



تشغيل وإدارة مسلخ قائم بسلطانة



كراسة شروط ومواصفات
المساكن

م	المحتويات	الصفحة
أ	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.	6
ب	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.	7
ج	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى بداية سريان العقد ودفع الإيجار	8
1	مقدمة	10
2	وصف العقار	12
3	اشتراطات دخول المزايدة والتقديم	14
	3/1 من يحق له دخول المزايدة	15
	3/2 لغة العطاء	15
	3/3 مكان تقديم العطاءات	15
	3/4 موعد تقديم العطاءات	16
	3/5 موعد فتح المظاريف	16
	3/6 تقديم العطاء	16
	3/7 كتابة الأسعار	16
	3/8 مدة سريان العطاء	17
	3/9 الضمان	17
	3/10 موعد الإفراج عن الضمان	17
	3/11 مستندات العطاء	17
4	واجبات المستثمر قبل إعداد العرض	20
	4/1 دراسة الشروط الواردة بالكراسة	21
	4/2 الاستفسار حول بيانات المزايدة	21
	4/3 معاينة العقار	21
5	ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	22
	5/1 إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات	23
	5/2 تأجيل موعد فتح المظاريف	23
	5/3 سحب العطاء	23



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
أمانة منطقة نجران
بلدية سلطنة

كراسة شروط ومواصفات المساكن

م	المحتويات	الصفحة
	5/4 تعديل العطاء	23
	5/5 حضور جلسة فتح المظاريف	23
6	الترسية والتعاقد وتسليم الموقع	24
	6/1 الترسية والتعاقد	25
	6/2 تسليم الموقع	25
7	الاشتراطات العامة	26
	7/1 توصيل الخدمات للموقع	27
	7/2 البرنامج الزمني للتنفيذ	27
	7/3 الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	27
	7/4 تنفيذ الأعمال	27
	7/5 مسئولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر	27
	7/6 حق الأمانة/البلدية في الإشراف	28
	7/7 استخدام العقار للغرض المخصص له	28
	7/8 التاجير من الباطن أو التنازل عن العقد	28
	7/9 موعد سداد الأجرة السنوية	28
	7/10 الأمن والسلامة	28
	7/11 إلغاء العقد للمصلحة العامة	29
	7/12 تسليم الموقع للأمانة/البلدية بعد انتهاء مدة العقد	29
	7/13 أحكام عامة	29
8	الاشتراطات الخاصة	30
	8/1 مدة العقد	31
	8/2 فترة التجهيز والإنشاء	31
	8/3 التجهيزات الآلية	31



كراسة شروط ومواصفات
المسالخ

م	المحتويات	الصفحة
	8/4 المختبر البيطري	31
	8/5 الصيانة الدورية	31
	8/6 رسوم الخدمات	32
9	اشتراطات التشغيل	34
	9/1 الالتزام بتطبيق اللوائح والتعميم	35
	9/2 الدخول للمسلخ	35
	9/3 فترات ومواعيد العمل	35
	9/4 خطة التشغيل	35
	9/5 تسليم الحيوانات للمسلخ	36
	9/6 فحص الحيوانات والذبائح	36
	9/7 ختم اللحوم	37
	9/8 نقل وتوزيع اللحوم	37
	9/9 الحيوانات المشتبه فيها	37
	9/10 الذبح في الحالات الطارئة	38
	9/11 مسؤولية المستثمر عن إعادة الذبائح لأصحابها	38
	9/12 التخلص من النفايات والإعدامات والحيوانات النافقة	39
	9/13 الشروط الصحية	39
	9/13/1 الشروط الصحية الخاصة باللحوم	39
	9/13/2 الشروط الصحية الخاصة بالمياه	39
	9/13/3 الشروط الصحية الخاصة بالمسلخ	40
	9/14 الأعمال الإدارية	40
	9/15 الموظفون والعمال التابعون للمستثمر	41
10	الاشتراطات الفنية	46
	10/1 الالتزام بكود البناء السعودي واشتراطات البناء	47
	10/2 مكونات المسلخ	47



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
أمانة منطقة نجران
بلدية سلطنة

