



أمانة المنطقة الشرقية  
وكالة البلديات

الإدارة العامة للاستثمار والاستدامة المالية

بلدية محافظة بقيق

## كراسة الشروط والمواصفات

### إنشاء وتشغيل وصيانة

### موقع لتجميع السكراب (الخردة)

رقم المخطط (١٢/٤٠) - رقم القطعة (٤٨)

المساحة التقريبية للموقع (٢٠٩٣٩٣م<sup>٢</sup>)

رقم المنافسة ( ..... ) لعام ١٤٤٧ هـ

يقدم المستثمر عطاءه في المنافسة بإحدى الطرق الآتية:

١- عن طريق الموقع الإلكتروني furas.momah.gov.sa

٢- عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص"

٣- لن يقبل أي عطاء لم يتم تقديمه إلكترونياً

وفي حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية فيقدم العطاء عن طريق الظرف المختوم باليد في موعد وتاريخ فتح المظاريف المعلن عنه شريطة تقديم ما يثبت وجود مشكلة فنية أثناء التقديم على المنافسة الإلكترونية مع ضرورة تقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم (١٩٩٠٤٠)



## فهرس محتوى الكراسة:

الصفحة	المحتويات	م
0	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة	أ
٦	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط ومواصفات	ب
٨	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى بداية سريان العقد ودفع الإيجار	ج
٩	مقدمة	١
١١	وصف الموقع	٢
١٣	اشتراطات دخول المنافسة والتقديم	٣
١٤	من يحق له دخول المنافسة	١,٣
١٤	لغة العطاء	٢,٣
١٤	تقديم العطاء	٣,٣
١٤	موعد تقديم العطاءات	٤,٣
١٤	موعد فتح المظاريف	٥,٣
١٥	سرية المعلومات	٦,٣
١٥	كتابة الأسعار	٧,٣
١٥	مدة سريان العطاء	٨,٣
١٥	الضمان	٩,٣
١٥	موعد الإفراج عن الضمان	١٠,٣
١٥	مستندات العطاء	١١,٣
١٧	واجبات المستثمر قبل إعداد العرض	٤
١٨	دراسة الشروط الواردة بالكراسة	١,٤
١٨	الاستفسار حول بيانات المنافسة	٢,٤
١٨	معاينة الموقع	٣,٤
١٩	ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	٥
٢٠	إلغاء المنافسة وتعديل الشروط ومواصفات	١,٥
٢٠	تأجيل موعد فتح المظاريف	٢,٥
٢٠	سحب العطاء	٣,٥
٢٠	تعديل العطاء	٤,٥
٢٠	حضور جلسة فتح المظاريف	٥,٥
٢١	الترسية والتعاقد وتسليم الموقع	٦
٢٢	الترسية والتعاقد	١,٦
٢٢	تسليم الموقع	٢,٦
٢٣	الاشتراطات العامة	٧
٢٤	توصيل الخدمات للموقع	١,٧
٢٤	البرنامج الزمني للتنفيذ	٢,٧
٢٤	الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	٣,٧



كراسة الشروط والمواصفات  
إنشاء وتشغيل وصيانة مشروع موقع لتجميع  
السكراب (الخردة) بمحافظة بقيق



٢٤	تنفيذ الأعمال	٤,٧
٢٤	مسئولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر	٥,٧
٢٥	حق البلدية في الإشراف على التنفيذ	٦,٧
٢٥	تقرير المقاول والمكتب الهندسي	٧,٧
٢٥	استخدام الموقع للغرض المخصص له	٨,٧
٢٥	التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد	٩,٧
٢٦	موعد سداد الأجرة السنوية	١٠,٧
٢٦	ضريبة القيمة المضافة	١١,٧
٢٦	فسخ العقد	١٢,٧
٢٦	إلغاء العقد للمصلحة العامة	١٣,٧
٢٦	تسليم الموقع للبلدية بعد إنتهاء مدة العقد	١٤,٧
٢٧	أحكام عامة	١٥,٧
٢٨	<b>الاشتراطات الخاصة</b>	<b>٨</b>
٢٩	مدة العقد	١,٨
٢٩	فترة التجهيز والإنشاء	٢,٨
٢٩	النشاط الاستثماري المسموح به	٣,٨
٢٩	متطلبات الترخيص	٤,٨
٢٩	متطلبات تجهيز الموقع	٥,٨
٣٠	ضوابط مزاوله النشاط	٦,٨
٣٠	أسلوب وطريقة تخزين السكراب (الخردة)	٧,٨
٣٠	اشتراطات التشغيل والصيانة	٨,٨
٣١	الإلتزام باللوائح	٩,٨
٣١	مواقف سيارات	١٠,٨
٣٢	متطلبات الأشخاص ذوي العلاقة	١١,٨
٣٢	الدراسة التحليلية للتأثيرات المرورية	١٢,٨
٣٢	العرامات والجزاءات	١٣,٨
٣٢	متطلبات اللوحات التجارية	١٤,٨
٣٢	متطلبات اللوحات الداخلية	١٥,٨
٣٣	المسئولية عن حوادث العمل	١٦,٨
٣٣	الاشتراطات الأمنية	١٧,٨
٣٤	<b>الاشتراطات الفنية</b>	<b>٩</b>
٣٥	كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء	١,٩
٣٥	أعمال مطلوبة من المستثمر	٢,٩
٣٥	الاشتراطات المعمارية	٣,٩
٣٦	المتطلبات الإنشائية	٤,٩
٣٧	اشتراطات الأعمال الكهربائية	٥,٩



كراسة الشروط والمواصفات  
إنشاء وتشغيل وصيانة مشروع موقع لتجميع  
السكراب (الخردة) بمحافظة بقيق



٣٨	متطلبات السلامة الكهربائية	٦,٩
٣٨	الاشتراطات الميكانيكية	٧,٩
٣٨	متطلبات الأمن والصحة والسلامة	٨,٩
٣٩	اشتراطات الأعمال الصحية	٩,٩
٣٩	المتطلبات التشغيلية الصحية	١٠,٩
٤٠	المتطلبات التشغيلية العامة	١١,٩
٤٠	متطلبات أنظمة الحماية من الحريق	١٢,٩
٤٠	متطلبات التخزين والنظافة العامة	١٣,٩
٤١	متطلبات الدفع الإلكتروني	١٤,٩
٤١	المتطلبات الخاصة بالعاملين	١٥,٩
٤١	تأمين إسعافات أولية	١٦,٩
٤١	اشتراطات الدفاع المدني	١٧,٩
٤١	متطلبات المواد الخطرة	١٨,٩
٤١	مواصفات المواد وجودة التنفيذ	١٩,٩
٤٣	<b>المرفقات</b>	<b>١٠</b>
٤٤	نموذج العطاء	١,١٠
٤٥	المخطط العام للموقع (كارت الوصف - كروكي للموقع)	٢,١٠
٤٧	نموذج محضر تسليم الموقع	٣,١٠
٤٨	إقرار من المستثمر	٤,١٠
٤٩	نموذج العقد (عقد الإيجار)	٥,١٠



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

يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط ومواصفات إلكترونياً، وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني: [furas.momra.gov.sa](http://furas.momra.gov.sa) أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص " أو من خلال بوابة الاستثمار في المدن السعودية " فرص " باستثناء أصل خطاب الضمان البنكي، فيقدم الأصل في ظرف مغلق - من المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس، في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع إرفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه.

م	المستند	هل مرفق؟	هل موقع؟
١	نموذج العطاء من المستثمر.		
٢	كراسة الشروط ومواصفات وملحقاتها (موقعة من المستثمر وإرفاق إيصال الدفع الذي تم به شراء الكراسة).		
٣	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء).		
٤	إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع.		
٥	خطاب ضمان 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 وقابلاً للتجديد عند الحاجة.		
٦	صورة من السجل التجاري ساري المفعول.		
٧	صورة من إثبات العنوان الوطني للمنشأة صادر من البريد السعودي.		
٨	صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول.		
٩	صورة من شهادة الإشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول.		
١٠	صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية.		
١١	تقديم شهادة تحقيق النسبة النظامية لتوطين الوظائف الصادرة من وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية (السعودية).		
١٢	صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.		
١٣	صور شهادات الخبرة الخاصة في مجال تجميع السكراب والخردة.		
١٤	أي مستندات أخرى تتطلبها بوابة الاستثمار في المدن السعودية فرص.		
١٥	الرقم الضريبي للشركة / المؤسسة.		

#### ملحوظة:

يستبعد أي عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان البنكي، أو تكون قيمة الضمان البنكي أقل من (٢٥%) من قيمة العطاء السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير إسم المستثمر، أو يكون ساري المفعول لمدة أقل من (٩٠) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.



ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط ومواصفات:

المصطلح	التعريف
الوزارة	وزارة البلديات والإسكان
الأمانة	أمانة المنطقة الشرقية
البلدية	شخصية اعتبارية ذات استقلال مالي وإداري تمارس الوظائف الموكلة إليها بموجب نظام البلديات والقرى ولوائحه التنفيذية.
الجهة المشرفة	أي وزارة أو هيئة أو مؤسسة حكومية أو إدارة مسؤولة عن تطبيق أحكام معينة.
الجهات ذات العلاقة	جميع الجهات التي لها علاقة بالمشروع من الناحية التنظيمية والفنية والرقابية وما في حكمها.
المنافسة	هي فتح المجال للمنافسة بين المستثمرين لاستثمار العقارات البلدية والخدمات المرتبطة بها وفق أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية والقرارات الصادرة تنفيذاً لها.
المنافسة الإلكترونية	يقدم المستثمرين عطاءاتهم بالمنافسة بإحدى الطرق التالية: ١- عن طريق الموقع الإلكتروني furas.momra.gov.sa ٢- عن طريق تطبيق (فرص) بالأجهزة الذكية
الكراسة	كراسة الشروط ومواصفات الخاصة بالمشروع، والتي تعد جزءاً لا يتجزأ من العقد.
المشروع	هو المشروع المراد إنشائه وتشغيله وصيانته وإدارته من المستثمر حسب النشاط المحدد بالموقع المحدد (هو إنشاء وتشغيل وصيانة موقع لتجميع السكراب (الخردة) والمراد إقامته من المستثمر بالموقع المحدد).
العقار	هو الأرض العائد ملكيتها للبلدية والتي يقام عليها النشاط المحدد لها.
المستثمر	الشخص ذو الصفة الطبيعية أو الاعتبارية الذي يحق له ممارسة أنواع النشاط التجاري والاستثماري بموجب الأنظمة واللوائح ذات العلاقة.
مقدم العطاء	هو الشركة أو المؤسسة التي تقدم عرضاً لدخول المنافسة الإلكترونية عن طريق منصة (فرص).
مواقع السكراب	هي الأماكن المخصصة والمرخصة لبيع السكراب (يشمل تجارة الحديد الخردة).
السكراب (الخردة)	المواد أو الأشياء التي يتم التخلص منها أو التي لم تعد مفيدة ويمكن إعادة استخدامها، وتشمل الخردة (السكراب) مجموعة متنوعة من المواد مثل (المعادن وغيرها).
بيع المواد المعدنية	جميع المعادن الحديدية التي تحتوي على الحديد كمكون رئيسي وسياكة، والكتل المعدنية والحديدية، والخردوات المعدنية.
المخازن الملحقة	المخازن المرفقة بتلك المواقع والتي تستخدم لأعمال التخزين الخاصة بتلك المواقع.
مساحة الموقع	المساحة الكلية لأي قطعة أرض والمحصورة داخل حدودها.
الموجهات التصميمية للهويات العمرانية	الاشتراطات والأدلة المعمارية الصادرة المقتبسة من المكون التراثي والطبيعي، وتشمل التصميم والمواد والألوان وغيرها من المكونات المستخدمة في الأعمال العمرانية، وتطبق في نطاق جغرافي محدد.
كود البناء السعودي	هو مجموعة الاشتراطات والمتطلبات من أنظمة ولوائح تنفيذية وملاحق متعلقة بالبناء والتشييد لضمان السلامة والصحة العامة.
نسبة البناء	النسبة المئوية لنتائج قسمة مساحة الحد الأقصى المسموح البناء عليه بالدور الأرضي بالمترب المربع على مساحة الموقع الإجمالية بالمتر المربع بعد التنظيم.



## كراسة الشروط ومواصفات إنشاء وتشغيل وصيانة مشروع موقع لتجميع السكراب (الخردة) بمحافظة بقيق



الإرتدادات	هي المسافة الفاصلة بين حدود المبنى وحدود ملكية الموقع، ويتم احتساب الإرتداد من بداية حد الملكية
متطلبات التنظيم المكاني	الاشتراطات البلدية التي توضح الإرتدادات والإرتفاعات ونسبة البناء ومواقف السيارات، والأسوار، ونحوها.
الكود العمراني	سلسلة من الإرشادات التوجيهية لشرح عناصر التصميم التي تراعي الخصائص والهوية العمرانية المحلية المأمول تحقيقها في التنمية العمرانية.
المواصفات القياسية المعتمدة	هي المواصفات المعتمدة في المملكة العربية السعودية من جهات الاختصاص كالهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة والهيئة العامة للغذاء والدواء وغيرهما كل فيما يخصه.
الرمز الالكتروني الموحد	خدمة رقمية يقدمها المركز السعودي للأعمال بالتكامل مع الجهات الحكومية المعنية، تتيح وصول المستهلكين والمراقبين للبيانات الرئيسية المحدثة للمنشآت الاقتصادية، عبر رمز الاستجابة السريعة (QR-Code).
الترخيص البلدي	موافقة مكتوبة من الأمانة / البلدية لشخص ذو صفة طبيعية أو اعتبارية لبناء أو فتح محل لأي نشاط على موقع معين وفق الشروط المحددة في النظام ونظام البلديات والقرى واللوائح المتعلقة به ويشمل الترخيص التجاري والترخيص الإنشائي.
بطاقة النشاط	البيانات التعريفية المختصرة لنشاط الأيزك (رقم، النشاط، اسم النشاط، الموقع التفصيلي للنشاط) مع بيان أهم الاشتراطات المكانية والخاصة لممارسة النشاط ومسمى لائحة الاشتراط التي تنظم ممارسة النشاط، والتي تمكن المستفيد من الحصول على اهم البيانات لممارسة النشاط.
الأنشطة الإضافية	هي الأنشطة التي تمارس في نفس موقع المنشأة وليس لها نفس طبيعة النشاط المرخصه له وتتطلب إضافة مساحة لممارستها.
الوصول الشامل	تهيئة البيئة العمرانية الداعمة لذوي الإعاقة من خلال الإلتزام بالمعايير الفنية المعتمدة لتذليل أية عوائق معمارية أو تقنية لضمان مشاركة جميع الأشخاص (بما فيهم ذوي الإعاقة وتمكينهم من استخدام مرافق وفراغات المبنى إلى أقصى حد ممكن.
الشخص ذو الإعاقة	كل شخص لديه اضطراب أو قصور طويل الأمد في الوظائف الجسدية أو العقلية أو الذهنية، أو الحسة، أو النفسية، قد يمنعه - عند تعامله مع مختلف التحديات من المشاركة بصورة كاملة وفاعلة في المجتمع على قدم المساواة مع الآخرين.





