



كراسة شروط ومواصفات

إنشاء وتشغيل وصيانة مرفق معالجة نفايات المسالخ
في المدينة المنورة

فهرس المحتويات

2	فهرس المحتويات
3	أ – قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.....
6	ب – تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.....
9	ج – المواعيد المتعلقة بالفرصة.....
10	القسم الأول: مقدمة ووصف العقار
18	القسم الثاني: اشتراطات دخول المنافسة والتقديم.....
21	القسم الثالث: واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء.....
22	القسم الرابع: ما يحق للأمانة وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف.....
23	القسم الخامس: الترسية والتعاقد وتسليم العقار
25	القسم السادس: الاشتراطات العامة.....
31	القسم السابع: الاشتراطات الخاصة.....
38	القسم الثامن: الاشتراطات الفنية
45	القسم التاسع: تقييم العروض.....
48	القسم العاشر: المرفقات.....

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 [/https://furas.momah.gov.sa](https://furas.momah.gov.sa) أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص" باستثناء أصل خطاب الضمان البنكي، فيقدم الأصل - في ظرف مختوم ومغلق - من المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس، في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع إرفاق صورة الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه.

م	المستند	مرفق	موقع
1	مظاريف العرض المالي ويحتوي على:		
	1-1 نموذج العطاء موقع من مقدّم العطاء موضح به السعر.		
	2-1 خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي ساري المفعول لمدة لا تقل عن (90) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وأن يكون بقيمة لا تقل عن (25%) من قيمة العطاء السنوي.		
2	مظاريف العرض الفني ويحتوي على:		
	1-2 عقد الشركة أو اتفاقية التضامن والتحالف وجميع قرارات الشركاء بالتعديل.		
	2-2 تفويض أو توكيل داخل بوابة فرص (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء).		
	3-2 تفويض أو توكيل داخل بوابة فرص (إثبات أن المسؤول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع).		
	4-2 صورة سارية المفعول من السجل التجاري للشركة / المؤسسة.		
	5-2 صورة شهادة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك سارية المفعول.		
	6-2 صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية.		
	7-2 صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.		
	8-2 صورة إثبات العنوان الوطني.		
	9-2 آخر ميزانيتين معتمدتين للشركة / للمؤسسة.		
	10-2 وصف التكنولوجيا: وصف مفصل للمنشأة والتكنولوجيا التي سيتم إنشاؤها، بما في ذلك: ▪ تفاصيل السعة (السعة اليومية / السنوية لمنشأة المعالجة، ساعات تخزين المدخلات / المخرجات).		

م	المستند	مرفق	موقع
	<ul style="list-style-type: none"> وصف لعملية إدارة النفايات الشاملة التي سيتم إجراؤها في المنشأة. وصف تقني مفصل للتكنولوجيا (مثل المكونات) وعرض مقدم (مزودي) التكنولوجيا المعنيين. وصف لكيفية قيام المستثمر بترقية التكنولوجيا المستخدمة (مع الأخذ في الاعتبار التقدم التكنولوجي والاحتياجات المحلية المتغيرة). متطلبات المواد الأولية (مثل الجودة وما إلى ذلك). توزيع المخرجات وكمية ونوعية تلك المنتجات (إن وجدت) والالتزام بأهداف إدارة النفايات. وصف تشغيل المنشأة. ملخص المخاطر المحددة وتدابير التخفيف المطبقة. خطة الصحة والسلامة (بما يتماشى مع الضوابط الفنية المعنية). خطة الطوارئ. شروط كيفية تسليم الأرض لمالك الأرض بعد انتهاء عقد إيجار الأرض. 		
11-2	<p>خطة تطوير المشروع:</p> <p><u>الخطة المالية:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> النموذج المالي التفصيلي للعملية المخطط لها، بما في ذلك: النفقات الرأسمالية المخطط لها. النفقات التشغيلية المتوقعة، مع الأخذ في الاعتبار السيناريو الأكثر ترجيحاً بشأن كمية ونوعية المواد الأولية. الإيرادات المتوقعة، مع الأخذ في الاعتبار: <ul style="list-style-type: none"> التوقعات في سوق الاستحواذ. المستوى المتوقع لرسوم البوابة. – الممكنات والحوافز المطلوبة للوفاء بالخطة المالية. <p><u>خطة تمويل المشروع، بما في ذلك:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> هيكل رأس المال. مصادر التمويل. تحليل المخاطر. <p><u>الجدول الزمني لتنفيذ المنشأة:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> جدول زمني مقترح لإنشاء المنشأة والحصول على التراخيص المطلوبة للتشغيل. 		
12-2	<p>القدرات البشرية:</p> <ul style="list-style-type: none"> التعريف والسير الذاتية للموظفين الرئيسيين المشاركين في إنشاء المنشأة (الأشخاص المسؤولين). مقدمة وسير ذاتية للموظفين الرئيسيين المشاركين في تشغيل المنشأة (الأشخاص المسؤولين). برامج تنمية القدرات البشرية التي سيتم تنفيذها. 		

م	المستند	مرفق	موقع
13-2	بيان ووصف للاستثمار بالمشاريع المنفذة في أنشطة مماثلة خلال السنوات السابقة (مشروعان على الأقل).		
14-2	<ul style="list-style-type: none"> سجل تجاري مع إرفاق الأنشطة التجارية المسموح بها، صورة من شهادات التراخيص اللازمة لمزاولة نشاط إعادة تدوير النفايات الصادرة من المركز الوطني لإدارة النفايات (موان) وكافة الجهات المختصة. (في حالة المستثمر لديه ترخيص). 		
15-2	الهيكل الإداري والتنظيمي للشركة.		
16-2	التقرير الفني والبرنامج الزمني المقترح لإدارة وتشغيل وصيانة وتطوير المشروع.		
17-2	أصل كراسة الشروط والمواصفات للمنافسة وملحقاتها موقعة من المستثمر.		
18-2	نسخة من إعلان المنافسة.		
19-2	الرقم الضريبي للمنشأة.		
20-2	نسخة من شهادة تعريف السعودية.		

- ملاحظة: يستبعد أي عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان البنكي، أو تكون قيمة الضمان البنكي أقل من (25%) من قيمة العطاء السنوي، أو يكون خطاب الضمان البنكي مقدماً بغير اسم المستثمر، أو يكون ساري المفعول لمدة أقل من (90) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.
- يحظر ممارسة أي نشاط يتعلق بإدارة النفايات من جمعها ونقلها وفرزها وتخزينها ومعالجتها وتدويرها واستيرادها وتصديرها والتخلص الآمن منها بما في ذلك العناية اللاحقة بمواقع التخلص من النفايات إلا بعد الحصول على الرخصة المناسبة أو التصريح المناسب لذلك ويجب أن تتوافق التقنية المستخدمة بالموقع مع الاشتراطات المتعلقة بالمركز الوطني لإدارة النفايات والمركز الوطني للرقابة على الالتزام البيئي.

ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات:

المشروع	المشروع الذي سيتم إنشاؤه وتشغيله وصيانته من قبل المستثمر وفقا للنشاط المحدد: تصميم وبناء وتشغيل مرفق معالجة نفايات المسالخ في مجموعة المدينة المنورة ومجموعة ينبع.
الموقع	هو الأرض العائد ملكيتها للأمانة والتي يقام عليها النشاط المحدد بالمنافسة.
الوزارة	وزارة البلديات والإسكان.
الأمانة	أمانة منطقة المدينة المنورة.
الوكالة	وكالة الاستثمار والاستدامة المالية.
المركز الوطني للرقابة على الالتزام البيئي	يقوم المركز بوضع الضوابط والاشتراطات البيئية ومتابعة إنفاذ الأنظمة واللوائح البيئية لتحقيق تطلعات القيادة الرشيدة حيال الارتقاء بالالتزام البيئي وتحقيق التوازن بين التنمية وحماية البيئة، ويعمل على مراقبة التزام كافة الأنشطة التنموية بالأنظمة والمعايير والاشتراطات البيئية المعتمدة.
المركز الوطني لإدارة النفايات	(موان) (MWAN) هو المؤسسة المسؤولة عن إدارة النفايات في المملكة العربية السعودية، ويعمل على تحقيق رؤية المملكة (2030) في مجال النظافة والصحة العامة والبيئة، وذلك من خلال إتباع أفضل الممارسات والدولية وتحقيق الاستدامة البيئية والمالية والعمل وفق مبادئ الاقتصاد الدائري.
مقدم العطاء	هو شركة أو جهة مرخصة تزاوّل نشاط إدارة وتشغيل النفايات بكافة أنواعها.
المُرخص له	الشخص الحاصل على ترخيص أو تصريح بمزاولة نشاط إدارة النفايات من المركز الوطني لإدارة النفايات.
البيئة	كل ما يحيط بالإنسان، أو الحيوان، أو النبات، أو أي كائن حي، من ماء وهواء ويابسة وتربة وأحياء وتنوع أحيائي وغازات في الغلاف الجوي ومساحات مائية، وما تحتويه هذه الأوساط من جماد وأشكال مختلفة من طاقة وعوامل بيئية وعمليات طبيعية وتفاعلها فيما بينها.
الأثر البيئي	كل تغيير سلبي أو إيجابي يؤثر في البيئة نتيجة ممارسة أي نشاط.
المعالجة	استخدام الوسائل الفيزيائية، أو البيولوجية، أو الكيميائية، أو مزيج من هذه الوسائل أو غيرها لإحداث تغيير في خصائص النفايات، من أجل تقليل حجمها أو تسهيل عمليات التعامل معها عند إعادة استخدامها أو تدويرها، أو استخلاص بعض المنتجات منها أو لإزالة الملوثات العضوية وغيرها؛ من أجل التخفيض أو الاستفادة من بعض مكونات النفايات أو القضاء على احتمال تسببها بالأذى للبشر أو البيئة.

وفقا لنظام إدارة النفايات: "جميع المواد التي يتم اتلافها أو التخلص منها، والتي تؤثر بشكل مباشر أو غير مباشر على الصحة العامة أو البيئة. لنظام إدارة النفايات الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/3) وتاريخ 1443/01/05هـ. اللائحة التنفيذية: هي اللائحة التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (1443/1/332291) وتاريخ 1443/01/05هـ.	النفايات
أي نفايات ناتجة عن الأنشطة والمباني بما في ذلك نمو المحاصيل والإنتاج الحيواني والحيواني والذبح والمسالخ والغابات وبقايا الأشجار وصيد الأسماك وتربية الأحياء المائية. قد تشمل النفايات الزراعية النفايات غير العضوية التي يتم إنتاجها من هذه الأنشطة، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر: بقايا الأسمدة الكيماوية وبقايا المبيدات الحشرية وأكياس الأعلاف.	النفايات الزراعية
وهي النفايات الصلبة والسائلة الناتجة عن مسالخ المواشي والدواجن.	نفايات المسالخ
هو المنشأة المرخصة والمجهزة تجهيزاً فنياً بالمعدات والأجهزة والآليات والأدوات التي تمكنها من القيام بفحص الحيوانات المعدة للذبح قبل وبعد الذبح للحكم على صلاحية لحومها للاستهلاك الآدمي من عدمه وتجهيزها.	المسلخ
هو جدول تصنيف مخالفات نظام إدارة النفايات الصادر بالقرار الوزاري رقم (1444/20688/170689) وتاريخ 1444/07/21هـ.	جدول تصنيف مخالفات النظام
جمع النفايات من الحاويات المخصصة للتخزين بمختلف أحجامها وأنواعها باستخدام الشاحنات والآلات المخصصة لهذا الغرض.	الجمع
نقل النفايات بوسائل النقل المعتمدة إلى محطات النقل أو مرافق المعالجة أو الفرز أو المرامد المعتمدة.	النقل
النفايات التي تنتج عن تنقيب واستخراج ومعالجة وتخزين الموارد المعدنية والحجرية.	نفايات التعدين
عملية تحويل مكونات معينة من النفايات إلى مواد قابلة للاستخدام من أجل استرجاعها، أو استخدامها كواد أولية في عمليات التصنيع.	التدوير
حفظ مكونات النفايات أو بعضها مؤقتاً؛ لنقلها أو للاستفادة منها لاحقاً.	التخزين
التخزين أو التفكيك الآمن لأي نوع من أنواع النفايات بطريقة هندسية تمنع التسبب بأي تلوث أو أثر سلبي على البيئة من تربة وهواء ومياه وتنوع بيولوجي، وتتضمن هذه الطرق المدافن الهندسية والمحاق المجهزة وغيرها من التقنيات والمنشآت المرخصة، والتي تحتوي على التقنيات الفنية اللازمة لحماية الصحة والسلامة العامة والبيئة.	التخلص الآمن
هو الشخص ذو الصفة الطبيعية أو الاعتبارية الذي يحق له ممارسة أنواع النشاط التجاري والاستثماري بموجب الأنظمة واللوائح ذات العلاقة.	المستثمر

<p>فتح المجال للتنافس بين المستثمرين للاستثمار في العقارات البلدية والخدمات المرتبطة بها عن طريق الإعلان وفقا لأحكام لائحة التصرف في العقارات البلدية الصادرة بالمرسوم الملكي رقم قرار رقم (40152) وتاريخ 1441/06/29هـ وتعليماته التنفيذية وكل ما يتعلق به من تعليمات وقرارات وأوامر.</p>	<p>المنافسة العامة</p>
<p>تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني (Momah.gov.sa) أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص".</p>	<p>المنافسة الإلكترونية</p>
<p>كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.</p>	<p>الكراسة</p>

ج. المواعيد المتعلقة بالفرصة:

البيان	التاريخ المحدد
تاريخ الإعلان	06 جماد الآخر 1447هـ الموافق 27 نوفمبر 2025م.
آخر موعد لتقديم العطاءات	كما هو محدد في الإعلان وبوابة الاستثمار في المدن السعودية فرص (مراعاة التمديد).
موعد فتح المظاريف	كما هو محدد في الإعلان وبوابة الاستثمار في المدن السعودية فرص (مراعاة التمديد).
إعلان نتيجة المنافسة	تحده الأمانة.
موعد الإخطار بالترسية	تحده الأمانة.
تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المنافسة	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار الأمانة للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.
تاريخ تسليم الموقع	خلال شهر من توقيع العقد.
بداية سريان مدة العقد	من تاريخ تسليم الموقع بموجب محضر تسليم الموقع من الأمانة والمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على محضر تسليم الموقع يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار.
موعد سداد أجرة السنة الأولى	عند توقيع العقد.

