

## كراسة الشروط والمواصفات

إنشاء وتشغيل وصيانة مصنع منتجات خرسانية وبلك بحي المهاريس شرق

مدينة بريدة

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

الصفحة	المحتويات	م
١٨	استخدام العقار للغرض المخصص له	٧/٧
١٨	التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد	٨/٧
١٨	موعد سداد الأجرة السوية	٩/٧
١٨	ضريبة القيمة المضافة	١٠/٧
١٩	متطلبات السلامة والامن	١١/٧
١٩	إلغاء العقد للمصلحة العامة	١٢/٧
١٩	تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للأمانة بعد انتهاء مدة العقد	١٣/٧
٢٠	تقرير المقاول والمكتب الهندسي	١٤/٧
٢٠	فسخ العقد	١٥/٧
٢١	احكام عامة	١٦/٧
٢٢	<b>الاشتراطات الخاصة</b>	٨
٢٢	مدة العقد	١/٨
٢٢	فترة التجهيز والإنشاء	٢/٨
٢٢	النشاط الاستثماري المسموح به	٣/٨
٢٢	المحافظة على البيئة	٤/٨
٢٣	معايرة الأجهزة والمعدات والموازين	٥/٨
٢٣	مواقف السيارات	٦/٨
٢٤	اشتراطات التشغيل والصيانة	٧/٨
٢٥	المواصفات والجودة	٨/٨
٢٦	الجهاز الإداري للمصنع	٩/٨
٢٧-٢٦	الاشتراطات الأمنية - اللوحات- الإسعافات - متطلبات المعوقين	١٠/٨
٢٨	<b>الاشتراطات الفنية</b>	٩
٢٨	كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء	١/٩
٢٩	الاشتراطات التنظيمية	٢/٩
٢٩	الأعمال المطلوبة من المستثمر	٣/٩
٣٠	الاشتراطات الفنية المطلوبة	٤/٩
٣٢	الاشتراطات المعمارية-الاشتراطات الإنشائية	٥/٩
٣٣	الاشتراطات الكهربائية	٦/٩
٣٦	الاشتراطات الميكانيكية	٧/٩
٣٧	اشتراطات الأعمال الصحية - اشتراطات التسهيلات	٨/٩
٤١	اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق	٩/٩
٤١	مواصفات المواد وجودة التنفيذ	١٠/٩
٤٢	<b>الغرامات والجزاءات</b>	١٠
٤٣	<b>المرفقات</b>	١١
٤٣	نموذج العطاء	١/١١
٤٤	بطاقة وصف الموقع - القرار المساحي للموقع	٢/١١
٤٦	محضر تسليم موقع	٣/١١
٤٨-٤٧	إقرار من المستثمر	٤/١١

## 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 الالكتروني [Furas.momra.gov.sa](http://Furas.momra.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 الالكتروني المشار إليه

م	المستند	هل مرفق؟	هل موقع؟
١	نموذج العطاء		
٢	تفويض أو توكيل داخل بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص" (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء).		
٣	إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع		
٤	صورة سارية المفعول من السجل التجاري مع إرفاق الأنشطة التجارية المسموحة في السجل كما يجب تقديم الترخيص الصناعي من وزارة الصناعة		
٥	صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي		
٦	الرقم الضريبي للمنشأة		
٧	خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي ساري المفعول لمدة لا تقل عن (٩٠) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وأن يكون بقيمة لا تقل عن (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي.		
٨	صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول.		
٩	صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول		
١٠	صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية		
١١	صورة من شهادة الالتزام بالسعودة		
١٢	أي مستندات أخرى تتطلبها بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص"		

- ملحوظة: يستبعد أي عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان البنكي، أو تكون قيمة الضمان أقل من (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، أو يكون ساري المفعول 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

المشروع	هو المشروع المراد إنشاؤه وتشغيله وصيانته من قبل المستثمر حسب النشاط المحدد (مصنع منتجات خرسانية وبلك).
الموقع	هو أرض تحددها الأمانة، والتي يقام عليها النشاط المحدد له.
الوزارة	وزارة البلديات والإسكان
الأمانة	أمانة منطقة القصيم
مقدم العطاء	هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاوّل نشاط إدارة وتشغيل مثل هذه المشروعات
المستثمر	هو الشخص ذو الصفة الطبيعية أو الاعتبارية الذي يحق له ممارسة أنواع النشاط التجاري والاستثماري بموجب الأنظمة واللوائح ذات العلاقة.
مصنع منتجات خرسانية وبلك	هو المصنع الذي يتم فيه تصنيع المنتجات الخرسانية والبلك وفق الأنظمة والتعليمات
الجهات ذات العلاقة	جميع الجهات التي لها علاقة بالمشروع من الناحية التنظيمية والفنية والرقابية وما في حكمها.
كود البناء السعودي	مجموعة الاشتراطات والمتطلبات وما يتبعها من أنظمة ولوائح تنفيذية وملاحق متعلقة بالبناء والتشييد لضمان السلامة العامة.
الترخيص البلدي	وثيقة نظامية تصدر عن الجهة المختصة بالوزارة، تجيز تشغيل ومزاولة النشاط بالمنشأة بعد استيفاء الشروط المطلوبة، ولمدة زمنية محددة.

<p>هي المواصفات المعتمدة في المملكة العربية السعودية من جهات الاختصاص كالهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة والهيئة العامة للغذاء والدواء وغيرها كل فيما يخصه.</p>	<p>المواصفات القياسية المعتمدة</p>
<p>جميع الأصول الملموسة - وجميع المصالح والحقوق والالتزامات المتعلقة بها - التي توجد بشكل منفرد أو غير منفرد - وتستخدم على سبيل المثال - في الصناعة أو الإنتاج أو النقل أو المساعدة في عمليات التشغيل أو الأغراض الإدارية أو توريد الخدمات.</p>	<p>المعدات</p>
<p>فتح المجال للمنافسة بين المستثمرين لاستثمار العقارات البلدية والخدمات المرتبطة بها عن طريق الإعلان وفق أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ ٢٩/٠٦/١٤٤١ هـ، والتعليمات التنفيذية لها وجميع التعليمات والقرارات والأوامر ذات الصلة.</p>	<p>المنافسة العامة</p>
<p>تقديم المســـتثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الالكتروني furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص "</p>	<p>المنافسة الالكترونية</p>
<p>كراسة الشروط والمواصفات</p>	<p>الكراسة</p>

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

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

## ١. مقدمة

ترغب أمانة منطقة القصيم في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية لإنشاء وتشغيل وصيانة مصنع منتجات خرسانية وبلك بحي المهاريس شرق مدينة بريدة، وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المنافسة.

وتهيب الأمانة بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة للكراسة للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية، والجوانب القانونية للعقد، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة، ويحقق للأمانة أهدافها.

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

▪ التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالأمانة وتقديم الاستفسار مكتوباً:

- الإدارة العامة للاستثمارات - أمانة منطقة القصيم

- هاتف: ٠١٦٣٢٦٥٠٠٠ - فاكس: ٠١٦٣٢٥١٥٥٠ - ص.ب: ١١١٩ - الرمز البريدي: ٥١٤٣١

- أو من خلال 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 "

## ٢. وصف الموقع

المهاريس		الحي
٧٧٦٥/ق/ب	رقم المخطط	ث ٣
مصنع منتجات خرسانية وبلك		النشاط
٢م ٥٤,٣٢٣	المساحة	أرض فضاء
حسب النظام المعمول به في المنطقة	نسبة التغطية	
بطاقة وصف الموقع والرفع المساحي مرفقان بالبند رقم (٢/١١)		

### معاينة الموقع على الطبيعة:

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

### بيانات أخرى:

- لا يؤثر وجود اشغالات على الموقع من عدمه في تنفيذ المشروع " بل يجب على المستثمر معالجة تلك الاشغالات قبل البدء بتنفيذ المشروع وتمهيد وتسوية الموقع على حسابه الخاص والأمانة غير ملزمة بذلك
- يلتزم المستثمر باعتماد التصاميم المعمارية والإنشائية للمشروع وكامل مرفقاته من الأمانة قبل البدء في تنفيذ المشروع.
- يلتزم المستثمر بعمل التصاريح اللازمة من المديرية العامة للدفاع المدني والمركز الوطني للرقابة على الالتزام البيئي والجهات ذات العلاقة قبل البدء في التنفيذ.
- يلتزم المستثمر بتوزيع الموقع العام للمشروع على أن يكون ذلك وفق أعلى المعايير التخطيطية ومناسبة لجميع مكونات المشروع وملائمتها مع بعضها البعض
- يجب على المستثمر تشجير الموقع وفق ضوابط واشتراطات سياسة التشجير المعتمدة من الوزارة
- يجب توضيح حركة تحميل المنتجات وتفريغ المواد الخام ومناورة الشاحنات والناقلات وحركة السيارات وحركة المشاة وعلاقتها بالمداخل والمخارج ونقاط المراقبة للموقع العام ضمن التصميم المقترح .

### ٣. اشتراطات دخول المنافسة والتقديم

١ / ٣ من يحق له دخول المنافسة:

- ١ / ١ / ٣ يحق للمؤسسات والشركات في هذه المنافسة، ويحق للأمانة استبعاد المستثمر الذي يثبت تعثره في مشروع استثماري بحكم أو قرار نهائي صادرين من جهة قضائية، لمدة (سنتين) من تاريخ الحكم أو القرار.
- ٢ / ١ / ٣ يسري علي 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 فعلي مقدم العطاء الالتزام 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 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.

٣ / ٣ مكان تقديم العطاءات:

تُقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية عبر بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص"، وفي حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه في المنافسة الإلكترونية داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة بمقر الإدارة العامة للاستثمارات وفق العنوان التالي:

- أمانة منطقة القصيم- القصيم- بريدة- طريق الملك عبد العزيز
- هاتف: ٠١٦٣٢٦٥٠٠٠-فاكس: ٠١٦٣٢٥١٥٥٠- ص.ب: ١١١٩- الرمز البريدي: ٥١٤٣١

٤ / ٣ موعد تقديم العطاءات:

يجب أن تقدم العطاءات حسب الموعد المحدد بالإعلان بالصحف الرسمية، وبوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص"

٥ / ٣ موعد فتح المظاريف:

موعد فتح المظاريف حسب الموعد المحدد بالإعلان بالصحف الرسمية، وبوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص".



### ٦ / ٣ تقديم العطاء :

١ / ٦ / ٣ يُقدم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية ، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً.

٢ / ٦ / ٣ في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية ، يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل ظرف مختوم بالشـمع 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 ١٩٩٠٤٠ أو عن طريق البريد الإلكتروني [inv@momra.gov.sa](mailto:inv@momra.gov.sa) وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.

٣ / ٦ / ٣ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة ، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد ، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاته.

٤ / ٦ / ٣ 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.

### ٧ / ٣ كتابة الأسعار :

يجب على المستثمر عند إعداد عطاءه أن يراعى ما يلي:

١ / ٧ / ٣ أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات ولا يجوز له إجراء أي تعديل أو ابداء تحفظ عليها أو القيام بشطب بند من بنود المنافسة أو مواصفاتها ويستبعد الظرف المخالف لذلك.

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 ، 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.

### ٩ / ٣ الضمان :

١ / ٩ / ٣ يجب أن يُقدم ضمان بنكي مع العرض بقيمة لا تقل عن (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي ، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي ، وأن يكون غير مشروط ، وغير قابل للإلغاء ، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من الأمانة ، دون

الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل (٩٠) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وقابلاً للتمديد عند الحاجة.