### ج. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى بداية سريان العقد ودفع إيجار السنة الأولى:

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



كراسة الشروط ومواصفات  
إنشاء وتشغيل وصيانة مشروع موقع لتجميع  
السكراب (الخردة) بمحافظة بقيق



## مقدمة





## ١ مقدمة:

ترغب بلدية محافظة بقيق في طرح فرصة استثمارية ضمن منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية ببوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص" بغرض إنشاء وتشغيل وصيانة وإدارة موقع لتجميع السكراب (الخردة) بالمخطط رقم (١٢/٤٠) على القطعة رقم (٤٨) بمحافظة بقيق وذلك وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط ومواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراجعتها عند تقديم عطاءهم لهذه المنافسة. وتهيب البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة لمحتويات الكراسة للتعرف على الاشتراطات ومواصفات الفنية، والجوانب القانونية للعقد، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة، ويحقق للبلدية أهدافها وترحب البلدية بالرد على أي استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المنافسة، ويمكن تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

- من خلال الموقع الإلكتروني: [furas.momra.gov.sa](http://furas.momra.gov.sa)
- أو من خلال تطبيق الأجهزة الإلكترونية "فرص"





كراسة الشروط والمواصفات  
إنشاء وتشغيل وصيانة مشروع موقع لتجميع  
السكراب (الخردة) بمحافظة بقيق



## وصف الموقع





## ٢ وصف الموقع:

الأنشطة الصناعية				نوع النشاط
إنشاء وتشغيل وصيانة موقع لتجميع السكراب (الخردة)				مكونات النشاط
المدينة	بقيق	البلدية	بقيق	موقع العقار
الشارع	-	الحي	-	
رقم المخطط	١٢/٤٠	رقم القطعة	٤٨	
				باركود الموقع
شمالاً	نافذ عرض ٨ متر	بطول	٩٣,٠٠ م	حدود العقار
جنوباً	القطعة رقم ٤٧	بطول	٩٣,٠٠ م	
شرقاً	شارع عرض ٣٢ متر	بطول	١٠١,٠٠ م	
غرباً	شارع عرض ٣٢ متر	بطول	١٠١,٠٠ م	
أرض فضاء				نوع العقار
٢,٠٩٣٩٣				المساحة التقريبية للموقع
خط الطول	٤٩,٦٤٧.٦١	دائرة العرض	٢٦,٠٠٠.٣٢٤	إحداثيات الموقع
حسب اللوائح والاشتراطات النظامية والتنظيمية والتخطيطية المعمول بها في المنطقة				الاشتراطات البنائية والتخطيطية

### بيانات أخرى:

- على مقدم العطاء أن يعاين الموقع معاينة تامة نافية للجهالة وأن يقبله كما هو على حالته وأن يدرس كافة الجوانب الخاصة بالاشتراطات المكانية والتخطيطية والتنظيمية واشتراطات كود البناء السعودي وأن يقوم بدراسة وافيه وشاملة وتصور كامل عن الموقع والعناصر بما يتوافق مع الاشتراطات والضوابط البلدية.
- على المستثمر التعرف على الموقع والحصول على كافة المعلومات والبيانات ومدى إمكانيات توصيل الخدمات وعلى كافة المؤثرات والعوامل والتي قد تؤثر على الجدوى الاستثمارية للمشروع قبل تقديم عطاءه للمنافسة.



كراسة الشروط والمواصفات  
إنشاء وتشغيل وصيانة مشروع موقع لتجميع  
السكراب (الخردة) بمحافظة بقيق



## اشتراطات دخول المنافسة والتقديم





### ٣ اشتراطات دخول المنافسة والتقديم:

#### ١,٣ من يحق له دخول المنافسة:

١,١,٣ يحق للشركات والمؤسسات ذات الخبرة في مجال إدارة وتشغيل مواقع السكراب والخردة التقدم في هذه المنافسة، ما عدا ممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل.

٢,١,٣ ويحق للبلدية استبعاد المستثمر الذي يثبت تعثره في مشروع استثماري بحكم أو قرار نهائي صادرين من جهة قضائية، لمدة (سنتين) من تاريخ الحكم أو القرار.

٣,١,٣ 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 الإلتزام بالتعامل بها في جميع المكاتبات المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك العطاء وجميع مرفقاته وبياناته ويستثنى من ذلك الكتالوجات الخاصة بالمعدات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الإنجليزية.

٢,٢,٣ في حال التقدم بمستند بأي لغة أخرى يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق مقدم العطاء من خلال مكتب ترجمه معتمد ويعتبر النص العربي هو المعول عليه في حال الاختلاف أو الالتباس في المضمون.

#### ٣,٣ تقديم العطاء:

١,٢,٣ تقدم العطاءات عن طريق الموقع الإلكتروني: [furas.momra.gov.sa](http://furas.momra.gov.sa) أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص" ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً، وفي حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة، مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم ١٩٩٠٤٠ أو عن طريق البريد الإلكتروني: [inv@momra.gov.sa](mailto:inv@momra.gov.sa) وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.

٢,٣,٣ يتم تقديم أصل خطاب الضمان البنكي في ظرف مغلق من المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس.

٣,٣,٣ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والإلتزام التام بما تقتضيه البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.

٤,٣,٣ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وكذلك. وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقا من الغرفة التجارية بالنسبة للشركات، أو مصحوبا بوكالة شرعية.

٥,٣,٣ في حالة رفع البيانات وتقديم المرفقات على المنصة فإنه لا يمكن التعديل أو الإضافة عليها بعد ذلك.

#### ٤,٣ موعد تقديم العطاءات:

يجب أن تقدم العطاءات حسب الموعد المحدد بالإعلان بالجريدة الرسمية أو منصة (فرص) الإلكترونية وبوابة الاستثمار البلدي ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد، أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه.

#### ٥,٣ موعد فتح المظاريف:

يجب أن تقدم العطاءات حسب الموعد المحدد بالإعلان بالجريدة الرسمية أو منصة فرص مع مراعاة التأجيل والتمديد.



### ٦,٣ 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 نظاما لدى البلدية.

### ٧,٣ كتابة الأسعار:

#### يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعى ما يلي:

- ١,٧,٣ أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط ومواصفات.
- ٢,٧,٣ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.
- ٣,٧,٣ 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.

### ٨,٣ مدة سريان العطاء:

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

### ٩,٣ الضمان:

١,٩,٣ يجب أن يقدم 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 البلدية، 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، وقابلاً للتמיד عند الحاجة.

٢,٩,٣ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان البنكي، أو تكون قيمة الضمان به أقل من قيمة (٢٥%) قيمة العطاء السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

### ١٠,٣ موعد الإفراج عن الضمان:

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

### ١١,٣ مستندات العطاء:

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

١,١١,٣ نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، مع إثبات تاريخ التوقيع.

٢,١١,٣ كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم البلدية الرسمي، موقعا عليها من المستثمر، تأكيداً لإلتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط ومواصفات بموجبه.

٣,١١,٣ توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية إذا كان المتقدم شركة، أو وكالة شرعية إذا كان المتقدم مؤسسة، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء.

٤,١١,٣ إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.



كراسة الشروط والمواصفات  
إنشاء وتشغيل وصيانة مشروع موقع لتجميع  
السكراب (الخردة) بمحافظة بقيق



- ٥,١١,٣ صورة من السجل التجاري ساري المفعول تشمل الأنشطة المسموح بممارستها.
- ٦,١١,٣ صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.
- ٧,١١,٣ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ١٠/٣ أعلاه).
- ٨,١١,٣ صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول.
- ٩,١١,٣ صورة من شهادة الإشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول.
- ١٠,١١,٣ صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية.
- ١١,١١,٣ تقديم شهادة تحقيق النسبة النظامية لتوطين الوظائف الصادرة من وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية (السعودية).
- ١٢,١١,٣ صور شهادات الخبرة الخاصة في مجال إدارة وتشغيل مواقع السكراب والخردة.
- ١٣,١١,٣ صورة من اثبات العنوان الوطني للمنشأة صادر من البريد السعودي.
- ١٤,١١,٣ الرقم الضريبي للمنشأة.
- ١٥,١١,٣ يجب ان تكون جميع الوثائق المشار إليها في البند (١١,٣) سارية المفعول عند فتح العطاء.



كراسة الشروط والمواصفات  
إنشاء وتشغيل وصيانة مشروع موقع لتجميع  
السكراب (الخردة) بمحافظة بقيق



## واجبات المستثمر قبل إعداد العرض





## ٤ واجبات المستثمر قبل إعداد العرض:

### ١,٤ 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 الإلتزام بذلك يعطي الحق للبلدية في استبعاد العطاء.

### ٢,٤ الاستفسار حول بيانات المنافسة:

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المنافسة، يجب على مقدم العطاء (المستثمر) الاستفسار من البلدية إلكترونياً عن طريق بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص" للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات، وستقوم البلدية بالرد على الاستفسارات كتابة لكل من اشترى كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية، وحيث يمكن لمقدم العطاء تقديم الاستفسارات عن طريق الموقع الإلكتروني: [furas.momra.gov.sa](http://furas.momra.gov.sa) أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص".

### ٣,٤ معاينة الموقع:

١,٣,٤ على المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة الموقع محل المنافسة معاينة تامة نافية للجهالة، وفق الحدود المعتمدة، وأن يتعرف تعريفاً تاماً على الأوضاع السائدة به، ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الإدعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص الموقع واشتراطاته ونظام البناء والأعمال المتعلقة به.

٢,٣,٤ 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.

٣,٣,٤ يجب على المستثمر معاينة الموقع على الطبيعة والشخص والوقوف عليه والتعرف عليه، وعليه إزالة الأشغالات على الموقع، وتمهيدته على حسابه دون تحمل البلدية لأي تكاليف مهما كانت.

٤,٣,٤ المساحة المذكورة أعلاه تقريبية تخضع للعجز والزيادة حسب استلام الموقع على الطبيعة.





كراسة الشروط والمواصفات  
إنشاء وتشغيل وصيانة مشروع موقع لتجميع  
السكراب (الخردة) بمحافظة بقيق



# ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف





## 0 ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف:

### 1,0 إلغاء المنافسة وتعديل الشروط ومواصفات:

يحق للبلدية إلغاء المنافسة قبل فتح المظاريف بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك أو لدواعي التخطيط. ويحق لها الإضافة أو الحذف أو التعديل لمضمون أي بند من بنود كراسة الشروط ومواصفات بموجب خطاب أو إخطار إلى جميع الشركات أو المؤسسات التي قامت بشراء كراسة الشروط ومواصفات، وذلك قبل فتح المظاريف، على أن تعتبر أية إضافة أو حذف أو تعديل تم إخطار الشركات أو المؤسسات به جزء لا يتجزأ من هذه الشروط ومواصفات وملزماً لجميع المتنافسين.

### كما يجوز للجنة الاستثمار التوصية بإلغاء المنافسة العامة في أي من الحالات الآتي بيانها:

**الأولى:** إذا اقتضت المصلحة العامة وفقاً للائحة التصرف بالعقارات البلدية.

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

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

### 2,0 تأجيل موعد فتح المظاريف:

يحق للبلدية تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، على أن يكون ذلك قبل موعد فتح المظاريف، وإذا تم ذلك فإن البلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل إلكترونياً عبر بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص".

### 3,0 سحب العطاء:

لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف.

### 4,0 تعديل العطاء:

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

### 0,0 حضور جلسة فتح المظاريف:

يحق لمقدم العطاء (المستثمر) 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.





كراسة الشروط والمواصفات  
إنشاء وتشغيل وصيانة مشروع موقع لتجميع  
السكراب (الخردة) بمحافظة بقيق



أمانة المنطقة الشرقية  
وكالة البلديات  
الإدارة العامة للاستثمار والاستدامة المالية  
بلدية محافظة بقيق

## الترسية والتعاقد وتسليم الموقع





## ٦ الترسية والتعاقد وتسليم الموقع:

### ١,٦ الترسية والتعاقد:

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

٢,١,٦ في حال تأخر المستثمر الذي رست عليه المنافسة عن مراجعة البلدية لإكمال إجراءات التعاقد أو التأخر على منصة فرص لإكمال إجراءات التعاقد لمدة شهر من تاريخ إشعاره بالترسية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان البنكي، ويجوز بموافقة الوزير ترسية المنافسة على العرض الذي يليه بنفس قيمة العرض الأول أو إلغاء المنافسة وإعادة طرحها وفق أحكام المادة (٢٤) من لائحة التصرف بالعقارات البلدية.

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

٤,١,٦ يجوز للبلدية التفاوض مع أصحاب العروض الأعلى إذا تساوى عرضان أو أكثر وكانا أعلى العروض، أو إذا اقترن أعلى العروض بتحفظ أو تحفظات، أو إذا كانت العروض غير مناسبة مالياً.

٥,١,٦ في حال طرأ بعد الترسية أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع فإن على البلدية إعادة ما دفعة المستثمر واتخاذ الإجراءات النظامية لإلغاء المنافسة أو العقد وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة المنشآت المقامة بالموقع بعد احتساب مدة سنوات انقضاء العقد ونسبة إهلاك المباني، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ إنتهاء السنة التعاقدية وذلك إعمالاً بما جاء بتعميم سمو وزير الشؤون البلدية والقروية (وزير البلديات والإسكان حالياً) رقم (٢٨٦٥١) وتاريخ ١٤٣٥/٠٦/٠١ هـ الخاص بوجود عوائق تحول دون تنفيذ العقد أو المشروع وعلى المستثمر أن يقبل بذلك وبمجرد دخول المنافسة أنه اطلع على التعميم وتعديلاته وما يترتب عليه من إجراءات قبل وبعد ذلك.

### ٢,٦ تسليم الموقع:

١,٢,٦ يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة ما لم يكن هناك عائق لدى البلدية يحول دون ذلك، وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد.

٢,٢,٦ في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم الموقع لأكثر من شهر من تاريخ توقيع العقد تقوم البلدية بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه المسجل في نموذج العطاء المقدم في بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص"، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار ما لم توجد عوائق تمنع تسليم العقار من قبل البلدية.



كراسة الشروط والمواصفات  
إنشاء وتشغيل وصيانة مشروع موقع لتجميع  
السكراب (الخردة) بمحافظة بقيق



## الاشتراطات العامة





## ٧ الاشتراطات العامة:

### ١,٧ توصيل الخدمات للموقع:

يتولى المستثمر توصيل الخدمات (كهرباء، مياه، صرف صحي، الاتصالات والهاتف، وغيرها) وإن ذلك يكون تحت مسؤوليته الخاصة ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، على أن يتم التنسيق مع الإدارة المعنية بالبلدية ومع الجهات ذات الصلة لاستخراج كافة التراخيص اللازمة لتشغيل المشروع ولا يترتب على البلدية أية إلتزامات في حال تأخر المستثمر في إيصال الخدمات أو عدم توفرها أو أية عقبات يواجهها حيال ذلك.