كراسة شروط ومواصفات المسالخ

م	المحتويات	الصفحة
10/3	الحظيرة	47
10/4	مبنى المسالخ	48
10/5	ملحقات مبنى المسالخ	49
10/6	مبنى الإدارة	50
10/7	مباني الخدمات	50
10/8	مواقف السيارات	50
10/9	المياه ومصدرها	50
10/10	الصرف الصحي	51
10/11	التهوية	51
10/12	الإضاءة	51
10/13	الأعمال الكهربائية	51
10/14	الأعمال الميكانيكية	54
10/15	اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق	55
11	الغرامات والجزاءات	56
12	المرفقات "الملاحق"	58
12/1	نموذج العطاء	59
12/2	الرسم الكروكي للموقع	60
12/3	نموذج تسليم العقار	61
12/4	إقرار المستثمر	62
12/5	نموذج العقد	63



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
أمانة منطقة نجران
بلدية سلطنة

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 أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص " , باستثناء أصل خطاب الضمان البنكي فيقدم الاصل في ظرف مختوم ومغلق – من المستثمر او من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس في الموعد والمكان المعين عنه لفتح المظاريف مع ارفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الالكتروني المشار اليه .

م	المستند	هل مرفق؟	هل مختوم؟
1	نموذج العطاء		
2	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير المستثمر)		
3	إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع (في حالة الشركات)		
4	صورة سارية المفعول من السجل التجاري(في حالة الشركات والمؤسسات)		
5	صورة شهادة التصنيف في مجال إنشاء وإدارة وصيانة المسالخ		
6	صور شهادات الخبرة في مجال إنشاء وإدارة وصيانة المسالخ		
7	رخصة مزاولة نشاط المسالخ		
8	خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي		
9	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها		



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
أمانة منطقة نجران
بلدية سلطنة

ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع:	هو المسلخ المراد تشغيله وترميمه وإدارته من المستثمر بالموقع المحدد.
العقار:	هو أرض تحدد الأمانة أو البلدية موقعها.
المستثمر:	هو فرد أو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاوّل نشاط إنشاء وإدارة وتشغيل وصيانة المسالخ.
المستثمر	يقصد به الشركة أو المؤسسة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة.
المنافسة:	هي طريقة لإثارة التنافس بين الموردين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر، وتتبعها الأمانة/البلدية عند تأجير العقارات والأنشطة.
الكراسة:	كراسة الشروط والمواصفات.
المنافسة الإلكترونية	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص "



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
أمانة منطقة نجران
بلدية سلطنة

**ج. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة
حتى بداية سريان العقد ودفع الإيجار**

اليــــــــــــــــان	كيفية تحديد التاريخ	التاريخ
تاريخ الإعلان	التاريخ الذي تم فيه النشر	حسب الاعلان بمنصة فرص
آخر ميعاد لتقديم العطاءات	كما هو محدد في الإعلان	حسب الاعلان بمنصة فرص
موعد فتح المظاريف	كما هو محدد في الإعلان	حسب الاعلان بمنصة فرص
إعلان نتيجة المزايدة	تحده الأمانة/ البلدية	
موعد الإخطار بالترسية	تحده الأمانة/ البلدية	
تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المزايدة	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار الأمانة/البلدية للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً	
تاريخ تسليم العقار	خلال شهر من توقيع العقد	
بداية سريان مدة العقد	من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم موقع من الأمانة/ البلدية والمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على محضر تسليم العقار يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار.	
موعد سداد أجرة السنة الأولى	عند توقيع العقد	



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
أمانة منطقة نجران
بلدية سلطنة



كراسة شروط ومواصفات
المسالخ

1. مقدمة



1. مقدمة

ترغب أمانة / منطقة نجران في طرح مزايده عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الالكترونية لتأجير موقع مخصص لتشغيل وصيانة وإدارة مسلخ قائم سلطنة وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة ، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها ، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة .
وتهيب الأمانة / البلدية 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 / البلدية أهدافها.
وترحب الأمانة/ البلدية بالرد على أية استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المزايدة ، ويمكن تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:
1. التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالأمانة/بلدية وتقديم الاستفسار مكتوباً:

إدارة: العامة لتنمية الإستثمارات
تليفون: .. 0175232247 تحويلة 6000

2. الفاكس:



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
أمانة منطقة نجران
بلدية سلطنة



كراسة شروط ومواصفات
المسالخ

2. وصف العقار



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
أمانة منطقة نجران
بلدية سلطنة

2. وصف العقار

نوع النشاط	مسلخ قائم
مكونات النشاط	صالة للذبح ومكاتب ودورات مياه
موقع العقار	المدينة سلطنة
	الشارع الرياض نجران
	رقم المخطط
حدود العقار	رقم العقار
	شمالاً : ارض فضاء بطول 12 متر
	جنوباً : حظائر ماشية بطول 12 متر
	شرقاً : طريق الرياض نجران بطول 12 متر
	غرباً : ارض فضاء بطول 12 متر
المساحة الإجمالية	144 متر مربع
نوع العقار	بناء قائم
مساحة المباني بالمترب	عدد الأدوار 1
المربع	نوع البناء

الخدمات : بالعقار :

.....
.....
.....
.....
.....
.....

بيانات

أخرى:.....

.....
.....



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
أمانة منطقة نجران
بلدية سلطنة



كراسة شروط ومواصفات
المسالخ

3. اشتراطات دخول المزايده والتقديم



3. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

- 3/1 من يحق له دخول المزايدة :**
- 3/1/1 يحق لكل الأفراد والمؤسسات السعودية وغير السعودية المرخص لها بمزاولة نشاط إدارة وتشغيل وصيانة المسالخ التقدم في هذه المزايدة. ما عدا ممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل. ويجوز للأمانة أو البلدية استبعاد الذين عليهم مستحقات متأخرة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها بعد رفعها لوزير الشؤون البلدية والقروية والموافقة على استبعاده
- 3/1/2 يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.
- 3/2 لغة العطاء:**
- 3/1/1 لما كانت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلى المستثمر الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتبات المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك العطاء، وجميع مرفقاته، وبياناته، ويستثنى من ذلك الكتالوجات الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الانجليزية.
- 3/1/2 في حال التقدم بمستند بأي لغة أخرى يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق المستثمر من خلال مكتب ترجمة معتمد، ويعتبر النص العربي هو المعمول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون.
- 3/3 مكان تقديم العطاءات :**
- تُقدم العطاءات على النماذج الأصلية المستلمة من الأمانة / البلدية والمختومة بختمها باسم معالي أمين / سعادة رئيس بلدية وبحيث يتم تسليمها باليد لإدارة في الأمانة / البلدية، والحصول على إيصال يثبت فيه تاريخ وساعة التقديم، كما يمكن إرساله بالبريد المسجل على العنوان التالي:
- أمانة/ بلدية
مدينة
ص. ب الرمز البريدي
- 3/4 موعد تقديم العطاءات:**
- يجب أن تقدم العطاءات في الموعد المحدد بمنصة فرص ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد، أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه.
- 3/1 موعد فتح المظاريف :**
- 3/1 الموعد المحدد لفتح المظاريف هو الساعة العاشرة صباحاً حسب اليوم والتاريخ الموضح في الاعلان بمنصة فرص
- 3/2 تقديم العطاء:**



- 3/5/1 على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.
- 3/5/2 يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وكذلك ختمها بختمه.
- 3/5/3 وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقا من الغرفة التجارية، أو مصحوبا بوكالة شرعية.

يقدم العطاءات عن طريق المنافسة الالكترونية ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً ويجب على المستثمر تقديم نسخته مطبوعه من العطاء وكراسة الشروط والمواصفات والضمان البنكي في ظرف مختوم في آخر يوم لتقديم العطاء

علما بان الاصل في تقديم العطاء هو الكترونيا ولا يعتد بغيره

- 3/1 في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الالكترونية لاسباب فنية يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل ظرف مختوم بالشمع الاحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وارقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يتبنت سداد قيمة الكراسة

3/3 كتابة الأسعار:

- يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعى ما يلي:
- 3/6/1 أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له إجراء أي تعديل، أو إبداء أي تحفظ عليها، أو القيام بشطب أي بند من بنود المزايدة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.
- 3/6/2 تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.
- 3/6/3 لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، أو أي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه.