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

### ١٠ / ٣ موعِد الإفراج عن الضمان:

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

### 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 تفويض أو توكيل داخل بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص"، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير المستثمر.
- ٣ / ١١ / ٣ صورة سارية المفعول من السجل التجاري.
- ٤ / ١١ / ٣ صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.
- ٥ / ١١ / ٣ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (طبقاً للشروط الواردة في البند ٩/٣ أعلاه).
- ٦ / ١١ / ٣ صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول إذا كان المستثمر شركة أو مؤسسة.
- ٧ / ١١ / ٣ صورة من شهادة الاشتراك في الغرفة التجارية سارية المفعول إذا كان المستثمر شركة أو مؤسسة.
- ٨ / ١١ / ٣ صورة من الشهادة الصادرة من التأمينات الاجتماعية يثبت فيها أن الشركة/المؤسسة المتقدمة مسجلة في المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية وانها قامت بجميع التزاماتها تجاهها أو إرفاق ما يثبت أنها لا تخضع لأحكام هذا النظام.
- ٩ / ١١ / ٣ نسخة من شهادة الالتزام بالسعودة.
- ١٠ / ١١ / ٣ الرقم الضريبي للمنشأة
- ١١ / ١١ / ٣ يجب تقديم الترخيص الصناعي من وزارة الصناعة
- ١٢ / ١١ / ٣ أي مستندات أخرى تطلبها بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص".

## ٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

### ١ / ٤ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

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

### ٢ / ٤ الاستفسار حول بيانات المنافسة:

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المنافسة، يجب على مقدم العطاء الاستفسار من الأمانة خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات، وستقوم الأمانة بالرد على الاستفسارات كتابة لكل من اشترى كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه عشرة أيام قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية، كما يمكن لمقدم العطاء تقديم الاستفسارات عن طريق الموقع الإلكتروني (Furas.momra.gov.sa) أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص".

### ٣ / ٤ معاينة الموقع:

على مقدم العطاء وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة الموقع محل المنافسة معاينة تامة نافية للجهالة، وفق حدوده المعتمدة، وأن يتعرف تعريفاً تاماً على أوضاعه السائدة به والاشتراطات والارتدادات والأنظمة المعمول به بالمنطقة، والتعرف على كافة الاشتراطات ذات العلاقة قبل التقدم بعطاءه ويعتبر مقدم العطاء قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقدمه بعطاءه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص الموقع والأعمال المتعلقة به.

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

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

يحق للأمانة 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 والمواصفات وملحقاتها بموجب خطاب أو إخطار إلى جميع الشركات أو المؤسسات التي قامت بشراء كراسة الشروط والمواصفات، 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 والمواصفات وملزمًا لجميع المتنافسين.

### ٢/٥ تأجيل موعد فتح المظاريف:

يحق للأمانة تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تقرر ذلك فإن الأمانة ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل إلكترونياً عبر بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص".

### ٣/٥ سحب العطاء:

لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف.

### ٤/٥ 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.

### ٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف:

يحق للمستثمر أو مندوبه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد، 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 لا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة.

### ٦/٥ 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.

## ٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

### ١/٦ الترسية والتعاقد:

- ١ / ١ / ٦ بعد أن تستكمل لجنة فتح المطارييف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها ، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بالترسية أو الإلغاء أو المفاوضة.
- ٢ / ١ / ٦ يتم إخطار من رست عليه المنافسة لمراجعة الأمانة خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار نهائي، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة الأمانة بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.
- ٣ / ١ / ٦ يجوز للأمانة بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المنافسة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المنافسة إن لم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.
- ٤ / ١ / ٦ يجوز للأمانة التفاوض مع أصحاب العروض الأعلى إذا تساوى عرضان أو أكثر وكانا أعلى العروض، أو إذا اقترن أعلى العروض بتحفظ أو تحفظات، أو إذا كانت العروض غير مناسبة مالياً.
- ٥ / ١ / ٦ يجوز للجنة الاستثمار حسب الصلاحيات المخولة لها بموجب لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ ٢٩/٠٦/١٤٤١هـ التوصية بإلغاء المنافسة العامة في أي من الحالات الآتي بيانها:
- الأولى: إذا اقتضت المصلحة العامة وقف التصرف بالعقار.
  - الثانية: إذا تبين للجنة أن جميع العروض المقدمة غير مناسبة.
  - الثالثة: إذا لم يتوصل إلى نتيجة عن طريق المفاوضة مع المتنافسين.
- ٦ / ١ / ٦ في حالة طرأ بعد الترسية أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع وكان العائق بسبب الأمانة وثبت ذلك نظاماً فإن على الأمانة 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 اهلاك المباني ، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية وذلك إعمالاً بما جاء بتعميم سمو وزير الشؤون البلدية والقروية ( في حينه) رقم (٢٨٦٥١) في ١/٦/١٤٣٥هـ الخاص بوجود عوائق تحول دون تنفيذ العقد أو المشروع وعلى المستثمر أن يقبل بذلك وبمجرد دخوله المنافسة أنه أطلع 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 الأمانة يحول دون ذلك، وبشروط 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 تقوم الأمانة بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.

## ٧. الاشتراطات العامة

### ١ / ٧ 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 والماء والصرف الصحي وكافة الخدمات الأخرى، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالأمانة والجهات ذات الصلة، ولا يترتب على الأمانة أية التزامات 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 للأمانة برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل الخاصة بمصنع المنتجات الخرسانية والبلك وكامل الخدمات بالموقع وفقاً للمخططات والمواصفات المعتمدة من الأمانة والمدة المحددة، مع ضرورة أخذ الموافقات الخطية المسبقة من قبل الإدارة العامة للاستثمارات بالأمانة على كافة أعمال الإنشاءات والتصاميم.

### ٣ / ٧ الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة والجهات ذات العلاقة:

يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ المشروع قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة والمديرية العامة للدفاع المدني والمركز الوطني للرقابة على الالتزام البيئي وكافة الجهات الأخرى ذات العلاقة.

### ٤ / ٧ تنفيذ الأعمال:

١ / ٤ / ٧ يجب على المستثمر أن يسند مهمة إنشاء المشروع إلى مقاول لديه خبرة وسابقة أعمال في تنفيذ مثل هذه الأنشطة.

٢ / ٤ / ٧ يجب على المستثمر 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 الهيكلية بعد استخدامها، وذلك وفقاً لقرار مجلس الوزراء رقم (٥٠٩) وتاريخ ٢١/٠٩/١٤٣٩ هـ، وتقديم صورة طبق الأصل من الشهادة للأمانة.

٣ / ٤ / ٧ يجب تقديم تصريح بيئي من المركز الوطني للرقابة على الالتزام البيئي (انشائي- تشغيلي)

### ٥ / ٧ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدي المستثمر:

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

١. الاشتراك في تسليم موقع المشروع للمقاول.

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

٣. المتابعة اليومية المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقاً لمواصفات العقد وأصول الصناعة.

٤. توجيه المقاول وإعطائه المشورة الفنية عند اللزوم، والتي تساعد على إتمام العمل على الوجه الأكمل.

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

٦. دراسة المشكلات التي قد تظهر أثناء التنفيذ، وإبداء التوصيات اللازمة لحلها.

٧. 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.

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

١ / ٦ / ٧ للأمانة الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ

طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة من

الأمانة والتراخيص من الجهات ذات العلاقة.

٢ / ٦ / ٧ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تركيبه وتنفيذه

مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

٣ / ٦ / ٧ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصاميم إلا بعد موافقة الأمانة، وفي

حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للأمانة مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل

الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.

٤ / ٦ / ٧ يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء للمشروع بإشعار الأمانة، ليقوم مهندس الأمانة

بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط والمخططات المعتمدة من

الأمانة والجهات ذات العلاقة.

٥ / ٦ / ٧ يكون للأمانة الحق الكامل في التفتيش على الموقع في أي وقت خلال مدة العقد، وذلك بهدف

متابعة الأنشطة التي يمارسها المستثمر للتأكد من مدى التزامه بتنفيذ بنود العقد والتزامه

بالأنظمة والتعليمات واللوائح، كما يلتزم المستثمر بالسماح للشخص المفوض من الأمانة أو

الجهات الحكومية الأخرى بالدخول والتفتيش على المنشآت.

## ٧ / ٧ استخدام الموقع للغرض المخصص له:

لا يجوز استخدام العقار لغرض النشاط الذي خصص من أجله في إعلان المنافسة العامة (مصنع منتجات خرسانية وبلك) وفق التصاميم التي تمت الموافقة عليها من قبل الأمانة، وفي حالة رغبة المستثمر تغيير النشاط بسبب تغير أوضاع السوق، وتوافق ذلك مع المصلحة العامة ومصلحة التخطيط، فيعاد تقدير قيمة الاستثمار من قبل لجنة الاستثمار، وفي حال قبول المستثمر لقيمة الاستثمار الجديدة يتم أخذ موافقة الوزير قبل اتخاذ القرار بالسماح بتغيير النشاط، شريطة أن تكون متوافقة مع ضوابط تغيير النشاط الصادرة بالتعميم الوزاري رقم ٤٣٠٠١٠١٢٢٤ و تاريخ ٢٢/٠٢/١٤٤٣ هـ.

## ٨ / ٧ التآجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

لا يحق للمستثمر تأجير الموقع أو جزء منه، ولا التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من الأمانة، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف على أن تطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي، وفي حال تمت موافقة الأمانة بالتأجير على الغير يلتزم المستثمر بأن يقوم بإبرام عقد إيجار مع المستأجر من الباطن وفقاً للاشتراطات المحددة بكراسة الشروط والمواصفات، وعليه تزود الأمانة بنسخة من تلك العقود على أن يظل المستثمر الأصلي هو المسؤول أمام الطرف الأول عن مخالفة نصوص العقد، وفي جميع الأحوال تنتهي العقود المبكرة بين المستثمر والمستأجرين من الباطن بانتهاء العقد الأصلي بين المستثمر والأمانة.

## ٩ / ٧ موعد سداد الأجرة السنوية:

١/٩/٧ تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعد المذكور يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر، أما إيجار السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجاريه، ويحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية، في حالة عدم التزام المستثمر بالسداد يتم اتخاذ الإجراءات النظامية ضده وفق ما جاءت به المادة السادسة والاربعون "الفصل الرابع" من اللائحة التنفيذية لنظام إيرادات الدولة المعدلة بالقرار الوزاري رقم ٩٠١ و تاريخ ٢٤/٠٢/١٤٣٩ هـ، والمفسرة للمادة الثالثة عشر وما بعدها بنظام إيرادات الدولة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٦٨) و تاريخ ١٨/١١/١٤٣١ هـ، وما يُستجد عليهما من تعديلات أو قرارات لاحقة.

٢/٩/٧ يتم زيادة الأجرة السنوية كل خمس سنوات بنسبة (٥٪) من قيمة آخر أجرة مستحقة.



## ١٠ / ٧ ضريبة القيمة المضافة :

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

## ١١ / ٧ متطلبات السلامة والأمن:

يلتزم المستثمر بما يلي:

- ١/ ١١ / ٧ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.
- ٢/ ١١ / ٧ عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
- ٣/ ١١ / ٧ يكون المستثمر مسؤولاً مسئولاً كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياجات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحدة كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس للأمانة أدنى مسؤولية عن ذلك.
- ٤/ ١١ / ٧ وضع لافتات إرشادية توضح طرق مكافحة الحريق.
- ٥/ ١١ / ٧ وضع لافتات إرشادية توضح كيفية إخلاء المكان عند الطوارئ.
- ٦/ ١١ / ٧ 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 المشروع وتجهيزاته.
- ٧/ ١١ / ٧ الالتزام بما ورد بنظام حماية المرافق العامة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٦٢) وتاريخ ١٤٠٥/١٢/٢٠هـ وتعديلاته.
- ٨/ ١١ / ٧ يلتزم المستثمر بعدم 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.