### ٢,٧ البرنامج الزمني للتنفيذ:

يلتزم المستثمر أن يقدم للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل والصيانة الخاصة بالموقع محل المنافسة.

### ٣,٧ الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:

يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ المشروع قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة. على سبيل المثال (وزارة التجارة، والدفاع المدني، ... وغيرها).

### ٤,٧ تنفيذ الأعمال:

يجب على المستثمر أن يسند مهمة إنشاء وتنفيذ مشروع موقع لتجميع السكراب (الخردة) والأنشطة المقامة به إلى مقاول يحمل شهادة انتساب إلى الهيئة السعودية للمقاولين ولديه خبرة وسابقة أعمال في تنفيذ مثل هذه الأنشطة، وأن يوقع معه عقد تنفيذ المشروع ويتم اعتماد هذا العقد من البلدية قبل تسليم المستثمر ترخيص البناء، كما يجب على المستثمر أن يقدم شهادات الخبرة السابقة للمقاول معتمدة ومصدقة من الجهات المختصة تثبت حسن تأديته للأعمال التي إلتزم بها، كما يجب على المستثمر إلتزام المقاول بشهادة تأمين ضد العيوب الخفية التي قد تظهر في المشروع بعد مباشرته وتشغيله، سواء الهيكلية منها أو غيرها وذلك إعمالاً لما ورد بقرار مجلس الوزراء رقم (٥٠٩) وتاريخ ١٤٣٩/٠٩/٢١ هـ، وتقديم صورة طبق الأصل من الشهادة للبلدية.

### ٥,٧ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:

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

- ١,٥,٧ الإشتراك في تسليم موقع المشروع للمقاول.
- ٢,٥,٧ التنسيق والمتابعة مع المقاول وإعداد برنامج زمني لتنفيذ أعمال المشروع حسب المواصفات المعتمدة والأصول الفنية وطبقاً لمدة التنفيذ المحددة.
- ٣,٥,٧ مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها وإبلاغ البلدية بأي ملاحظات يكون موجوداً بها والمقترحات الخاصة بمعالجة الخطأ.
- ٤,٥,٧ المتابعة المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقاً لمواصفات العقد وأصول الصناعة.
- ٥,٥,٧ توجيه المقاول وإعطائه المشورة الفنية عند اللزوم، والتي تساعد على إتمام العمل على الوجه الأكمل وإخطار المقاول والمستثمر خطياً عن أي مخالفات تحدث وطلب إزالتها.
- ٦,٥,٧ التدقيق والاعتماد للمخططات وعينات المواد التي يقدمها المقاول وتقديم التوصيات بشأنها.
- ٧,٥,٧ دراسة المشكلات التي قد تظهر أثناء التنفيذ، وإبداء التوصيات اللازمة لحلها.
- ٨,٥,٧ إجراء التغييرات والتعديلات غير الجوهرية في المشروع، والتي من شأنها تلافي المشكلات، والتنسيق بين عناصر المشروع المختلفة، بشرط ألا تتسبب في إيه زيادة في تكلفة المشروع أو نقص في التكاليف يتم موافقة البلدية على الزيادة وخصم الوفرة على المقاول.



## ٦,٧ حق البلدية في الإشراف على التنفيذ:

١,٦,٧ للبلدية الحق الكامل في التفيتش على الموقع في أي وقت خلال مدة العقد، وذلك بهدف متابعة الأنشطة التي يمارسها المستثمر للتأكد من مدى إتزامه بتنفيذ بنود العقد وإتزامه بالأنظمة والتعليمات واللوائح، كما يلتزم المستثمر بالسماح للشخص المفوض من الأمانة أو الجهات الحكومية الأخرى بالدخول والتفتيش على المنشآت.

٢,٦,٧ للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحلها للتأكد من إتزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

٣,٦,٧ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

٤,٦,٧ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصاميم إلا بعد موافقة البلدية، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للبلدية مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.

٥,٦,٧ يلتزم المستثمر بعد الإنتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار البلدية ليقوم المهندس المسؤول بالمعاينة وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

٦,٦,٧ يلتزم المستثمر بوضع لوحة تعريفية للمشروع فور استلام الموقع من البلدية أثناء فترة تجهيز المشروع (أعمال الإنشاء) إلى الإنتهاء من فترة التجهيز والبدء بتشغيل المشروع.

٧,٦,٧ يجب على المستثمر أن يقدم للبلدية تقريراً دورياً كل ثلاثة أشهر من مكتب هندسي معتمد عن أعمال الإنشاءات التي تمت موضحاً خط سير العمل بالمشروع ومدى تطابقه بالجدول الزمني.

## ٧,٧ تقرير المقاول والمكتب الهندسي:

بعد الإنتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم كل من المقاول والاستشاري المشرف على التنفيذ تقريراً إلى الأمانة / البلدية بكتاب رسمي عن طريق المستثمر يوضح فيه مسؤوليتهم عن تنفيذ المشروع (موقع لتجميع السكراب والخردة) ومطابقته لجميع المواصفات والاشتراطات.

## ٨,٧ استخدام الموقع للغرض المخصص له:

لا يجوز للمستثمر استخدام الموقع لغرض غير النشاط الذي خصص من أجله في إعلان المنافسة العامة وفي حالة رغبة المستثمر تغيير النشاط بسبب تغير أوضاع السوق وتوافق ذلك مع المصلحة العامة ومصحة 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 الصادر بالتعميم الوزاري رقم (٤٣٠١٠٢٢٤/١) وتاريخ ٢٢/٠٢/٤٤٣هـ وأي مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر.

## 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 البلدية، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف على أن تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي، وفي حال رغبة المستثمر بالتأجير على الغير يلزم أن يقوم بإبرام عقد إيجار مع المستأجر من الباطن وفقاً للاشتراطات المحددة بكراسة الشروط والمواصفات وعليه تزويد البلدية بنسخة من العقد 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 بإنتهاء العقد الأصلي بين المستثمر والبلدية.



## ١٠,٧ موعّد سداد الأجرة السنوية:

تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، وفي حالة عدم إلتزام المستثمر بالسداد في الموعد المذكور يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر، أما إيجار السنوات التالية، فيتم سداده في بداية كل سنة إيجارية، وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية. وفي حال عدم إلتزام المستثمر بالسداد يتم اتخاذ الإجراءات النظامية ضده وفق ما نصت عليه المادة السادسة والأربعون "الفصل الرابع" من اللائحة التنفيذية لنظام إيرادات الدولة المعدلة بالقرار الوزاري رقم ٩٠١ وتاريخ ١٤٣٩/٠٢/٢٤ هـ والمفسرة للمادة الثالثة عشر وما بعدها بنظام إيرادات الدولة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (٦٨/م) وتاريخ ١٤٣١/١١/١٨ هـ وما يستجد عليهما من تعديلات أو قرارات أو تعاميم خاصة لاحقة.

## ١١,٧ ضريبة القيمة المضافة:

يلتزم المستثمر بسداد قيمة 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 حسب بنود العقد، علماً بأن الأجرة السنوية المقدمة بعطاء المستثمر لا تشمل ضريبة القيمة المضافة.

## ١٢,٧ فسخ العقد:

### يحق للبلدية فسخ العقد مع بقاء حقها في المطالبة بأي مستحقات في الحالات التالية:

- ١,١٢,٧ إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ خلال فترة التجهيز والإنشاء المسموح بها.
- ٢,١٢,٧ إذا استخدم الموقع لنشاط يخالف النشاط المتفق عليه في العقد، أو قام بتأجير النشاط كلياً أو جزئياً، أو تنازل عنه للغير دون موافقة خطية من البلدية، وذلك بعد إنذاره لتصحيح الوضع، ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.
- ٣,١٢,٧ إذا تأخر في تسديد الأجرة عن المدة المحددة له بعد إنذاره، ومضى (٤٥) خمسة وأربعون يوماً من تاريخ إخطاره بالإشعار الأول ومدته (٣٠) يوم عمل، والإنذار النهائي ومدته (١٥) خمسة عشر يوم عمل.
- ٤,١٢,٧ إذا ثبت أن المستثمر قد شرع بنفسه أو بوساطة غيره بطريق مباشر أو غير مباشر في رشوة أحد موظفي البلدية للحصول على العقد.
- ٥,١٢,٧ إذا أفلس، أو طلب إشهار إفلاسه، أو ثبت إعساره، أو صدر أمر بوضعه تحت الحراسة، أو جرى حل الشركة وتصفيتها.
- ٦,١٢,٧ إذا توفي المستثمر ولم يتقدم كامل الورثة أو من يمثلهم خلال (٩٠) تسعون يوماً من تاريخ وفاته بطلب للاستمرار في تنفيذ العقد.

## ١٣,٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة:

يجوز للبلدية بعد موافقة وزير البلديات والإسكان إلغاء العقد، قبل إنتهاء مدة التأجير أو الاستثمار، لأسباب تتعلق بالمصلحة العامة أو لدواعي التخطيط بعد إشعار المستأجر أو المستثمر بذلك، وانقضاء ثلاثة أشهر من تاريخ إشعاره.

## ١٤,٧ تسليم الموقع للبلدية بعد إنتهاء مدة العقد:

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

٢,١٤,٧ يحق للبلدية تمديد العقد للمستثمر والبقاء في الموقع لفترة لا تزيد عن سنة تعاقدية لحين الإنتهاء من إعادة الطرح أو الترسية.



تؤول ملكية الموقع والمنشآت الثابتة والتجهيزات المقامة على العقار بعد إنتهاء مدة العقد إلى البلدية دون تعويض وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة وفي حال وجود ملاحظات فيحق للبلدية أو من يمثلها في ذلك حق تكليف المستثمر بإجراء الإصلاحات اللازمة وفي حال قامت بإجرائها بنفسها أو بواسطة من تراه يتم تحميل المستثمر نفقة تلك الإصلاحات.

### أحكام عامة: ١٠,٧

جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المنافسة هي ملك للبلدية بمجرد تقديمها وتعد كل واحدة منها جزءاً لا يتجزأ من العقد، وأي إخلال بها يعد إخلالاً بالعقد. التقويم الميلادي هو المعمول به في العقد.

ليس للمستثمر الحق في الرجوع إلى البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.

الإلتزام بالأنظمة واللوائح والتعليمات الصادرة عن الأجهزة الحكومية ذات العلاقة بالنشاط.

يلتزم المستثمر بدفع أي رسوم يفرضها النظام أو تصدر بها أوامر سامية أو غيرها.

تخضع هذه المنافسة للأئحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) بتاريخ ١٤٤١/٠٦/٢٩ هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠٥٦١٨٨٣) وتاريخ ١٤٤١/١٢/٢٢ هـ والتعاميم والقرارات ذات الصلة وما يستجد عليها من تعديلات أو تحديثات.

تخضع هذه المنافسة للأئحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء الموقر رقم (٩٢) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٠٥ هـ والقرار الوزاري رقم (٤٦٠٠٤٠٢٦٤٦/١) وتاريخ ١٤٤٦/١١/٢٠ هـ المبلغ به القواعد التنفيذية للأئحة الجزاءات عن المخالفات البلدية وجدول المخالفات والجزاءات البلدية الصادرة عن وزارة البلديات والإسكان وما يستجد عليه من تعديلات أو تحديثات.

الإلتزام بتطبيق كافة الضوابط والاشتراطات الصادرة للوحات التجارية، والصادرة بتعميم معالي وزير البلديات والإسكان (في حينه) رقم (٤٢٠٠٠٧٩٤٧٥/١) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٢٦ هـ وما يستجد عليها من ضوابط واشتراطات وتحديثات مستقبلية.

الإلتزام بكافة الأنظمة والقرارات الحكومية التي لم تذكر في كراسة الشروط ومواصفات والتي لها صلة مباشرة وغير مباشرة بتنفيذ المشروع.

يلتزم المستثمر بأن تتوافق المكونات مع كافة اللوائح والضوابط والإشتراطات ذات العلاقة والصلة، وما يستجد عليها من تعديلات أو تحديثات.



كراسة الشروط ومواصفات  
إنشاء وتشغيل وصيانة مشروع موقع لتجميع  
السكراب (الخردة) بمحافظة بقيق



## الاشتراطات الخاصة





## ٨ الاشتراطات الخاصة:

### ١,٨ مدة العقد:

مدة العقد (0) (خمس سنوات) تبدأ من تاريخ تسليم الموقع من البلدية للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين شريطة ألا يزيد ذلك عن شهر واحد من تاريخ توقيع العقد وفي حالة تأخر المستثمر عن توقيع محضر تسليم الموقع يتم إشعاره خطي وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار ويعتبر بالتالي محضر التسليم أو نسخة الإشعار جزء لا يتجزأ من هذا العقد ومن من ملاحقه.

### ٢,٨ فترة التجهيز والإنشاء:

يمنح المستثمر فترة تعادل (0%) خمسة في المائة من مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وفي حالة عدم قيام المستثمر بإنشاء المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والإنشاء فعليه في هذه الحالة سداد قيمة فترة التجهيز والإنشاء وفسخ العقد.

### ٣,٨ النشاط الاستثماري المسموح به:

النشاط الاستثماري المسموح به هو إنشاء وتشغيل وصيانة موقع لتجميع السكراب "الخردة" حسب الاشتراطات الواردة بجدول مكونات النشاط بالكراسة ولا يجوز للمستثمر استعمال الأرض في غير هذا النشاط على أن تكون المباني من مواد قابلة للفك وإعادة التركيب ولا يسمح بإنشاء مباني خرسانية بالموقع.

### ٤,٨ متطلبات الترخيص:

تكون إجراءات الإصدار والتجديد والتعديل والإيقاف والإلغاء للترخيص وفق نظام إجراءات التراخيص البلدية ولأئحته التنفيذية.

يمنع مخالفة النشاط الذي صدر له الترخيص.

الحصول على موافقة الجهة المشرفة على النشاط.

يجب إلغا الترخيص واستخراج ترخيص جديد في حال انتقال النشاط إلى موقع آخر.

الحصول على موافقة المديرية العامة للدفاع المدني قبل إصدار الترخيص.

### 0,٨ متطلبات تجهيز الموقع:

#### يلتزم المستثمر بما يلي:

١,0,٨ تسوير الموقع ووضع لافتته باسم المشروع.

٢,0,٨ عمل رفع مساحي للموقع من واقع الطبيعة عن طريق مكتب هندسي معتمد من الأمانة / البلدية.

٣,0,٨ إزالة الأشغالات من الموقع.

٤,0,٨ نقل المخلفات وإزالة النفايات.

٥,0,٨ يجب على المستثمر الحصول على جميع التراخيص والموافقات اللازمة من جميع الجهات المختصة والتي لها علاقة بكافة الأنشطة بالمشروع.

٦,0,٨ يلتزم المستثمر بأن يكون الدخول والخروج من البوابات الرئيسية للموقع مع الالتزام بالتنظيم الأمني وحركة الدخول والخروج من خلال كوادر مخصصة لذلك وبتقنية عالية في ذلك.