القسم الأول: مقدمة ووصف العقار

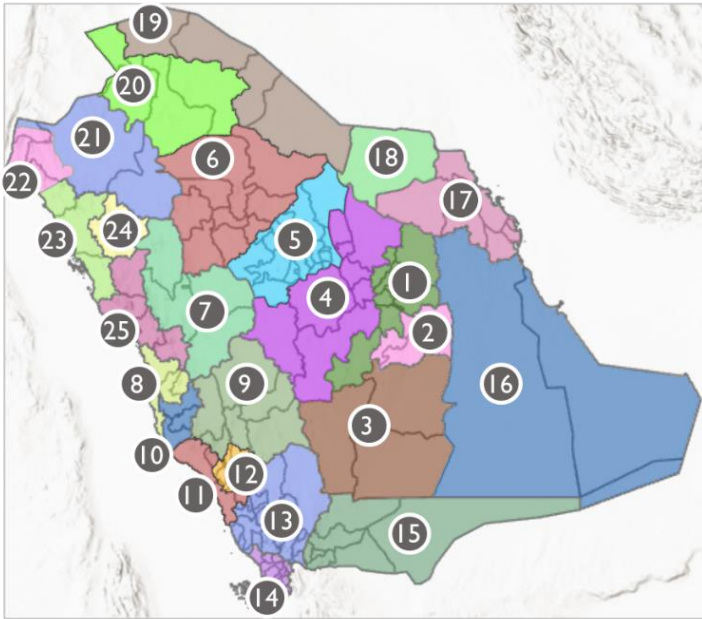
1- مقدمة:

- قام المركز الوطني لإدارة النفايات ببناء المخطط الاستراتيجي الشامل والذي يهدف إلى التخطيط لجميع العناصر المطلوبة للإدارة السليمة للنفايات التي تقع ضمن اختصاصاته وذلك لتحقيق أهداف الإستراتيجية الوطنية لإدارة النفايات وعكس ذلك على مستوى المناطق.
- أدى ذلك تحديد 25 مجموعة تنتج نفايات تغطي احتياجات المملكة وذلك بالأخذ بعين الاعتبار المبادئ الخمسة التالية:

المبادئ الرئيسية



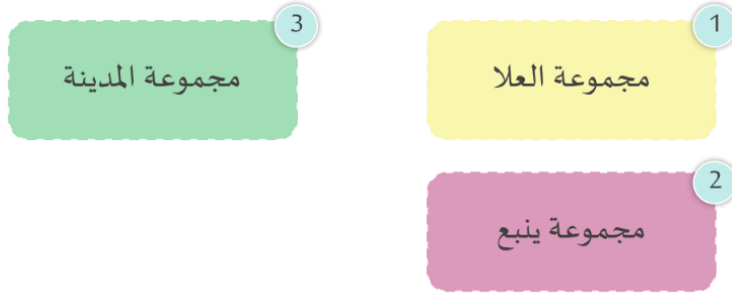
تكمّل	الاكتفاء الذاتي والحجم	الاتصال	المواءمة مع التجميعات الأخرى	التغطية
تمكين التآزر بين أنواع النفايات (إدارة نفايات متكاملة)	تمكين الاكتفاء الذاتي مع استهداف وفورات الحجم	ضمان توفر البنية التحتية للطرق الرئيسية لتسهيل حركة النفايات داخل المجموعة	الوصول للحد الأقصى في المواءمة مع التجميعات لأصحاب المصلحة الرئيسيين	ضمان تغطية كاملة للمملكة العربية السعودية



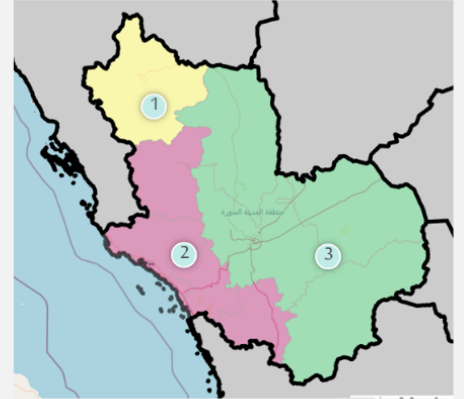
رقم	أسم المجموعة	رقم	أسم المجموعة
1	الرياض	14	جازان
2	الخرج	15	نجران
3	وادي الدواسر	16	الأحساء
4	الدوادمي	17	الدمام
5	القصيم	18	حفر الباطن
6	حائل	19	الحدود الشمالية
7	المدينة المنورة	20	الجوف
8	جدة	21	تبوك
9	الطائف	22	نيوم
10	مكة المكرمة	23	أملج (البحر الأحمر)
11	القنفذة	24	العلا
12	الباحة	25	ينبع
13	عسير		

المجموعات الجغرافية التي تقع بداخل منطقة المدينة المنورة

المجموعات داخل حدود منطقة المدينة المنورة



منطقة المدينة المنورة

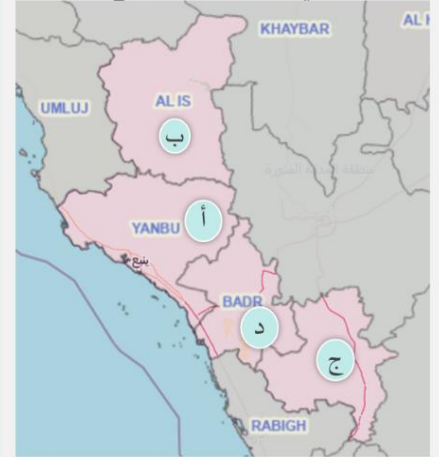


النطاق الجغرافي للمخطط الإستراتيجي الشامل في مجموعة ينبع

المحافظات المشمولة في مجموعة ينبع

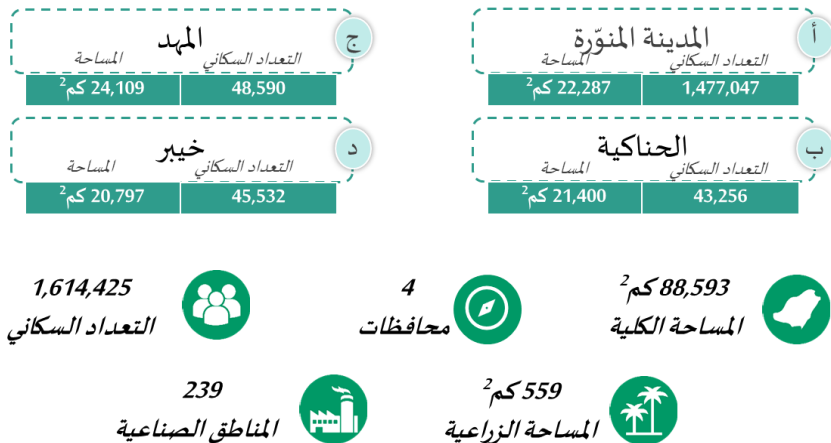


خريطة مجموعة ينبع

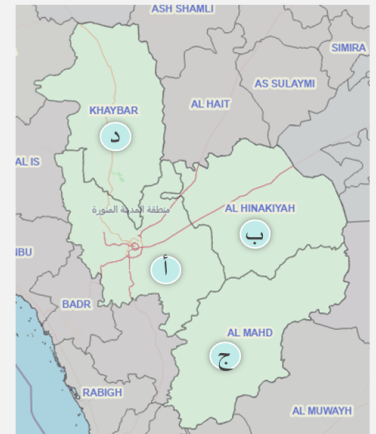


النطاق الجغرافي لمجموعة المدينة المنورة

المحافظات والمعلومات الرئيسية في مجموعة المدينة المنورة



خريطة مجموعة المدينة المنورة



- ولدواعي تحقيق الأهداف التي يسعى المركز الوطني لإدارة النفايات وذلك رفع استبعاد النفايات الزراعية عن المرامد والتي تعتبر نفايات المسالخ جزءاً بما يشكل (1.6%) منها وذلك للوصول إلى (89%) حتى عام 2040م وأيضاً لرفع نسبة إعادة التدوير للنفايات الزراعية إلى (86%) في مجموعة المدينة المنورة وينبع.
- ومن هذا المنطلق ترغب أمانة المدينة المنورة في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية وذلك لمعالجة نفايات المسالخ بداخل المردم الحالي في مجموعة المدينة المنورة وينبع، والتي تصدر عن المركز الوطني لإدارة النفايات (موان)، والمركز الوطني للرقابة على الالتزام البيئي، ووفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المنافسة.
- وتهيب الأمانة المشاركون في المنافسة بالقراءة المتأنية والدقيقة للكراسة للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية، والجوانب القانونية، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة، ويحقق للأمانة أهدافها.

بيانات مسالخ مجموعة المدينة المنورة من منطقة المدينة المنورة وكميات النفايات الناتجة عنها

معلومات تفصيلية وتحليلية عن المجموعة

عدد الذبائح - سنة الأساس (2022م)

تفصيل أعداد المسالخ



عدد الذبائح



أنواع نشاطات المسالخ

124 رأس

379 رأس

269.7 ألف

2

4

0

تصنيف المسالخ

6 يدوي

0 نصف آلي

0 آلي

نفايات المسالخ التي يتم التخلص منها



كمية النفايات الصلبة

كمية الجذأة من معالجة مياه الغسل في المسالخ

كمية الدم

كمية النفايات السائلة

كمية محتوى الكرش

كمية النفايات الصلبة

952 طن

722 م³

31.7 ألف م³

729 طن

1.7 ألف طن

2.3 ألف طن

1.3 ألف طن

سنة الأساس 2022

1.3 ألف طن

996 م³

43.7 ألف م³

1 ألف طن

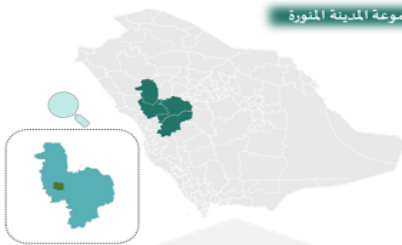
2.3 ألف طن

1.7 ألف طن

2.3 ألف طن

المتوقع في 2035

مجموعة المدينة المنورة



معلومات عامة عن المجموعة

رقم المجموعة الجغرافية

7

اسم المجموعة الجغرافية

المدينة المنورة

مساحة المجموعة

88 ألف كم²

عدد السكان

1,614,425 نسمة

عدد محطات معالجة المياه

6

إجمالي عدد المسالخ

6

نسبة نفايات المسالخ في المجموعة من إجمالي نفايات المسالخ في المملكة

2.68%

مجموعة ينبع



معلومات عامة عن المجموعة

رقم المجموعة الجغرافية

25

اسم المجموعة الجغرافية

ينبع

مساحة المجموعة

25 ألف كم²

عدد السكان

463,455 نسمة

عدد محطات معالجة المياه

3

إجمالي عدد المسالخ

2

نسبة نفايات المسالخ في المجموعة من إجمالي نفايات المسالخ في المملكة

0.23%

بيانات مسالخ مجموعة ينبع من منطقة المدينة المنورة وكميات النفايات الناتجة عنها

معلومات تفصيلية وتحليلية عن المجموعة

عدد الذبائح - سنة الأساس (2022م)

تفصيل أعداد المسالخ



عدد الذبائح



أنواع نشاطات المسالخ

11 رأس

33 رأس

23.4 ألف

1

1

0

تصنيف المسالخ

0 يدوي

2 نصف آلي

0 آلي

نفايات المسالخ التي يتم التخلص منها



كمية النفايات الصلبة

كمية الجذأة من معالجة مياه الغسل في المسالخ

كمية الدم

كمية النفايات السائلة

كمية محتوى الكرش

كمية النفايات الصلبة

83 طن

63 م³

2.8 ألف م³

63 طن

144 طن

199 طن

114 طن

سنة الأساس 2022

114 طن

86 م³

3.8 ألف م³

87 طن

199 طن

144 طن

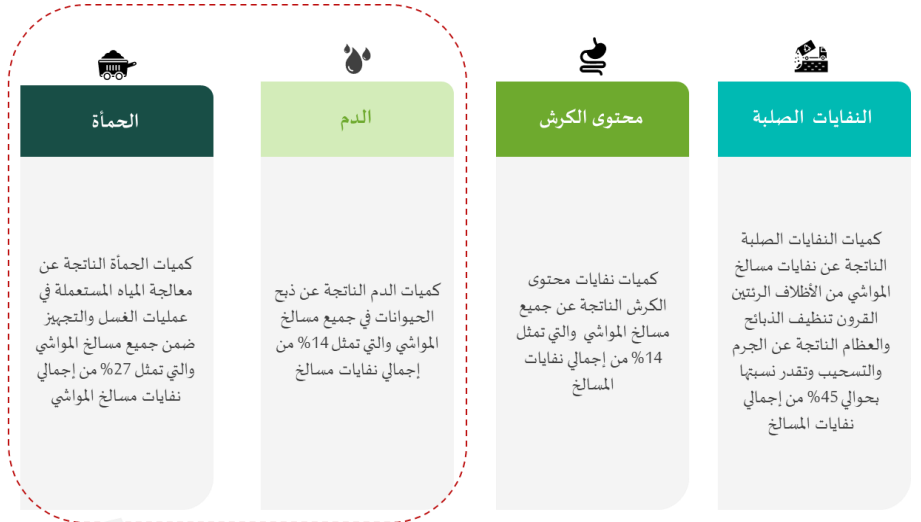
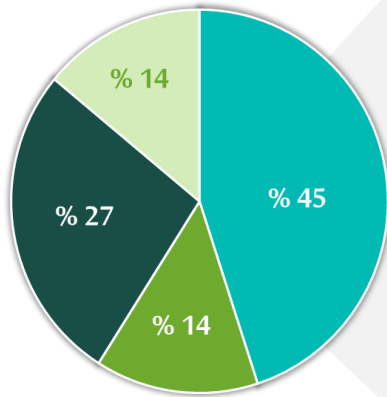
114 طن

المتوقع في 2035

- دوافع الطلب الرئيسية للفرصة هي كما يلي:
 - يقدر عدد المسالخ الحالية في مجموعة المدينة المنورة ومجموعة ينبع بحوالي عدد 12 مسلخ للمواشي ودواجن ومسالخ الدواجن تحتوي على وحدات طهي بعدد 4 وحدات طهي (Rendering)، كما يوجد عدد (8) ثمانية مرادم في المجموعتين وعدد (8) ثماني محطات لمعالجة المياه.
 - يؤدي النمو السكاني إلى زيادة عدد الحيوانات المذبوحة وكمية نفايات المسالخ.
 - إيجاد وحدات متخصصة لإنتاج مساحيق حيوانية ذات قيمة غذائية عالية، والتي يمكن استخدامها بدلا من ردمها.
- تمثل مخلفات المسالخ في مجموعة المدينة المنورة جزء من النفايات التي يمكن معالجتها في النفايات وحدات الطبخ، بكميات تقدر بحوالي (10,484 طنا) من النفايات سنويا ومخلفات من عمليات التصنيع اللاحقة في المسالخ، مثل نزع العظم، والسلخ، والفرز. بالإضافة إلى ذلك، هناك كميات من نفايات الدواجن ومشاريع الدجاج الأم وغيرها التي يمكن أن يتم معالجتها وإعادة تدويرها في وحدات الطهي بطاقة انتاجية تبلغ حوالي 30 طن /يوم والتي يمكن استخدامها في الإنتاج مساحيق حيوانية تستخدم في تحضير مساحيق الأعلاف حيوانية وزبوت حيوانية عالية القيمة.
- إجمالي توليد نفايات المسالخ لهذه الفرصة. يتحتم على المشاركين في المنافسة إجراء تقييمهم الخاص:

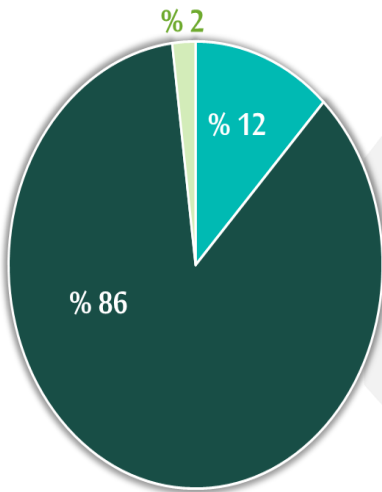
السنة	نفايات المسالخ الصلبة (طن)	الدم (طن)
2027	8,666	1,818
2030	9,423	1,973
2035	10,836	2,260
2040	12,463	2,590
2046	14,743	3,051

توزيع نسب النفايات المستهدف معالجتها لمسالخ المواشي



• يتوقع أن تنتج الحمأة في حال معالجة النفايات السائلة الناتجة عن مسالخ المواشي

توزيع نسب النفايات المستهدف معالجتها لمسالخ الدواجن



2- وصف الموقع:

إنشاء وتشغيل وصيانة مرفق معالجة نفايات المسالخ ضمن مجموعتي المدينة المنورة وينبع (موقع لإنشاء جميع المعدات والآلات والاقسام الخاصة بمعالجة وإعادة تدوير نفايات المسالخ)				النشاط
العقيق	البلدية:	المدينة المنورة	المدينة:	موقع العقار
	رقم المخطط:	المفرحات	الحي:	
30 طن / يوم				الطاقة الاستيعابية
30,000.33 م ²				مساحة الموقع
Y: 24.333614		X: 39.440019		الإحداثيات
<div><div>امسح رمز QR أو اضغط هنا للوصول للموقع</div></div>				رابط الموقع

- على مقدم العطاء أن يعاين الموقع معاينة تامة نافية للجهالة وأن يقبله كما هو على حالته وأن يدرس كافة الجوانب الخاصة بالشروط المكانية واشتراطات كود البناء السعودي وأن يقدم بدراسة وافيه وشاملة ضمن مستندات المعايير الفنية وتصور كامل عن الموقع والعناصر بما يتوافق مع الاشتراطات البلدية، والاشتراطات الخاصة بنشاط إدارة النفايات (ادخال اسم النشاط)، ويتم التنسيق في ذلك من قبله مع الجهات المختصة وتنفيذ متطلبات ودراسات وأخذ الموافقات من المركز الوطني للرقابة على الالتزام البيئي ومن المركز الوطني لإدارة النفايات.
- يجب على المستثمر الالتزام بتوزيع الموقع العام، والتقيد بالحد الأدنى للمساحة الخاصة بكل قسم حسب الأنظمة واللوائح الخاصة بذلك مع مراعاة نسبة البناء المسموح بها داخل الموقع بناءً على الاشتراطات البلدية والبيئية، ويجب تصميم المشروع وفقاً لأعلى المعايير العالمية.
- على المستثمر التعرف على الموقع والحصول على كافة المعلومات والبيانات ومدى إمكانية توصيل الخدمات والتي قد تؤثر على الجدوى الاستثمارية للمشروع قبل تقديم عطاءه للمنافسة علماً بأنه قد وافق على الموقع وما عليه من إشغالات مجرد تقديمه على المنافسة.
- المساحة المذكورة أعلاه تقريبية تخضع للعجز أو الزيادة وفقاً لاستلام الموقع على الطبيعة.
- لا يؤثر وجود إشغالات على الموقع من عدمه في تنفيذ الأعمال، بل يجب على المستثمر معالجة تلك الإشغالات قبل البدء بتنفيذ المشروع وعلى حسابه الخاص والبلدية غير ملزمة بذلك، ويجب عليه إيصال جميع الخدمات والمواد للموقع.
- على المستثمر التقيد بالاشتراطات الفنية المتعلقة بالتصميم والتشغيل والإدارة الواردة في الضوابط الفنية التي يصدرها المركز الوطني لإدارة النفايات لتقليل الأخطار المحتملة على الإنسان والحيوان والبيئة.

3- بطاقة المشروع:

بطاقة وصف مشروع الموقع المقترح لمعالجة نفايات المسالخ بالمردم العام					أمانة منطقة المدينة المنورة Madinah Regional Municipality	
رابط الوصول للموقع	المدينة المنورة		اسم المدينة	30000.33 م ²	المساحة	
	470430		رقم القطعة	470430	رقم المخطط	
	العقيق	اسم البلدية	حي المفرحات	اسم الحي	تجاري	الاستخدام المعتمد
Date : 2026-01-12 Time : 28:02:46	طويل الاجل		نوع التأجير	معالجة النفايات	النشاط المقترح	







حدود المواقع الموقوفة

حدود الأودية

قطع أراضي المخططات

حدود المسح الزلزالي

مسارات الأرضية

خطوط منتصف الطريق

الموقع الاستثماري

حدود التنظيم

HV | كابلات ضغط مرتفع

MV | كابلات ضغط متوسط

LV | كابلات ضغط منخفض

أعمدة الضغط المتوسط

إبراج الضغط العالي

مواقع اعمدة الانارة

مسارات انابيب المياه



مقياس الرسم 1:5000

0 150 300 600 900 1200 Meters

Coordinate system :

Projection:
Universal Transverse Mercator (UTM)

Datum: WGS 1984

Zone : 37N

4- الاستعلام عن بيانات المنافسة:

- في حالة وجود غموض أو عدم وضوح لأي بند من بنود المسابقة، يجب على مقدم العطاء الاستفسار من الأمانة كتابة للحصول على التوضيح اللازم قبل تقديم عطاءه، وذلك خلال مدة لا تقل عن عشرة أيام من الموعد المحدد لتقديم العطاءات، وستقوم الأمانة بالرد على الاستفسارات كتابة لكل من اشترى كتيب الشروط والمواصفات في موعد لا يتجاوز خمسة أيام قبل فتح باب الترشيح. المغلفات، ولن تعتمد على أي استفسارات أو إجابات شفوية. كما يمكن لمقدم العطاء تقديم استفسارات من خلال الموقع الإلكتروني (Momah.gov.sa) أو من خلال تطبيق الأجهزة الذكية "فرص".
- جميع المعلومات المذكورة في الكراسة هي لإعطاء تصور عام للمنافسين ولا يتحمل المركز أو الأمانة أي اختلافات قد تطرأ على أرض الواقع وعلى المنافس عمل الدراسة التفصيلية لأخذ تصوراً شاملاً عن الوضع الحالي والمستقبلي المتعلق بتفاصيل المنافسة.
- وترحب الأمانة بالرد على أية استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المنافسة، ويمكن تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:



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

تطبيق الأجهزة الذكية "فرص"

مركز خدمة المستثمرين في وكالة الاستثمار بأمانة منطقة
المدينة المنورة.



امسح الباركود للوصول
لجميع قنوات التواصل:

0148217187 ☎

920022940 ☎

القسم الثاني: اشتراطات دخول المنافسة والتقديم

1. من يحق له دخول المنافسة:

- يحق للشركات والمؤسسات ذات الخبرة والمرخص لهم إدارة وتشغيل المرافق وتقديم الخدمات المتعلقة بالتخلص من النفايات أو أنشطة إدارة النفايات ذات الصلة. التقدم في هذه المنافسة، ويحق للبلدية استبعاد المستثمر الذي يثبت تقصيره في مشروع استثماري بحكم أو قرار نهائي صادر من جهة قضائية، لمدة (سنتين) من تاريخ الحكم أو القرار.
- يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

2. لغة العطاء:

- لما كانت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلي مقدم العطاء الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتبات المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك العطاء وجميع مرفقاته، وبياناته ويستثني من ذلك الكتلوجات الخاصة بالمعدات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الإنجليزية.
- في حال التقدم بمسند بأي لغة أخرى غير العربية يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق مقدم العطاء من خلال مكتب ترجمه معتمد ويعتبر النص العربي هو المعول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون.

3. مكان تقديم العطاءات:

- تُقدم العطاءات على النماذج الأصلية المختومة بختم الأمانة باسم المنافسة الاستثمارية ورقمها بمنصة فرص. ويتم تسليمها باليد في مركز خدمة المستثمرين بأمانة منطقة المدينة المنورة كما يمكن إرساله بالبريد قبل موعد فتح المظاريف ب 5 أيام عمل على العنوان التالي :
المدينة المنورة، وكالة الاستثمار، مالك ابن عمير 6097 ، حي المبعوث 3558 ، الرمز البريدي 42367

4. موعد تقديم العطاءات وفتح المظاريف:

- الموعد المحدد لتقديم العطاءات وفتح المظاريف حسب الموعد المحدد بالإعلان في الصحف، وبوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص).

5. تقديم العطاء:

- يُقدم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً، ويتم تقديم العروض الفنية في المكان المحدد أعلاه.
- في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة، مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال على الرقم (199040) أو عن طريق البريد الإلكتروني inv@momra.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.
- على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاته.

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

6. كتابة الأسعار:

- أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات ولا يجوز له إجراء أي تعديل أو ابداء تحفظ عليها أو القيام بشطب بند من بنود المنافسة أو مواصفاتها ويستبعد الظرف المخالف لذلك.
- تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.
- لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، وأي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه.

7. مدة سريان العطاء:

- مدة سريان العطاء (90 يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لموعد فتح المظاريف، وللأمانة الحق في طلب مد سريان العطاء إذا ما اقتضت الضرورة ذلك، ويبقى العطاء نافذ المفعول وغير جائز الرجوع فيه من وقت تقديمه، وحتى نهاية مدة سريان العطاء.

8. الضمان البنكي:

- يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان بنكي بقيمة لا تقل عن (25%) من قيمة العطاء السنوي، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من الأمانة، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان ساري المفعول لمدة لا تقل عن (90) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وقابلًا للتمديد عند الحاجة.
- يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان البنكي، أو تكون قيمة الضمان به أقل من (25%) من قيمة العطاء السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر أو أن يكون الضمان ساري لمدة أقل من (90) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

9. موعد الإفراج عن الضمان:

- يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المنافسة، ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة بعد تسديد أجرة السنة الأولى وتوقيع العقد.

10. مستندات المنافسة:

- يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية بالظرف الفني:
 - عقد الشركة واتفاقية التضامن وجميع قرارات الشركاء بالتعديل عليه.
 - تفويض أو توكيل داخل بوابة فرص، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير المستثمر.
 - تفويض أو توكيل داخل بوابة فرص لإثبات أن المسؤول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.
 - صورة سارية المفعول من السجل التجاري.

- صورة من اثبات العنوان الوطني.
- صورة شهادة من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك سارية المفعول.
- سجل تجاري مع إرفاق الأنشطة التجارية المسموحة في السجل.
- صورة من شهادة الاشتراك في الغرفة التجارية سارية المفعول.
- صورة من الهوية الوطنية لمقدم العطاء والوكيل – إن وجد من أبشر.
- صورة من الشهادة الصادرة من التأمينات الاجتماعية يثبت فيها أن الشركة/المؤسسة المتقدمة مسجلة في المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية وأنها قامت بجميع التزاماتها تجاهها أو إرفاق ما يثبت أنها لا تخضع لأحكام هذا النظام.
- آخر ميزانيتين معتمدتين للشركة / للمؤسسة.
- نسخة من شهادة الالتزام بالسعودة.
- كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها موقعة من المستثمر تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها.
- صورة من إيصال سداد شراء كراسة الشروط والمواصفات.
- نموذج إقرار بيانات مقدم العطاء.
- شهادة صادرة من الشركة السعودية للمعلومات الائتمانية "سمة" توضح حالة السجل الائتماني.
- الرقم الضريبي للمنشأة.
- الهيكل الإداري والتنظيمي للشركة.
- التقرير الفني والبرنامج الزمني المقترح لإدارة وتشغيل وصيانة وتطوير المشروع.
- نسخة من إعلان المنافسة.
- وصف التكنولوجيا.
- خطة تطوير المشروع.
- القدرات / الكفاءات البشرية.
- يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية بالظرف المالي:
 - نموذج العطاء والتوقيع عليه وختمه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، مع إثبات تاريخ التوقيع.
 - أصل خطاب الضمان البنكي من أحد البنوك المعتمدة لدى البنك المركزي السعودي وأن يكون بقيمة لا تقل عن 25% من قيمة العطاء السنوي وساري المفعول لمدة لا تقل عن (90) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف.

11. سرية المعلومات:

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

القسم الثالث: واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

1- 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.

2- الاستفسار حول بيانات المنافسة:

- في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المنافسة، يتيح للمستثمرين الاستفسار من الأمانة خطياً أو عن طريق منصة فرص.

3- معاينة الموقع:

- على المستثمر وقبل تقديم عطاءه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة وكافية وناحية للجهالة، وفق حدوده المعتمدة، وأن يتعرف تعريفاً تاماً على أوضاعه السائدة. ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقدمه بعطاءه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.

القسم الرابع: ما يحق للأمانة وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

1- إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:

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

2- تأجيل موعد فتح المظاريف:

- يحق للأمانة تأجيل موعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تقرر ذلك فإن الأمانة ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل عبر الرسائل النصية أو عن طريق منصة فرص.

3- سحب العطاء:

- لا يحق للمستثمر سحب عطاؤه قبل موعد فتح المظاريف.

4- 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.

5- حضور جلسة فتح المظاريف:

- يحق للمستثمر أو مندوبه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد، ويجب أن يكون المندوب مصحوباً بوكالة شرعية، أو تفويض من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقاً من الغرفة التجارية. ولا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة.

6- إعلان الفائز:

- تعلن الأمانة عن العرض الفائز في المنافسة وتبلغ صاحبه بذلك، ويتضمن الإعلان المعلومات الآتية بحد أدنى:
 - مقدم العطاء الفائز.
 - معلومات عن المنافسة.
 - القيمة الإجمالية للعرض الفائز.
 - مدة تنفيذ العقد ومكانه.
- يُبلغ مقدمي العطاءات الآخرون بنتائج المزايدة، وأسباب استبعادهم بما في ذلك الدرجات الفنية لعروضهم.

القسم الخامس: الترسية والتعاقد وتسليم العقار

1- الترسية والتعاقد:

- تقوم لجنة تحليل المعايير الفنية بدراسة وتقييم المعايير الفنية وفقاً لجدول عناصر التقييم الفني المحددة والواردة أدناه، وذلك لاجتياز مقدمي العطاءات الذين تنطبق عليهم الشروط والمعايير، ولا يعتبر مقدم العطاء قد اجتاز مرحلة التقييم الفني ما لم يحصل على 70 % من الدرجات على الأقل (وهو ما يعادل 70 درجة)، ثم يتم فتح العروض المالية فقط لمقدمي العطاءات الذين اجتازوا مرحلة التقييم الفني، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.
- بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراساتها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بالترسية أو الإلغاء.
- يتم إخطار من رست عليه المنافسة لاستكمال الإجراءات توقيع العقد وتسليم الموقع، وإذا لم يستكمل الإجراءات خلال ثلاثون يوماً من تاريخ الترسية، يرسل له إخطار نهائي، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.
- يجوز للأمانة 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.
- يجوز للأمانة التفاوض مع أصحاب العروض في الحالات التالية:
 - إذا تساوى عرضان أو أكثر وكانا أعلى العروض.
 - إذا اقترن أعلى العروض بتحفظ أو تحفظات.
 - إذا كانت العروض غير مناسبة مالياً.
- 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 سددته من أجرة عند توقيع العقد دون أي تعويض آخر من أي نوع.
- إعلان الأمانة عن فترة توقف - تحدد الأمانة بحيث لا تقل عن 5 خمسة أيام ولا تزيد عن 10 عشرة أيام - وذلك بعد صدور قرار الترسية والإعلان عنه، ولا يتم اعتماد الترسية أو توقيع العقد خلال هذه الفترة حتى يتمكن المتنافسين من التظلم من قرار الترسية ولا يجوز قبول أي تظلم بعد انتهاء هذه الفترة.
- ملاحظة: يجب على المتقدمين تقديم مستندات المعايير الفنية على ملف (بوربوينت) أو بصيغة (PDF) ونسخة ورقية ونسخة على ذاكرة فلاش ميموري للجنة تحليل المعايير الفنية قبل عشرة أيام من التاريخ المحدد لفتح المظاريف المالية المعلن عنه في الصحف وبوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص)، ولا يعفى تزويد اللجنة من رفع الأوراق المطلوب رفعها على بوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص) حسب الموضح بالكراسة، ويعتبر المستثمر مجتازاً لمرحلة التقييم الفني إذا حصل على (70 %) من الدرجات.
- كما يجوز للجنة الاستثمار حسب الصلاحيات المخولة لها بموجب لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (40152) وتاريخ 1441/06/29هـ التوصية بإلغاء المنافسة العامة في أي من الحالات الآتي بيانها:
 - الأولى: إذا اقتضت المصلحة العامة وقف التصرف في العقار.
 - الثانية: إذا تبين للجنة أن جميع العروض المقدمة غير مناسبة.
 - الثالثة: إذا لم يتوصل إلى نتيجة عن طريق المفاوضة مع المتنافسين.