## ١٢ / ٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة:

يحق للأمانة إلغاء العقد للمصلحة العامة أو لدواعي التخطيط، وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة المنشآت المقامة بالموقع، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية.

## ١٣ / ٧ تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للأمانة بعد انتهاء مدة العقد:

١ / ١٣ / ٧ قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم الأمانة بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً، وإشعار المستثمر بذلك، والتحفيز على ما به دون أدنى مسؤولية على الأمانة.

٢ / ١٣ / ٧ بعد انتهاء مدة العقد ستؤول ملكية الموقع وجميع المنشآت المقامة عليه إلى الأمانة وأية إضافات أو تحسينات سيقوم المستثمر بإضافتها بعد اعتماد الأمانة ستؤول ملكيتها للأمانة، كما يلتزم المستثمر بتسليم الموقع للأمانة بحالة جيدة وفي حال وجود ملاحظات فللأمانة ومن يمثلها في ذلك حق تكليف المستثمر بإجراء الإصلاحات اللازمة والإقامة بإجرائها بنفسها أو بواسطة من تراه على أن يتحمل المستثمر نفقة تلك الإصلاحات.

٣ / ١٣ / ٧ يحق للأمانة مطالبة المستثمر بالبقاء بالموقع محل العقد لحين الانتهاء من إعادة الطرح والترسية على ألا تزيد مدة التمديد عن سنة.

٤ / ١٣ / ٧ في حال تم طرح الموقع ستقوم الأمانة بإشعار المستثمر بالمنافسة الخاصة بالمشروع على بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص" حتى يتسنى له التقدم في المنافسة.

## ١٤ / ٧ تقرير المقاول والمكتب الهندسي:

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

## ١٥ / ٧ فسخ العقد:

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

١ / ١٥ / ٧ إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ خلال فترة التجهيز والإنشاء المسموح بها.

٢ / ١٥ / 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 الأمانة، وذلك بعد إنذاره لتصحيح الوضع، ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.



- ٣ / ١٥ / ٧ إذا أخل المستثمر بأي من أحكام العقد أو الشروط والمواصفات الواردة بالكراسة أو الشروط والمواصفات الصادرة من الجهات ذات العلاقة والمتعلقة بنشاط المنافسة ولم يتجاوب مع الأمانة لتصحيح الوضع خلال (١٥) خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.
- ٤ / ١٥ / ٧ إذا تأخر في تسديد الأجرة عن المدة المحددة له بعد إنذاره، ومضى (٤٥) خمسة وأربعون يوماً من تاريخ إخطاره بالأشعار الأول ومدته (٣٠) يوم عمل، والإنذار النهائي ومدته (١٥) خمسة عشر يوم عمل وفقاً لنظام إيرادات الدولة ولائحته التنفيذية وما يُستجد عليهما من تعديلات.
- ٥ / ١٥ / ٧ إذا ثبت أن المستثمر قد شرع بنفسه أو بوساطة غيره بطريق مباشر أو غير مباشر في رشوة أحد موظفي الأمانة للحصول على العقد.
- ٦ / ١٥ / ٧ إذا أفلس، أو طلب إشهار إفلاسه، أو ثبت إعساره، أو صدر أمر بوضعه تحت الحراسة، أو جرى حل الشركة وتصفيته.
- ٧ / ١٥ / ٧ إذا توفى المستثمر، ولم يتقدم ورثته خلال شهرين من وفاته بطلب للاستمرار في تنفيذ العقد.

#### ١٦ / ٧ أحكام عامة:

- ١ / ١٦ / ٧ جميع المستندات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المنافسة هي ملك للأمانة بمجرد تقديمها.
- ٢ / ١٦ / ٧ ليس للمستثمر الحق في الرجوع إلى الأمانة بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطاءه في حالة عدم قبوله.
- ٣ / ١٦ / ٧ تخضع هذه المنافسة للوائح والأنظمة المعمول بها في المملكة على وجه خاص:
- لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي البرقي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ١٤٤١/٠٦/٢٩هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤١٠٠٥٦١٨٨٣ في ١٤٤١/١٢/٢٢هـ، والتعاميم والقرارات ذات الصلة.
  - اشتراطات مرافق الإيواء السياحي الصادرة بقرار معالي وزير البلديات والإسكان رقم (١/٤٤٠٤٠٤٧٢٤) وتاريخ ١٤٤٤/٠٦/٠٢هـ وما يُستجد عليها من تعديلات مستقبلية.
  - لائحة مرافق الإيواء السياحي الصادرة عن وزارة السياحة .
  - لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٩٢) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٠٥هـ، والقرار الوزاري رقم (١/٤٦٠٠٤٠٢٤٦٤) في ١٤٤٦/١١/٢٠هـ المبلغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، وجدول الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادر بالقرار الوزاري رقم (١/٤٤٠٠٩٠٥٨٥٤) وتاريخ ١٤٤٤/١١/٢٦هـ وما يستجد عليه من تعديلات خلال كامل مدة العقد.
  - الأنظمة واللوائح التنفيذية الصادرة عن الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة.

- نظام إجراءات التراخيص البلدية ولأئحته التنفيذية، والدليل المبسط لمعايير الوصول الشامل للمنشآت، والأنظمة واللوائح التنفيذية واللوائح الفنية الصادرة عن الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة، وكافة الأنظمة واللوائح والاشتراطات والقواعد والأدلة المتعلقة بجميع الأنشطة المزمع إقامتها بالمشروع والصادرة من وزارة البلديات والإسكان والجهات ذات العلاقة.
  - الاشتراطات البلدية للمصانع الصادرة بقرار معالي وزير البلديات والإسكان رقم ٤٧٠٠٠١٥٦١٧/١ وتاريخ ١٤/٠١/١٤٤٦هـ
  - اشتراطات اللوحات التجارية العامة الصادرة بتعميم معالي وزير البلديات والإسكان رقم (٤٢٠٠٠٤٩٤٧٥/١) وتاريخ ٢٦/٠٢/١٤٤٢هـ وما يستجد عليها من تعديلات مستقبلية.
  - اشتراطات ألواح الطاقة الشمسية بالمباني الصادرة بقرار معالي وزير البلديات والإسكان رقم ٤٥٠٠١٩١٠٨٥/١ وتاريخ ٠٧/٠٤/١٤٤٦هـ وما يُستجد عليها من تعديلات مستقبلية.
- يجب أن تكون جميع الخدمات بالموقع باسم المستثمر ويتم تسليمها للأمانة بعد سداد كافة الفواتير والمستحقات للجهات ذات العلاقة.

٤ / ١٦ / ٧

## ٨. الاشتراطات الخاصة

### ١/٨ مدة العقد :

مدة العقد (٢٥ سنة) (خمس وعشرون سنة) تبدأ اعتباراً من تاريخ محضر تسلم المستثمر للعقار، أو من تاريخ إرسال الإشعار في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلم العقار، وفي حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلم العقار أكثر من شهر من تاريخ توقيع العقد يتم إرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه.

### ٢/٨ فترة التجهيز والإنشاء:

يُمنح المستثمر فترة (١٠٪) من أصل مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة. وإذا لم يكمل المستثمر إنشاء المشروع فعلياً - في هذه الحالة - سداد قيمة عطائه المالي عن هذه الفترة.

### ٣/٨ النشاط الاستثماري المسموح به :

النشاط الاستثماري المسموح به هو " إنشاء وتشغيل وصيانة مصنع منتجات خرسانية وبلك " ولا يجوز للمستثمر استعمال الموقع في غير هذا النشاط.

### ٤/٨ المحافظة على البيئة :

١ / ٤ / ٨ أخذ كافة الاحتياطات الصحية والبيئية لمنع انتشار الغبار بهواء الموقع والمناطق المجاورة له، ومنع انتشار الغازات الملوثة للهواء وللبيئة والتلوث بالضوضاء.

٢ / ٤ / ٨ دراسة التقييم البيئي للمصنع عند الإنشاء والتشغيل، وأن تكون نشاطات التصنيع وسط موقع المصنع.

٣ / ٤ / ٨ أن تكون مناطق تخزين الركام مسقوفة ومحمية لمنع انتشار الغبار، وتجنب تأثير العوامل الجوية عليها.

٤ / ٤ / ٨ يجب الحصول على تصريح بيئي من المركز الوطني للرقابة على الالتزام البيئي (انشائي- تشغيلي)

٥ / ٤ / ٨ لا يسمح بتسرب المخلفات الناتجة عن غسيل المعدات، والخلاطات المركزية، والشاحنات، ومضخات الإسمنت، وغيرها من المياه إلى التربة والمياه الجوفية، أو تسربها إلى الوديان القريبة.

٦ / ٤ / ٨ توفير مصفاة التنقية (Filter) الخاصة بالإسمنت وتشغيلها طيلة مدة العمل.

٧ / ٤ / ٨ توفير مصفاة للتنقية على محطة التعبئة المركزية في حالة الخلط الجاف للخرسانة ( dry batch plant) وتشغيلها طيلة مدة العمل.

٨ / ٤ / ٨ سفلطة طرق الموقع بالكامل، وعمل أرضيات خرسانية لنقل الخلاطات المركزية وأماكن تنظيف

الشاحنات، وكافة الأماكن التي يمكن أن يتسرب منها الماء المخلوط بالإسمنت، وربط هذه الأرضيات بقنوات لتصريف المياه السطحية ومياه الأمطار.

- ٩ / ٤ / ٨ يمنع منعاً باتاً التخلص من المخلفات، أو غسيل الشاحنات الخلطة على الطرق العامة، أو خارج موقع المصنع.
- ١٠ / ٤ / ٨ حماية الطرق العامة من تسرب مواد الركام والإسمنت والخرسانة، ونقل الخرسانة المصنعة حديثاً في شاحنات (خلاطه) مخصصة لذلك مع أخذ الاحتياطات الضرورية لمنع سقوط الخلطة في الشوارع العامة.
- ١١ / ٤ / ٨ التخلص من مخلفات المواد في المشروع بعد التفريغ، وغسل وعاء خلط المازوت الخاص بالشاحنات، كما يتم التخلص من كافة المخلفات الأخرى التي تنشأ في المصنع، بحيث تجمع هذه المخلفات في أحواض يتم التخلص من محتوياتها في الأماكن وبالطريقة التي تحددها الأمانة وحسب توجيهاتها.
- ١٢ / ٤ / ٨ تطبيق مقاييس حماية البيئة الصادرة بموجب القرار الصادر من الهيئة العامة للأرصاد وحماية البيئة رقم (١١٥٥٧/١/٨) وتاريخ ١٤٣٥/٥/٢ هـ في مرحلة الجدوى والتصميم وتشمل هذه المقاييس على مقاييس جودة الهواء ومقاييس جودة المياه ومقاييس الضوضاء.
- ٥/٨ معايير الأجهزة والمعدات والموازن:

يتعهد المستثمر قبل تشغيل المصنع بالحصول على شهادات معايير للموازن والأجهزة بالمشروع من فروع وزارة التجارة، أو من جهات استشارية معتمدة للتأكد من أنها تعمل بصورة سليمة؛ وذلك حماية للمستهلكين، وفي حالة عدم الالتزام يحق للأمانة إغلاق نشاط المصنع بعد إنذاره بذلك.