3/4 مدة سريان العطاء:

مدة سريان العطاء (90 يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وللأمانة/ البلدية 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

3/5 الضمان :

- 3/8/1 يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان يعادل قيمة 25 % من قيمة إيجار سنة واحدة، 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 أو البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن 90 يوم من تاريخ فتح المظاريف، وقابلاً للتمديد عند الحاجة



3/8/2 يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من قيمة 25 % من قيمة الايجار السنوي ، أو يكون خطاب الضمان مقدما بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

3/6 موعدا الإفراج عن الضمان :
يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المزايدة، ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة بعد صدور قرار الترسية.

3/7 مستندات العطاء:
يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:
3/10/1 نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.
3/10/2 توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية، أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير المستثمر. وإذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.
3/10/3 صورة سارية المفعول من السجل التجاري.
3/10/4 صورة الهوية الشخصية
3/10/5 صورة من الرخصة الخاصة بتشغيل وإدارة الممستشفيات
3/10/6 خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند 8/3 أعلاه).
3/10/7 كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم الأمانة/ البلدية الرسمي ، موقعا عليها من المستثمر ومختومة بختمه، تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط ومواصفات بموجبه.
3/10/8

المعلومات والمستندات المقدمة من المستثمرين عن طريق المنافسة الالكترونية تتمتع بكامل السرية ولا يمكن لأي طرف أو جهة الاطلاع عليها سوي في يوم وموعد فتح المظاريف وذلك من قبل المخول لهم نظاماً لدي الأمانة



كراسة شروط ومواصفات
المسالخ

4. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء



4. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

- 4/1 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
- 4/2 الاستفسار حول بيانات المزايدة :**
في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المزايدة، يجب على المستثمر الاستفسار من الأمانة/البلدية خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات. وستقوم الأمانة/البلدية بالرد على الاستفسارات كتابة لكل من اشترى كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام قبل فتح المظاريف، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية.
- 4/3 معاينة العقار:**
على المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة نافية للجهالة، وفق حدوده المعتمدة، وأن يتعرف تعريفاً تاماً على أوضاعه السائدة به. ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.

4/4 في حال طرأ عائق بعد الترسية يحول دون تنفيذ المستثمر للمشروع فإن على الأمانة إعادة ما دفعه المستثمر واتخاذ الإجراءات النظامية لإلغاء المزايدة أو العقد ولا يجوز للبلدية أو الأمانة استبدال الموقع بموقع آخر لأن ذلك يخل بمبدأ العدالة والمساواة بين المتزايدين كما أنه قد يكون وسيلة للالتفاف على النظام حسب تعميم الوزارة رقم 28651 في 1-6-1435 هـ



5. ما يحق للأمانة / البلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

- 5/1 إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:**
يحق للأمانة/ للبلدية إلغاء المزايدة 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 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 وملزماً لجميع المتنافسين.
- 5/2 تأجيل موعد فتح المظاريف :**
يحق للأمانة/ للبلدية تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تقرر ذلك فإن الأمانة/ البلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابة.
- 5/3 سحب العطاء :**
لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف.
- 5/4 تعديل العطاء:**
لا يجوز للمستثمر إجراء أي تعديل في عطاءه بعد تقديمه، ولن يلتفت إلى أي إدعاء من صاحب العطاء بوجود خطأ في عطاءه بعد تقديمه.
- 5/5 حضور جلسة فتح المظاريف :**
يحق للمستثمر أو مندوبه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد ، ويجب أن يكون مندوب الشركة أو المؤسسة المفوض لحضور جلسة فتح المظاريف سعودي الجنسية، مصحوباً بوكالة شرعية أو تفويض من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقاً من الغرفة التجارية، ولا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة.