2- تسليم الموقع:

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

القسم السادس: الاشتراطات العامة

1- مدة العقد:

- مدة العقد (20) عشرون سنة، تبدأ اعتباراً من تاريخ تسلم المستثمر للموقع بموجب محضر تسلم موقع من الطرفين شريطة ألا يزيد عن شهر واحد من تاريخ توقيع العقد، وفي حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلم الموقع يتم إشعاره خطياً وتحتسب بداية مدة العقد من تاريخ هذا الإشعار، ويعتبر بالتالي محضر التسليم أو نسخة الإشعار جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ومن ضمن ملاحقه.

2- فترة التجهيز والانشاء:

- يمنح المستثمر فترة زمنية تعادل ما نسبته (10%) من أصل مدة العقد للتجهيز، والانشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وإذا لم يكمل المستثمر إنشاء وتجهيز وتشغيل المشروع "خلال تلك الفترة" فعليه في هذه الحالة سداد قيمة عطائه المالي عن هذه الفترة.

3- 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.

4- البرنامج الزمني للتنفيذ:

- يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للتشغيل الخاصة بالمشروع محل المنافسة وفقاً للمخططات والمواصفات المعتمدة من المركز الوطني لإدارة النفايات والمدة المحددة ويجب أن يتم الموافقة على البرنامج الزمني وطريقة العمل وأسلوب التنفيذ والتشغيل والمعالجة من المركز الوطني لإدارة النفايات (موان).

5- الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة والجهات ذات العلاقة:

- عدم القيام بتنفيذ المشروع قبل الحصول على الموافقات والتراخيص اللازمة من الأمانة والمركز الوطني لإدارة النفايات (موان) والمركز الوطني للرقابة على الالتزام البيئي، وكافة الجهات ذات العلاقة، والحصول على شهادة تأهيل بيئي في مجال إعادة تدوير النفايات والمعالجة وإدارة النفايات حسب متطلبات الجهات المختصة.
- استيفاء متطلبات التقييم البيئي والموافقات النظامية على المشروع.
- إذا رفض المركز الوطني للرقابة على الالتزام البيئي تصريح البناء على مخطط المنشأة؛ تقع المسؤولية على عاتق المستثمر.
- إذا رفض المركز الوطني للرقابة على الالتزام البيئي تصريح البناء بسبب معايير الأرض، وليس بسبب أي خطأ من المستثمر، فيتم تخصيص أرض جديدة للمشروع من قبل الأمانة.
- إذا رفض المركز الوطني للرقابة على الالتزام البيئي تصريح التشغيل، فتقع المسؤولية على عاتق المستثمر.

6- تنفيذ الأعمال، يلتزم المستثمر بما يلي:

- أن يسند مهمة إنشاء وتنفيذ المشروع إلى إحدى شركات أو المؤسسات المتخصصة والتي لديها خبرة وسابقة أعمال في تنفيذ مثل هذه المشروعات وتلك الأنشطة.
- أن يقدم شهادات الخبرة السابقة للمقاول معتمدة ومصدقة من الجهات المختصة تثبت حسن تأديته للأعمال التي التزم بها، مع ضرورة إلزام المقاول بشهادة تأمين ضد العيوب الخفية التي قد تظهر في المباني والإنشاءات بعد استخدامها، سواء الهيكلية منها أو غيرها وذلك وفقاً لقرار مجلس الوزراء رقم (509) وتاريخ 1439/09/21 هـ، وتقديم صورة طبق الأصل من الشهادة للأمانة.

7- مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:

- يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ لكامل الموقع إلى مكتب هندسي استشاري مرخص له بمزاولة المهنة ومسجل لدى الهيئة السعودية للمهندسين ومعتمد لدى الأمانة لا تقل فئته عن (A)، وللإطلاع على قائمة المكاتب يمكن زيارة الرابط التالي:
<https://www.amana-md.gov.sa/EngOffice/index>
- يكون من واجباته:
 - الاشتراك في تسليم موقع المشروع للمقاول.
 - مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها وإبلاغ الأمانة بأي ملاحظات يكون موجوداً بها والمقترحات الخاصة بمعالجة الملاحظات.
 - المتابعة اليومية المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقاً لمواصفات العقد وأصول الصناعة.
 - توجيه المقاول وإعطائه المشورة الفنية عند اللزوم، والتي تساعد على إتمام العمل على الوجه الأكمل.
 - التدقيق والاعتماد للمخططات وعينات المواد التي يقدمها المقاول وتقديم التوصيات بشأنها.
 - دراسة المشكلات التي قد تظهر أثناء التنفيذ، وإبداء التوصيات اللازمة لحلها.
 - إجراء التغييرات والتعديلات غير الجوهرية في المشروع، والتي من شأنها تلافي المشكلات، والتنسيق بين عناصر المشروع المختلفة، بشرط ألا تتسبب في أية زيادة في تكلفة المشروع أو توفير على المقاول، وأن يتم أخذ موافقة الأمانة عليها مسبقاً، وعند حدوث زيادة ضرورية، أو نقص في التكاليف يتم أخذ موافقة الأمانة على الزيادة، وخصم الوفر على المقاول.

8- حق الأمانة والمركز الوطني لإدارة النفايات في الإشراف على التنفيذ: يلتزم المستثمر بما يلي:

- للأمانة والمركز الوطني لإدارة النفايات الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة من المركز والتراخيص من الجهات ذات العلاقة.
- تلبية متطلبات المركز فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تركيبه وتنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصميم إلا بعد موافقة المركز، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للمركز مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.
- بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء للمشروع يتم إشعار المركز، ليقوم مهندس المركز بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط والمخططات المعتمدة من الجهات ذات العلاقة.

- يكون للأمانة والمركز الوطني لإدارة النفايات الحق الكامل في التفتيش على الموقع في أي وقت خلال مدة العقد، وذلك بهدف متابعة الأنشطة التي يمارسها المستثمر للتأكد من مدى التزامه بتنفيذ بنود العقد والتزامه بالأنظمة والتعليمات واللوائح، كما يلتزم المستثمر بالسماح للشخص المفوض من الأمانة أو المركز أو الجهات الحكومية الأخرى بالدخول والتفتيش على المنشآت، كما يحق للأمانة أو المركز إلزام المستثمر بعمل تأمين على المشروع بما فيه من منشآت ثابتة ومتحركة تكون لازمة لأداء المشروع للدور المنوط به لدى إحدى شركات التأمين الوطنية المعتمدة من قبل وزارة المالية.
- تمكين مفتشي المركز الوطني لإدارة النفايات (موان) والمركز الوطني للرقابة على الالتزام البيئي من أداء مهامهم عند زيارتهم للموقع وتقديم كافة البيانات والسجلات والوثائق ذات العلاقة عند طلبها من المفتشين وتحقيق معايير تلك الجهات من قبل المستثمر وعلى المستثمر التنسيق المستمر مع المركز لاستيفاء متطلبات المشروع قبل وبعد وأثناء التنفيذ والتشغيل ولا يعني موافقة الأمانة على تأجير الموقع اعفاء المستثمر من تطبيق كافة الاشتراطات البيئية المتعلقة بالجهات ذات العلاقة.

9- تقرير المقاول والمكتب الهندسي والبيئي:

- بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم كل من المقاول والاستشاري المشرف على التنفيذ تقريراً إلى المركز بكتاب رسمي عن طريق المستثمر، يوضحان فيه مسئوليتهم عن تنفيذ المشروع ومطابقتها للمواصفات، ويجب أن يقدم المستثمر ما يفيد تطبيق كافة معايير واشتراطات البيئة وإعادة التدوير والمعالجة الفيزيائية والكيميائية وأن المشروع تم وفقاً لأعلى معايير الجودة والتقنية المستخدمة تتوافق مع متطلبات الجهات ذات العلاقة.

10- إلغاء الرخصة/التصريح:

- في حالة إلغاء الترخيص، لا يمكن الاستمرار في تقديم الخدمة حتى يتم إعادة الحصول على الترخيص / التصريح.

11- استخدام الموقع للغرض المخصص له:

- لا يجوز للمستثمر استخدام الموقع لغرض المخصص له في إعلان المنافسة.

12- التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

- لا يحق للمستثمر تأجير الموقع أو جزء منه، ولا التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من الأمانة والمركز الوطني لإدارة النفايات (موان)، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف على أن تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.

13- موعد سداد الأجرة السنوية:

- تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، أما إيجار السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجاريه، وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية وفي حالة عدم السداد يتم اتخاذ الإجراءات النظامية بحق المستثمر.
- يلتزم المستثمر بزيادة نسبة العائد السنوي بنسبة (5%) من الإيجار السنوي كل (5) خمس سنوات ويحسب على قيمة آخر إيجار.

14- ضريبة القيمة المضافة:

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

15- فسخ العقد:

- يحق للأمانة فسخ وإلغاء العقد مع المستثمر وذلك في الحالات التالية:
- إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ خلال الفترة الزمنية المعطاة له للتجهيز والإنشاء.
- إذا أخل المستثمر بأي من مواد هذا العقد أو بالشروط والمواصفات ولم يتجاوب مع الأمانة أو المركز لتصحيح الوضع خلال (15) خمسة عشر يوماً من تاريخ الإنذار.
- إذا تأخر المستثمر عن سداد الحد الأدنى السنوي للأمانة (الحد الأدنى السنوي المضمون للأمانة- نسبة مشاركة الإيرادات) عند بداية كل سنة تعاقدية، خلال (15) خمسة عشر يوماً من بداية الاستحقاق.
- بطلب من الأمانة لدواعي التخطيط أو للمصلحة العامة وفي هذه الحالة يعرض المستثمر حسب الأنظمة المالية المتبعة إذا كان يستحق التعويض.
- للأمانة الحق في سحب العقار وإلغاء العقد إذا قام المستأجر بتغيير النشاط دون موافقة الأمانة الخطية أو إذا قام بتأجير العقار من الباطن وفي هذه الحالة يحق للأمانة تأجير العقار حسبما تراه لمصلحتها.
- وفاة المستثمر وعدم تقدم الورثة خلال (90) تسعون يوماً من وفاته بطلب خطي للأمانة للاستمرار بتنفيذ العقد.
- إذا أفلس أو طلب إشهار إفلاسه أو ثبت إعساره.
- إذا كان مؤسسة أو شركة طلب حلها أو تصفيتها.

16- متطلبات الأمن والسلامة، يلتزم المستثمر بما يلي:

- اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.
- عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
- يكون المستثمر مسئولاً مسئولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياجات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحدة كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس للأمانة أو المركز أدنى مسئولية عن ذلك.
- وضع لافتات إرشادية توضح طرق مكافحة الحريق.
- وضع لافتات إرشادية توضح كيفية إخلاء المكان عند الطوارئ.
- توفير طفايات الحريق بالعدد والحجم المناسبين حسب تعليمات الدفاع المدني، على أن تثبت عليها بطاقة توضح تاريخ الصلاحية ومواعيد إجراء الاختبارات الدورية عليها، وذلك بجميع مرافق المباني وتجهيزاتها.
- الالتزام بما ورد بنظام حماية المرافق العامة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/62) وتاريخ 1405/12/20هـ وتعديلاته.

- عدم الإضرار بالطرق والمرافق والبيئة المحيطة بالموقع (ممرات المشاة وغيرها) أو المجاورين، وإرجاع الشيء إلى أصله حال حدوث أي تلفيات وسند جوانب الحفر وتأمينها، مع ضرورة الإشراف الهندسي على كافة الأعمال.
- الالتزام بكافة معايير المركز الوطني لإدارة النفايات (موان) والمركز الوطني للرقابة على الالتزام البيئي.

17- تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للأمانة بعد انتهاء مدة العقد:

- تعد المنقولات الموجودة على الأرض من آلات أو معدات قابلة للنقل هي حق للمستثمر ويحق له التصرف بها أما المباني والمنشآت المقامة على الموقع تعتبر ملك للأمانة بموجب العقد ولا يحق له إزالتها بعد انتهاء العقد أو إنهائها.
- يجب على المستثمر أن يسلم جميع مباني ومنشآت الموقع بحالة صالحة وجاهزة للاستعمال وبشكل توافق عليه الأمانة، وفي حال انتهاء مدة المهلة الممنوحة له بعد فسخ العقد أو انتهائه ولم يقم المستثمر بتسليم الموقع فإنه يحق للأمانة سحب الموقع وطرحه للاستثمار وفق الأنظمة والتعليمات دون أن تتحمل الأمانة أدنى مسؤولية بخصوص الموجودات.
- في حال انتهاء أو إنهاء مدة العقد أو فسخه يلتزم المستثمر بإخلاء الموقع وتسليمه للأمانة بموجب محضر رسمي خلال مدة أقصاها (15) خمسة عشر يوماً وفي حال إخلاله بذلك وقيام الأمانة باستلام الموقع جبراً يعتبر ذلك إقرار من المستثمر بتحملة أجرة استغلال الموقع من تاريخ الإنهاء أو الانتهاء أو الفسخ وحتى تاريخ استلام الأمانة للموقع مع تحمله كافة التكاليف والمسؤولية عن الأضرار الناشئة عن تأخره في إخلاء وتسليم الموقع.
- يلتزم المستثمر بإجراء جميع أعمال الصيانة اللازمة للمباني لضمان جاهزيتها وصلاحياتها للاستخدام قبل التسليم. كما يتعين عليه تقديم شهادة معتمدة بصلاحية المباني في حال تضمن محضر الاستلام ملاحظات تستوجب من المستثمر القيام بأي إصلاحات أو ترميمات في الموقع الاستثماري فيلزم من المستثمر الوفاء بها كاملة خلال مدة تحددها الأمانة، علماً بأن أي مدة إضافية خارج مدة العقد سوف تعطى للمستثمر لعمل إصلاحات أو ترميم لا تعفيه من دفع أجرة الموقع أثناء تلك الفترة.
- يتعهد المستثمر بتسليم المخططات النهائية (كما تم التنفيذ أو التعديل) وجميع المستندات الفنية اللازمة، بما في ذلك كتيبات التشغيل والصيانة وشهادات الضمان. ويتم توقيع محضر استلام رسمي بعد التحقق من استيفاء جميع المستندات والمتطلبات الفنية.

18- أحكام عامة:

- جميع المستندات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المنافسة هي ملك للأمانة بمجرد تقديمها.
- التقويم الميلادي هو المعمول به في العقد.
- ليس للمستثمر الحق في الرجوع على الأمانة بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطاءه كقيمة كراسة الشروط والمواصفات أو قيمة إصدار الضمان البنكي أو غيرها) في حالة عدم قبوله.
- تخضع هذه المنافسة للوائح والأنظمة المعمول بها في المملكة على وجه خاص:
 - لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي البرقي الكريم رقم (40152) في 1441/06/29هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (4100561883) وتاريخ 1441/12/22هـ والقرارات والتعاميم ذات الصلة.

- لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (92) وتاريخ 1442/02/05هـ، والقرار الوزاري رقم (4300204526) في 1443/03/12هـ — المبلغ به القواعد التنفيذية لللائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، وجدول الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادر عام 1444هـ - 2023م وما يستجد عليه من تعديلات خلال كامل مدة العقد.
- نظام إدارة النفايات الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/3) بتاريخ 1443/01/05هـ، وقرار مجلس الوزراء رقم (11) وتاريخ 1443/01/02هـ القاضي باعتماد نظام إدارة النفايات، واللائحة التنفيذية لنظام إدارة النفايات المبلغة بالقرار الوزاري رقم (1443/1/332291) وتاريخ 1443/10/18هـ والضوابط الفنية ذات الصلة الصادرة من موان.
- اللائحة التنفيذية للتفتيش والتدقيق البيئي لنظام البيئة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/165) وتاريخ 1441/11/19هـ، وكل ما يصدر عن المركز الوطني للرقابة على الالتزام البيئي.
- أي أنظمة يتم استحداثها تتعلق بهذا المشروع وتصدر عن الجهات ذات العلاقة يتم التقيد بها من قبل المستثمر حتى وإن لم يتم ذكرها بكراسة الشروط والمواصفات هذه.
- يجب أن تكون جميع الخدمات بالموقع باسم المستثمر ويتم تسليمها للأمانة بعد سداد كافة الفواتير والمستحقات للجهات ذات العلاقة.

القسم السابع: الاشتراطات الخاصة

1- النشاط الاستثماري المسموح به:

- النشاط الاستثماري المسموح به في إنشاء وحدة الطهي مع وحدة تجفيف لمعالجة جميع النفايات الناتجة عن مسالخ المواشي والدواجن على مدار العام في مجموعة المدينة المنورة وينبع وتنويع المنتجات المصنعة من معالجة مخلفات المسالخ .
- لا يجوز للمستثمر استخدام الموقع لغير هذا النشاط.

2- النفايات المقبولة:

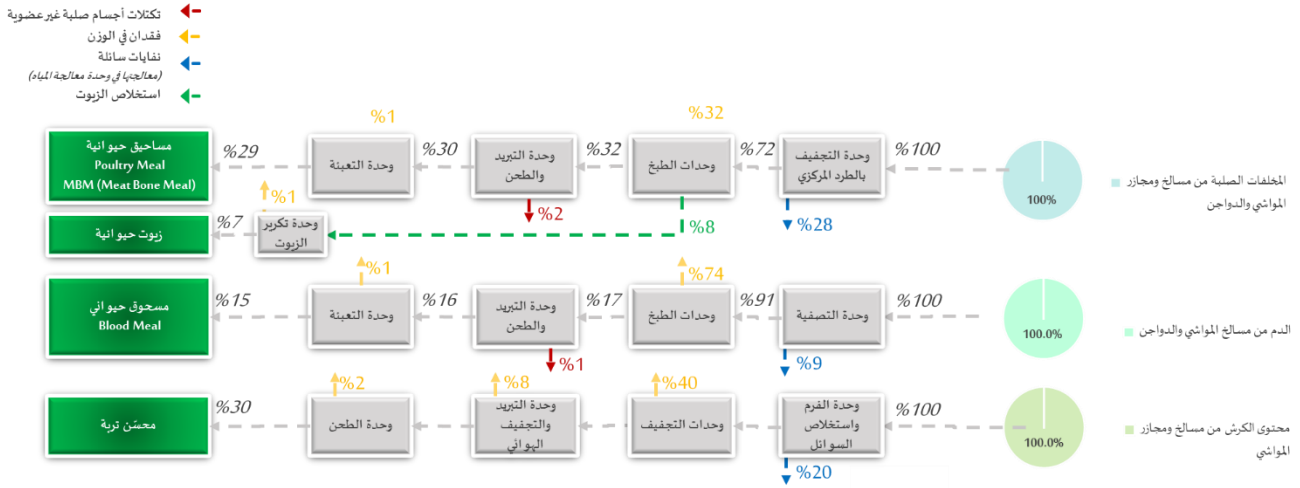
- تستقبل المنشأة التي سيتم إنشاؤها نفايات المسالخ من منطقة المدينة المنورة الجغرافية.
- المشروع المصمم لاستلام الكمية الكاملة حسب المنتج المصنف على أنه نفايات صلبة أو سائلة من مسالخ المواشي والدواجن.
- يتم تضمين الدم أيضا في وحدة علاج المنشأة.
- يجب على المستثمر الالتزام باللوائح الفنية الخاصة بإدارة نفايات المسالخ.

3- البنية التحتية المراد إنشاؤها:

- يتضمن المشروع إنشاء وحدة الطهي مع وحدة تجفيف لمعالجة جميع النفايات الناتجة عن المسالخ المواشي والدواجن على مدار العام في مجموعة المدينة المنورة وينبع بطاقة استيعابية تقدر بـ (30 طن) يوميا.
- يجب على المستثمر تقديم خطة شاملة إلى المركز الوطني لإدارة النفايات.

4- التكنولوجيا المطلوبة:

- الوحدة التي تم إنشاؤها لإنتاج المساحيق الحيوانية من فضلات والدم وتحويلها إلى مواد يمكن إعادة استخدامها في إنتاج مساحيق حيوانية (الدواجن والدم واللحوم والعظام) المرخص بها وفقا للأنظمة المطبقة في المملكة العربية السعودية، وهي مطلوبة في الأسواق الدولية.
- التكنولوجيا المطلوبة التي يجب تطبيقها هي تقنية وحدات الطهي.
- لدى المنشأة القدرة على معالجة النفايات ضمن قرار المشغل أثناء إنتاج العديد من العناصر من وجبات حيوانية على حدة.
- ستتخذ إدارة المنشأة قرار الإنتاج المطلوب من السوق المحلي أو الدولي.
- تسمح التقنية المتكاملة للمنشأة بمعالجة محتوى الكرش والحمأة لإنتاج مواد تحسين التربة.
- يجب أن يصل مستهدف مرفق معالجة نفايات المسالخ إلى استبعاد ما يقارب (97%) من النفايات الصلبة و (100%) من النفايات السائلة عن المرامد.



5- متطلبات تجهيز الموقع:

- تجهيز موقع معالجة نفايات المسالخ بطريقة لا تسمح للملوثات الوصول للمياه الجوفية والموضحة في النظام العام للبيئة واللائحة التنفيذية، والتقيد بكل ما ورد بالنظام العام للبيئة واللائحة التنفيذية.
- تجهيز مواقع المعالجة وموقع إعادة التدوير بنظام إطفاء حريق ووضع خطط للسلامة والطوارئ.

6- الاشتراطات المتعلقة بالمعالجة: يلتزم المستثمر بما يلي:

- نظام إدارة النفايات الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/3) بتاريخ 1443/01/05هـ، وقرار مجلس الوزراء رقم (11) وتاريخ 1443/01/02هـ القاضي باعتماد نظام إدارة النفايات، واللائحة التنفيذية لنظام إدارة النفايات المبلغة بالقرار الوزاري رقم (1443/1/332291) وتاريخ 1443/10/18هـ والضوابط والإرشادات الفنية الصادرة عن موان.
- لائحة اشتراطات المستودعات والورش والمخازن والصادرة بقرار وزاري رقم (4100128804) في تاريخ 1441/04/11هـ.
- فيما يتعلق بالتخزين المؤقت لإدارة النفايات: يلتزم المستثمر بما يلي:
 - تحديد نوعية النفايات المراد إدارتها مع تقرير يوضح مخاطر التعرض لهذه المواد.
 - وضع خطة استجابة لحالات الطوارئ والحوادث لعملية لإدارة النفايات.
 - يجب توفير بوابات وموازين إلكترونية عند مداخل ومخارج الموقع.
 - حفظ السجلات والبيانات الخاصة بعمليات المنشأة ووضعها بتصرف مفتشي المركز الوطني لإدارة النفايات، وتوفير التقارير الدورية للمركز عن حجم وأنواع وكميات النفايات التي يتم تخزينها وتاريخ تخزينها بحيث يمكن الاطلاع عليها في أي وقت من قبل المركز أو الجهات المختصة بالسلامة والاستجابة لحالات الطوارئ. يتم تنظيم متطلبات توفير البيانات من قبل موان.
- فيما يتعلق بعملية إعادة معالجة النفايات: يلتزم المستثمر بما يلي:
 - تقديم خطة عمل تفصيلية تبين وبدقة قدرة المشروع على تحقيق أهداف المركز الوطني للرقابة على الالتزام البيئي بما في ذلك مساهمة المشروع في تحقيق الأهداف والغايات الرئيسية للاستراتيجية الوطنية للنفايات، ومستهدفات التحويل عن المرامد، وتبني أفضل الممارسات والتقنيات الحديثة في

- مجال إدارة النفايات، وكيفية مساهمة المشروع في الحد من المخاطر على الصحة والسلامة والبيئة، والأبعاد الاستراتيجية للمشروع والفائدة التي ستعود على المدينة.
- تحديد نوعية النفايات المراد معالجتها مع تقرير يحدد مخاطر التعرض لهذه المواد وإرفاق وثيقة معلومات.
- الوصف الكامل لعملية المعالجة تتضمن حجم النفايات ورسم بياني لعملية المعالجة والقدرة الاستيعابية وإدارة النفايات الناتجة.
- وصف تفصيلي للتقنيات والأساليب المستخدمة في المعالجة لأنواع النفايات بهذه الفرصة، بما في ذلك التصميم والمواصفات الهندسية.
- الحصول على رخصة تقنيات إدارة ومعالجة النفايات.
- تحديد التقنيات المراد استخدامها للتحكم بالتلوث.
- تقديم خطة استجابة لحالات الطوارئ لعمليات المعالجة والاحتياطات المتخذة في المرفق فيما يتعلق بالصحة والسلامة المهنية، وبيان أعداد العاملين بالمرفق واختصاصات كل منهم.
- يتم تجهيز مواقع المعالجة بطريقة لا تسمح للملوثات الوصول للمياه الجوفية.
- تجهيز موقع المعالجة بنظام إطفاء حريق ووضع خطط للسلامة والطوارئ.
- توفير بوابات وموازين الكترونية عند مداخل ومخارج الموقع.
- تطوير برنامج وخطة لتحليل النفايات توضح كيفية إجراء تحليل فيزيائي وكيميائي وبيولوجي لكل نفاية يتم تداولها في الموقع.
- خطة توضح إجراءات تفتيش أجهزة الأمن والسلامة ومعدات التشغيل والمراقبة والطوارئ بالموقع.
- وضع خطة أمنية توضح كيفية الحد من دخول غير المعروفين وغير المصرح لهم إلى منطقة المعالجة.
- خطة طوارئ تصف معدات الطوارئ والعمليات التفصيلية لمكافحة وانفجار وتسرب النفايات وعمليات الإخلاء ومخارج الطوارئ وممرات العاملين في الموقع.

7- الاشتراطات المتعلقة بالاستخدام: يجب على المستثمر ما يلي:

- نظام إدارة النفايات الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/3) بتاريخ 1443/01/05 هـ، وقرار مجلس الوزراء رقم (11) وتاريخ 1443/01/02 هـ القاضي باعتماد نظام إدارة النفايات، واللائحة التنفيذية لنظام إدارة النفايات المبلغة بالقرار الوزاري رقم (1443/1/332291) وتاريخ 1443/10/18 هـ.
- لائحة اشتراطات المستودعات والورش والمخازن والصادرة بالقرار الوزاري رقم (4100128804) في تاريخ 1441/04/11 هـ.
- اتباع اشتراطات الدفاع المدني لمنشآت تجميع ونقل النفايات المسالخ.
- ضرورة استخدام أحدث التقنيات في جميع مراحل عملية إدارة النفايات.
- تقديم خطة تعامل مع الطوارئ والحوادث.
- تحديد تقنيات التحكم بتلوث المواد أثناء استخدامها.
- وصف موقع العمل والبيئة المحيطة بالمشروع، وخطة العمل المقترحة والتقنية المستخدمة.
- تحديد طريقة المعالجة وتخزين نفايات المسالخ والتجهيزات الضرورية وأسطول النقل قبل المعالجة.
- بيان بالجهاز الفني والإداري والعاملين مع اثبات خبراتهم في المجال المطلوب.
- تحمل كافة التكاليف المتعلقة بتجميع ونقل وفرز وإدارة نفايات المسالخ ودفع مقابل الخدمة للأمانة ولمصادر التجميع.
- دفع الرسوم الاعلانية الخاصة لسيارات التجميع حسب اشتراطات اللوحات الاعلانية.

- ضرورة توفير جميع وسائل الأمن والسلامة في تجميع ونقل وفرز ومعالجة النفايات.
- تجهيز مواقع المعالجة والتخزين والتخلص بطرق لا تسمح للملوثات للوصول للمياه الجوفية والموضحة في النظام العام للبيئة واللائحة التنفيذية.
- عمل آبار اختبار وتقديم نتائجها حسب حجم وموقع المشروع.
- التقيد بما ذكر في النظام العام للبيئة واللائحة التنفيذية.
- تجهيز مواقع المعالجة والتخزين والتخلص بنظام إطفاء حريق ووضع خطط للسلامة والطوارئ.
- تقديم بيان بالمعدات والأجهزة الرئيسية المستخدمة في مجال النشاط ومواصفاتها.
- تقديم خطة السلامة أثناء العمل وخطة الجودة مع رسم توضيحي لمرافق النشاط.
- تقديم وصف فني لأسطول نقل النفايات والتجهيزات الضرورية لهذا المجال.
- تقديم بيانات مفصلة لإمكانات السائقين وتحديد مسارات وأوقات النقل المتبعة مع عمل نظام تتبع مسارات وأوقات النقل المتبعة.
- تحديد وسائل المعالجة للنفايات المتبقية الغير قابلة للمعالجة.
- وصف لمراحل المعالجة والتقنية المستخدمة لإعادة المعالجة.
- وصف لمراحل التخلص النهائي من النفايات الخارجة من محطة المعالجة.
- تقديم دراسة تأثير بيئية عن طريق أحد الجهات المختصة المؤهلة من المركز الوطني للرقابة على الالتزام البيئي.

8- اشتراطات التشغيل والصيانة: يجب على المستثمر ما يلي:

- توفير تقارير شهرية (نسخة الكترونية) تحتوي على حركة إدارة النفايات وأنواعها ومصادرها وأحجامها وغيرها من المعلومات الأساسية بالعمليات التشغيلية.
- توفير عدد من مواقف الشاحنات داخل الموقع بما يتناسب مع مساحة المنشأة وأسطول المركبات.
- استخدام تقنيات المعالجة الموافق عليها من قبل المركز الوطني لإدارة النفايات.
- لا يجوز وقوف الشاحنات والمركبات الخاصة بتشغيل المشروع خارج سور المنشأة.
- تسوير الموقع وحراسته لمنع دخول غير المصرح لهم ويتم اغلاق البوابات وتأمينها خارج ساعات العمل.
- القيام بأعمال الصيانة الدورية والمطلوبة للمعدات والأجهزة المستخدمة في المشروع.
- توفير أنظمة السلامة وإطفاء الحريق حسب تعليمات الدفاع المدني، وتأمين عدد من الأفراد المدربين بكفاءة على مواجهة حالات الطوارئ، ولديهم القدرة على استخدام أجهزة ومعدات إطفاء الحريق وإخلاء الأفراد من الموقع في حالات الطوارئ، والتنسيق مع الجهات المختصة.
- يجب ألا تتجاوز مواعيد العمل عن المواعيد الرسمية المحددة من قبل الجهات المختصة.
- إدارة النفايات بما يتفق مع متطلبات الصحة والسلامة البيئية الواردة في الضوابط الفنية الخاصة بالنشاط المذكور والصادرة عن المركز، وبما يتفق مع شروط وأحكام الرخصة.
- على المستثمر إثبات التزامه بتدابير الحماية البيئية عند مساءلته من قبل المركز أو المفتشين، وسيُمنح المفتشون الصلاحية الكاملة لتمكينهم من أداء مهام التفتيش على المرفق والمعدات والتقنيات والمباني في أي وقت.
- اتخاذ التدابير اللازمة لمكافحة العوائل والأخطار في مواقع المعالجة والتي يمكن أن تنشأ من: (الروائح والغبار - الضوضاء والمرور- الطيور والهوام والحشرات - تشكل الهباء الجوي - الحرائق والانفجارات والانفجارات الأرضية - ما تقوم الرياح بتحريكه من جزيئات المواد).