#### ٦/٨ مواقف السيارات:

يلتزم المستثمر بما يلي:

- ١ / ٦ / ٨ توفير مواقف سيارات كافية وفقاً للمشروع وكامل مرافقه ومكوناته على أن تكون متوافقة مع دليل تصميم مواقف السيارات الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤٤٠٠٤٢٦٨٤٠/١) وتاريخ ١٤٤٥/٠٢/٠٥ هـ وما يستجد عليه من تعديلات.
- ٢ / ٦ / ٨ تخصيص مواقف لسيارات الأشخاص ذوي الإعاقة طبقاً للأبعاد الموضحة بالاشتراطات الخاصة بالخدمات البلدية المتعلقة بالأشخاص ذوي الإعاقة.
- ٣ / ٦ / ٨ يلتزم المستثمر بمراعاة خصوصية المجاورين.
- ٤ / ٦ / ٨ تشجير محيط الموقع والمواقف بالمشروع كحد أدنى:

- أن تكون من الأشجار الظليلة المحلية والتي توفر من استهلاك المياه المستخدمة في الري.
- ألا تكون معيقة لحركة المشاة.
- ألا تكون ذات روائح نفاثة.

٥ / ٦ / ٨ لا يسمح باستغلال الشوارع الجانبية والخلفية كمواقف لسيارات مرتادي المشروع أو العاملين فيه ويجب مراعاة الاشتراطات الصادرة أو التي تصدر مستقبلاً فيما يتعلق بمواقف السيارات، وسهولة حركة دخول وخروج السيارات من وإلى المواقف بحيث لا تعيق حركة المرور في الشوارع المحيطة.

#### ٧ / ٨ اشتراطات التشغيل والصيانة :

يلتزم المستثمر بما يلي:

١ / ٧ / ٨ القيام بأعمال الصيانة الدورية للمصنع ومبانيه وأجهزته المختلفة، وكذلك أجهزة ومكينات ومراوح التكييف، وأجهزة إطفاء ومكافحة الحريق، وصيانة دورية عامة ومعايرة جميع الأجهزة والمعدات والموازن وفقاً لتعليمات جهات التصنيع والهيئة العربية السعودية للمواصفات والمقاييس، وأي جهة معتمدة من قبلها.

٢ / ٧ / ٨ أن يقدم للأمانة تقريراً دورياً (كل ستة أشهر) من مكتب هندسي معتمد من الأمانة عن أعمال الصيانة التي تمت، مبيناً به تفاصيل الإصلاحات والاستبدالات التي نفذت وتقديم تقرير للجهات ذات العلاقة في حال تطلب الأمر ذلك.

٣ / ٧ / ٨ تأمين عدد من الأفراد المدربين بكفاءة على مواجهة حالات الطوارئ، ولديهم القدرة على استخدام أجهزة ومعدات إطفاء الحريق وإخلاء الأفراد في حالات الطوارئ، والتنسيق مع الجهات المختصة.

٤ / ٧ / ٨ فحص جميع التوصيلات والآلات الكهربائية في الموقع والآلات المستخدمة في مثل هذه الأنشطة دورياً للتأكد من سلامتها وإصلاح أي خلل.

٥ / ٧ / ٨ إجراء فحوصات يومية واختبارات شهرية ودورية وصيانة جميع المنشآت والإنشاءات الميكانيكية والكهربائية ووسائل ومعدات السلامة والمراقبة والإنذار والإطفاء، وإصلاح أي خلل أو عطل فوراً.

٦ / ٧ / ٨ تخصيص سجل تدون فيه نتائج جميع الفحوصات والاختبارات الشهرية والدورية وأعمال الصيانة المنفذة لجميع المنشآت والمعدات والأدوات ووسائل السلامة والمراقبة والإنذار والإطفاء.

٧ / ٧ / ٨ تأمين عدد الأفراد يمثلون إدارة المصنع طوال فترة الدوام.

٨ / ٧ / ٨ مراعاة القوانين والنظم الخاصة بحماية البيئة، والتي تهدف إلى تقليل التأثيرات البيئية السلبية التي تقع على المنطقة المجاورة إلى الحد الأدنى.



## ٨/٨ المواصفات والجودة:

١ / ٨ / ٨ تكون متطلبات الخلطة وفقا للمواصفات القياسية المتبعة من ناحية التدرج، والخواص الفيزيائية، وكمية ونوع المواد المستخدمة في الخلطة.

٢ / ٨ / ٨ تخضع جميع المواد المستخدمة والخلطات المنتجة لضبط الجودة والتنوعية وفقا للمواصفات القياسية المعتمدة، والتعليمات التي تحددها الأمانة، وتطبق لائحة الغرامات والجزاءات عن المخالفات البلدية في حالة عدم الالتزام بها، ويحق للأمانة إغلاق المصنع في حالة عدم الالتزام بالاشتراطات المتعلقة بالجودة، وذلك بعد إنذاره واتخاذ الإجراءات النظامية.

٣ / ٨ / ٨ الالتزام ببرامج المراقبة الفنية لجودة المواد المنتجة المطبقة حاليا والمعتمدة لدى الأمانة.

## ٩/٨ الجهاز الفني والإداري للمصنع:

يلتزم المستثمر بتوفير جهاز إداري وفني ذو كفاءة عالية لتشغيل المشروع وذلك بالأعداد الكافية المطلوبة والمؤهلات المناسبة، مع ضرورة التدريب المستمر لأفراد هذا الجهاز على أحدث الأساليب الإدارية والتكنولوجية، ويلتزم المستثمر بأن يكون الجهاز الفني المسؤول عن تشغيل المصنع مؤهلا في كافة مجالات المصنع، على أن يضم الجهاز الفني التخصصات التالية كحد أدنى:

العدد	التخصص
٤	مهندس مواد
٦	فني تقنية مواد
٦	فني مختبر
٨	مراقب استقبال وتنسيق عمليات الشاحنات

## ١٠/٨ الاشتراطات الأمنية:

١ / ١٠ / ٨ يلتزم المستثمر بجميع ما ورد بنظام استخدام كاميرات المراقبة الأمنية الصادرة بالمرسوم الملكي الكريم رقم م/٣٤ وتاريخ ١٤٤٤/٠٣/٠٧ هـ وأي قرارات ذات صلة.

٢ / ١٠ / ٨ الالتزام بتفعيل الاشتراطات الأمنية المتعلقة بكاميرات المراقبة الأمنية وأجهزة التفتيش والكاشف والحراسة الأمنية المدنية الخاصة في ضوء ما ورد بالتعميم الوزاري رقم ٥٦٦١٠ وتاريخ ١٤٣٧/١١/٢٨ هـ بخصوص تلك الاشتراطات.

٣ / ١٠ / ٨ تأمين حراسة على المصنع ذلك وفق تعميم سعادة مدير عام الشؤون المالية والإدارية بوزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان رقم (٥٣٨) وتاريخ ١٤٣٤/١/٧ هـ.

٤ / ١٠ / ٨ يجب تركيب كاميرات داخل المشروع، بها خاصية التسجيل الرقمية.

٥ / ١٠ / ٨ يجب أن يكون هناك غرفة تحكم داخل المشروع.

٦ / ١٠ / ٨ يجب على المستثمر تزويد الجهات الحكومية المختصة بمحتوى الكاميرات عند طلبها بشكل رسمي.

#### ١١ / ٨ اللوحات التعريفية:

يجب على المستثمر أن يضع لوحات تعريفية تحمل اسم المصنع، وأن يلتزم بجميع ما ورد باشتراطات اللوحات التجارية العامة الصادرة بتعميم معالي وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان رقم (٤٢٠٠٠٧٩٤٧٥/١) وتاريخ ٢٦/٠٢/١٤٤٢هـ وما يستجد عليها من تعديلات مستقبلية.

#### ١٢ / ٨ تأمين إسعافات أولية :

١ / ١٢ / ٨ على المستثمر تأمين صناديق إسعافات أولية موجودة بعدد كاف وموزعة في أنحاء المشروع ويتم تحديثها بصفة مستمرة ومجهزة بجميع الأدوات اللازمة (طبقاً للاشتراطات الصحية لغرف الإسعافات الصادرة من الإدارة العامة لصحة البيئة بوزارة البلديات والإسكان) وتحت إشراف شخص مدرب علي إجراء الإسعافات الأولية في الحالات الطارئة.

٢ / ١٢ / ٨ يجب على المستثمر وضع لوحة أو ملصق إرشادي بالمشروع يتضمن أرقام الإسعاف والشرطة وبلافات الأمانة أو البلدية والدفاع المدني

#### ١٣ / ٨ متطلبات المعوقين:

##### يلتزم المستثمر بما يلي :

١ / ١٣ / ٨ تحقيق 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 (SBC201)، وحسب الدليل المبسط لمعايير الوصول الشامل للمنشآت، والدليل الإرشادي للوصول الشامل عن مركز الملك سلمان - حفظه الله - لأبحاث الإعاقة.

٢ / ١٣ / ٨ استخدام علامات الخروج للتوجيه إلى مخارج الطوارئ وساحات التجمع طبقاً لما ورد بالفصل (١٠١٣) من كود البناء السعودي (SBC201).

٣ / ١٣ / ٨ تخصيص مواقف سيارات لذوي الإعاقة بالقرب من المداخل الرئيسية والالتزام بالأعداد والنسب الموضحة بالجدول التالي طبقاً لكود البناء السعودي العام (SBC201)، مع الالتزام بالأبعاد والمواصفات الموضحة بدليل السيارات الصادر عن الوزارة.

٤ / ١٣ / ٨ استخدام اللوحات الارشادية لتوجيه المرتادين في المواقف والممرات والمساحات طبقاً لما ورد في الفصل (١٠٠٩-١٠) من كود البناء السعودي العام (SBC201).

## ١٤/٨ متطلبات الاستدامة وكفاءة الطاقة :

يلتزم المستثمر بما يلي :

١ / ١٠ / ٨ تطبيق متطلبات الاستدامة (استخدام الطاقة والمياه، وإعادة استخدام المياه المعالجة، واستخدام المواد والخامات المناسبة وغير الضارة للبيئة) في جميع مراحل المشروع ابتداء من مرحلة التصميم ثم التنفيذ، وكذلك أثناء التشغيل.

٢ / ١٠ / ٨ تحقيق متطلبات الفصل الثالث عشر الخاصة بالاعتبارات التصميمية لترشيد الطاقة الواردة بالاشتراطات المذكورة في كود البناء السعودي (SBC-201).

٣ / ١٠ / ٨ عزل أسطح المباني ضد الرطوبة والحرارة وكذلك معالجة الحوائط الخارجية بتطبيق لتوفير العزل الحراري الواردة في الكود السعودي لترشيد الطاقة للمباني غير السكنية (SBC-601) والفصل (٧٠٢) من كود البناء السعودي ال عام(SBC-201)).