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
أمانة منطقة نجران
بلدية سلطنة



كراسة شروط ومواصفات
المسالخ

5. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع



6. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

6/1 الترسية والتعاقد:

- 6/1/1 بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراساتها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.
- 6/1/2 يتم إخطار من رست عليه المزايدة خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ الترسية؛ لمراجعة الأمانة/البلدية خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات والتعاقد، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار نهائي، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة الأمانة/البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.
- 6/1/3 يجوز للأمانة/ للبلدية بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المزايدة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المزايدة، ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.

6/2 تسليم الموقع:

- 6/2/1 يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة ما لم يكن هناك عائق لدى الأمانة/البلدية يحول دون ذلك، وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد.
- 6/2/2 في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
أمانة منطقة نجران
بلدية سلطنة



كراسة شروط ومواصفات
المسالك

6. الاشتراطات العامة



7. الاشتراطات العامة

- 7/1 توصيل الخدمات للموقع**
يتولى المستثمر توصيل الخدمات للموقع (كهرباء - مياه - صرف صحي- ... وغيرها) على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك ، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارات المعنية بالأمانة/البلدية ،ومع الجهات ذات الصلة.
- 7/2 البرنامج الزمني للتنفيذ :**
يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة/للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتركيب والتشغيل.
- 7/3 الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة :**
7/3/1 يلتزم المستثمر بعدم القيام بالتنفيذ من إنشاء ، وتركيب للمعدات، وتشغيل، ... وغيرها، قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة/البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.
7/3/2 يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من كل مرحلة من مراحل العمل بإشعار الأمانة/البلدية، ليقوم مهندس الأمانة/البلدية بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة
- 7/4 تنفيذ الأعمال:**
يلتزم المستثمر بعمل ترميمات لكافة اجزاء مبنى المسلخ من الداخل والخارج وعليه اسناد مهمة أي اعمال إنشائية أو ترميم المسلخ إلى مقاول توجد لديه خبرة وسابقة أعمال في إنشاء المسالخ، كما يلتزم بتقديم شهادات الخبرة السابقة للمقاول معتمدة ومصدقة من الجهات المختصة، تثبت حسن تاديبته للأعمال التي التزم بها.
- 7/5 مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر :**
يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ إلى جهة استشارية متخصصة توافق عليها الأمانة/البلدية، وتكون مهمة الجهة الاستشارية التأكد من تنفيذ المشروع وفق المواصفات والمخططات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.
- 7/6 حق الأمانة/البلدية في الإشراف :**
7/6/1 للأمانة/ للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة .
7/6/2 يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة/البلدية فيما يتعلق بأي توجيهات تتعلق بمعالجة أي قصور ملحوظ في التشغيل أو الصيانة، عما هو وارد بكراسة الشروط والمواصفات، أو اللوائح والتعاميم.



- 7/7 استخدام العقار للغرض المخصص له :**
لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغرض المخصص له في إعلان المزايدة، وأي مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر.
- 7/8 التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:**
لا يحق للمستثمر تأجير العقار أو جزء منه، ولا التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من الأمانة/البلدية، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف، على أن تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.
- 7/9 موعد سداد الأجرة السنوية:**
تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعد المذكور يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر، أما إيجار السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجارية، وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.
- 7/10 الأمن والسلامة:**
يلتزم المستثمر عند إنشاء أو ترميم وإدارة المسلخ بما يلي:
7/10/1 عدم الإضرار بالآخرين وتوفير وسائل الأمن والسلامة والوقاية الصحية للعاملين أو أفراد الجمهور المترددين على المسلخ وذلك حسب إرشادات الأمانة/البلدية.
7/10/2 المسؤولية عن الأضرار التي تحدث من موظفيه، أو عماله، أو وكلائه للآخرين أثناء أداء العمل، وعليه تعويض المتضرر عما يلحق به، وليس على الأمانة/البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.
7/10/3 يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على الأمانة/البلدية أدنى مسئول في ذلك.
- 7/11 إلغاء العقد للمصلحة العامة:**
يحق للأمانة/البلدية فسخ العقد للمصلحة العامة، وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة المنشآت المقامة بالموقع، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية.
- 7/12 تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:**
7/12/1 تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى الأمانة/البلدية، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.
7/12/2 بعد انتهاء مدة العقد يتم استلام الموقع عن طريق إشعار الأمانة/البلدية للمستثمر بموعد تسليمه للموقع، ويتم الاستلام بعمل محضر تسليم للمنشآت والتجهيزات بكاملها، يثبت فيه صلاحيتها للعمل بشكل جيد.