٧,0,٨ يلتزم المستثمر بالمعالجة الفورية لكافة الملاحظات وتطبيق مفاهيم أسنة المدن ومعالجة التشوه البصري وتحسين المشهد الحضري والوصول الشامل والحرس على نظافة الموقع وسلامة البيئة وتطوير الخدمات المرتبطة به.

٨,0,٨ الالتزام بنظام البناء بالنسبة للإرتدادات وعدد الأدوار ونسبة البناء للأدوار والدخول والخروج.

٩,0,٨ يراعي في تصميم الواجهات بصورة عصرية جمالية مع الالتزام بتوفير الخصوصية جهة المجاور السكني.





<b>ضوابط مزاولة النشاط:</b>	<b>٦,٨</b>
الاحتفاظ بسجل بيع الأجزاء التي يتم تجميعها.	١,٦,٨
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 المشتراة وبياناتها).	٢,٦,٨
توفير مستندات (مطبوعات - إيصال - فاتورة باسم المحل لتثبيت عمليات البيع أو الشراء يسلم الأصل للبائع أو المشتري، ويحتفظ المحل بصورة من تلك المستندات.	٣,٦,٨
تخصيص صالة لعرض الخردة المخصصة للبيع، ووضع لوحة ظاهرة في صالة العرض توضح متطلبات إتمام عمليات البيع أو الشراء بالمحل.	٤,٦,٨
أن يتولى إدارة المحل صاحبه أو شخص سعودي تحت إشرافه مباشرة.	٥,٦,٨
يجب توفير وسيلة للدفع الإلكتروني قبل ممارسة النشاط.	٦,٦,٨
<b>أسلوب وطريقة تخزين السكراب (الخردة):</b>	<b>٧,٨</b>
تخزين الخردة بأسلوب يضمن الحفاظ على سلامتها وحمايتها من العوامل الخارجية.	١,٧,٨
يكون مكان تخزين الخردة جاف ومظلل، وأن يكون مغلق بإحكام لتجنب دخول الغبار والرطوبة.	٢,٧,٨
تغطية الخردة بغطاء ملائم لحمايتها من الأتربة والغبار والأوساخ.	٣,٧,٨
تخزين الخردة على مواد ملائمة مثل الخشب أو البلاستيك، ويجب تفادي استخدام المواد القابلة للاشتعال، ويجب تخزين الخردة بعيداً عن المواد الكيميائية والمواد الخطرة.	٤,٧,٨
تطبيق قاعدة التصنيف والتجانس بتخصيص مخازن أو أقسام مستقلة للنوعيات المتشابهة.	٥,٧,٨
يتم التخزين على هيئة رصات بحجم مناسب وفقاً لنوعية المواد المخزنة ومساحة المخزن.	٦,٧,٨
<b>اشتراطات التشغيل والصيانة:</b>	<b>٨,٨</b>
يجب على المستثمر التعاقد مع إحدى الشركات المتخصصة في مجال النظافة والصيانة للقيام بإعمال الصيانة الدورية للأجهزة والمعدات والماكينات... إلخ الموجودة بالمبنى.	١,٨,٨
يجب على المستثمر أن يقدم للبلدية تقريراً دورياً (كل ثلاثة أشهر) من مكتب هندسي معتمد من البلدية عن أعمال الصيانة التي تمت مبيناً به تفاصيل الإصلاحات والاستبدالات التي نفذت.	٢,٨,٨
صيانة واجهة المنشأة والمحافظه عليها خالية من العيوب مثل الكسور والشروخ الكبيرة المسببة للتشوه البصري.	٣,٨,٨
صيانة الجدران الخارجية للمنشأة والتأكد من خلوها من المصقات، والعيوب، والتشققات والشروخ الكبيرة المسببة للتشوه البصري.	٤,٨,٨
صيانة الأرضيات والجدران الداخلية والأسقف والحفاظ على نظافتها والتأكد من خلوها من العيوب والتشققات الكبيرة.	٥,٨,٨
على المستثمر أن يعمل على تأمين عدد من الأفراد يمثلون إدارة المشروع طوال فترة الدوام.	٧,٨,٨
أن تخضع جميع أجزاء المشروع لأنظمة وتعليمات السلامة المعمول بها من قبل الدفاع المدني بما يكفل سلامة مرتادي الموقع.	٨,٨,٨
ضرورة تواجد عدد من الأفراد المدربين بكفاءة على مواجهة حالات الطوارئ والقدرة على استخدام أجهزة ومعدات إطفاء الحريق وإخلاء الأفراد من الموقع في حالات الطوارئ والقيام بعمل الإسعافات الأولية وحفظ الأمن والتنسيق مع الجهات المختصة.	٩,٨,٨
إجراء صيانة ومعايرة دورية لأجهزة إنذار وإطفاء الحريق الآلية منها أو اليدوية طبقاً لتعليمات المديرية العامة للدفاع المدني.	١٠,٨,٨
إجراء الصيانة الدورية والوقائية على العناصر الإنشائية وكافة التجهيزات والتمديدات والتوصيلات	١١,٨,٨



والمعدات من كهرباء وتركيبات وأنظمة سلامة، ومتابعتها ضمن خطة زمنية تحفظ بسجلات المنشأة ويحق لمنسوبي الأمانة أو البلدية الاطلاع عليها لضمان السلامة والصحة العامة في جميع الأوقات.	١٢,٨,٨
الإلتزام بتعليمات الأمن والسلامة الواردة بالكود السعودي للحماية من الحرائق (SBC٨٠١).	١٣,٨,٨
الإلتزام بتعليمات استخدام السلامة الخاصة بتخزين واستخدام المواد الخطرة أو السمية أو الحارقة.	١٤,٨,٨
الإلتزام بعرض الترخيص البلدي في موقع بارز في مكتب إدارة المنشأة.	١٥,٨,٨
الحصول على ترخيص تشغيلي من الجهة المشرفة على النشاط إن وجدت قبل البدء في أعمال التشغيل.	١٦,٨,٨
الإلتزام بجميع الاشتراطات التشغيلية من قبل الجهة المشرفة على النشاط.	١٧,٨,٨
يمنع ممارسة نشاط مخالف لما تم الترخيص له.	١٨,٨,٨
يمنع مزاوله النشاط بعد إنتهاء الترخيص، ويجب على المستفيد تجديد الترخيص للاستمرار بممارسة النشاط أو إلغائه في حال عدم الرغبة بالاستمرار.	١٩,٨,٨
يمنع ممارسة النشاط خارج حدود المنشأة المرخص لها أو استخدام الأرصفة العامة أو مناطق الإرتداد، إلا في حال وجود تصريح إشغال رصيف.	٢٠,٨,٨
يجب أن تكون واجهة المنشأة خالية من الملصقات ما عدا الملصقات التي تشير إلى طريق الدخول والخروج، وأوقات العمل. وتعليمات الجهات الحكومية كما يسمح بوضع ملصق عدم دخول الحيوانات.	٢١,٨,٨
يسمح بتزكيب لوحه أو ملصق دعائي على واجهه المنشأة وفق الأنظمة والتعليمات المنظمة لذلك.	٢٢,٨,٨
يمنع وضع لافتات تحذيرية أو أي وسيلة كانت لمنع الوقوف أمام المنشآت والمواقف العامة.	٢٣,٨,٨
يمنع استخدام المنشأة في تخزين المواد التي ليس لها علاقة بالنشاط.	٢٤,٨,٨
يجب توفير صندوق الإسعافات الأولية في المنشأة.	٢٥,٨,٨
في حال تقديم خدمة صف المركبات، فإنه يجب إصدار التراخيص اللازمة لذلك.	٢٦,٨,٨
التأكد من عدم وجود تسريب أعمدة (مواسير) السقوط ومدادات الصرف في المناور المجاورة لأماكن التشغيل، حتى لا ينتج عنه رذاذ متناثر يصل من خلال فتحات التهوية إلى داخل المبنى.	٢٧,٨,٨
التدريب على خطة مواجهة الإخلاء أثناء الحريق أو الطوارئ.	٢٨,٨,٨
<b>الإلتزام باللوائح:</b>	٩,٨
يتعين على مقدمي العطاءات التأكد من أن مفاهيم تصميم الموقع ونموذج تشغيل الموقع متوافق مع كل من لوائح البناء في وزارة البلديات والإسكان والضوابط.	١,٩,٨
الإلتزام بشروط التراخيص والأنظمة والتعليمات التي تحكم الخدمات المقدمة في المشروع ومتطلبات السلامة والبيئة والصحة العامة.	٢,٩,٨
<b>مواقف سيارات:</b>	١٠,٨
<b>يلتزم المستثمر بما يلي:</b>	
توفير مواقف سيارات وفقاً للاشتراطات البلدية ومكونات المشروع، على أن تكون متوافقة مع اشتراطات تنفيذ وتصميم مواقف السيارات الصادرة عن وزارة البلديات والإسكان، ومراعاة الاشتراطات التي تصدر مستقبلا في هذا الشأن.	١,١٠,٨
تخصيص مواقف سيارات الأشخاص ذوي الإعاقة بواقع 0% من المواقف العامة وبعده أدنى موقفين على أن تكون قريبة من مدخل 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.	٢,١٠,٨
لا يسمح باستغلال الشوارع الجانبية والخلفية كواقف لسيارات مرتادي المنشأة أو العاملين فيها.	٣,١٠,٨
سهولة دخول وخروج السيارات من وإلى المواقف بحيث لا تعيق حركة المرور في الشوارع المحيطة.	٤,١٠,٨



## ١١,٨ متطلبات الأشخاص ذوي العلاقة:

يلتزم المستثمر بتحقيق متطلبات الاشخاص ذوي الإعاقة بهدف تيسير وتسهيل حركتهم وتهيئة الأوضاع والأبعاد والفراغات المناسبة لاستخدامهم طبقاً لمتطلبات الفصل (١٠٠٩) والباب (١١) من كود البناء السعودي العام (٢٠١-SBC) وحسب الدليل الإرشادي للوصول الشامل - مركز الملك سلمان (حفظه الله) لأبحاث الإعاقة.

## ١٢,٨ الدراسة التحليلية للتأثيرات المرورية:

يلتزم المستثمر بإجراء الدراسة المرورية للتأثيرات الناتجة حال طلب الأمانة / البلدية، وذلك من خلال أحد المكاتب الاستشارية الهندسية المعتمدة المرخص لها بمزاولة المهنة ومسجلة لدى الهيئة السعودية للمهندسين.

## ١٣,٨ الغرامات والجزاءات:

في حال حدوث أية مخالفة من المستثمر فإنه سيكون ملتزماً بدفع الغرامات والجزاءات التي تقررها لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء الموقر رقم (٩٢) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٠٥ هـ، والقرار الوزاري رقم (٤٦٠٠٤٠٢٤٤/١) وتاريخ ١٤٤٦/١١/٢٠ هـ - المبلغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية وجدول المخالفات والجزاءات البلدية الصادرة عن وزارة البلديات والإسكان لعام ١٤٤٤ هـ - ٢٠٢٣ م وما يستجد عليه من تعديلات أو تحديثات، كما يحق للبلدية فيما لم يرد فيه نص في لائحة الغرامات والجزاءات تقدير الغرامة على حسب المخالفة.

## ١٤,٨ متطلبات اللوحات التجارية:

١,١٤,٨ يلتزم المستثمر بتطبيق كافة الضوابط والاشتراطات الصادرة للوحات التجارية، والصادرة بتعميم معالي وزير البلديات والإسكان (في حينه) رقم (٤٢٠٠٧٩٤٧٥/١) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٢٦ هـ وما يستجد عليها من ضوابط واشتراطات وتحديثات مستقبلية.

٢,١٤,٨ على المستثمر أثناء التنفيذ تكسيه المشروع من الخارج بسور قابل للإزالة وتركيب اللوحات التعريفية بالمشروع لتحسين المشهد الحضري للمدينة.

٣,١٤,٨ التقيد بالكود العمراني وفي حال عدم وجوده فيتم الالتزام باشتراطات اللوحات التجارية الصادرة من الوزارة.

٤,١٤,٨ يجب التقيد بمتطلبات اللوحات التجارية حسب نطاق تطبيقها ووفقاً لتسلسل الأولويات التالي:

- الكود العمراني أو الموجهات التصميمية للهويات العمرانية للمنطقة الواقع فيها النشاط (إن وجد).
- الدليل التنظيمي الصادر من الأمانة / البلدية التي يقع النشاط في حدود نطاقها.
- الدليل الإرشادي للوحات التجارية الصادر من الوزارة.

٥,١٤,٨ يجب أن تكون بيانات اللوحة مطابقة لبيانات الترخيص.

٦,١٤,٨ يجب إزالة اللوحات التجارية بعد إلغاء الترخيص وتسليم الموقع بحالة جيدة وإعادة الوضع كما كان عليه قبل التركيب.

## ١٥,٨ متطلبات اللوحات الداخلية:

١,١٥,٨ يجب وضع الرمز الإلكتروني الموحد (QR) على واجهة المحل / المنشأة (ملصق، لوحة) لاستعراض الوثائق

النظامية مثل الترخيص والوثائق الحكومية، على أن يكون متاح الوصول له خارج أوقات العمل، ويسمح عرض الرمز في مكان ظاهر في وحدة المحاسبة أو منطقة خدمة العملاء، ولا يلزم طباعة الوثائق الموجودة في الرمز الموحد وتثبيتها أو عرضها داخل المنشأة.

٢,١٥,٨ يجب أن يكون الرمز بحالة سليمة وخالي من العيوب.



## كراسة الشروط ومواصفات إنشاء وتشغيل وصيانة مشروع موقع لتجميع السكراب (الخردة) بمحافظة بقيق



في حال رغبة المستفيد عرض الوثائق والملصقات، كالإرشادات والتنبيهات (أرقام الباقات، منع التدخين، إرشادات الدفاع المدني، أوقات العمل الرسمية، أي وثائق أخرى خاصة بالمنشأة وغيرها)، يجب عرضها على مستعرض لوحدي، أو شاشة أو إطار واحد أو أكثر وأن تكون بحالة سليمة وخالية من العيوب.

### ٣,١٥,٨ المسئولية عن حوادث العمل:

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

### ١٦,٨ الاشتراطات الأمنية:

١,١٧,٨ يلتزم المستثمر بجميع ما ورد بنظام استخدام كاميرات المراقبة الأمنية والصادرة بالمرسوم الملكي الكريم رقم م/٣٤ وتاريخ ٠٧/٠٣/١٤٤٤ هـ، وأي قرارات ذات صلة.

٢,١٧,٨ الإلتزام بتفعيل الاشتراطات الأمنية المتعلقة بكاميرات المراقبة الأمنية وأجهزة التفتيش والكاشف والحراسة الأمنية الخاصة في ضوء ما ورد بالتعميم الوزاري رقم (٥٦٦١٠) وتاريخ ٢٨/١١/١٤٣٧ هـ بخصوص تلك الاشتراطات.