## ٩. الاشتراطات الفنية

### ١ / ٩ 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 في جميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع، والاشتراطات الفنية الواردة بكراسة الشروط والمواصفات، وكذلك الالتزام بجميع ما ورد بالاشتراطات البلدية للمصانع الصادرة بقرار معالي وزير البلديات والإسكان رقم ٤٧٠٠٠١٥٦١٧/١ وتاريخ ١٤/٠١/١٤٤٦هـ وما يُستجد عليها من تعديلات مستقبلية. كما تخضع المنافسة للتصنيف الوطني للأنشطة الاقتصادية الرابع (ISIC) الصادر عن الهيئة العامة للإحصاء.. ويجب مراعاة الاشتراطات التي تصدر عن الجهات ذات العلاقة، ومنها على سبيل المثال؛ اللوائح والاشتراطات الصادرة عن الجهات ذات العلاقة وفق الجدول التالي:

م	الدليل أو الكود
١	إصدارات الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة (SASO).
٢	المعايير التخطيطية للخدمات العامة الإقليمية والمحلية ومستوياتها الصادرة بالقرار الوزاري رقم ١٩٣٧٨ وتاريخ ٢١/٠٤/١٤٣٧هـ
٣	المقاييس البيئية - مقاييس مستويات الضوضاء - الهيئة العامة للأرصاد وحماية البيئة.
٤	الدليل الإرشادي للوصول الشامل - مركز الملك سلمان لأبحاث الإعاقة.
٥	اللوائح الصادرة عن وزارة البلديات والإسكان وتحديثاتها وملاحقها.
٦	الجهات المختصة ذات العلاقة (وزارة الصناعة - المديرية العامة للدفاع المدني - المركز الوطني للرقابة على الالتزام البيئي.....إلخ)
٧	قرار مجلس الوزراء رقم ٥٣٣ وتاريخ ٠٤/٠٧/١٤٤٥هـ
٨	نظام إجراءات التراخيص البلدية
٩	كود البناء السعودي وملاحقه الآتية:
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• كود البناء السعودي اصدار (SBC-201)</li> <li>• (SBC 301-306) Saudi Construction Code</li> <li>• (SBC-401) Saudi Electrical Code</li> <li>• (SBC-501) Saudi Mechanical Code</li> <li>• (SBC-601) Saudi Energy Code</li> <li>• (SBC-701-702) Saudi Sanitary Code</li> <li>• (SBC-801) Saudi Fire Code</li> </ul>

## الاشتراطات التنظيمية: ٢ / ٩

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

### الأعمال المطلوبة من المستثمر : يلتزم المستثمر بما يلي : ٣ / ٩

- ١ / ٣ / ٩ مراجعة استشاري الأمانة لاستلام الموقع على الطبيعة وتحديد حدوده الخارجية بواسطة مسامير وبتر على الطبيعة قبل البدء في التنفيذ حسب المخطط المعتمد (المرفق).
- ٢ / ٣ / ٩ تثبيت البتر الخرسانية للقطع بموجب المخطط وذلك عن طريق استشاري الأمانة.
- ٣ / ٣ / ٩ يتحمل المستثمر أتعاب الاستشاري المستحقة عن تبتير قطعة الأرض.
- ٤ / ٣ / ٩ القيام بأعمال تمهيد القطعة وسفلة وإنارة ورصف الشوارع المحيطة بالقطعة حسب المواصفات الفنية وبإشراف الأمانة.
- ٥ / ٣ / ٩ تسوير كامل الموقع.
- ٦ / ٣ / ٩ التعاقد مع مكتب استشاري متخصص ومعتمد لدى الأمانة وذلك لإعداد مخططات هندسية تنفيذية لمبنى المصنع وأية مباني أخرى ملحق بها وفق أحدث المعايير الهندسية واعتمادها من الجهة المختصة بالأمانة.
- ٧ / ٣ / ٩ التقيد بأنظمة البناء المعتمدة من حيث الارتفاعات والارتدادات لمثل هذا النشاط.
- ٨ / ٣ / ٩ يتم تصميم وتنفيذ المنشآت بالمشروع طبقاً للشروط والمواصفات القياسية الصادرة من الهيئة 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.
- ٩ / ٣ / ٩ التقيد بالاشتراطات الفنية المذكورة أدناه كحد أدنى لإقامة مصانع خرسانة ومواد البناء بالمنطقة بالإضافة إلى التقيد بما صدر من الأمانة والجهات الحكومية ذات العلاقة من اشتراطات ومعايير فنية خاصة بمصانع الخرسانة والبلوك والمنتجات وغيرها من الاشتراطات والاحتياجات البيئية لها ومراعاة اشتراطات السلامة والصيانة الدورية لها.
- ١٠ / ٣ / ٩ يجب أن تكون الخدمات الأساسية للمشروع مثل الكهرباء والمياه والهاتف والصرف الصحي باسم المستثمر ويلتزم المستثمر بالتنازل عنها بعد انتهاء العقد.
- ١١ / ٣ / ٩ في حالة عدم شغل قطعة الأرض بالكامل وفقاً لشروط البناء فإن للأمانة الحق في استقطاع الجزء المتبقي الغير مشغول من القطعة والتصرف فيه دون أدنى مسؤولية على الأمانة.

## ٤ / ٩ الاشتراطات الفنية لإقامة مصنع منتجات خرسانية وبلوك : يلتزم المستثمر بما يلي:

١ / ٤ / ٩ أن تكون مساحة الموقع متناسبة مع الطاقة الإنتاجية بحيث يحتوي الموقع على العناصر

التالية كحد أدنى:

- مباني الإدارة.
- مختبر الجودة.
- أماكن تخزين الركام الخشن والناعم.
- خزانات أرضية لتخزين الماء.
- أجهزة الخلاطة المركزية وملحقاتها ومحطة التعبئة المركزية.
- أماكن وقوف الشاحنات.
- أماكن خاصة لغسيل الشاحنات.
- مستودعات عامة لآلات التحميل ومواد التخزين.
- ورشة صيانة المعدات والشاحنات.
- مباني المولدات الكهربائية.
- مسجد وسكن للعمال والخدمات المساندة.

٢ / ٤ / ٩ يجب أخذ موافقة الأمانة على كافة مكونات وعناصر المشروع الواردة في البند (١ / ٤ / ٩)

اعلاه

٣ / ٤ / ٩ أن تكون أرضية المصنع مرصوفة بمواد رصف مناسبة.

٤ / ٤ / ٩ استخدام فلاتر لأوعية الاسمنت.

٥ / ٤ / ٩ توفير نظام لتصريف ماء الغسيل تضمن عدم تداخله مع ماء الخلط أو بقاءه راکداً على

الأرض.

٦ / ٤ / ٩ توفير مكان مخصص للتخلص من المنتجات الغير مرغوب فيها والمرفوضة.

٧ / ٤ / ٩ توفير أنظمة واحتياطات السلامة داخل المصنع.

٨ / ٤ / ٩ توفير نظام اتصال داخلي لربط محطات الخلط بالأقسام الأخرى داخل المصنع.

٩ / ٤ / ٩ توفير أجهزة ونظام إطفاء الحرائق.

١٠ / ٤ / ٩ إحاطة المنشأة بسور من الأشجار لتنقية الهواء من الغبار والملوثات التي قد تحملها

ولتكون مصد للرياح والعواصف.

١١ / ٤ / ٩ الاهتمام بالنظافة المستمرة داخل الموقع بتجميع الغبار في أماكن محددة ونقله في الظروف

الجوية المناسبة لتفادي تراكم الأتربة وإقلال تأثيرها عند هبوب الرياح والعواصف.

١٢ / ٤ / ٩ رش المياه والمواد البترولية المستعملة في بعض الأماكن لتثبيت الغبار ومنع تطايره.

- ١٣ / ٤ / ٩ تخصيص مكان للمواد الأولية الداخلة في التصنيع من اسمنت - رمل - بحص وما في حكمها بحيث يكون مغطى بالكامل لمنع تصاعد الغبار.
- ١٤ / ٤ / ٩ إيجاد آلية للاستفادة مما تبقى من مواد البناء وإعادة تصنيعها وعدم التخلص منها في الأراضي الفضاء.
- ١٥ / ٤ / ٩ تخصيص مكان داخل المصنع لغسيل المعدات والآليات والسيارات المستخدمة في النقل مزوداً ذلك بخزان لصرف المياه الناتجة عن عمليات الغسيل.
- ١٦ / ٤ / ٩ الحفاظ على نظافة وسلامة الشوارع المجاورة والمؤدية للموقع بعدم تصريف مياه الغسيل أو الرش إليها أو تساقط الأتربة والجص والخرسانة.
- ١٧ / ٤ / ٩ التزام العاملين داخل المصنع باشتراطات الصحة والسلامة من ارتداء الملابس الواقية والكمامات والقفازات والخوذة الواقية والحذاء الخاص للعمل والتشديد عليهم في احترام سلامة المكان ونظافة بيئة تساهم في الحد من التلوث.
- ١٨ / ٤ / ٩ التخلص من مسببات التلوث في حالة ظهورها ومعالجة التسربات إن وجدت أو الضوضاء أو تصاعد الغبار.
- ١٩ / ٤ / ٩ عمل محطة تقنية ومعالجة للمياه الناتجة عن الغسيل داخل الموقع وإن لم تسمح المساحة والإمكانات بذلك فيتم التخلص من المياه العادمة أو الناتجة عن عمليات التصنيع والغسيل عن طريق الشركات المتخصصة في ذلك وإن يتم في المواقع المخصصة لها من قبل الأمانة.
- ٢٠ / ٤ / ٩ إحاطة الموقع بسور مسلح وبارتفاع لا يقل عن (٣) أمتار وعمل هنجر فوق السور لتقليل الآثار الناجمة عن الغبار.

#### ٥ / ٩ الاشتراطات المعمارية: □

##### يلتزم المستثمر بما يلي:

- ١ / ٥ / ٩ تقديم تصاميم ابتدائية معمارية لكامل المشروع بمقاييس رسم مناسب معتمد من مكتب هندسي استشاري مرخص له من واقع الكمية الإنتاجية المخطط لها، وذلك لأخذ موافقة الجهة المختصة في البلدية، ويجب أن تتضمن المخططات الأولية لعناصر المشروع المسطحات المناسبة للعناصر التالية:

- أماكن تخزين الركام الخشن والناعم.
- خزانات أرضية لتخزين الماء.
- أماكن إيواء الشاحنات وأماكن تنظيفها.
- مباني الإدارة.
- ورشة صيانة أولية للمعدات والشاحنات.

- مباني المولدات الكهربائية.

يجب أن تشمل مباني المصنع على ما يلي: ٢ / ٥ / ٩

- مكتب للإدارة لا تقل مساحته الإجمالية عن (١٨ م<sup>٢</sup>).
- مسجد للصلاة لا تقل مساحته عن (٢٥٠ م<sup>٢</sup>) خمسين متر مربع.
- ورشة مسقوفة لصيانة المعدات والشاحنات لا تقل مساحتها عن (٢٠٠ م<sup>٢</sup>) بالإضافة إلى تخصيص مساحة لمناورة السيارات في الدخول والخروج من وإلى الموقع.
- دورات مياه وأحواض بمعدل دورة مياه وحوض لكل ٣٠ فرداً من الموارد البشرية العاملة بالمصنع.
- غرفة بخدماؤها للحارس بحيث لا تقل مساحتها مع الخدمات عن (٢٢٠ م<sup>٢</sup>).
- مخزن مغلق للمواد والأغراض الخفيفة لا تقل مساحته عن (٢٣٠ م<sup>٢</sup>).
- إذا كان هناك سكن للعمال فيجب تزويده بالمنافع الكافية من مطابخ ودورات مياه وصلات جلوس بالعدد الكافي، على أن يكون موقع سكن العمال في مكان بعيد عن مبنى الإدارة ولا يؤثر فيه الغبار الخارج من تشغيل المصنع وبعيدا عن أماكن التشغيل والتشوين وخزانات الوقود.
- في حالة وجود مطابخ لتجهيز وجبات العمال، فيجب أن يراعى فيه كافة الشروط الفنية المتعلقة بالمطابخ والمطاعم وما في حكمها.