9- اللوحات التعريفية:

- يجب على المستثمر أن يضع لوحة تعريفية تحمل اسم المشروع، وأن يلتزم بجميع ما ورد باشتراطات اللوحات التجارية العامة الصادرة بتعميم معالي وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان رقم (4200079475/1) وتاريخ 1442/02/26 هـ وما يستجد عليها من تعديلات مستقبلية، وأن يضع لوحات تعريفية داخل الأقسام بالموقع، ويلتزم المستثمر بتطبيق الاشتراطات الفنية الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية فيما يتعلق باللوحات الإرشادية.

10- متطلبات الاستدامة وكفاءة الطاقة: يلتزم المستثمر بما يلي:

- تطبيق متطلبات الاستدامة (ترشيد استخدام الطاقة والمياه، وإعادة استخدام المياه المعالجة، واستخدام المواد والخامات المناسبة وغير الضارة للبيئة) في جميع مراحل المشروع ابتداء من مرحلة التصميم ثم التنفيذ، ويلزم تحقيق متطلبات الفصل الثالث عشر الخاصة بالاعتبارات التصميمية لترشيد الطاقة الواردة بالاشتراطات المذكورة في كود البناء السعودي (SBC-201).
- عزل أسطح المباني ضد الرطوبة والحرارة وكذلك معالجة الحوائط الخارجية لتوفير العزل الحراري طبقاً للمتطلبات الخاصة بأعمال العزل الواردة في الكود السعودي لترشيد الطاقة للمباني غير السكنية (SBC-601) والفصل (702) من كود البناء السعودي العام (SBC-201).

11- اشتراطات الأمن والسلامة: يلتزم المستثمر بما يلي:

- اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص أو الممتلكات العامة والخاصة.
- اتخاذ التدابير اللازمة لمكافحة العوائق والأخطار في الموقع.
- منع التدخين بالموقع منعاً باتاً كما يمنع إشعال أية نيران أو استعمال أجهزة التدخين، ويعلق لافتات تحذيرية بذلك.
- تقديم تقريراً دورياً للأمانة (كل ثلاثة أشهر) من مكتب هندسي ومكتب بيئي معتمد من الأمانة أو الجهات ذات العلاقة عن أعمال الصيانة والتشغيل والإدارة والتحديات ومؤشرات الأداء، مبيناً به تفاصيل الإصلاحات والاستبدالات التي نفذت وتقديم تقرير للجهات ذات العلاقة في حال تطلب الأمر ذلك.
- تدريب جميع العاملين على كيفية استخدام نظام مكافحة الحريق، وما يجب اتباعه في حالة نشوب حريق أو حالة طوارئ.
- تطبيق اشتراطات الأمن والسلامة الصادرة من الإدارة العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات، وتوفير وسائل الأمن والسلامة بالموقع طبقاً لتعليمات الدفاع المدني.
- توفير نظام آلي للسيطرة على الحريق، وضرورة وجود طفايات حريق كافية بموقع المشروع وجميع مرافقه مع مراعاة أن توضع طفايات الحريق أو تعلق قريباً من الأبواب والمخارج في أماكن ظاهرة يسهل الوصول إليها لاستخدامها عند اللزوم.
- يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن حوادث الوفاة والإصابات التي تلحق بالمرتادين أو العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أية تكاليف أخرى، وليس على الأمانة أو المركز أية مسؤولية عن ذلك.

12- الاشتراطات الأمنية: يجب على المستثمر الالتزام بما يلي:

- جميع ما ورد بنظام استخدام كاميرات المراقبة الأمنية الصادرة بالمرسوم الملكي الكريم رقم (م/34) وتاريخ 1444/03/07 هـ وجميع القرارات والتعاميم ذات الصلة.
- تأمين حراسة على المنشآت وذلك وفق تعميم سعادة مدير عام الشئون المالية والإدارية بوزارة البلديات والإسكان رقم (538) وتاريخ 1434/01/07 هـ.
- تفعيل الاشتراطات الأمنية المتعلقة بكاميرات المراقبة الأمنية وأجهزة التفتيش والكاشف والحراسة الأمنية المدنية الخاصة في ضوء ما ورد بالتعميم الوزاري رقم (56610) وتاريخ 1437/11/28 هـ — بخصوص تلك الاشتراطات.
- تركيب بوابات دخول هيدروليكية.
- أن تكون الإنارة الداخلية والخارجية كافية.
- تركيب بوابات خروج مزودة بأمشاط تفجير الإطارات حتى لا يتم استخدامها في الدخول.
- أن يكون هناك عدد كاف من الحراسات الأمنية المدنية.
- تركيب كاميرات داخل الموقع بها خاصية التسجيل الرقمية.
- وضع ملصقات في أماكن مناسبة، مكتوب عليها (ممنوع التدخين).
- يمنع اتصال السكن بموقع المردم، ويمنع منعاً باتاً النوم في أماكن العمل المختلفة.

13- متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة:

- يراعي في تصميم المشروع متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة وفقاً لما تقررته الاشتراطات الخاصة بالخدمات البلدية المتعلقة بالأشخاص ذوي الإعاقة الصادرة من وزارة الشئون البلدية والقروية بالتعميم رقم (7/هـ/1402) وتاريخ 1402/01/21 هـ وما لحقه من تعاميم وقرارات، ويلتزم المستثمر بتحقيق متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة بهدف تيسير وتسهيل حركتهم وتهيئة الأوضاع والأبعاد والفراغات المناسبة لاستخدامهم طبقاً لمتطلبات الفصل (1009) والباب (11) من كود البناء السعودي العام (SBC-201)، وحسب الدليل الإرشادي للوصول الشامل- مركز الملك سلمان لأبحاث الإعاقة.

14- الالتزام بتعليمات واشتراطات الدفاع المدني:

- يجب على المستثمر الالتزام بتعليمات واشتراطات الدفاع المدني وكذا لائحة شروط السلامة والوقاية من الحريق الصادرة بقرار صاحب السمو الملكي وزير الداخلية ورئيس مجلس الدفاع المدني رقم (م/12/1/15/د ف) وتاريخ 1425/08/08 هـ وما صدر بعدها وما يُستجد عليها من تعديلات.

15- تأمين غرفة إسعافات أولية:

- يجب على المستثمر تأمين غرفة إسعافات أولية مجهزة بجميع الأدوات اللازمة (طبقاً للاشتراطات الصحية لغرف الإسعافات الصادرة من الإدارة العامة لصحة البيئة بوزارة الشئون البلدية والقروية) وتحت إشراف فريق مدرب على إجراء الإسعافات الأولية في الحالات الطارئة.

16- الدراسة البيئية للمشروع:

- يلتزم المستثمر بالقيام بإجراء دراسة بيئية للمشروع وتأثير المشروع على الكائنات الحية، وذلك من خلال أحد المكاتب المعتمدة من المركز الوطني لإدارة النفايات أو الأمانة لتقديم الاستشارات البيئية والمرخص لهم بمزاولة المهنة.

17- الدراسة التحليلية للتأثيرات المرورية:

- يجب على المستثمر القيام بإجراء دراسة للتأثيرات المرورية الناتجة عن إقامة المشروع في حال طلب الأمانة، وذلك من خلال أحد المكاتب الاستشارية الهندسية المرخص لها بمزاولة المهنة ومسجلة لدى الهيئة السعودية للمهندسين والمعتمدة لدى الأمانة.

18- الغرامات والجزاءات:

- في حالة حدوث أية مخالفة من المستثمر فإنه سيكون ملتزماً بدفع الغرامات والجزاءات التي تقررها لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (92) وتاريخ 1442/02/05 هـ، والقرار الوزاري رقم (4300204526) في 1443/03/12 هـ المبلغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، وجدول الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادر عام 1444 هـ - 2023 م وما يستجد عليه من تعديلات خلال كامل مدة العقد، والمخالفات والعقوبات الواردة في اللائحة التنفيذية للتفتيش والتدقيق البيئي لنظام البيئة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/165) وتاريخ 1441/11/19 هـ، واللائحة التنفيذية لنظام إدارة النفايات المبلغة بالقرار الوزاري رقم (1443/1/332291) وتاريخ 1443/10/18 هـ والضوابط الفنية ذات الصلة الصادرة من موان والقرار الوزاري رقم (1444/20688/170689) باعتماد تصنيف المخالفات لنظام إدارة النفايات.
- وفي حالة عدم شمول اللوائح لأي مخالفة فإن للبلدية الحق في تقدير قيمة الغرامة التي تتناسب مع حجم المخالفة أو أي جزاءات أو غرامات تفرضها الجهات ذات العلاقة بالصحة العامة أو الجهات ذات العلاقة بإدارة النفايات كالمركز الوطني لإدارة النفايات أو المركز الوطني للرقابة على الالتزام البيئي.

القسم الثامن: الاشتراطات الفنية

1- كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:

- يجب على المستثمر الالتزام بتطبيق جميع الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي وملاحقه، وكذلك جميع الاشتراطات الواردة بدليل اشتراطات البناء فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع، والاشتراطات الفنية الواردة بكراسة الشروط والمواصفات، وكذلك الالتزام بتعميم وكيل الوزارة للشؤون الفنية المكلف رقم (4100130682) وتاريخ 1441/04/11هـ بشأن الاشتراطات الفنية للأنشطة البلدية، كما تخضع المنافسة للتصنيف الوطني للأنشطة الاقتصادية الرابع (ISIC) الصادر عن الهيئة العامة للإحصاء.

2- الالتزام باللوائح الفنية والاشتراطات والأدلة الاسترشادية التي تصدر عن المركز الوطني لإدارة النفايات:

- يجب على المستثمر الالتزام التام باللوائح والاشتراطات والإرشادات الفنية الصادرة عن المركز الوطني لإدارة النفايات.
- يجب على المستثمر الالتزام باللوائح الفنية التالية الصادرة من "موان":
 - اللوائح الفنية لإدارة نفايات المسالخ.
 - اللوائح الفنية لمعالجة النفايات البيولوجية.
 - اللوائح الفنية بشأن المعالجة الميكانيكية والبيولوجية للنفايات.
 - اللوائح الفنية بشأن التفتيش والتدقيق.
 - اللوائح الفنية بشأن ترخيص وترخيص الأنشطة والمرافق.
 - اللوائح الفنية لنقل النفايات.

3- الاشتراطات التنظيمية:

- يجب مراعاة الاشتراطات التنظيمية في الموقع موضوع المنافسة من حيث الارتفاع المسموح به ونسب البناء والارتدادات النظامية حسب نظام البناء المعمول به في المنطقة والمحددة من قبل إدارة رخص البناء بالأمانة وما يتوافق مع طبيعة المشروع وإدارته.

4- الاشتراطات المعمارية: يجب على المستثمر الالتزام بما يلي:

- أن يحقق التصميم المعماري أكبر قدر من المرونة التصميمية من خلال إمكانية الدمج أو تعديل الاستعمالات للفراغات والأنشطة لمواجهة حركة العرض والطلب.
- أن يحقق التصميم المعماري إضفاء أكبر قدر ممكن من التكامل بين التصميم والتشغيل والصيانة للمردم بعد تشغيله.
- ضرورة التقيد بالاشتراطات المعمارية الواردة في المعايير التصميمية للمرادم بما يتناسب مع الأقسام المراد إقامتها داخل الموقع.
- تتم جميع الأنشطة داخل حيز مباني المردم، ولا يسمح بإجراء أية أعمال خارجها أو باستخدام الأرصفة في ذلك.
- أن تستغل الارتدادات على الشوارع الفرعية بزراعة أشجار مناسبة يتعدى ارتفاعها السور المطل على هذه الشوارع، وأن يتم تشجير وتنسيق الموقع بشكل عام لتشتمل على مناطق خضراء وأحواض زهور مع المحافظة عليها وصيانتها.

- تكون الحوائط والأسوار جهة الجوار غير الصناعي مصممة ولا يسمح بعمل أي فتحات بها.
- توفير أماكن لحاويات النفايات لتجميع النفايات المترسبة ونقلها بطريقة آمنة تمهيداً للتخلص منها.
- لا يسمح بتخزين النفايات التي تمثل خطورة بشكل دائم بالموقع، ويتم التخلص منها دورياً بحسب الأنظمة واللوائح المتبعة.
- مراعاة التأكد من سلامة حركة المرور داخل المشروع مع توضيح اتجاهات السير.
- أن يكون الدخول والخروج من خلال الشارع التجاري فقط ولا يسمح بالدخول أو الخروج من الشوارع الفرعية.
- تزويد الموقع بالأنظمة اللازمة للوقاية من ومكافحة الحريق ومنع انتشار اللهب بالحيز بالمباني وبالموقع حسب متطلبات الكود السعودي الحماية من الحريق (SBC-801)، والباب التاسع من كود البناء السعودي العام مع تحديد جميع سبل الهروب والخروج والدخول والبوابات والمسارات والمنحدرات والسلالم اللازمة.
- توفير الإضاءة والتهوية الطبيعية لجميع الفراغات المستخدمة بالموقع حسب متطلبات كود البناء السعودي، ويجوز استخدام الإضاءة والتهوية الصناعية حسب متطلبات التشغيل.
- الالتزام بتخزين كل نوع من النفايات على حدة حتى يسهل تحديد الوسائل المناسبة لمكافحة الحريق.
- يحظر استخدام مسالك وممرات الهروب لوضع أجهزة أو معدات وإن كانت مرتفعة عن الأرض أو بارزة من الحوائط.
- توفير دورات مياه وأحواض غسيل بالأعداد الكافية لتغطية حاجات العاملين بالموقع.
- عمل أراضي المناطق المكشوفة والأرصعة الخارجية بميول في اتجاه الصرف لا تزيد عن 2% لتصريف الأمطار ومياه الغسيل.
- يراعى عند التصميم والتشغيل والصيانة جميع المبادئ العامة المتعلقة بحماية البيئة والاحتياطات والاستدامة البيئية والجدوى الاقتصادية والفنية وحماية الموارد البيئية وأثرها المترتب على الصحة العامة والبيئة والمجتمع وتطبيق الضوابط وخطط الاستجابة للطوارئ والمخاطر لجميع الاحتمالات المتوقعة.

5- الاشتراطات الإنشائية: يلتزم المستثمر بما يلي:

- يجب عمل جلسات للتربة في أماكن مختارة من الموقع، من قبل جهة متخصصة في هذا المجال، وأخذ نتائج هذه الاختبارات وتوصيات الجهة التي قامت بها في الاعتبار عند إعداد التصميمات الإنشائية.
- أن يكون البناء من عناصر إنشائية مقاومة للحريق مثل الخرسانة المسلحة مع إمكانية استخدام عناصر من مواد أخرى لها نفس الخاصية.
- أن يسمح التصميم والانشاءات الداخلية بسهولة انسياب وتسلسل الخطوات، بدءاً من مرحلة استلام النفايات، حتى الخروج من المنشأة وما يرافقها من حركة العاملين والمعدات.
- تصميم الأرضيات بحيث تفي بمتطلبات تخزين النفايات، على أن تكون معالجة أو مبنية أو مصنعة من مواد متوافقة مع نفايات المسالخ وعازلة للماء وتقاوم مواد وطرق التنظيف، كما يجب أن تكون المواد المستخدمة في ملئ فواصل التمدد متوافقة مع النفايات وغير منفذة للسوائل، وتكون الأرضيات المستخدمة للتخزين مصممة لتحمل الأحمال الثابتة والمتحركة المتوقعة على تلك الأرضيات.
- فيما لم يرد فيه نص يتم التقيد باللائحة التنفيذية لنظام إدارة النفايات الصادر بالمرسوم الملكي الكريم رقم (م/3) وتاريخ 1443/01/05هـ.
- يمنع استخدام مادة الاسبستوس أو أي مادة يدخل في تركيبها.
- يراعى في التصميمات الإنشائية أن تأخذ في الاعتبار تأثير الكوارث الطبيعية مثل انهيارات التربة والزلازل والسيول وغيرها.