٣,١٧,٨ يلتزم المستثمر بجميع ما ورد في نظام الحراسة الأمنية المدنية الخاصة الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٢٤ بتاريخ ٨ / ٧ / ١٤٢٦ هـ.

٤,١٧,٨ يجب أن يكون هناك غرفة تحكم داخل المبنى.

٥,١٧,٨ يجب تركيب كاميرات داخل المشروع، بها خاصية التسجيل الرقمية.



كراسة الشروط ومواصفات  
إنشاء وتشغيل وصيانة مشروع موقع لتجميع  
السكراب (الخردة) بمحافظة بقيق



## الاشتراطات الفنية





## ٩ الاشتراطات الفنية:

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

١,١,٩ الإلتزام بتطبيق متطلبات كود البناء السعودي، والمعايير والمتطلبات الفنية الموضحة أدناه، مع تنفيذ جميع الأعمال والتجهيزات والمواد طبقاً للمواصفات القياسية السعودية.  
٢,١,٩ الإلتزام باعتماد كافة أعمال التصميم والإشراف على تنفيذ تلك المشاريع التي يتم إنشاؤها من قبل مكاتب هندسية ومقاولين معتمدين لدى الوزارة.

### ٢,٩ أعمال مطلوبة من المستثمر:

١,٢,٩ مراجعة البلدية لاستلام الموقع على الطبيعة وتحديد حدوده الخارجية بواسطة مسامير وبتر على الطبيعة قبل البدء في التنفيذ حسب المخطط المعتمد المرفق.  
٢,٢,٩ تثبيت البتر الخرسانية للقطع بموجب المخطط وذلك عن طريق المستثمر وذلك بإشراف البلدية.  
٣,٢,٩ يتحمل المستثمر أتعاب الاستشاري المستحقة عن تبيير قطعة الأرض.  
٤,٢,٩ القيام بأعمال تمهيد القطعة وسفلتة وإنارة ورفص الشوارع المحيطة بالقطعة حسب المواصفات الفنية وإشراف البلدية.

٥,٢,٩ على المستثمر الذي تتم ترسية العطاء عليه التعاقد مع مكتب استشاري متخصص ومعتمد لدى البلدية وذلك لإعداد مخططات هندسية تنفيذية للموقع وأية مباني أخرى ملحق بها وفق أحدث المعايير الهندسية واعتمادها من الجهة المختصة بالبلدية.

٦,٢,٩ التقييد بأنظمة البناء المعتمدة من حيث الإرتفاعات والإرتدادات لمثل هذا النشاط.  
٧,٢,٩ يتم تصميم وتنفيذ المنشآت بالمشروع طبقاً للشروط والمواصفات القياسية الصادرة من الهيئة العربية السعودية للمواصفات والمقاييس وإدارة التشييد والبناء أو المواصفات العالمية المعتمدة من الجهات ذات العلاقة، مع الأخذ في الاعتبار عند تخطيط موقع المشروع إجراءات مواجهة الكوارث والأوبئة واتخاذ الإجراءات الكفيلة بعمليات الإخلاء الجماعي وفقاً لاشتراطات الدفاع المدني ووزارة الصحة.  
٨,٢,٩ يجب أن تكون الخدمات الأساسية للمشروع مثل الكهرباء والمياه والهاتف والصرف الصحي باسم المستثمر ويلتزم المستثمر بالتنازل عنها بعد إنتهاء العقد.

### ٣,٩ الاشتراطات المعمارية:

١,٣,٩ تقديم تصاميم ابتدائية معمارية للمشروع بمقاييس رسم مناسب معتمد من مكتب هندسي استشاري مرخص له.

٢,٣,٩ المباني المساندة التي يسمح بإقامتها بالموقع:

- مكتب للإدارة.
- غرفة تبديل ملابس للعمال.
- مصلى ودورات مياه.

٣,٣,٩ مراعاة فصل المباني المساندة عن مباني تخزين الخردة، ووجود عازل يمنع وصول أي من مسببات التلوث الناتجة عن التعامل مع هذه الخردة.

٤,٣,٩ يتم استغلال الارتدادات بزراعة أشجار مناسبة، ويتم تشجير وتنسيق الموقع بشكل عام لتشمل على مناطق خضراء مع المحافظة عليها وصيانتها.

٥,٣,٩ أن يكون التصميم المعماري متميزاً ويشكل نموذجاً معمارياً وحضارياً يعكس التطور والطابع العمراني للمنطقة.

٦,٣,٩ يجب تحديد موقع للخدمات (طاوية النظافة - تحميل وتنزيل البضائع).

٧,٣,٩ يلزم توفير حاويات النظافة مخصصة لفرز النفايات.

٨,٣,٩ عدم استخدام الأرصفة العامة أو مناطق الإرتداد لعرض أو بيع المنتجات ما لم يتم الترخيص بذلك.



يجب أن تكون الأرضيات مقاومة للإنزلاق ذات سطح مستو خال من التشقق والحفر، من مواد غير منفذه للماء وتكون سهلة التنظيف والغسل ومصنوعة من مواد لا تتأثر بالمنظفات الصناعية.	٩,٣,٩
يجب تغطية جميع فتحات تصريف المياه، وان تكون مزودة بغطاء شبكي ومحكمة الغلق.	١٠,٣,٩
يمنع العرض على الواجهة والأبواب وخلوها من أي ملصقات باستثناء الملصقات التي توضح طريق الدخول والخروج وأوقات العمل والدفع الإلكتروني.	١١,٣,٩
الإلتزام بنظافة المنشأة وعدم تراكم الأوساخ والنفايات.	١٢,٣,٩
يلزم تأمين غرفة للأمن والسلامة مجهزة بالإسعافات الأولية وجميع ما يلزم من أدوات.	١٣,٣,٩

#### ٤,٩ المتطلبات الإنشائية:

<b>الإلتزام بتطبيق الاشتراطات التالية خلال جميع مراحل التصميم والتنفيذ على أن تكون جميع المواد والمستلزمات مطابقة للمواصفات القياسية السعودية:</b>	
الإلتزام باعتماد التصميم وجميع أعمال التنفيذ للأساسات والإنشاءات تحت إشراف مكتب هندسي مؤهل ومعتمد لدى وزارة البلديات والإسكان.	١,٤,٩
تطبيق عزل الحريق لمدة ساعتين على الأقل في العناصر المعدنية.	٢,٤,٩
مراعاة أحمال الزلازل للنظم الإنشائية الغير تقليدية والغير منتظمة حسب الكود السعودي للأحمال والقوى (SBC٣٠١) التي تستخدم في القاعات، كما يتم التأكد من أمان تثبيت المعدات والعناصر غير الإنشائية.	٣,٤,٩
مراعاة المتطلبات الإنشائية للفتحات داخل العناصر الإنشائية وزيادة التسليح حولها حسب كود البناء السعودي الصادر عن اللجنة الوطنية لكود البناء السعودي في العام (٢٠١٨) فيما يخص مجموعة الأكواد الإنشائية (SBC٣٠١-٣٠٦) عند عمل فتحات فمرات التكييف والتبريد الصدية داخل العناصر الإنشائية.	٤,٤,٩
مراعاة فصل الأجزاء ذات الإرتفاعات والأحمال الكلية المختلفة في المباني بفواصل حركة إنشائية.	٥,٤,٩
الإلتزام بأن تتم جميع أعمال الإشراف على التنفيذ بناء على المخططات المعتمدة وتقرير مجسمات واختبارات التربة متضمنة أعمال تنفيذ الأساسات والإنشاءات، وعمل اختبارات ضبط الجودة من قبل مكتب هندسي مؤهل ومعتمد حسب إجراءات التأهيل والاعتماد بالوزارة.	٦,٤,٩
عدم الإضرار بالطرق والمرافق والبيئة المحيطة بالموقع (ممرات المشاة المسارات المخصصة للدراجات الهوائية) أو المجاورين، وإرجاع الشيء إلى أصله حال حدوث أي تلفيات، وسد جوانب الحفر وتأمينها، مع ضرورة الإشراف الهندسي على كافة الأعمال.	٧,٤,٩
التأكد من ملء وتغطية فواصل التمدد في المساحات الكبيرة بالمواد العازلة للرطوبة المعتمدة ذات الكفاءة العالية والمقاومة لظروف الحرارة والرطوبة المحلية، كما يجب التأكد من تداخل عزل الرطوبة والعزل الحراري للأسقف المعدنية والخفيفة بما يمنع تماماً أي تسرب من أو إلى الفراغ الداخلي.	٨,٤,٩
يجب أن يكون السقف مصنوعاً من مواد مقاومة للحريق ولا تتأثر بالرطوبة لضمان عدم إيواء الحشرات والقوارض.	٩,٤,٩
يسمح بتركيب السقف المستعار واستخدام الأسقف المكشوفة والهيكل الحديدية والألواح المعدنية على أن يتم الأخذ بالاعتبار متطلبات الأمن والسلامة الخاصة بالأسقف.	١٠,٤,٩
يجب أن تكون الألواح المعدنية أو الهيكل الحديدية معالجة بمواد مقاومة للصدأ، في حال استخدامها للأسقف.	١١,٤,٩
يجب تشطيب الأرضيات بمواد ملائمة لنوع النشاط بما لا يتعارض مع المواد الواردة في كود البناء السعودي العام (SBC-٢٠١).	١٢,٤,٩
يجب أن تكون جميع فتحات التصريف وخزانات المياه والصرف الصحي وغرف التفتيش محكمة الإغلاق.	١٣,٤,٩



يلتزم المستثمر بالمسافة الفاصلة بين حدود المبنى وحدود ملكية الموقع، ويتم احتساب الإرتداد من بداية حد الملكية. ١٤,٤,٩

### ٥,٩ اشتراطات الأعمال الكهربائية:

**تطبق أحكام هذه الاشتراطات عند تصميم وتنفيذ وتركيب وتشغيل وصيانة كل الأنظمة والأجهزة والتركيبات الكهربائية وأنظمة التيار الخفيف للمباني والمنشآت المحددة ضمن نطاق المشروع:**

- ١,٥,٩ الإلتزام بتطبيق كل المتطلبات الكهربائية في كود البناء السعودي مشتملاً على:
- المتطلبات الكهربائية للأمن والسلامة الواردة في كود البناء السعودي العام (SBC٢٠١) بما يشمل البند رقم (٩٠٧) الخاص بنظام الكشف وإنذار الحريق، والبند رقم (١٠٠٨) الخاص بإضاءة مسارات الهروب، والفقرات رقم (١٠٣,٣) و (١٠٣,٥) و (١٠٣,٦) الخاصة بإضاءة علامات الهروب والفصل رقم (٢٧) الخاص بالمتطلبات الكهربائية، والفقرة رقم (١٢٠٥,٣) الخاصة بالإضاءة الاصطناعية.
  - متطلبات الكود السعودي الكهربائي (SBC-٤٠١) بما يشمل الفصل رقم (٥٤) الخاص بنظام التأريض، والفصل رقم (٨٢) الخاص بنظام الحماية من الصواعق، والفصل رقم (٨٣) الخاص بمتطلبات التركيبات الكهربائية لأنظمة الكشف والحماية من الحريق والقسم الرابع الخاص بمتطلبات الحماية والسلامة، والقسم الخامس الخاص بتصميم وتنفيذ الأعمال والتركيبات الكهربائية مشتملاً على متطلبات العزل اللازمة للكابلات والأسلاك.
  - الأخذ في الاعتبار متطلبات كفاءة الطاقة للأنظمة الكهربائية الواردة في الكود السعودي لترشيد الطاقة للمباني غير السكنية (SBC٦٠١) بما يشمل الفصول رقم (UM-SECTION ٩٥٩) الخاص بنظام الإضاءة.

٢,٥,٩ الإلتزام بأن تصمم كافة الأعمال والأنظمة الكهربائية وأنظمة التيار الخفيف لتحمل العمل المستمر في الظروف المناخية المحيطة، وحسب متطلبات القسم الخامس من كود البناء السعودي (SBC٤٠١) مع الاسترشاد بالجدول رقم (١١,١) بالفصل الحادي عشر من كود البناء السعودي (SBC٦٠١) بخصوص درجات حرارة الهواء المحيطة على أن يتم توضيح ذلك في المستندات الكهربائية المقدمة.

٣,٥,٩ الإلتزام بأن تكون المواصفات الفنية للمواد والأعمال الكهربائية مطابقة لأحدث إصدار من مواصفات الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة (SASO)، وأن يتم توضيح ذلك في المواصفات المقدمة.

٤,٥,٩ الإلتزام بتوفير وسائل فصل الكهرباء (وتشمل مفاتيح الفصل وقواطع الدائرة الكهربائية وغيرها) عن المعدات الميكانيكية والمصاعد والسلالم الكهربائية، بغرض توفير الأمان للأفراد عند إجراء الصيانة الميكانيكية اللازمة لها، طبقاً لمتطلبات البند رقم (٥٣-٣,٦) من كود البناء السعودي (SBC٤٠١)

٥,٥,٩ الإلتزام بأن تكون لوحات وغرف ومحطات الكهرباء الخارجية المخصصة لتغذية المشروع داخل حدود الموقع الخاص بالمشروع وتحديد أماكنها بما لا يشوه المشهد الحضري.

٦,٥,٩ الإلتزام بأن تكون لوحات توزيع الكهرباء الرئيسية ولوحات التحكم مقفلة، ولا يتم فتحها إلا عن طريق أدوات أو مفاتيح خاصة، أو أن تكون بداخل غرف مقفلة، على أن يراعى وجود اللوحات الكهربائية في أماكن مخصصة ومحمية من التلف، أما اللوحات الخارجية فينبغي أن تكون بداخل صناديق مناسبة ومحمية من استخدام الأفراد غير المصرح لهم .