يراعى أن يكون الدخول والخروج من وإلى المصنع من بوابة واحدة، إضافة إلى مخارج الطوارئ. ٣ / ٥ / ٩

الاشتراطات الإنشائية: □ ٦ / ٩

يلتزم المستثمر بما يلي:

- ١ / ٦ / ٩ عمل جسات للتربة في أماكن مختارة من الموقع، من قبل جهة متخصصة في هذا المجال، وأخذ نتائج هذه الاختبارات وتوصيات الجهة التي قامت بها في الاعتبار عند إعداد التصميمات الإنشائية واعتمادها من قبل الأمانة.
- ٢ / ٦ / ٩ أن يكون البناء من عناصر إنشائية مقاومة للحريق مثل الخرسانة المسلحة مع إمكانية استخدام عناصر من مواد أخرى لها نفس الخاصية.
- ٣ / ٦ / ٩ يمنع استخدام مادة الاسبستوس أو أي مادة يدخل في تركيبها.
- ٤ / ٦ / ٩ يراعى في التصميمات الإنشائية أن تأخذ في الاعتبار تأثير الكوارث الطبيعية مثل انهيارات التربة والزلازل والسيول وغيرها.
- ٥ / ٦ / ٩ 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.
- ٦ / ٦ / ٩ تقديم مذكرة إنشائية متكاملة للمشروع مع المخططات والتفاصيل والملاحظات الإنشائية.

- ٧ / ٦ / ٩ 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.
- ٨ / ٦ / ٩ عزل الخرسانات المعرضة للمياه العادية أو الجوفية كالخرسانات المدفونة بالتربة أو خرسانات الأسطح وكذلك البلاطات الخرسانية لدورات المياه والمطابخ وما شابهها بعازل مائي مناسب.
- ٩ / ٦ / ٩ لا يجب 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 بورتلاندي عادي مع إضافات.
- ١٠ / ٦ / ٩ 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.
- ١١ / ٦ / ٩ يجب استخدام مواد جيدة للعزل الحراري لمباني المشروع وإتباع إرشادات كتيب العزل الحراري الصادرة عن وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان.
- ٧ / ٩ **الاشتراطات الكهربائية:**  
يلتزم المستثمر بما يلي:
- ١ / ٧ / ٩ المتطلبات الكهربائية للأمن والسلامة الواردة في كود البناء العام (SBC-201) بما يشمل البند رقم (907) الخاص بنظام كشف وإنذار الحريق، والبند رقم (1008) الخاص بإضاءة مسارات الهروب، والفقرات (1013.3 و 1205.3) الخاصة بالإضاءة الاصطناعية.
- ٢ / ٧ / ٩ 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، والفصل رقم (718) الخاص بالمطاعم في حال وجودها.
- ٣ / ٧ / ٩ الأخذ في الاعتبار متطلبات كفاءة الطاقة للأنظمة الكهربائية الواردة في كود ترشيد الطاقة للمباني غير السكنية (SBC-601) بما يشمل الفصول رقم (UM-SECTION909) الخاص بنظام الإضاءة.
- ٤ / ٧ / ٩ تصميم كافة الأعمال والأنظمة الكهربائية وأنظمة التيار الخفيف لتحمل العمل المستمر في الظروف المناخية المحيطة وحسب متطلبات كود البناء السعودي رقم (SBC-401) مع الاسترشاد بالجدول رقم (11.1) بالفصل الحادي عشر من كود البناء السعودي (SBC-601) بخصوص درجات حرارة الهواء المحيطة على أن يتم توضيح ذلك في المستندات الكهربائية المقدمة.

- ٥ / ٧ / ٩ أن تحتوي المستندات الكهربائية المقدمة على مخططات التصميم التفصيلية ومواصفات الفنية للمواد المستخدمة لكافة الأنظمة الكهربائية وأنظمة التيار الخفيف، وتكون معتمدة من مكتب هندسي معتمد من المديرية العامة للدفاع المدني.
- ٦ / ٧ / ٩ أن تكون المواصفات الفنية للمواد والأعمال الكهربائية مطابقة لأحدث إصدار من مواصفات الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة SASO وأن يتم توضيح ذلك في المواصفات المقدمة.
- ٧ / ٧ / ٩ الالتزام بتوفير وسائل فصل الكهرباء عن المعدات الميكانيكية والمساعدات الكهربائية (وتشمل مفاتيح الفصل وقواطع الدائرة الكهربائية وغيرها، بغرض توفر الأمان للأفراد عند إجراء الصيانة الميكانيكية اللازمة لها، طبقاً لمتطلبات البند رقم 53-6.3 من كود البناء السعودي (SBC-401).
- ٨ / ٧ / ٩ الالتزام بأن تكون لوحات وغرف ومحطات الكهرباء الخارجية المخصصة لتغذية المشروع، داخل حدود الموقع الخاص بالمشروع.
- ٩ / ٧ / ٩ الالتزام بأن تكون لوحات توزيع الكهرباء الرئيسية ولوحات التحكم مقفلة، ولا يتم فتحها إلا عن طريق أدوات أو مفاتيح خاصة، على أن يراعى وجود اللوحات الكهربائية في أماكن مخصصة ومحمية من التلف.
- ١٠ / ٧ / ٩ الالتزام بتأريض المقابس الكهربائية وكل الأجزاء المعدنية المكشوفة مثل المواسير المعدنية وحاويات الأجهزة واللوحات الكهربائية وحوامل الكابلات والمحولات.
- ١١ / ٧ / ٩ الالتزام بفصل اللوحات والتمديدات الكهربائية الخاصة بأنظمة الطوارئ) بما يشمل إضاءة مسارات وعلامات الهروب ونظام كشف وإنذار الحريق وتغذية مضخة الحريق ومصعد مكافحة الحريق (عن باقي الأنظمة الأخرى، مع الالتزام بتوفير مصدر كهرباء احتياطي مؤمن مثل المولدات الكهربائية والبطاريات الكهربائية لإمداد المشروع بالتيار الكهربائي اللازم في حالة انقطاع مصدر الكهرباء الأساسي طبقاً لمتطلبات كود البناء السعودي.
- ١٢ / ٧ / ٩ يلزم 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 ٣ أطوار 230-400 فولت والتردد 60 هرتز إلا إذا تطلب توفير جهد مختلف من مقدم الخدمة الكهربائية.
- ١٣ / ٧ / ٩ في حالة وجود مساعد (DUMB-WATER) يلزم تطبيق المتطلبات الواردة بكود البناء السعودي ودليل المساعد والسلالم الكهربائية الصادرة عن الوزارة.
- ١٤ / ٧ / ٩ فصل الإنارة الخارجية وتشمل إنارة المبنى من الخارج ولوحات الإعلانات وإنارة الموقع العام والمواقف عن الإنارة الداخلية.

- ١٥ / ٧ / ٩ فصل دوائر الإنارة عن دوائر القوى وعمل لوحات توزيع مستقلة لكل منها ، كما يجب عمل لوحات كهربائية مستقلة لوحات التكييف.
- ١٦ / ٧ / ٩ تكون القواطع الكهربائية لمخارج القوى من النوع المزود بحماية ضد التسرب الأرضي للتيار (Earth leakage circuit breaker).
- ١٧ / ٧ / ٩ أن تكون جميع المواد والتركيبات الكهربائية الخارجية من النوع المقاوم لعوامل الطقس والمحمية ضد تسرب الرطوبة والغبار ومياه الأمطار.
- ١٨ / ٧ / ٩ يجب تجهيز المصنع بالمتطلبات الكهربائية الآتية:
- وحدات إنارة طوارئ.
  - علامات مضيئة توضح مخارج الطوارئ.
  - شبكة للكشف والإنذار عن الحريق.
  - غرفة لمحولات شركة الكهرباء وذلك في حالة تجاوز الحمل الكهربائي للمبنى عن ٤٠٠ أمبير ومراعاة أن تكون فتحات التهوية ومداخل الغرفة جهة الشارع (يتم الحصول على مخطط تصميم الغرفة المعتمد من شركة الكهرباء المحلية).
- ١٩ / ٧ / ٩ تأمين مصادر احتياطية للطاقة الكهربائية تتناسب قدرتها مع الحد الأدنى اللازم في حالات الطوارئ ويمكن أن يكون المصدر الاحتياطي واحداً أو أكثر من مصادر الطاقة الآتية:
- مولد احتياطي يغذى حمل الطوارئ خلال فترة زمنية محددة لتفادي الأخطار.
  - بطاريات مع جهاز شاحن أوتوماتيكي تعمل تلقائياً لمدة لا تقل عن ساعة ونصف.
- ٢٠ / ٧ / ٩ تطبيق نظام التأريض على جميع منشآت المشروع تجنباً للحوادث والمخاطر الناتجة عن سوء استخدام التيار الكهربائي أو الأجهزة الكهربائية المختلفة.. على أن يشمل نظام التأريض ما يلي:
- تأريض حديد تسليح أساسات المباني.
  - تأريض جميع الأجزاء المعدنية غير الحاملة للتيار الكهربائي مثل مواسير المياه الرئيسية والمواسير المعدنية المستخدمة في الصرف الصحي...الخ.
  - تأريض لوحات التوزيع الرئيسية والفرعية وتمديدات الكابلات الداخلية ودوائر القوى والإنارة وخلافه.
- ٢١ / ٧ / ٩ تزويد المشروع بمانعة صواعق مناسبة تكون مطابقة للمواصفات القياسية السعودية أو أي مواصفات عالمية معتمدة.
- ٢٢ / ٧ / ٩ يراعى حسن اختيار موضع لوحة التوزيع الرئيسية بحيث يسهل توزيع التيار الكهربائي إلى عناصر المشروع ولوحات التوزيع الرئيسية.

٢٣ / ٧ / ٩ إضاءة الطوارئ واللوحات المضيئة يجب أن تتصل بثلاثة مصادر للطاقة (شحن ذاتي، شحن عام، مولد احتياطي).

٨ / ٩ الاشتراطات الميكانيكية: □

يلتزم المستثمر بما يلي:

١ / ٧ / ٩ الالتزام بتعميم وزير المالية رقم (١٤١٢١٩) وتاريخ ١٤٣٥/١٢/٢٦ هـ المشار فيه إلى خطاب محافظ الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة رقم (١٠٠٠/٢٤٧/١٤٣) بتاريخ ١٤٣٥/٠٧/٣٠ هـ بشأن اعتماد مجلس إدارة الهيئة عدداً من اللوائح الفنية والمواصفات القياسية التالية (المواصفة رقم (٢٠١٢/٢٦٦٣) الخاصة بمتطلبات الطاقة والحدود الدنيا لكافة استهلاك الطاقة للمكيفات) (المواصفة رقم ٢٠١/٢٨٥٦) الخاصة بقيم معامل الانتقال الحراري للمباني (المواصفة رقم ٢٠١٤/١٤٧٣) الخاصة بالأدوات الصحية الخزفية - المراحيض الغريبة).

٢ / ٧ / ٩ الالتزام بأن 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 (١-١) من (SBC-601) ومتطلبات كفاءة الطاقة بالمباني (SBC-601).

٣ / ٧ / ٩ الالتزام بتصميم وتنفيذ الأرضيات والقواعد للمعدات الميكانيكية تحت مسؤولية واعتماد استشاري مؤهل ومعتمد 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.

٤ / ٧ / ٩ الالتزام بأن 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.

٥ / ٧ / ٩ يتم تصميم وتنفيذ أنظمة التبريد والتدفئة والتهوية حسب المواصفات والأصول الفنية وبواسطة شركات متخصصة في هذا المجال وتحت إشراف مكتب هندسي استشاري معتمد.

٦ / ٧ / ٩ يتم تنفيذ أعمال المصاعد والسلالم المتحركة حسب الأصول الفنية المتعارف عليها وبواسطة شركة متخصصة وأن يراعى فيها توافر الراحة والأمان المشروع.

٧ / ٧ / ٩ 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.