- تطبيق اشتراطات ومتطلبات التصميم الزلزالي للمباني طبقاً للدليل الإنشائي لحساب الأحمال الزلزالية في التصميم الإنشائي وذلك وفق تعميم صاحب السمو الملكي وزير الشؤون البلدية والقروية رقم (8186) وتاريخ 1434/02/26هـ وكذلك الوارد بمواد البناء السعودي للاشتراطات الإنشائية (ك ب س 300) (SBC-300).
- تدون على المخططات الإنشائية كافة ما يراه المهندس المصمم من ملاحظات هامة تشمل مكونات الخلطات الخرسانية العادية والمسلحة، وطرق الخلط والدك والترطيب، ومدة بقاء الشدات، وطريقة توزيع وربط حديد التسليح في العناصر الإنشائية المختلفة...الخ.
- تقديم مذكرة إنشائية متكاملة للمشروع مع المخططات والتفاصيل والملاحظات الإنشائية.
- عند استخدام نظام إنشائي من المباني الحديدية يقدم نسخة كاملة من الكتالوجات والمخططات المعتمدة من الشركة المصنعة لهذا النظام وكذا التفاصيل والتعليمات اللازمة لحمايتها من التآكل وأخطار الحريق.
- عزل الخرسانات المعرضة للمياه العادية أو الجوفية كالخرسانات المدفونة بالتربة أو خرسانات الأسطح وكذلك البلاطات الخرسانية لدورات المياه بعازل مائي مناسب.
- يمنع استخدام الأسمنت المقاوم للكبريتات والأملاح في جميع الخرسانات المدفونة بالتربة إلا بعد إجراء الاختبارات اللازمة لحمضيات وقلويات التربة، والتأكد من أن الأسمنت المقاوم للكبريتات مناسب، أو استخدام أسمنت بورتلاند عادي مع إضافات.
- في حالة إدخال أية تعديلات مستقبلاً على المشروع فإنه يلزم تقديم دراسة إنشائية ومعمارية لهذه التعديلات، يقوم بإعدادها واعتمادها مكتب هندسي استشاري، وتسري على هذه التعديلات كافة بنود الاشتراطات الإنشائية، على أن تعتمد من الإدارة المختصة بالأمانة.
- يجب استخدام مواد جيدة للعزل الحراري لمباني المشروع واتباع إرشادات كتيب العزل الحراري الصادرة عن وزارة البلديات والإسكان.

6- الاشتراطات الكهربائية: يلتزم المستثمر بما يلي:

- تطبيق متطلبات الفصل رقم (718) من كود البناء السعودي (SBC-401) لضمان توفير الإضاءة الصناعية الكافية للخروج الآمن والسيطرة على تحركات الافراد لوجود أعداد كبيرة من الالتزام بتطبيق كل المتطلبات الكهربائية في كود البناء السعودي.
- المتطلبات الكهربائية للأمن والسلامة الواردة في كود البناء العام (SBC-201) بما يشمل البند رقم (907) الخاص بنظام كشف وإنذار الحريق، والبند رقم (1008) الخاص بإضاءة مسارات الهروب، والفقرات (1013.3 و 1205.3) الخاصة بالإضاءة الاصطناعية.
- متطلبات الكود الكهربائي (SBC-401) بما يشمل الفصل رقم (54) الخاص بنظام التأريض، والفصل رقم (83) الخاص بمتطلبات التركيبات الكهربائية لأنظمة الكشف والحماية من الحريق والقسم الرابع بمتطلبات الحماية والسلامة، والقسم الخامس الخاص بتصميم وتنفيذ الأعمال والتركيبات الكهربائية مشتملاً على متطلبات العزل اللازمة للكابلات والأسلاك.
- الأخذ في الاعتبار متطلبات كفاءة الطاقة للأنظمة الكهربائية الواردة في كود ترشيد الطاقة للمباني غير السكنية (SBC-601) بما يشمل الفصول رقم (UM-SECTION9G9) الخاص بنظام الإضاءة.
- تصميم كافة الأعمال والأنظمة الكهربائية وأنظمة التيار الخفيف لتحمل العمل المستمر في الظروف المناخية المحيطة وحسب متطلبات القسم الخامس من كود البناء السعودي رقم (SBC-401) مع الاسترشاد بالجدول رقم (11.1) بالفصل الحادي عشر من كود البناء السعودي (SBC-601) بخصوص درجات حرارة الهواء المحيطة على أن يتم توضيح ذلك في المستندات الكهربائية المقدمة.

- أن تحتوي المستندات الكهربائية المقدمة على مخططات التصميم التفصيلية والمواصفات الفنية للمواد المستخدمة لكافة الأنظمة الكهربائية وأنظمة التيار الخفيف، وتكون معتمدة من مكتب هندسي معتمد من قبل المديرية العامة للدفاع المدني.
- أن تكون المواصفات الفنية للمواد والأعمال الكهربائية مطابقة لأحدث إصدار من مواصفات الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة SASO وأن يتم توضيح ذلك في المواصفات المقدمة.
- توفر وسائل فصل الكهرباء (وتشمل مفاتيح الفصل وقواطع الدائرة الكهربائية وغيرها) عن المعدات الميكانيكية والمصاعد الكهربائية، بغرض توفير الأمان للأفراد عند إجراء الصيانة الميكانيكية اللازمة لها، طبقاً لمتطلبات البند رقم (53-6.3) من كود البناء السعودي (SBC-401).
- أن تكون لوحات وغرف ومحطات الكهرباء الخارجية المخصصة لتغذية المشروع، داخل حدود الموقع الخاص بالمشروع، ولوحات توزيع الكهرباء الرئيسية ولوحات التحكم مقفلة، ولا يتم فتحها إلا عن طريق أدوات أو مفاتيح خاصة، على أن يراعى وجود اللوحات الكهربائية في أماكن مخصصة ومحمية من التلف.
- تأريض المقابس الكهربائية وكل الأجزاء المعدنية المكشوفة مثل المواسير المعدنية وحوايات الأجهزة، واللوحات الكهربائية، وحوامل الكابلات والمحولات.
- فصل اللوحات والتمديدات الكهربائية الخاصة بأنظمة الطوارئ (بما يشمل إضاءة مسارات وعلامات الهروب ونظام كشف وإنذار الحريق وتغذية مضخة الحريق ومصعد مكافحة الحريق) عن باقي الأنظمة الأخرى، مع الالتزام بتوفر مصدر كهرباء احتياطي مؤمن مثل المولدات الكهربائية والبطاريات الكهربائية في حالة انقطاع مصدر الكهرباء الأساسي طبقاً لمتطلبات كود البناء السعودي.
- تقديم شهادة تنسيق من مقدم الخدمة الكهربائية موضحاً بها التاريخ المتوقع لإيصال الخدمة ومقدار الطاقة الكهربائية المطلوبة ومتطلبات التغذية مع تحديد مواقع ومساحة غرف الكهرباء المطلوبة مع الالتزام بتصميم شبكات وأنظمة الجهد المنخفض ولوحات التوزيع بجهد (3 أطوار) 230-400 فولت والتردد (60 هرتز) إلا إذا تطلب توفير جهد مختلف من مقدم الخدمة الكهربائية.
- في حالة وجود مصاعد مخصصة لنقل الأطعمة (DUMB-WAITER) يلزم تطبيق المتطلبات الواردة بكود البناء السعودي ودليل المصاعد والسلالم الكهربائية الصادرة عن الوزارة.

7- الاشتراطات الميكانيكية: يلتزم المستثمر بما يلي:

- تعميم وزير المالية رقم (141219) وتاريخ 1435/12/26 هـ المشار فيه إلى خطاب محافظ الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة رقم (1000/247/143) بتاريخ 1435/07/30 هـ بشأن اعتماد مجلس إدارة الهيئة عدداً من اللوائح الفنية والمواصفات القياسية التالية (المواصفة رقم (2012/2663) الخاصة بمتطلبات الطاقة والحدود الدنيا لكافة استهلاك الطاقة للمكيفات) (المواصفة رقم (201/2856) الخاصة بقيم معامل الانتقال الحراري للمباني).
- أن تكون جميع المواصفات الفنية للأنظمة الميكانيكية مطابقة لمتطلبات كود البناء السعودي والمواصفات القياسية المجازة من "الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة (SASO)، ومراعاة الظروف المناخية والبيئية في جميع الأعمال، والاسترشاد بالجدول (1-11) من (SBC-601) ومتطلبات كفاءة الطاقة بالمباني غير السكنية (SBC-601).
- تصميم وتنفيذ الأرضيات والقواعد للمعدات الميكانيكية تحت مسؤولية واعتماد استشاري مؤهل ومعتمد بالمقاومة الكافية لتحمل أوزان وقوى المعدات المثبتة عليها وبوصي أن تكون من الخرسانة المسلحة ويجب

تحديد قوى وحالات التحميل وعمل عوازل الاهتزازات اللازمة لكل معدة حسب كتالوجات أو شهادات الجهة المنتجة.

- أن تحتوي المستندات الميكانيكية المقدمة على مخططات التصميم التفصيلية والمواصفات الفنية للمواد المستخدمة وتكون معتمدة من مكتب هندسي معتمد ومؤهل من قبل المديرية العامة للدفاع المدني.
- يتم تصميم وتنفيذ أنظمة التبريد والتدفئة والتهوية حسب المواصفات والأصول الفنية وبواسطة شركات متخصصة في هذا المجال وتحت إشراف مكتب هندسي استشاري معتمد.
- يتم تنفيذ أعمال المصاعد والسلالم المتحركة حسب الأصول الفنية المتعارف عليها وبواسطة شركة متخصصة وأن يراعى فيها توافر الراحة والأمان المشروع.
- تأمين مولد كهربائي احتياطي قابل للتشغيل في أي وقت عند انقطاع التيار الكهربائي ويشترط فيه ما يلي:
- أن يكون ذو سعة مناسبة وكافية لإمداد المشروع بالتيار الكهربائي للإنارة ودوائر مضخات المياه وشبكة كشف الإنذار ومكافحة الحريق...إلخ.
- أخذ احتياطات السلامة اللازمة عند اختيار موقع المولد وخزان الوقود بحيث يكون موقع المولد في مكان ذو نسبة عزل جيدة للصوت.

8- التزامات أخرى على المستثمر: يلتزم المستثمر بما يلي:

- يتولى المستثمر التنسيق مع الجهات ذات العلاقة والمنشآت التي سيتم تجميع النفايات منها ووضع آلية وخطة واتفاقية معهم بالتنسيق مع الجهات المختصة، وذلك على حساب المستثمر الخاص وسيقوم المركز بالتنسيق مع الجهات ذات العلاقة لتوجيه النفايات إلى مرفق المعالجة بدلاً من المرادم عبر ناقل مرخص من المركز.
- تمويل وإنشاء وتشغيل وصيانة محطة لإدارة نفايات المسالخ.
- موافاة الجهة المرخصة بقائمة مدون بها أسماء وعناوين المنشآت التي اتفق على التجميع منها وتحديثها دورياً والكميات التي حصل عليها من تلك المنشآت إلخ.
- توفير المعدات والأدوات اللازمة والكافية للمشروع.
- توفير الكوادر الفنية والمدرية على العمل بالمشروع.
- تحديد مصادر النفايات وجمعها وفرزها وتصنيفها، وفصل النفايات إلى مجموعات مختلفة بناءً على نوعها وخصائصها، وتخزينها بشكل مناسب.
- تحديد المواد التي يمكن معالجتها والتي يجب التخلص منها بطرق أخرى.
- إعادة معالجة النفايات وتحويلها إلى مواد قابلة لإعادة التدوير، والحد من استخدام المواد الغير قابلة للتحلل، وإعادة معالجة المواد وتحويلها إلى منتجات جديدة (إذا ينطبق).
- التخلص من النفايات الغير قابلة لإعادة المعالجة بطرق آمنة وصحية ومستدامة (إذا ينطبق).
- المشاركة في حملات التوعية بأهمية إدارة النفايات والحد من إنتاجها.
- تقع على المستثمر مسؤولية التعرف على أنواع النفايات الخطرة التي يقوم بالتعامل معها، وتقع على المستثمر مسؤولية ضمان عدم تأثير عمليات المردم التشغيلية على صحة الانسان وسلامته ورفاهيته ولا على البيئة والموارد الطبيعية.
- تصميم نظام ذكي لإدارة النفايات لمشروعه فقط ويتضمن النظام لوحات عدادات / واجهات للرقابة والتفتيش حسب الاقتضاء، ويجب أن يتعامل النظام أيضًا مع جميع العمليات المتعلقة بالدفع للخدمات ذات الصلة

للتدريب والصيانة ومعالجة النفايات ويجب أن يوافق عليه المركز الوطني لإدارة النفايات عليه قبل البدء بالتشغيل وبعد عمل استبيان لأصحاب المنشآت.

- عقد ورش عمل توعوية داخل المنطقة الجغرافية لتثقيف جميع أصحاب المصلحة حول إرشادات إدارة النفايات ولوائحها على أن تشمل أيضًا تنظيم حملات توعية يومية، ربع سنوية / نصف سنوية، ومؤتمرات وورش عمل لأصحاب المصلحة لضمان الوعي المستمر وذلك لضمان جودة الخدمة المقدمة من المستثمر ولا تتحمل الأمانة أو المركز أي نفقات جراء ذلك ويجب أن يقدم المستثمر خطة وبرنامج يوافق عليه المركز.
- تقديم الاستشارات والخدمات الفنية لمنتجات النفايات عن أفضل الممارسات من خلال منهجية وعملية موحدة بالإضافة إلى أفضل الممارسات لجمع ونقل ومعالجة نفايات المسالخ الخطرة ومعالجتها.
- يشمل نطاق عمل المشروع عمليات المعالجة للنفايات [تدرج تفاصيل الأنشطة، على أساس كل حالة على حدة].
- تمويل وتصميم وبناء مرافق المعالجة المستدامة باستخدام أحدث التقنيات.

9- اشتراطات الأعمال الصحية: يلتزم المستثمر بما يلي:

- تطبيق مقاييس حماية البيئة الصادرة بموجب القرار الصادر من الهيئة العامة للأرصاد وحماية البيئة رقم (11557/1/8) وتاريخ 1435/05/02 هـ في مرحلة الجدوى والتصميم وتشمل هذه المقاييس على مقاييس جودة الهواء، ومقاييس جودة المياه، ومقاييس الضوضاء.
- تكون المواد المستخدمة في جميع التمديدات الداخلية والخارجية مطابقة للمواصفات القياسية السعودية أو إحدى المواصفات العالمية المعمول بها.
- استخدام صناديق المياه وصناديق الطرد المرشدة لاستعمال المياه والمطابقة للمواصفات القياسية السعودية المعتمدة بحيث تكون صناديق الطرد سعة (3) لتترات.
- تكون خزانات المياه مطابقة "للاشتراطات الصحية والفنية الواجب توافرها في خزانات مياه الشرب" الصادرة عن وكالة الوزارة للشئون الفنية.
- تنظيف وتطهير المعدات والأدوات والمباني لتوفير بيئة آمنة وصحية لمعالجة النفايات.
- الالتزام بتطبيق متطلبات كود الصرف الصحي الخاص السعودي (SBC-701).
- الالتزام بتطبيق متطلبات الهندسة الصحية الواردة في كود البناء السعودي العام (SBC-201).

10- اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق: يلتزم المستثمر بما يلي:

- توفير مخارج للطوارئ طبقا للمواصفات التي تحددها إدارة الدفاع المدني على ألا يقل عرض المخرج عن متر ونصف وتفتح للخارج، وتؤدي إلى ساحات للتجمع، ويجب ألا يكون المخرج طرزيًا.
- استخدام مواد إنشاء وتشطيبات غير قابلة للاشتعال ومراعاة أن يكون الأثاث ومحتويات المبنى من مواد ذات قابلية منخفضة للاشتعال ومناسبة لنوعية الاستخدام.
- تركيب لوحات إرشادية تدل على المخارج، وتركيب كشافات إضاءة للطوارئ.
- تركيب نظام متطور للإنذار عن الحريق مع أنظمة كشف الدخان، وكذلك تركيب شبكة إطفاء مرتبطة بمضخة للحريق تعمل تلقائيًا بالكهرباء والديزل معا بقوة 7 بار وتصريف 250 جالون/دقيقة.
- يراعى عند تصميم وتركيب كافة التجهيزات والخدمات الكهربائية والميكانيكية وغيرها من التجهيزات أن يتم ذلك بطريقة تقلل من احتمالات حدوث الحريق وانتشاره من منطقة لأخرى.
- التأكد من سلامة التمديدات الكهربائية ووضعها داخل مواسير عازلة.

- تركيب أجراس إنذار للحريق في جميع أجزاء المبنى.
- تأمين طفايات حريق في الممرات من نوع البودرة وثاني أكسيد الكربون.
- عدادات الكهرباء يجب أن تكون خارج مدخل المبنى وفي منطقة آمنة.
- أخذ موافقة إدارة الدفاع المدني بالمنطقة فيما يتعلق بمتطلبات السلامة التي يجب تأمينها.
- يجب الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.

11- مواصفات المواد وجودة التنفيذ: يلتزم المستثمر بما يلي:

- يجب مراعاة متطلبات مقاومة المواد والعناصر للحريق كما وردت بكود البناء السعودي العام (SBC201).
- عدم الإضرار بالطرق والمرافق والبيئة المحيطة بالموقع، ممرات المشاة، المسارات المخصصة للدراجات الهوائية أو المجاورين، وإرجاع الشيء إلى أصله حال حدوث أي تلفيات وسند جوانب الحفر وتأمينها، مع ضرورة الإشراف الهندسي على كافة الأعمال.
- اعتماد جميع أعمال الإشراف على تنفيذ المباني طبقاً للترخيص والمخططات المعتمدة وتقرير جسات اختبارات التربة، متضمنة أعمال تنفيذ الأساسات والإنشاءات وعمل اختبارات ضبط الجودة من قبل مكاتب استشارية مؤهلة من وزارة البلديات والإسكان.
- تطبيق أسس السلامة المهنية في جميع أعمال التنفيذ بما يضمن عدم حدوث إصابات مثل: توفر السقالات، والسلالم، وضمن التقيد بوسائل السامة مثل: الخوذات والأحذية الواقية.
- في جميع الأحوال يجب أخذ موافقة الأمانة على الشكل النهائي والمواد المستخدمة في التنفيذ وللأمانة إلزام المستثمر بتنفيذ المشروع بالخرسانات مسبقة التجهيز إذا رأت الحاجة لذلك حسب التصميم المقترح منها.

تنويه: جميع الاشتراطات المذكورة أعلاه أو في جميع أجزاء هذه المنافسة أو الملاحق أو المكاتبات اللاحقة تعتبر الحد الأدنى للاشتراطات والمعايير والتقنية المطلوبة ويجب على المستثمر أن يقوم بتنفيذ المشروع وفق أعلى معايير الأمن والسلامة والاستدامة والتقنية وبما يتوافق مع اشتراطات الجهات ذات العلاقة (المركز الوطني لإدارة النفايات - موان) وفي حال وجود اشتراطات داخل هذه الكراسة لا تتعلق بنشاط هذه الفرصة لا يؤخذ بها ويجب التقيد بما هو متعلق بالنشاط والتقنية المستخدمة لكل نشاط والمعايير المعتمدة في ذلك.

القسم التاسع: تقييم العروض

1- اشتراطات أساسية:

- يجوز اعتبار العروض غير ممثلة لأسباب متعدّدة منها، على سبيل المثال لا الحصر:
 - قُدِّم العرض بشكل مختلف عن الشكل المحدّد في كراسة الشروط والمواصفات هذه، أو لم يُوقَّع العرض حسب الأصول، أو لم يتضمّن العرض أيّاً من الأجزاء المطلوبة في القسم الثالث من كراسة الشروط والمواصفات، أو لم يستوفِ متطلبات العرض.
 - إذا اشتمل العرض على مخالافات تجعله غير مكتمل أو غير محدّد أو مبهمًا.
 - إذا حدّ العرض من الضمان ذي الصلة أو عدّله، أو لم يقدّم الضمان الابتدائي، أو لم يوفر المعلومات المطلوبة التي تعتبرها جهة التعاقد جوهرية.
- كما يجوز عدم مواصلة النظر في أي عرض لا يستوفي شروط كراسة الشروط والمواصفات ويعتبر غير مكتمل، برأي جهة التعاقد، وذلك وفقاً للتقدير الخاص بها.

2- تصحيح العروض:

- على لجنة الاستثمار مراجعة الأسعار الواردة في العرض - سواء في مفرداتها أو مجموعها - وإجراء التصحيحات الحسابية اللازمة في العرض.
- إذا وجد اختلاف بين السعر المبين كتابة والسعر المبين بالأرقام، يؤخذ بالسعر المبين كتابة، وإذا وجد اختلاف بين سعر الوحدة وسعر مجموعها، فيؤخذ بسعر الوحدة.
- إذا وجدت دلائل تؤكد عدم صحة السعر وفقاً لأسلوب التصحيح الوارد في ثانياً من هذه الفقرة، فيحق للجنة بعد التأكد من التوازن المالي لأسعار البنود ومقارنة السعر مع أمثاله في العرض والعروض الأخرى والأسعار التقديرية، الأخذ بالسعر الوارد في العرض الذي يثبت لها صحته، ويستبعد المتنافس عند رفضه لهذا السعر.
- يجوز للجنة الاستثمار التوصية باستبعاد العرض إذا تجاوزت الأخطاء الحسابية في الأسعار بعد تصحيحها وفقاً لأحكام هذه الفقرة أكثر من (10%) من قائمة الأسعار أو إجمالي قيمة العرض زيادةً أو نقصاً.

3- فحص العروض:

- تلتزم لجنة الاستثمار، عند تحليل العروض بمعايير التقييم وشروط المزايدة، مع مراعاة ما يلي:
 - تفتح اللجنة ملف الأسعار التقديرية، كما تقوم بفتح العروض المالية للعروض الفنية المقبولة في الموعد المحدد لذلك بعد إشعار أصحاب العروض الفنية المقبولة بذلك.
 - إذا لم يقدم صاحب العرض أيّاً من البنود المطلوبة والمنوه عنها تفصيلاً في هذه الكراسة أو كانت المستندات أو الشهادات المقدمة منتهية الصلاحية، فيمنح صاحب العرض مدة تحددها اللجنة على ألا تزيد على (عشرة) أيام عمل لاستكمال تلك المستندات والشهادات فإن لم يقدمها في الوقت المحدد يستبعد من المزايدة ويصادر الضمان البنكي.
 - إذا تساوى عرضان أو أكثر في التقييم الكلي، فتتم الترسية على أكثر العروض سعراً فإذا تساوت في ذلك، فتقوم الجهة المتعاقدة بتجزئة المزايدة بين العروض المتساوية، متى كانت شروط ومواصفات المزايدة تسمح بذلك، وإذا لم ينص على التجزئة، وتجرى منافسة مغلقة بين العروض المتساوية في حال تعذر ذلك.

4- مرحلة التقييم العرض الفني:

- يعتبر العرض مجتازاً فنياً إذا تم الحصول على نسبة 70% وأعلى من مجموع التقييم الفني.
- يتكون التقييم الفني من العناصر المذكورة في الجدول أدناه:

م	معيار التقييم	معيار المنح أو التوصية	النسبة	التقييم
1	وصف التكنولوجيا:	<ul style="list-style-type: none"> • وصف مفصل للمنشأة والتكنولوجيا التي سيتم إنشاؤها، بما في ذلك: • تفاصيل السعة (السعة اليومية / السنوية لمنشأة المعالجة، ساعات تخزين المدخلات / المخرجات). • وصف لعملية إدارة النفايات الشاملة التي سيتم إجراؤها في المنشأة. • وصف تقني مفصل للتكنولوجيا (مثل المكونات) وعرض مقدم (مزودي) التكنولوجيا المعنيين. • وصف لكيفية قيام المستثمر بترقية التكنولوجيا المستخدمة (مع الأخذ في الاعتبار التقدم التكنولوجي والاحتياجات المحلية المتغيرة). 	25%	
	خطة تشغيل المشروع	<ul style="list-style-type: none"> • متطلبات المواد الأولية (مثل الجودة وما إلى ذلك). • توزيع المخرجات وكمية ونوعية تلك المنتجات (إن وجدت) والالتزام بأهداف إدارة النفايات. • وصف تشغيل المنشأة. • ملخص المخاطر المحددة وتدابير التخفيف المطبقة • خطة الصحة والسلامة (بما يتماشى مع الضوابط الفنية المعنية). • خطة الطوارئ. 	15%	
	القدرات البشرية	<ul style="list-style-type: none"> • التعريف والسير الذاتية للموظفين الرئيسيين المشاركين في إنشاء المنشأة (الأشخاص المسؤولين). • مقدمة وسير ذاتية للموظفين الرئيسيين المشاركين في تشغيل المنشأة (الأشخاص المسؤولين). • برامج تنمية القدرات البشرية التي سيتم تنفيذها. 	5%	
	خطة التنفيذ والجدول الزمني للمشروع	<ul style="list-style-type: none"> • جدول زمني مقترح لإنشاء المنشأة والحصول على التراخيص المطلوبة للتشغيل. 	10%	
	المعايير المالية للمشروع	<p><u>النموذج المالي التفصيلي للعملية المخطط لها، بما في ذلك:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • النفقات الرأسمالية المخطط لها. • النفقات التشغيلية المتوقعة، مع الأخذ في الاعتبار السيناريو الأكثر ترجيحاً بشأن كمية ونوعية المواد الأولية. <u>الإيرادات المتوقعة، مع الأخذ في الاعتبار:</u> • التوقعات في سوق الاستحواذ. • النطاق المتوقع لرسوم البوابة. • الممكنات والحوافز المطلوبة للوفاء بالخطة المالية. 	35%	

م	معيار التقييم	معيار المنح أو التوصية	النسبة	التقييم
		<u>خطة تمويل المشروع، بما في ذلك:</u> <ul style="list-style-type: none"> • هيكل رأس المال. • مصادر التمويل. • تحليل المخاطر. 		
3	مراجع لمشاريع مماثلة	<u>عرض مفصل للمشاريع المماثلة المنفذة، بما في ذلك:</u> <ul style="list-style-type: none"> • ملخص موجز للمشروع ونطاق مقدم الطلب. • موقع المشروع. • أداء إدارة النفايات للمشروع. 	10%	
		الإجمالي	100%	

نموذج تقديم عطاء للفرصة رقم (01-25-003001-92001) الخاصة بإنشاء وتشغيل وصيانة مرفق معالجة نفايات المسالخ في المدينة المنورة – مرفق رقم (1)

سعادة رئيس لجنة فتح المظاريف

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،

إشارة إلى الفرصة الاستثمارية الخاصة بإنشاء وتشغيل وصيانة مرفق معالجة نفايات المسالخ في المدينة المنورة، المطروحة بموقع فرص والمعلن عنها في الصحف بتاريخ 14/08/1447هـ، وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته، واطلعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة العقار على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة. نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار الموقع الموضح أعلاه حسب الأسعار الموضحة في الجدول التالي:

قيمة أجرة السنة الأولى (ريال) غير شاملة ضريبة القيمة المضافة

رقمًا	كتابة

نطاق رسوم البوابة لنفايات المسالخ

البند	رقمًا (الحد الأدنى – الحد الأعلى)	كتابة (الحد الأدنى – الحد الأعلى)
نطاق رسوم البوابة (ريال/طن)		

وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمن بنكي بقيمة لا تقل عن (25%) 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.

الشركة/المؤسسة	
السجل التجاري	
صادر من	بتاريخ
هاتف	جوال (1)
فاكس	جوال (2)
ص.ب.	الرمز البريدي
العنوان	
البريد الإلكتروني	

..... التوقيع والختم:

..... الاسم:

جدولة الدفعات:

زيادة دورية للأجرة السنوية كل خمس سنوات بنسبة (5%) من قيمة آخر أجرة سنوية مستحقة السداد للفترة التي تسبقها					
م	الفترة	نسبة الزيادة	قيمة الأجرة	عدد السنوات	إجمالي القيمة الكلية للفترة
1	الخمس سنوات الأولى	لا يوجد		1	
			(لا توجد أجرة) فترة تجهيز وإنشاء	2	
				2	
2	الخمس سنوات الثانية	5%		5	
3	الخمس سنوات الثالثة	5%		5	
4	الخمس سنوات الأخيرة	5%		5	

مرفق رقم (2) : إقرار من المستثمر:

يقر المستثمر بما يلي:

- اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
- اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المنافسة وعلى وجه خاص لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (40152) في 1441/06/29 هـ، وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (4100561883) وتاريخ 1441/12/22 هـ.
- عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.

التوقيع

مرفق رقم (3) : نموذج إقرار بيانات مقدم العطاء:**بيانات المستثمر**

اسم المستثمر	نوع المستثمر				السجل التجاري	الرقم الموحد	رقم الهوية
	فرد	مؤسسة	شركة	جمعية			

بيانات التواصل

رقم الجوال المسجل في "أبشر"	رقم الهاتف	البريد الإلكتروني

العنوان الوطني

العنوان المختصر	رقم المبنى	اسم الشارع	اسم الحي	المدينة	الرمز البريدي	الرقم الفرعي

تعهد بصحة البيانات

أقر أنا الموقع أدناه بصحة جميع البيانات الواردة أعلاه وأنها مطابقة للحقيقة ومتوافقة مع البيانات الرسمية، وأن أي إخطار أو تبليغ يتم عبر هذه البيانات يعتبر صحيحاً ومنتجاً لآثاره النظامية، ولا يحق لي الاعتراض أو الاحتجاج لاحقاً بعدم وصول التبليغات أو الإشعارات على هذه العناوين، كما أتعهد بإخطار وكالة الاستثمار بأمانة منطقة المدينة المنورة بأي تحديث أو تعديل أو تغيير في البيانات الواردة أعلاه خلال (7) سبعة أيام من تاريخ التعديل أو التغيير، وفي حالة إخلالي بذلك فيعد الإبلاغ على العناوين الواردة صحيحاً ومنتجاً لآثاره النظامية

بيانات المقر بما فيه

الاسم	الاسم	الاسم



يمكنكم مسح رمز QR التالي للوصول إلى جميع المرفقات:



أمانة منطقة
المدينة المنورة
Madinah Regional Municipality