٧,٥,٩ الإلتزام بتأريض المقابس الكهربائية وكل الأجزاء المعدنية الظاهرة مثل المواسير المعدنية ودوايات الأجهزة واللوحات الكهربائية وحوامل الكابلات والمحولات والمولدات الكهربائية إن توفرت طبقاً لمتطلبات كود البناء السعودي (SBC-٤٠١)

٨,٥,٩ الإلتزام بفصل اللوحات والتمديدات الخاصة بأنظمة الطوارئ (بما يشمل إضاءة مسارات وعلامات الهروب ونظام كشف وإنذار الحريق وتغذية مضخة الحريق ومصعد مكافحة الحريق) عن باقي الأنظمة الأخرى، مع الإلتزام بتوفير مصدر كهرباء احتياطي مؤمن مثل المولدات والبطاريات الكهربائية وغيرها في حالة



انقطاع مصدر الكهرباء السعودي طبقاً لمتطلبات كود البناء السعودي.  
الإلتزام بالمحافظة على فاعلية أنظمة الطوارئ والتحقق الدوري من صلاحية المعدات الخاصة به وعدم فصل التيار الكهربائي عنها في أي وقت من الأوقات. ٩,٥,٩

### متطلبات السلامة الكهربائية: 1,٩

يجب أن تكون التوصيلات الكهربائية من النوع القطبي أو النوع الأرضي ومحمية من التيارات العالية ومدرجة حسب (UL 1٣٦٣). 1,٦,٩

يجب أن تكون التمديدات الكهربائية موصلة بشكل مباشر وآمن بمقبس مثبت بشكل دائم (في الجدار). ٢,٦,٩

عدم استخدام التمديدات الكهربائية كبديل عن الأسلاك الدائمة. ٣,٦,٩

عدم لصق التمديدات الكهربائية في المباني والمنشآت أو تمديدها عبر الجدران والأسقف والأرضيات وتحت الأبواب أو الأثاث أو السجاد وحمايتها من أي أضرار يمكن أن تتعرض لها سواء كانت بيئية أو مادية. ٤,٦,٩

يجب المحافظة على التمديدات الكهربائية في حالة جيدة وتجنب عقدها. ٥,٦,٩

يجب أن تكون التمديدات الكهربائية موصلة بشكل مباشر في مقبس معتمد. ٦,٦,٩

يجب أن تكون التمديدات الكهربائية من التمديدات التي يتوتر بها خطوط أرضية حتى تتوافق مع الأجهزة الكهربائية المحمولة التي تحتوي على خطوط أرضية أيضاً. ٧,٦,٩

يجب استخدام التمديدات الكهربائية في توصيل الأجهزة الكهربائية المحمولة فقط باستثناء الدفايات الكهربائية المحمولة حيث يجب أن توصل مباشرة في مقبس معتمد. ٨,٦,٩

يجب ألا تقل مساحة مقطع سلك التوصيلة الكهربائية عن السعة المقدرة للجهاز الكهربائي المحمول. ٩,٦,٩

يجب أن تكون مساحة العمل الخاصة بصيانة معدات الخدمات الكهربائية مطابقة للأبعاد المطلوبة. ١٠,٦,٩

يجب توفير أغطية معتمدة لجميع علب التوزيع والمفاتيح والمآخذ الكهربائية ويحظر استخدام العلب الكهربائية المكشوفة. ١١,٦,٩

يسمح باستخدام الأسلاك المؤقتة لتركيبات الطاقة الكهربائية وتجهيزات الإضاءة لمدة لا تتجاوز ٩٠ يوماً على أن تتوافق هذه التمديدات مع متطلبات (NFPA ٧٠). ١٢,٦,٩

يحظر استخدام المحولات متعددة المآخذ بكافة أنواعها ما لم تكن متوافقة مع متطلبات (NFPA ٧٠). ١٣,٦,٩

يجب تمييز أبواب غرف لوحة التحكم الكهربائية بلوحة مقروءة وواضحة للعيان مكتوب عليها "غرفة كهربائية" أو "Electrical Room". ١٤,٦,٩

يجب أن تكون أبواب الغرف الكهربائية مزودة بذراع فتح بالدفع يفتح باتجاه خروج الأشخاص. ١٥,٦,٩

### الاشتراطات الميكانيكية: ٧,٩

تطبق أحكام هذه الاشتراطات عند تصميم وتنفيذ وتركيب وتشغيل وصيانة كل الأنظمة، والأجهزة، والتركيبات الخاصة بالأعمال الميكانيكية للمباني والمنشآت المحددة وفق الآتي:

الإلتزام بتصميم وتنفيذ الأرضيات والقواعد للمعدات الميكانيكية تحت مسؤولية واعتماد استشاري مؤهل ومعتمد لتكون بالمقاومة الكافية لتحمل أوزان وقوى المعدات المثبتة عليها ويوصى أن تكون من الخرسانة المسلحة، ويجب تحديد قوى وحالات التحميل وعمل عوازل الاهتزازات اللازمة لكل معدة حسب كتالوجات أو شهادات الجهة المنتجة. ١,٧,٩

الإلتزام بأن تكون جميع المواصفات الفنية للأنظمة الميكانيكية مطابقة لمواصفات الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة SASO. ٢,٧,٩

الإلتزام بأن تحتوي المستندات الميكانيكية المقدمة على تفاصيل ومعلومات التصميم والمواد المستخدمة لكافة الأنظمة الميكانيكية. ٣,٧,٩

### متطلبات الأمن والصحة والسلامة: ٨,٩

يلتزم المستثمر باتخاذ الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أية حوادث أو أضرار قد تلحق برواد ١,٨,٩



المشروع أثناء ممارسة النشاط ووضع لوحات إرشادية توضح جميع التعليمات ومتطلبات السلامة. يلتزم المستثمر بتطبيق اشتراطات الأمن والسلامة الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.	٢,٨,٩
يكون المستثمر مسؤولاً مسؤلاً كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة أو المركبات نتيجة عدم إلتزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات.	٣,٨,٩
عدم شغل الطرقات وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.	٤,٨,٩
إلزام العاملين بإرتداء وسائل الأمن والسلامة أثناء القيام بأعمال التنفيذ.	٥,٨,٩
توفير صندوق للإسعافات الأولية يكون مزوداً بالمواد ذات الأهمية الطبية مثل: الأشرطة اللاصقة الملونة والأربطة الطبية والقطن والشاش، والمواد المطهرة ومواد العناية بالجروح الأخرى.	٦,٨,٩
وضع لوحة تحذيرية داخل المحل بمنع تدخين التبغ بجميع أنواعه.	٧,٨,٩
يجب تركيب كاميرات للمراقبة الأمنية وفقاً للمواصفات المعتمدة من الأمن العام.	٨,٨,٩
ان يتم تنفيذ منزلق خاص بالأشخاص ذوي الإعاقة خالياً من العيوب، ولا يؤثر على الرصيف الخارجي، ولا يسبب أي تشويه في المظهر العام، ولا يسمح بأن تتجاوز زاوية الحناء المنزلق ١٠ درجة.	٩,٨,٩

#### اشتراطات الأعمال الصحية: ٩,٩

الإلتزام بتطبيق متطلبات الكود الصحي السعودي (SBC-٧٠١) فيما يخص التمديدات الصحية وبالخصوص الفصل رقم (٤٢٢) متضمناً متطلبات الأدوات الصحية، والبند الفرعي رقم (١,٣,١٠٨) متضمناً متطلبات المعدات الخاصة بحماية مورد المياه، والفصل رقم (٦٠٩ و ٧١٣) الخاصة بمتطلبات الهندسة الصحية، والفصل رقم (٥٣٠٦) متضمناً متطلبات الغازات الطبية، والفصل رقم (١٣٠٦) متضمناً متطلبات الأكسجين السائل.	١,٩,٩
الإلتزام بتطبيق متطلبات كود (NFPA00 ٢٠٢٠) أو ما يتبعها من إصدارات فيما يخص متطلبات الغازات الطبية.	٢,٩,٩
الإلتزام بتطبيق متطلبات الهندسة الصحية الواردة في كود الصرف الصحي الخاص السعودي (SBC-٧٠٢).	٣,٩,٩
الإلتزام بتطبيق الجزء الخاص بمتطلبات خزانات مياه الشرب من دليل الهندسة البيئية الصادر عن وزارة البلديات والإسكان.	٤,٩,٩
الإلتزام بتطبيق متطلبات الهندسة الصحية الواردة في كود البناء السعودي العام (SBC-٢٠١).	٥,٩,٩

#### المتطلبات التشغيلية الصحية: ١٠,٩

##### متطلبات النظافة العامة والتحكم في النفايات: ١,١٠,٩

- الحفاظ على نظافة مكونات المنشأة مثل (الأرضيات والأسقف والجدران والواجهات الخارجية والأرصفة المحاذية لواجهة المنشأة) والتأكد من خلوها من الأوساخ والأتربة المتراكمة أو البقع صعبة الإزالة.
- توفير أوعية النفايات التي لا تفتح باليد مثل: ذات الفتح التلقائي أو التي تفتح بالقدم.
- عدم وضع النفايات خارج الأوعية أو الحاويات الخاصة بها.
- تفرغ الأوعية أو الحاويات الخاصة بالنفايات بشكل دوري، بما يضمن عدم تجاوزها لسعة الحاوية.
- منع تراكم الأتربة على النوافذ أو مصادر الإضاءة والتهوية.
- منع تسرب أو طفق لمياه الصرف الصحي بالمنشأة.

##### نظافة دورات المياه والمغاسل والمصليات: ٢,١٠,٩

- الحفاظ على النظافة الدورية لدورات المياه والمغاسل والمصليات.
- توفير صابون الأيدي.



- توفير المناشف الورقية أو أجهزة التجفيف.
- توفير أوعية النفايات التي لا تفتح باليد مثل: ذات الفتح التلقائي أو التي تفتح بالقدم.
- يمنع تصريف أي مادة خطيرة أو كيميائية في الشوارع أو المجاري الصحية.
- تكون معدات وأدوات التنظيف متوفرة للاستخدام، ويتم صيانتها وتخزينها بشكل منفصل تماما بحيث لا تؤثر على التجهيزات والمعدات داخل المنشأة.
- يمنع استعمال المعدات والأدوات المستخدمة لتنظيف دورات المياه لأغراض تنظيف أخرى.
- يجب مكافحة الحشرات والقوارض عن طريق تركيب صواعق كهربائية للحشرات وأجهزة مكافحة القوارض بحد أدنى صاعق كهربائي وجهاز واحد

#### ١١,٩ المتطلبات التشغيلية العامة:

- ١,١١,٩ يجب الحصول على الترخيص البلدي قبل البدء في أعمال التشغيل.
- ٢,١١,٩ الالتزام بجميع الاشتراطات التشغيلية من قبل الجهة المشرفة، على النشاط.
- ٣,١١,٩ يمنع ممارسة نشاط مخالف لما تم الترخيص له.
- ٤,١١,٩ يمنع مزاولة النشاط بعد انتهاء الترخيص، ويجب على المستثمر تجديد الترخيص للاستمرار بممارسة النشاط أو إلغائه في حال عدم الرغبة بالاستمرار.
- ٥,١١,٩ يمنع ممارسة أي نشاط إضافي غير مدرج في الترخيص.
- ٦,١١,٩ يمنع ممارسة النشاط خارج حدود المنشأة المرخص لها أو استخدام الأرصفة العامة أو مناطق الإرتداد إلا في حال وجود تصريح أشغال رصيف.
- ٧,١١,٩ يمنع نزع أو تغطية ملصق إغلاق المنشأة.
- ٨,١١,٩ في حالة إغلاق المنشأة من قبل الأمانة / البلدية، يمنع إعادة فتحها لحين معالجة المخالفة وموافقة الأمانة / البلدية على استئناف ممارسة النشاط.
- ٩,١١,٩ يسمح بتركيب لوحة أو ملصق إعلاني على واجهة المنشأة وفق الأنظمة والتعليمات المنظمة لذلك.
- ١٠,١١,٩ يمنع استخدام المنشأة في تخزين المواد التي ليس لها علاقة بالنشاط.
- ١١,١١,٩ يجب توفير صندوق الإسعافات الأولية في المنشأة.

#### ١٢,٩ متطلبات أنظمة الحماية من الحريق:

- ١,١٢,٩ يجب تركيب طفايات الحريق بحيث لا يزيد الإرتفاع عن ١٥٠٠م (١,٥ م) عندما يكون وزن الطفاية عن ١٨ كج فأقل ولا يزيد عن ١١٠٠ مل (١,١ م) عندما يتجاوز وزن الطفاية ١٨ كج، والمسافة بين قاعدة الطفاية وأرضية الطابق لا تقل عن ١٠٠ ملم (١٠ سم).
- ٢,١٢,٩ يجب صيانة طفايات الحريق بشكل دوري.
- ٣,١٢,٩ يحظر تغطية مرش الحريق أو وجود دهان عليه إلا إذا كان من الشركة المصنعة، وفي حال وجود صعوبة في تنظيفه فيجب استبداله برشاش جديد معتمد.
- ٤,١٢,٩ يجب أن تكون لوحة تحكم الإنذار من الحريق مرتبطة بصمامات إمدادات المياه للمرشات والمضخات والخزانات ومفاتيح ضغط الهواء وتدفق المياه.
- ٥,١٢,٩ يجب أن تكون الغرف التي تحتوي على أدوات التحكم الخاصة بأنظمة تكييف الهواء والصمامات وصواعد نظام الرش وغيرها من أنظمة الإطفاء والإنذار مثبت عليها لوحات إرشادية للدلالة عليها.
- ٦,١٢,٩ يجب أن تكون أبواب الحريق بحالة جيدة ويتم فحصها سنوياً.

#### ١٣,٩ متطلبات التخزين والنظافة العامة:

- ١,١٣,٩ يجب أن يكون الموقع نظيف وخالي من تراكم المواد القابلة للاحتراق.
- ٢,١٣,٩ يجب أن يكون التخزين منظم ومرصوص بشكل مستقر.
- ٣,١٣,٩ يجب أن تكون المواد القابلة للاحتراق مخزنة ومفصولة بمسافة آمنة عن أجهزة التسخين ومصادر الاشتعال الأخرى.