#### ٩ / ٩ اشتراطات الأعمال الصحية: □

يلتزم المستثمر بما يلي:

- ١ / ٩ / ٩ تطبيق مقاييس حماية البيئة الصادرة بموجب القرار الصادر من الهيئة العامة للأرصاد وحماية البيئة رقم (١١٥٥٧/١/٨) وتاريخ ١٤٣٥/٠٥/٠٢ هـ في مرحلة الجدوى والتصميم وتشمل هذه المقاييس على مقاييس جودة الهواء، ومقاييس جودة المياه، ومقاييس الضوضاء.
- ٢ / ٩ / ٩ تكون المواد المستخدمة في جميع التمديدات الداخلية والخارجية مطابقة للمواصفات القياسية السعودية أو إحدى المواصفات العالمية المعمول بها.
- ٣ / ٩ / ٩ تكون خزانات المياه الأرضية والعلوية طبقاً "للاشتراطات الصحية والفنية الواجب توافرها في خزانات مياه الشرب" الصادرة عن وكالة الوزارة للشؤون الفنية.
- ٤ / ٩ / ٩ استخدام صنابير المياه وصناديق الطرد المرشدة لاستعمال المياه والمطابقة للمواصفات القياسية السعودية المعتمدة بحيث تكون صناديق الطرد سعة (٣) لترات.
- ٥ / ٩ / ٩ في حالة وجود خزانات لمياه الشرب يتم الالتزام بتطبيق الاشتراطات الميكانيكية الواردة في دليل الهندسة البيئية.
- ٦ / ٩ / ٩ تطبيق متطلبات الكود الصحي السعودي (SBC-701) فيما يخص التمديدات الصحية وبالخصوص الجدول رقم (403,1) متضمناً الحد الأدنى للتجهيزات الصحية بالمباني التجارية، والجدول رقم (709,1) متضمناً وحدات الصرف للتركيبات الصحية.

#### ١٠ / ٩ الاشتراطات الخاصة بالتسهيلات (Facilities) والعمليات الفنية: □ يلتزم المستثمر بما يلي: □

متطلبات تخزين ومناولة المواد: ١ / ١٠ / ٩

(أ) الإسمنت:

- ضرورة توفر وعاء silo مستقل لكل نوع.
- وضع البيانات أو العلامات الخاصة بكل وعاء توضح نوع.
- أن تكون الأوعية محكمة الغلق وتسمح بحرية الحركة عند فتحة التفريغ.

(ب) الركام:

- يتم تخزين الركام بطريقة تمنع حدوث انفصال جيبيني له أو تكسرات.
- وضع حوائط تفصل بين أنواع الركام المختلفة ومقاساته.
- وضع فواصل أو حواجز كافية لمنع تداخل أنواع الركام المختلفة.

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

(ت) الماء:

- ضرورة توفر مصدر كافٍ للماء بحيث يتم ضخه إلى محطة الخلط بطريقة لا تؤثر على دقة القياس.

(ث) الإضافات:

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

متطلبات محطة التعبئة المركزية والخلطة المركزية:

٢ / ١٠ / ٩

(أ) طريقة الخلط:

- تكون طريقة الخلط إما بالخلط أو بالخلط في الشاحنة.

(ب) نظام التحكم في عملية الخلط: يراعى ما يلي:

- توفر نظام آلي للتحكم في الأوزان.
- توفر نظام آلي للتحكم في الأحجام.
- ضرورة توافر أجهزة تسجيل في محطة التعبئة المركزية قادرة على حفظ سجل دائم لكميات المواد (الإسمنت، الركاب، الماء) التي تم قياسها في أي دفعة من المواد المنتجة.

(ت) الموازين ودقة قياس المواد:

١. أن تكون دقة الموازين في حدود ٠,٢٪ من سعة الميزان.
٢. وجود أوزان معيارية لفحص دقة الموازين (٢٥٠ كجم كحد أدنى).
٣. أن تكون عدادات ومؤشرات الأجهزة واضحة وكبيرة ومغلقة ومحمية من الغبار بحيث يستطيع مشغل الخلطة قراءتها بسهولة من موقعه المعتاد.
٤. تكون دقة قياس كميات المواد بالموازين وفقاً لما يلي:
  - $\pm ٢\%$  من الوزن المطلوب للركاب في حالة الموازين المستقلة لكل نوع من الركاب.
  - $\pm ١\%$  من الوزن المطلوب لكل نوع في حالة استخدام ميزان واحد لجميع أنواع الركاب.
  - $\pm ١\%$  لقياس حجم أو وزن الماء من إجمالي الكمية المطلوبة.
  - $\pm ٣\%$  من الكمية المطلوبة للإضافات أو  $\pm$  حجم الحد الأدنى للجرعة لكل ١٠٠ كجم من الإسمنت أيهما أعلى.

### ث) طريقة إصدار الفواتير:

ضرورة توفر النظام المناسب لإصدار الفواتير، بحيث تشمل الفاتورة على ما يلي كحد أدنى:

- اسم المصنع أو علامته التجارية أو كليهما.
- الرقم المسلسل لسند الاستلام والفاتورة.
- التاريخ ورقم الشاحنة.
- اسم المشتري واسم الموقع ومكانه.
- صنف المنتج.
- قابلية التشكيل المحددة.
- حجم المنتج بالمتر المكعب للشاحنة الواحدة.
- النسبة الوزنية أو الحجمية لمركبات الخلطات.
- نوع الإسمنت المستخدم.
- نوع وأقصى مقاس للركام.
- أنواع الإضافات (Admixtures) إن وجدت.
- وقت الخلط.
- وقت التحميل ووقت الوصول.
- اسم سائق الشاحنة.
- خانة خاصة بتوقيع العميل وتاريخ ووقت التوقيع.
- الفترة الزمنية المسموح بها بين زمن الخلط في المصنع وزمن الصب في الموقع.
- اسم المواصفة الفنية المعمول بها.
- نتائج الاختبارات التي تجري في الموقع قبل الصب للقوام مثل اختبار الهبوط (Slump Test) أو غيره.

متطلبات شاحنات خلط ونقل الخرسانة: ٣ / ١٠ / ٩

- يجب أن تكون الشاحنات الناقلة للخرسانة في حالة جيدة وخالية من تراكم الإسمنت عليها، وألا تحمل هذه الشاحنات بأكثر من الحمولة المسموح بها على الطرق، أو الحمولة المسموح بها للشاحنة أيهما أقل وذلك لضمان السلامة العامة.
- أن يكون سطح القمع والزلاق (Chute) أملس ونظيفاً.
- وجود رقم واضح أو أمر لكل شاحنة.
- وجود اسم وشعار المصنع بشكل واضح على الشاحنة.
- أن يعمل عداد دوران برميل الشاحنة بشكل سليم.
- أن يكون عداد الماء بحالة جيدة.

## اشتراطات السلامة والصيانة الدورية والوقاية من الحريق: يلتزم المستثمر بما يلي:

- أخذ موافقة إدارة الدفاع المدني فيما يتعلق بمتطلبات السلامة التي يجب تأمينها في المشروع.
- توفير مخارج للطوارئ في مباني المصنع المختلفة.
- تغطية السلالم والمنحدرات بمادة تقاوم الانزلاق مع وضع حواجز الأمن حولها ومراعاة أن تكون المنحدرات ذات ميل آمنة.
- وضع أذشاش الطوارئ أو أذشاش غسيل العيون في حالة استخدام مواد كيميائية في عمليات التصنيع.
- تنظيم حركة المرور داخل الموقع ووضع الارشادات والتعليمات والإشارات المرورية اللازمة.
- وجود غرفة إسعافات أولية في مكان مناسب من المصنع على أن تتوافر فيها أدوات ومواد الإسعافات الأولية تحت اشراف شخص مدرب تدريباً كافياً على القيام بالإسعافات الأولية.
- اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات -
- توفير جميع وسائل السلامة للمعدات والعاملين بالمصنع ومنها:
  - وضع الحماية اللازمة لجميع المعدات المتحركة الخطرة مثل (السيور - التروس - البكرات، وغيرها).
  - التزام العاملين بارتداء الخوذات والكمامات والأحذية والقفازات والنظارات الواقية أثناء العمل.
  - توفير الإسعافات الأولية ومعدات وأدوات إطفاء الحريق في الموقع وتدريب العاملين على استخدامها.
  - تنظيم الحركة المرورية داخل المصنع ووضع الارشادات والتعليمات المرورية اللازمة بالموقع.
  - أن تخضع جميع عناصر المصنع وأماكن التخزين والعاملين بالمصنع لأنظمة وتعليمات السلامة العامة التي يجري العمل بها من قبل الدفاع المدني.
- يتم بصفة دورية صيانة عامة ومعايرة جميع الأجهزة والمعدات والموازين وفقاً لتعليمات الصيانة من جهات التصنيع، ومن الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس أو أي جهة معتمدة من قبلها.
- يجب الحصول على شهادة معايرة للموازين والأجهزة الخاصة بتصنيع الخرسانة من فرع وزارة التجارة أو من جهات استشارية معتمدة للتأكد من أنها تعمل بصورة سليمة وذلك لحماية المستهلكين.

## ١١ / ٩ اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق: □

### يلتزم المستثمر بما يلي:

- ١ / ١١ / ٩ يجب الالتزام بتطبيق متطلبات الكود السعودي للحماية من الحرائق SBC-801 متضمناً مستلزمات مكافحة الحريق، ومتطلبات التفثيش ومتطلبات الصيانة، وأنظمة مكافحة الحريق المختلفة، ومتطلبات إمدادات مياه أنظمة مكافحة الحريق ومتطلبات الغاز.
- ٢ / ١١ / ٩ يجب توفير مخارج للطوارئ طبقاً للمواصفات التي تحددها إدارة الدفاع المدني على ألا يقل عرض المخرج عن متر ونصف وتفتح للخارج، وتؤدي إلى ساحات للتجمع، ويجب ألا يكون المخرج حلزونياً.
- ٣ / ١١ / ٩ استخدام مواد إنشاء وتشطيبات غير قابلة للاشتعال ومراعاة أن يكون الأثاث ومحتويات المشروع من مواد ذات قابلية منخفضة للاشتعال ومناسبة لنوعية الاستخدام.
- ٤ / ١١ / ٩ يجب تركيب لوحات إرشادية تدل على المخارج، وتركيب كشافات إضاءة للطوارئ.
- ٥ / ١١ / ٩ تركيب نظام متطور للإنذار عن الحريق مع أنظمة كشف الدخان، وكذلك تركيب شبكة إطفاء مرتبطة بمضخة للحريق تعمل تلقائياً بالكهرباء والديزل معا بقوة ٧ بار وتصريف ٢٥٠ جالون/دقيقة.
- ٦ / ١١ / ٩ 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.
- ٧ / ١١ / ٩ يجب التأكد من سلامة التمديدات الكهربائية ووضعها داخل مواسير عازلة.
- ٨ / ١١ / ٩ يجب تركيب أجراس إنذار للحريق في جميع أجزاء المشروع.
- ٩ / ١١ / ٩ تأمين طفايات حريق في الممرات بالعدد الكافي من نوع البودرة وثاني أكسيد الكربون.
- ١٠ / ١١ / ٩ عدادات الكهرباء يجب أن تكون خارج مدخل المشروع وفي منطقة آمنة.
- ١١ / ١١ / ٩ أخذ موافقة إدارة الدفاع المدني بالمنطقة فيما يتعلق بمتطلبات السلامة التي يجب تأمينها في المشروع.
- ١٢ / ١١ / ٩ يجب الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.
- ١٣ / ١١ / ٩ يجب الالتزام بتطبيق ما ورد في دليل الإخلاء في حالات الطوارئ للأشخاص ذوي الإعاقة الصادر عن هيئة رعاية الأشخاص ذوي الإعاقة.

