء (أ) الواقع بالمخطط رقم (٣/٣٤٠/٢) بحدي الربيع - مدينة حفر الباطن وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة العقار على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة.

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

قيمة الأجرة السنوية (ريال) غير شامل ضريبة القيمة المضافة	القيمة الإجمالية لكافل مدة العقد		
كتابة	رقمًا	كتابة	رقمًا

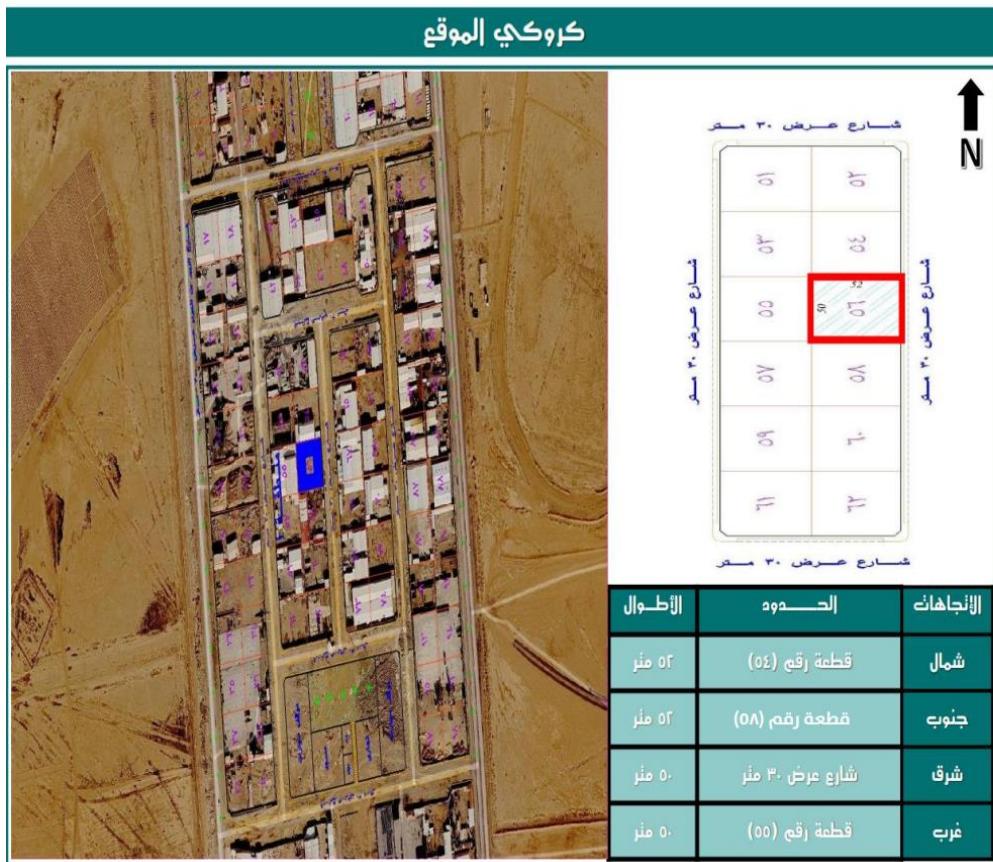
**** قيمة الأجرة السنوية غير معفية من ضريبة القيمة المضافة**

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

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

١/٢ المخطط العام للموقع

10/2/1



١/٣ محضر تسليم عقار

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

إقرار

أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة بياناته عاليه في يوم بتاريخ / ١٤٤٠/٣/٢٤هـ لاستخدامه في نشاط إنشاء وتشغيل وصيانة مصنع مواد طبية وخدمات مساندة بالقطعة رقم (٥٦) الجزء (أ) الواقعه بالمخطط رقم (٣/٢٤٠٥/٤) بدبي الربع - مدينة حفر الباطن بموجب عقد الإيجار المبرم مع أمانة محافظة حفر الباطن وقد قمت بمعاينته معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وقبلته على حالته في تاريخ استلامه (ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى).

وعليه أوقع،

..... المستثمر: أمين محافظة حفر الباطن

..... التوقيع: ٥/ خلف بن حمدان العتيبي

١٠ إقرارات من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

١. اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرافقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
٢. اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المنافسة وعلى وجه خاص:
 - لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٢ وتاريخ ٢٩/٠٦/١٤٤٦هـ.
 - وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ١٨٨٣ وتاريخ ٢٢/١٢/١٤٤٦هـ.
 - عاين الموقع المعروض للتأجير معينة تامة نافية للجهالة.

.....: الاسم:

.....: الوظيفة:

.....: التوقيع:

.....: التاريخ:

أمانة حفر الباطن
HAFR AL BATIN MUNICIPALITY