## كراسة الشروط ومواصفات إنشاء وتشغيل وصيانة مشروع موقع لتجميع السكراب (الخردة) بمحافظة بقيق



يحظر التخزين الخارجي للمواد القابلة للاحتراق ضمن مسافة (٣ م) من المبنى المجاور .	٤,١٣,٩
يجب أن تكون حاويات القمامة وعربات جمع الغسيل من مواد غير قابلة للاحتراق.	٥,١٣,٩
يحظر تخزين المواد في المخارج وسلالم الدرج والمنحدرات والغرف الميكانيكية والكهربائية.	٦,١٣,٩
<b>متطلبات الدفع الإلكتروني:</b>	<b>١٤,٩</b>
يجب توفير وسائل دفع إلكتروني صالحة وجاهزة للاستخدام.	١,١٤,٩
يمنع رفض استخدام وسائل الدفع الإلكتروني.	٢,١٤,٩
يجب وضع ملصق لخيارات الدفع الإلكتروني المتوفرة على واجهة المحلات / المنشأة أو داخل المبنى.	٣,١٤,٩
<b>المتطلبات الخاصة بالعاملين:</b>	<b>١٥,٩</b>
يجب الالتزام بدليل التنظيم الموحد لبيئة العمل في منشآت القطاع الخاص الصادر من وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية فيما يخص مكان استراحة الموظفين ودورات المياه وزبي العاملين الموحد وغيرها من المتطلبات.	
<b>تأمين إسعافات أولية:</b>	<b>١٦,٩</b>
على المستثمر تأمين كافة الإسعافات الأولية وجميع الأدوات اللازمة (طبقاً للاشتراطات الصدية والإسعافات الصادرة من الإدارة العامة لصحة البيئة بوزارة البلديات والإسكان) وأن يتم تدريب العاملين بالموقع لعمل الإسعافات الأولية اللازمة وقت الحاجة.	
<b>اشتراطات الدفاع المدني:</b>	<b>١٧,٩</b>
يجب الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية من الحريق الصادرة عن المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.	
<b>متطلبات المواد الخطرة:</b>	<b>١٨,٩</b>
يجب تخزين المواد الخطرة الغير متوافقة بشكل آمن حسب الكود السعودي.	١,١٨,٩
أن تكون رفوف تخزين السوائل القابلة للاشتعال والاحتراق منظمة.	٢,١٨,٩
يجب تخزين السوائل القابلة للاشتعال والاحتراق التي تزيد عن ٣٨ لتر في خزانات مخصصة.	٣,١٨,٩
يجب تخزين أسطوانات الغاز المسال متوافق مع الكود وفق الأبعاد المحددة.	٤,١٨,٩
يلزم عدم وجود مصادر اشتعال.	٥,١٨,٩
أن تكون التهوية مناسبة.	٦,١٨,٩
يلزم وجود علامات تحذيرية للتعريف بالمواد الخطرة.	٧,١٨,٩
أن تكون بيانات سلامة المواد الخطرة (MSDS) متاحة بسهولة.	٨,١٨,٩
استخدام الدفايات الخارجية المحمولة التي تعمل بالغاز أن تكون ضمن الحدود الآمنة والمسافات المحددة.	٩,١٨,٩
<b>مواصفات المواد وجودة التنفيذ:</b>	<b>١٩,٩</b>
مراجعة التصميم قبل التنفيذ وإجراء التفيتيش من جهات مؤهلة معتمدة حسب لائحة التفيتيش والاعتماد لكود البناء السعودي.	١,١٩,٩
مراعاة متطلبات مقاومة المواد والعناصر للحريق الواردة بكود البناء السعودي.	٢,١٩,٩
اعتماد جميع أعمال الإشراف على التنفيذ للمباني المستقلة طبقاً للترخيص والمخططات المعتمدة، وتقدير جسات واختبارات التربة، متضمنة أعمال تنفيذ الأساسات والإنشاءات، وعمل اختبارات ضبط الجودة من قبل استشاريين مؤهلين ومعتمدين	٣,١٩,٩



كراسة الشروط والمواصفات  
إنشاء وتشغيل وصيانة مشروع موقع لتجميع  
السكراب (الخردة) بمحافظة بقيق



الإلتزام بتطبيق أصول الصناعة وجودة التنفيذ طبقاً للمواصفات العامة لتنفيذ المباني الصادرة من وزارة البلديات والإسكان في جميع البنود وتشمل ما يلي:	٤,١٩,٩
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ أعمال الحفر والردم والتسويات بالموقع.</li> <li>▪ أعمال الشدات وحديد التسليح.</li> <li>▪ أعمال العزل المائي والعزل الحراري.</li> <li>▪ أعمال المنشآت المعدنية.</li> </ul>	
عدم الإضرار بالطرق والمرافق والبيئة المحيطة بالموقع (ممرات المشاة، مسارات الدراجات الهوائية) أو المحاورين، وإرجاع الشيء إلى أصله حال حدوث أي تلفيات وسند جوانب الحفر وتأمينها، مع ضرورة الإشراف الهندسي على كافة الأعمال.	٥,١٩,٩
تطبيق أسس السلامة المهنية في جميع أعمال التنفيذ بما يضمن عدم حدوث إصابات مثل: توفير السقالات، والسلالم، وضمن التقيد بوسائل السلامة مثل: الخوذات والأحذية الواقية.	٦,١٩,٩





كراسة الشروط والمواصفات  
إنشاء وتشغيل وصيانة مشروع موقع لتجميع  
السكراب (الخردة) بمحافظة بقيق



## المرفقات





كراسة الشروط ومواصفات  
إنشاء وتشغيل وصيانة مشروع موقع لتجميع  
السكراب (الخردة) بمحافظة بقيق



١٠ المرفقات:

١,١٠ نموذج عطاء يقدم إلكترونياً في المنافسة:

سعادة رئيس بلدية محافظة بقيق  
إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف وبوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص" بتاريخ / / ١٤٤٧ هـ المتضمن رغبتكم بتأجير موقع إنشاء وتشغيل وصيانة مشروع موقع لتجميع السكراب (الخردة) في مدينة بقيق بغرض استثماره من خلال المنافسة، وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة العقار على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهاالة.  
نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار العقار الموضح أعلاه بأجرة سنوية قدرها ( ) (ريال) غير شامل ضريبة القيمة المضافة.

قيمة الأجرة السنوية (ريال) غير شامل ضريبة القيمة المضافة		القيمة الإجمالية لكامل مدة العقد غير شامل ضريبة القيمة المضافة	
رقماً	كتابة	رقماً	كتابة

وتجدون برفقه كراسة الشروط ومواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمن بنكي بقيمة لا تقل عن (٢٥%) من العطاء السنوي وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط ومواصفات.

اسم الشركة			
رقم السجل التجاري			
صادرة من		بتاريخ	
نوع النشاط			
هاتف	فاكس	جوال	
العنوان الوطني	ص.ب	الرمز البريدي	
البريد الإلكتروني			

العنوان:

.....

.....

التاريخ

التوقيع





كراسة الشروط والمواصفات  
إنشاء وتشغيل وصيانة مشروع موقع لتجميع  
السكراب (الخردة) بمحافظة بقيق



كارت الوصف والكروكي المساحي للموقع: ٢,١٠

كارت الوصف : ١,٢,١٠

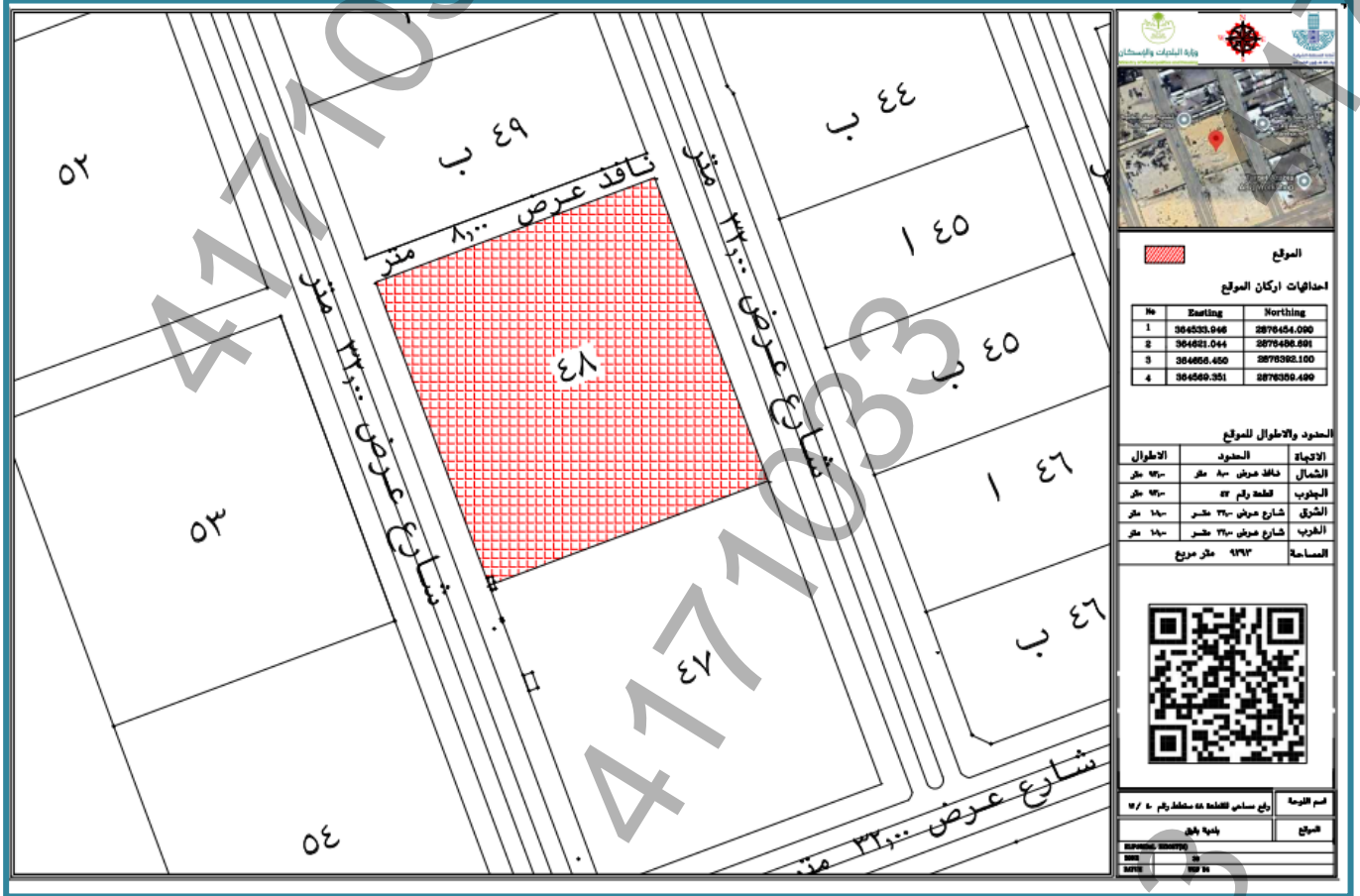
بيانات الموقع			
-	اسم الحي	بلدية بقيق	اسم البلدية
سكراب	النشاط المقترح	١٢/٤٠	رقم المخطط
ص-٢ - صناعات خفيفة	رمز الاستخدام	٤٨	رقم القطعة
أرض قضاء	حالة الموقع	خدمي	النشاط الاستثماري
٤٩,٦٤٧٠٦١	خطوط الطول	٢٦,٠٠٠٣٢٤	دوائر العرض
	٢م٩٣٩٣		المساحة التقريبية للموقع
		<a href="https://maps.app.goo.gl/PuRDehCaQgmncPMx9">https://maps.app.goo.gl/PuRDehCaQgmncPMx9</a>	رابط الموقع
الموقع حسب المخطط المعتمد			
الاتجاه	الحدود	الاطوال	
شمالا	نافذ عرض ٨ متر	٩٣,٠٠ م	
جنوبا	القطعة رقم ٤٧	٩٣,٠٠ م	
شرقا	شارع عرض ٣٢ متر	١٠١,٠٠ م	
غربا	شارع عرض ٣٢ متر	١٠١,٠٠ م	
المصور الفضائي		صورة المستكشف الجغرافي	



كراسة الشروط والمواصفات  
إنشاء وتشغيل وصيانة مشروع موقع لتجميع  
السكراب (الخردة) بمحافظة بقيق



٢,٢,١٠ الكروكي المساحي للموقع:





كراسة الشروط والمواصفات  
إنشاء وتشغيل وصيانة مشروع موقع لتجميع  
السكراب (الخردة) بمحافظة بقيق



٣,١٠ نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر:

محضر تسليم عقار	
الرقم:	
التاريخ: / / ١٤٤٧ هـ	
العقار رقم:	
بلدية:	
رقم عقد التأجير:	تاريخه:
اسم المستثمر:	
<p>إقرار</p> <p>أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة بياناته عالية ..... بتاريخ / / ١٤٤٧ هـ لاستخدامه في مشروع إنشاء وتشغيل وصيانة مشروع موقع لتجميع السكراب (الخردة) بمدينة بقيق بموجب عقد الإيجار المبرم مع بلدية محافظة بقيق وقد قمت بمعاينته معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته على حالته في تاريخ استلامه. (ويشمل ذلك الأرض والموقع والملحقات وأية تجهيزات أخرى).</p> <p>وعليه أوقع</p> <p>التوقيع: .....</p> <p>رئيس بلدية: .....</p> <p>التوقيع: .....</p> <p>صورة لملف العقار</p>	





## كراسة الشروط ومواصفات إنشاء وتشغيل وصيانة مشروع موقع لتجميع السكراب (الخردة) بمحافظة بقيق



### ٤,١ إقرار من المستثمر:

#### يقر المستثمر بما يلي:

- اطلع على كراسة الشروط ومواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
- يحق للبلدية تقدير قيمة العائد الاستثماري للمشروع وفقاً للأسعار السائدة للسوق العقاري.
- اطلع على لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) بتاريخ ١٤٤١/٠٦/٢٩ هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠٥٦١٨٨٣) وتاريخ ١٤٤١/١٢/٢٢ هـ والقرارات والتعاميم ذات الصلة.
- اطلع على لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء الموقر رقم (٩٢) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٠٥ هـ والقرار الوزاري رقم (٤٦٠٠٤٠٢٤٦٤/١) وتاريخ ١٤٤٦/١١/٢٠ هـ المبلغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية وجدول المخالفات والجزاءات البلدية الصادرة عن وزارة البلديات والإسكان وما يستجد عليه من تعديلات أو تحديثات.
- اطلع المستثمر على كافة الضوابط والاشتراطات الصادرة للوحات التجارية، والصادرة بتعميم معالي وزير البلديات والإسكان (في حينه) رقم (٤٢٠٠٠٧٩٤٧٥/١) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٢٦ هـ وما يستجد عليها من ضوابط واشتراطات وتحديثات مستقبلية.
- الإلتزام بالأنظمة واللوائح والتعليمات الصادرة عن الأجهزة الحكومية ذات العلاقة بالنشاط.
- الإلتزام بكافة الأنظمة والقرارات الحكومية التي لم تذكر في كراسة الشروط ومواصفات والتي لها صلة مباشرة وغير مباشرة بتنفيذ المشروع.
- عابن الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.
- يلتزم المستثمر بجميع البنود الواردة أعلاه.