## ١٢ / ٩ مواصفات المواد وجودة التنفيذ: □

### يلتزم المستثمر بما يلي:

- ١ / ١٢ / ٩ مراعاة متطلبات مقاومة المواد والعناصر للحريق كما وردت بكود البناء السعودي العام (SBC201) ويسمح باستخدام أنظمة الطلاء المقاوم للحريق للوصول للمتطلبات المحددة بالكود.
- ٢ / ١٢ / ٩ اعتماد جميع أعمال تنفيذ الأساسات والإنشاءات وعمل اختبارات ضبط الجودة من قبل مكاتب استشارية مؤهلة من وزارة البلديات والإسكان.

- ٣ / ١٢ / ٩ الالتزام بتطبيق أصول الصناعة وجودة التنفيذ للمواصفات العامة للمباني الصادرة من وزارة البلديات والإسكان في جميع البنود وتشمل ما يلي:
- أعمال الحفر والردم والتسويات بالموقع.
  - أعمال العزل المائي
  - أعمال المنشآت المعدنية
- ٤ / ١٢ / ٩ تطبيق أسس السلامة المهنية في جميع أعمال التنفيذ بما يضمن عدم حدوث إصابات مثل: توفر السقالات، والسلالم، وضمان التقيد بوسائل السلامة مثل: الخوذات والأحذية الواقية وضمان السلامة والتقييد بالمستلزمات الشخصية للأمان الصناعي من أحذية ونظارات واقية وكمامات وقفازات الحماية من الحرارة والكهرباء
- ٥ / ١٢ / ٩ عدم الإضرار بالطرق والمرافق والبيئة المحيطة بالموقع، أو المجاورين، وإرجاع الشيء إلى أصله حال حدوث أي تلفيات وسند جوانب الحفر وتأمينها، مع ضرورة الإشراف الهندسي على كافة الأعمال.

## ١٠. الغرامات والجزاءات

في حالة حدوث أية مخالفة من المستثمر فإنه سيُكون 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 (١/٤٦٤٦٤٠٢٤٦٤) في ١٤٤٦/١١/٢٠ هـ المبلغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية المبلّغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية ، وجدول المخالفات والجزاءات البلدية الصادرة عن وزارة البلديات والإسكان لعام ١٤٤٤ هـ-٢٠٢٣ م وما يُستجد عليه من تعليمات وقرارات ذات صلة.



## ١١. المرفقات

### ١ / ١١ نموذج تقديم العطاء لمنافسة انشاء وتشغيل وصيانة مصنع منتجات خرسانية وبلك بحي

المهايس شرق مدينة بريدة

حفظه الله

سعادة أمين منطقة القصيم

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ...

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف وبوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص" المتضمن رغبتكم انشاء وتشغيل مصنع منتجات خرسانية وبلك بحي المهايس شرق مدينة بريدة 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 الضريبة المضافة للرقم (٣١٠٥١٩٣٧١٢٠٠٠٠٣)		قيمة الأجرة السنوية (ريال) غير شامل ضريبة القيمة المضافة	
رقماً	كتابة	رقماً	كتابة

❖ قيمة الأجرة السنوية غير معفية من ضريبة القيمة المضافة.

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

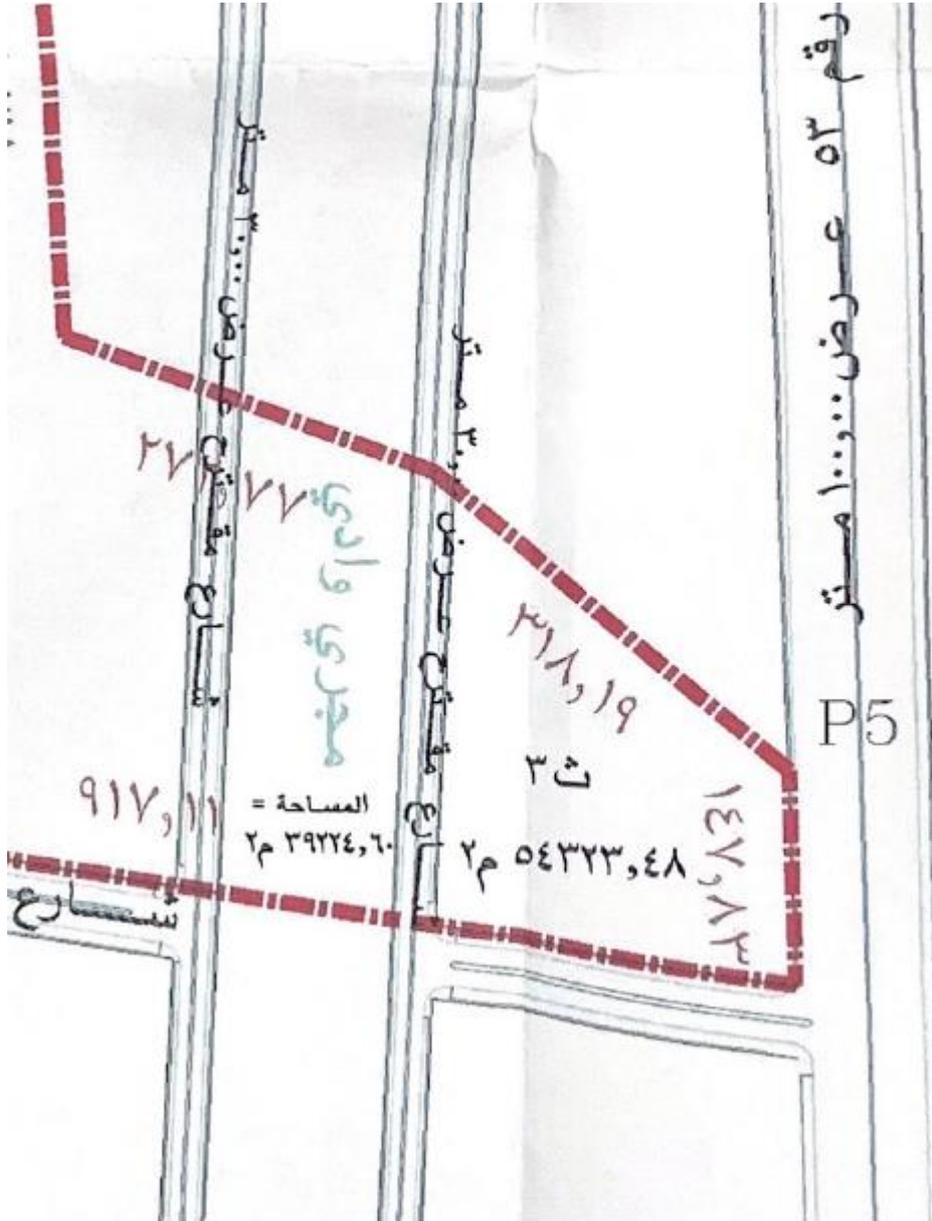
اسم الشركة / المؤسسة							
رقم السجل التجاري:							
بتاريخ:				صادر من:			
جوال:				هاتف:			
الرمز البريدي:				ص.ب:			
تاريخ التقديم				فاكس:			
العنوان:							

التوقيع: .....

الإسم: .....

## بطاقة وصف- الرفع المساحي للموقع ٢/١١

١/٢/١١ الرفع المساحي للموقع:



## ٣/١١ محضر تسليم موقع

اسم المستأجر: ..... النشاط: مصنع منتجات خرسانية وبلك

وصف الموقع: المهاريس شرق بريدة

مساحة الموقع: (٥٤,٣٢٣) م<sup>٢</sup>

### (إقرار)

حيث أجرت أمانة منطقة القصيم على المستأجر..... الموقع الموضح معلومات عنه أعلاه بغرض استخدامه في نشاط مصنع منتجات خرسانية وبلك بموجب عقد الإيجار المبرم معه.

علية أقرنا الموقع أدناه / ..... بأني قد استلمت بموجب هذا المحضر الموقع المذكور في يوم ..... بتاريخ ..... /..... /..... هـ بعد أن قمت بمعاينة الموقع معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وأني قبلته على حالته في تاريخ استلامه وعلى ذلك أوقع .

أمانة منطقة القصيم  
الإدارة العامة للاستثمارات  
اعتماد: .....

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

## ٤/١١ إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

- ١ - اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
- ٢ - اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المنافسة وعلى وجه خاص:
  - لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي البرقي الكريم رقم ٤٠١٥٢ وتاريخ ١٤٤١/٠٦/٢٩هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤١٠٠٥٦١٨٨٣ وتاريخ ١٤٤١/١٢/٢٢هـ، والتعاميم والقرارات ذات الصلة.
  - لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٩٢) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٠٥هـ، والقرار الوزاري رقم (٤٦٠٠٤٠٢٤٦٤/١) في ١٤٤٦/١١/٢٠هـ المبلغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، وجدول الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادر بالقرار الوزاري رقم (٤٤٠٠٩٠٥٨٥٤/١) وتاريخ ١٤٤٤/١١/٢٦هـ وما يستجد عليه من تعديلات خلال كامل مدة العقد.
  - الأنظمة واللوائح التنفيذية الصادرة عن الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة ووزارة الصناعة والمركز الوطني للرقابة على الالتزام البيئي .
  - نظام إجراءات التراخيص البلدية ولائحته التنفيذية، والدليل المبسط لمعايير الوصول الشامل للمنشآت، والأنظمة واللوائح التنفيذية واللوائح الفنية الصادرة عن الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة، وكافة الأنظمة واللوائح والاشتراطات والقواعد والأدلة المتعلقة بجميع الأنشطة المزمع إقامتها بالمشروع والصادرة من وزارة البلديات والإسكان والجهات ذات العلاقة.
  - اشتراطات اللوحات التجارية العامة الصادرة بتعميم معالي وزير البلديات والإسكان رقم (٤٢٠٠٠٤٩٤٧٥/١) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٢٦هـ وما يستجد عليها من تعديلات مستقبلية.
  - اشتراطات ألواح الطاقة الشمسية بالمباني الصادرة بقرار معالي وزير البلديات والإسكان رقم ٤٥٠٠١٩١٠٨٥/١ وتاريخ ١٤٤٦/٠٤/٠٧هـ وما يُستجد عليها من تعديلات مستقبلية.
  - الاشتراطات البلدية للمصانع الصادرة بقرار معالي وزير البلديات والإسكان رقم ٤٧٠٠٠١٥٦١٧/١ وتاريخ ١٤٤٦/٠١/١٤هـ وما يُستجد عليها من تعديلات مستقبلية.
- ٣ - يقر المستثمر بضرورة أخذ الموافقة الخطية المسبقة من الإدارة العامة للاستثمارات بأمانة منطقة القصيم على كافة التصاميم المتعلقة بالمشروع قبل التنفيذ والبدء في الأعمال وفي حالة مخالفة ذلك سيتم تطبيق الأنظمة والتعليمات النظامية المقررة لذلك.
- ٤ - يقر المستثمر الالتزام بكافة التحديثات التي تصدر على الاشتراطات واللوائح والأنظمة التي لها علاقة بالمشروع.
- ٥ - يقر المستثمر بإزالة الشوائب والإشغالات الموجودة بالموقع وملتزم بتمهيد وتسوية الموقع على نفقته الخاصة.

٦ - يقر المستثمر بأن العناوين وأرقام الهاتف والفاكس والجوال والبريد الإلكتروني الموضحة في نموذج العطاء الوارد ضمن الشروط ومواصفات والمدرجة على بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص" هي العناوين التي يمكن للأمانة أن يرسل عليها المراسلات والمكاتبات والرسائل الإلكترونية إلى المستثمر بخصوص هذا العقد، ويكون المستثمر قد استلمها بمجرد إرسالها إليه على أي من العناوين المذكورة وفي حالة تغيير أي منها يتم إخطار الأمانة بخطاب مسجل.

٧ - عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.

٨ - أقر بأن جميع المعلومات المدرجة في هذه الاستمارة صحيحة :

الاسم : .....

التوقيع : .....

التاريخ : .....