7/12/3 يحتفظ المستثمر بكافة السجلات والنماذج والمراسلات وأية وثائق متعلقة بتنفيذ العمل بطريقة منتظمة ، وتعتبر حقا من حقوق الأمانة/ البلدية بعد انتهاء مدة العقد.

7/13 أحكام عامة:

7/13/1 جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للأمانة/ للبلدية بمجرد تقديمها.

7/13/2 التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.

7/13/3 ليس للمستثمر الحق في الرجوع إلى الأمانة/ البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.

7/11/1 تخضع هذه المزايدة للائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها

التنفيذية بموجب الأمر السامي الكريم رقم 40152 في 1441/06/29

هـ القاضي بالموافقة علي تحديث للائحة التصرف بالعقارات

وتعليماتها التنفيذية الصادرة برقم 3/ب/38313 في 1423/9/24 هـ.

7/14/1 يلتزم المستثمر بسداد ضريبة القيمة المضافة للأمانة محسوبة على

النسبة المقررة من إجمالي الإيجار السنوي الذي يتم إبرام العقد الاستثماري عليه ويتم تحديد نسبة ضريبة القيمة المضافة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن وما تقررره الجهات المعنية بالمملكة العربية السعودية، ويتم سدادها في وقت سداد الإيجار السنوي وفي حال التأخير يتم إتخاذ ذات الإجراءات الخاصة بالتأخير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود الع



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
أمانة منطقة نجران
بلدية سلطنة



كراسة شروط ومواصفات
المسالك

7. الاشتراطات الخاصة



8. الاشتراطات الخاصة

- 8/1 مدة العقد :**
مدة العقد (10) (عشر سنوات) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة/البلدية
- 8/2 فترة التجهيز والإنشاء:**
يمنح المستثمر فترة (5%) من مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة. وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والإنشاء يتم فسخ العقد.
- 8/3 التجهيزات الآلية :**
8/3/1 يلتزم المستثمر بتزويد المسلخ بالمعدات والسيارات الموضحة في جدول الكميات المرفق (جدول رقم 2)
8/3/2 يلتزم المستثمر بأن تكون الآلات والمعدات المستخدمة حديثة ومتطورة ومسيرة لأحدث التكنولوجيا العالمية، وأن يرفق بعطائه الكتالوجات الخاصة بهذه الآلات والمعدات، كما يلتزم بتدريب العمالة الوطنية (السعودية) على تشغيل هذه الآلات والمعدات.
- 8/4 المختبر البيطري :**
يلتزم المستثمر بتزويد المسلخ بمختبر بيطري مجهز بكافة الأدوات والأجهزة اللازمة، ويتم تشغيله طبقاً للاشتراطات التي تحددها إدارة المسالخ بالبلدية.
- 8/5 الصيانة الدورية:**
8/5/1 يلتزم المستثمر بإجراء صيانة دورية للآلات والمعدات المستخدمة في المسلخ وفقاً لما تقرره الكتالوجات المرفقة بهذه الآلات والمعدات.
8/5/2 يلتزم المستثمر بإجراء عملية إحلال واستبدال للأجهزة والآلات والمعدات التي تتعرض للتلف، وكذلك التي انتهى عمرها الافتراضي، وبشرط أن توافق الأمانة/البلدية على الأجهزة والمعدات البديلة الجديدة.
8/5/3 يجب على المستثمر توفير قطع الغيار ومواد الصيانة والتشغيل على نفقته الخاصة، وأن يضع نظاماً لمراقبة المخزون منها، يضمن مواجهة التشغيل والصيانة مع الإحلال المستمر والمنتظم للأجزاء التالفة، أو التي انتهى عمرها الافتراضي، بما يضمن عدم حدوث توقف عن العمل لعدم توافر قطع الغيار والمستلزمات.
8/5/4 يلتزم المستثمر باستبدال مواسير المياه التالفة، والصنابير وتنظيف غرف التفريش ودورات المياه.
8/5/5 يلتزم المستثمر بصيانة المباني طوال مدة العقد والقيام بما يتطلبه ذلك من أعمال الدهانات والترميمات للحوائط والأبواب والشبابيك، والأسقف، وخطوط الذبح، والأرصعة كلما دعت الحاجة لذلك.