### توقيع المستثمر:







بقبول الطلب المقدم من المستثمر لاستثمار ذلك العقار وفقاً لما ورد في الكراسة. وحيث أقر الطرفان بأهليتهما المعتبرة شرعاً ونظاماً، فقد اتفقا على الآتي:

البند الأول	حكم التمهيدي
	يعتبر التمهيدي السابق جزءاً لا يتجزأ من العقد ومكماً ومتمماً لأحكامه.
البند الثاني	تعريف لمفردات العقد.
الاستثمار	توظيف وتشغيل العقار محل العقد واستغلاله بهدف المحافظة عليه وتطويره.
العقار	الأرض أو البناء العائد ملكيتها للطرف الأول والموضحة ببياناتها وموقعها وحدودها ومساحتها ومكوناتها في البند (الرابع) من العقد وأي مبان مضافة خلال مدة العقد.
المشروع	النشاط المراد إقامته واستثماره على العقار والمحدد في البند (الخامس) من العقد.
تنفيذ المشروع	القيام بأعمال البناء أو الترميم أو غير ذلك وفق الشروط ومواصفات المحددة في الكراسة بحيث يكون المشروع جاهزاً للتشغيل.
الجهات ذات العلاقة	هي الجهات التي لها علاقة بالمشروع وتنفيذه، أو لها حق الرقابة عليه من الناحية النظامية والفنية والبيئية أو التي تقدم الخدمات الأساسية للمشروع.
الكراسة	كراسة الشروط ومواصفات الخاصة بالمشروع، والتي تعد جزءاً لا يتجزأ من العقد.
فترة التجهيز والإنشاء	فترة زمنية محددة في الكراسة غير مدفوعة، تحتسب من مدة العقد الأصلية، وتمنح للمستثمر لغرض تجهيز وإنشاء المشروع.
البند الثالث	مستندات العقد
<p>١- يتألف هذا العقد من المستندات الآتية:</p> <p>٢- تشكل هذه المستندات وحدة متكاملة وتعد كل واحدة منها جزءاً لا يتجزأ من العقد وأي إخلال بها يعد إخلالاً بالعقد.</p> <p>٣- في حال وجود اختلاف في مستندات العقد المحددة في الفقرة (١) من هذا البند فإن المستند المتقدم يسود على المستند الذي يليه وفقاً للترتيب الوارد فيها.</p> <p>٤- في حال وجود تعارض بين أحكام ونصوص هذا العقد وبين أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية والتعليمات التنفيذية لها والقرارات الوزارية الصادرة بشأن ذلك، تكون أحكام اللائحة والتعليمات التنفيذية لها والقرارات الوزارية هي الواجب تطبيقها.</p>	<p>المستندات التالية مكتملة ومتممة ومفسرة لبعضها البعض وهي تشكل مستندات العقد:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>١. وثيقة العقد الأساسية (العقد).</li> <li>٢. الكراسة.</li> <li>٣. محضر تسليم العقار.</li> <li>٤. العطاء رقم ..... بتاريخ..... وجميع مرفقاته.</li> <li>٥. إشعار الترسية رقم ..... وتاريخ.....</li> <li>٦. المراسلات والطلبات الرسمية المتبادلة بين الطرفين في مرحلتي تقديم العروض وقبولها، والتي يتفق الطرفان كتابةً على اعتبارها من ضمن مستندات العقد.</li> <li>٧. الضمان البنكي.</li> <li>٨. أي مستندات أخرى يتفق عليها الطرفان كتابةً أنها من مستندات العقد إن وجدت.</li> <li>٩. سجل تجاري ساري المفعول.</li> <li>١٠. الرقم الضريبي.</li> <li>١١. شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول.</li> <li>١٢. شهادة الالتزام بالسعودة.</li> <li>١٣. نموذج العطاء الأصلي المرفق بالكراسة.</li> <li>١٤. شهادة الإشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول.</li> <li>١٥. نسخة من الإعلان.</li> <li>١٦. نموذج العطاء المقدم من الطرف الثاني.</li> <li>١٧. الرسومات ومواصفات والتصاميم المقدمة من الطرف الثاني.</li> </ol>



كراسة الشروط ومواصفات  
إنشاء وتشغيل وصيانة مشروع موقع لتجميع  
السكراب (الخردة) بمحافظة بقيق



وصف الموقع			البند الرابع
وصف العقار:			<p>١- يستثمر المستثمر العقار الموضح ببياناته وموقعه وحدوده ومساحته كالتالي:</p> <p>٢- تعد البيانات المضافة في وصف العقار والموضحة في مستندات العقد جزءاً لا يتجزأ من الوصف ومكمل له.</p>
المدينة:			
رقم المخطط:			
حدود العقار:			
مساحة العقار:			
المساحة الإجمالية: ( ) متراً مربعاً			
اسم الشارع:			<p>مساحة المياني: ( ) متراً مربعاً</p>
الغرض من العقد			
<p>الغرض من هذا العقد، قيام المستثمر باستثمار العقار لتنفيذ مشروع هو (.....) ولا يجوز استخدام العقار لغير هذا الغرض، إلا بعد الحصول على الموافقة الخطية المسبقة من الطرف الأول، وفقاً لأحكام اللائحة والتعليمات التنفيذية لها والقرارات الوزارية الصادرة بشأن ذلك.</p>			البند الخامس
مدة العقد			البند السادس
<p>مدة العقد ( ) سنة / سنين تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر العقار من الطرف الأول بموجب محضر تسلم موقع من الطرفين شريطة أن يتم التسليم خلال مدة لا تزيد عن (شهر واحد) من تاريخ توقيع هذا العقد، وفي حال تأخر المستثمر عن توقيع المحضر يتم إشعاره من الطرف الأول على عنوانه المنصوص عليه في صدر هذا العقد أو أي وسيلة نظامية أخرى، وتحتسب مدة العقد من تاريخ هذا الإشعار.</p>			<p>البند السابع</p> <p>١- يلتزم المستثمر بسداد ضريبة القيمة المضافة للطرف الأول لقيمة العقد وفق الأنظمة والتعليمات المتعلقة بها.</p> <p>٢- إذا لم يكمل المستثمر إنشاء المشروع خلال الفترة الزمنية المعطاة له للتجهيز والإنشاء المنصوص عليها في الكراسة فيتحمل سداد مبلغ العقد عن تلك الفترة دون أدنى مسؤولية قانونية أو مالية على الطرف الأول ناتجة عن ذلك، ولا يتم تعويض المستثمر عما أنشأه وجهزه في العقار.</p> <p>٣- في تطبيق أحكام هذا البند، يعد مقدار السنة التعاقدية (١٢) أثناء عشر شهراً ميلادياً، يبدأ احتسابها من تاريخ بدء مدة العقد المنصوص عليها في البند (السادس).</p>
قيمة العقد وآلية الدفع			
رقم الدفعة	تاريخ الدفعة	مبلغ الدفعة	
إلتزامات المستثمر			البند الثامن
<p>١- الحصول على التراخيص اللازمة من الطرف الأول ومن الجهات ذات العلاقة قبل البدء في تنفيذ المشروع.</p> <p>٢- تأمين وسائل الأمن والسلامة اللازمة لحماية الأشخاص والمنشآت</p>			



<p>داخل العقار حسب تعليمات الجهات ذات العلاقة.</p> <p>٣ - تنفيذ وتشغيل العقار والمشروع وفقاً للكراسة والمخططات المرفقة بهذا العقد.</p> <p>٤ - الحصول على موافقة الطرف الأول على اسم الجهة الاستشارية المكلفة بالإشراف على تنفيذ المشروع.</p> <p>٥ - أخذ الموافقة الخطية من الطرف الأول قبل عمل أي إضافة أو تعديل في العقار أو المشروع لم يرد في الكراسة يراه المستثمر ضرورياً، ويعود تقدير الموافقة من عددها إلى الطرف الأول.</p> <p>٦ - سداد أي رسوم أو ضرائب أو أي مقابل مالي يفرض من قبل الدولة على ذلك العقار أو المشروع، ويشمل ذلك لا الحصر - المتعلقة منها بإنشاء وتشغيل المشروع، وتحمل تكاليف إيصال واستهلاك الخدمات التي يحتاجها مثل الكهرباء، والماء والهاتف والصرف الصحي وغير ذلك، ويعد هذا العقد تفويضاً من المستثمر إلى الطرف الأول بنقل الفواتير الخاصة بإيصال الخدمات للمشروع باسم المستثمر.</p> <p>٧ - تشغيل وصيانة العقار والمشروع بشكل دوري وفقاً للكراسة والشروط المحددة من قبل الطرف الأول أو الجهات ذات العلاقة معتمدة.</p> <p>٨ - إزالة أي مخالفة لأحكام العقد والكراسة والرخصة، وتعديل الوضع بما يتواءم مع التزاماته التعاقدية.</p> <p>٩ - عدم مخالفة الأنظمة والتعليمات المعمول بها في المملكة، وتحمل المسؤولية أمام أي طرف يلحقه ضرر نتيجة لخطأ أو تقصير أو غيره، وكذلك كافة التعويضات والمطالبات وأي تكاليف أخرى ناتجة عن هذا العقد.</p>	
<p><b>المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار</b></p>	<p><b>البند التاسع</b></p>
<p>بما لا يخل بما ورد في الفقرة (٦) من البند الثامن "تؤول ملكية جميع المنشآت والتجهيزات الأساسية والثابتة التي يقيمها المستثمر على العقار إلى الطرف الأول بعد إنتهاء مدة العقد وتمديداته - إن وجدت دون أي تعويض عنها، ويسلمها المستثمر للطرف الأول بحالة جيدة وصالحة للاستعمال، ويتم استلام الموقع بموجب محضر استلام موقع من الطرفين يذكر فيه كافة محتويات العقار.</p>	
<p><b>الرقابة على تنفيذ العقد</b></p>	<p><b>البند العاشرة</b></p>
<p>للأمانة / البلدية والجهات ذات العلاقة - وفقاً لأختصاصاتها - الحق في الرقابة على العقار أو المشروع في أي وقت خلال مدة العقد.</p>	
<p><b>التعاقد من الباطن والتنازل عن العقد</b></p>	<p><b>البند الحادي عشر</b></p>
<p>١ - لا يحق للمستثمر تأجير العقار من الباطن لكامل أو أي جزء منه للغير، أو التنازل عن العقد إلا بعد الحصول على موافقة خطية من الطرف الأول.</p> <p>٢ - في الحالات التي يوافق فيها الطرف الأول للمستثمر على التأجير من</p>	



<p>الباطن، يكون المستثمر مسؤولاً بالتزامن مع المستأجر من الباطن أمام الطرف الأول عن كامل مبلغ العقد والالتزامات المنصوص عليها في هذا العقد.</p>	
<p><b>فسخ العقد أو إنتهاء مدة العقد</b></p>	<p><b>البند الثاني عشر</b></p>
<p>أولاً: يحق للطرف الأول فسخ هذا العقد مع بقاء حقه في الرجوع على المستثمر فيما لحقه من ضرر في أي من الحالات التالية:</p> <p>١- إذا لم يكمل المستثمر إنشاء المشروع خلال الفترة الزمنية المعطاة له للتجهيز والإنشاء، ما لم يتقدم المستثمر للأمانة / البلدية بمبررات معتمدة مرفق بها جدول زمني لإنهاء إنشاء المشروع وتوافق عليه الأمانة / البلدية، وعلى أن تكون تلك الفترة الجديدة مدفوعة الأجر، وفي حال عدم الإلتزام بها من قبل المستثمر فيتم فسخ العقد من قبل الأمانة/ البلدية بما لا يخل بما ورد في البند السابع من العقد.</p> <p>٢- إذا أدخل المستثمر بأي من بنود هذا العقد أو بالكراسة ولم يصح ذلك خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إنذار الطرف الأول له بذلك.</p> <p>٣- في اشتراطات الصيانة والتشغيل إذا أدخل المستثمر بأي بند من بنود هذا العقد أو بالكراسة المتعلقة بها، ولم يصح ذلك خلال ثلاثة أيام من تاريخ إنذار الطرف الأول له بذلك.</p> <p>٤- إذا تأخر المستثمر عن سداد مبلغ العقد وفق ما جاء في البند السابع مدة تزيد عن ثلاثين يوماً من بداية كل سنة إيجارية.</p> <p>٥- وفاة المستثمر وعدم تقدم كامل الورثة أو من يمثلهم خلال تسعين يوماً من وفاته بطلب خطي للأمانة البلدية بطلب الاستمرار بتنفيذ العقد واستكمال الإجراءات النظامية المتعلقة بذلك.</p> <p>٦- إذا أفلس المستثمر، أو طلب إشهار إفلاسه، أو ثبت إعساره أو جرى حل الشركة، أو تصفيتها اتفاقاً، أو نظاماً، أو قضاءً أو صدر أمر بوضعه تحت الحراسة، أو تعيين حارس قضائي على موجوداته.</p> <p>٧- إذا تبين أن المستثمر قد شرع بنفسه أو بوساطة غيره بطريق مباشر أو غير مباشر في رشوة أحد موظفي الجهات الخاضعة لأحكام اللائحة أو حصل على العقد عن طريق الرشوة، أو الغش، أو التحايل، أو التزوير أو التلاعب أو مارس أيًا من ذلك أثناء تنفيذ العقد.</p> <p>٨- أي مستندات أخرى يتفق عليها الطرفان كتابة أنها من مستندات العقد - إن وجدت.</p> <p>ثانياً: عند فسخ هذا العقد أو إنتهاء مدته يسلم المستثمر الطرف الأول الضمانات المتعلقة بتنفيذ المشروع وفق ما جاء في الكراسة.</p> <p>ثالثاً: على المستثمر عند فسخ أو إنتهاء مدة العقد إخلاء العقار فوراً وتسليمه للطرف الأول بموجب محضر تسليم متضمن كافة الموجودات والتجهيزات، وفي حال عدم قيامه بذلك فيحق للطرف الأول اتخاذ كافة الإجراءات النظامية. على أن تكون أجرة كل يوم تأخير منه في تسليم العقار بأجرة يومية مماثلة للأجرة اليومية لهذا العقد، من غير إخلال بحق الطرف الأول بمطالبة المستثمر ما زاد على ذلك وفق الأنظمة والتعليمات ذات الصلة.</p> <p>رابعاً: للمستثمر طلب إلغاء عقده خلال مدة العقد ويعود تقدير الموافقة على ذلك من عدمه للأمانة / البلدية، على أنه في حال الموافقة ينتهي العقد بتسليم المستثمر للعقار بموجب محضر تسليم متضمن كافة الموجودات والتجهيزات موقع من الطرفين.</p>	
<p><b>تعديلات العقد</b></p>	<p><b>البند الثالث عشر</b></p>
<p>لا يجوز تعديل نصوص هذا العقد إلا باتفاق الطرفين كتابة على ذلك التعديل.</p>	
<p><b>النظام واجب التطبيق</b></p>	<p><b>البند الرابع عشر</b></p>



يخضع العقد للأنظمة واللوائح والتعليمات ذات العلاقة في المملكة، وهي الحاكمة على ما جاء في هذا العقد، لا سيما لأئحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ ١/٢٩/١٤٤١هـ والتعليمات التنفيذية لها والقرارات الوزارية الصادرة بشأن ذلك وهي الحاكمة على ما جاء في هذا العقد، ويجري تفسيرها وتنفيذها والفصل فيما ينشأ عنها من دعاوى أو مطالبات بموجبها.	
<b>الإخطارات والمراسلات</b>	<b>البند الخامس عشر</b>
١ - تتم الإخطارات والمراسلات بين الطرفين عن طريق العناوين الموضحة أمام كل طرف بصدر العقد، ويكون الإبلاغ عن طريقها صديحا منتجا لآثاره النظامية من تاريخ الاستلام أو من تاريخ رفض المستثمر استلامه بموجب محضر موقع من الطرف الأول. ٢ - إذا تغير عنوان الطرف الثاني المحدد في العقد، فيجب عليه تبليغ الطرف الأول بذلك قبل سبعة أيام من تاريخ تغيير العنوان، فإن لم يتم الإبلاغ فيعد الإبلاغ على العناوين المسجلة في هذا العقد أو المبلغ رسميا للطرف الأول منتجا لآثارها النظامية.	
<b>الخلافاً بين الطرفين</b>	<b>البند السادس عشر</b>
المحكمة الإدارية هي الجهة المختصة بالفصل فيه في أي نزاع ينشأ بين الطرفين بشأن هذا العقد وتنفيذه.	
<b>نسخ العقد</b>	<b>البند السابع عشر</b>
حرر هذا العقد من نسختين أصليتين باللغة العربية واستلم كل طرف نسخة منه للعمل بموجبها وتوثيقا لما تقدم فقد جرى التوقيع عليه في اليوم والسنة المبينين في مقدمته.	

والله ولي التوفيق،،،

الطرف الأول

الطرف الثاني