8/5/6 يلتزم المستثمر بتشغيل محطة معالجة الصرف الصحي طبقاً للأصول والضوابط الفنية التي تحددها الإدارة العامة لصحة البيئة بوزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان.

8/5/7 يجب على المستثمر أن يقدم للأمانة/البلدية تقريره دورياً (كل ثلاثة أشهر) من مكتب هندسي معتمد من الأمانة /البلدية عن أعمال الصيانة التي تمت، مبيناً به تفاصيل الإصلاحات والاستبدالات التي نفذت.

رسوم الخدمات:

8/6

يلتزم المستثمر بتحصيل رسوم خدمات ذبح وسلخ وتقطيع ونقل الذبائح وفقاً لما تقررته الأمانة/ البلدية وذلك كما يلي:

النوع	رسوم الذبح للرأس	رسوم التقطيع للرأس	رسوم النقل للرأس
الأغنام			
الأبقار			
الإبل			

وتكون الرسوم المذكورة أعلاه سارية طوال العام بما فيها المواسم والأعياد.
7/8 يلتزم المستثمر بسداد ضريبة القيمة المضافة للأمانة محسوبة على النسبة المقررة من إجمالي الإيجار السنوي الذي يتم إبرام العقد الاستثماري عليه ويتم تحديد نسبة ضريبة القيمة المضافة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن وما تقررته الجهات المعنية بالمملكة العربية السعودية، ويتم سدادها في وقت سداد الإيجار السنوي وفي حال التأخير يتم إتخاذ ذات الإجراءات الخاصة بالتأخير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
أمانة منطقة نجران
بلدية سلطنة



كراسة شروط ومواصفات
المسالك

8. اشتراطات التشغيل



9. اشتراطات التشغيل

- 9/1 الالتزام بتطبيق اللوائح والتعاميم :**
يلتزم المستثمر بتطبيق جميع ما جاء باللوائح التنفيذية للمسالخ وفحص اللحوم، وكذلك الالتزام بما يصدر من تعاميم بيطرية. كما يلتزم بمراعاة الأنظمة والتعليمات الأخرى الصادرة من الأمانة/البلدية.
- 9/2 الدخول للمسلخ :**
- 9/2/1 يصرح لمنسوبي الأمانة/ البلدية ومن تفوضهم إدارة المسالخ بها بالدخول إلى المسلخ وأقسامه المختلفة للاطلاع على سير العمل والتفتيش على جميع المواقع.
- 9/2/2 يصرح لأصحاب الحيوانات بالدخول إلى المسلخ فقط في أوقات العمل المحددة، ويجوز منع أي شخص يخالف النظام من الدخول إلى المسلخ.
- 9/2/3 على المستثمر عمل بطاقات تعريفية لعماله يصادق عليها من إدارة المسالخ بالأمانة / البلدية، ولا يسمح بدخول المسلخ لأي فرد لا يحمل البطاقة التعريفية.
- 9/2/4 يلتزم المستثمر بمنع دخول كل من ليس له علاقة بالمسلخ ما لم يصطحب إذناً رسمياً من الأمانة / البلدية.
- 9/3 فترات ومواعيد العمل:**
- 9/3/1 يلتزم المستثمر بتشغيل المسلخ على مدار العام بما فيها الإجازات (الخميس والجمعة) والأعياد (عيد الفطر وعيد الأضحى) بما يعمل على تلبية احتياجات العملاء في الفترات العادية وفترات الذروة (المواسم والأعياد).
- 9/3/2 يحدد المستثمر بالاشتراك مع الأمانة/ البلدية مواعيد العمل بالمسلخ، ويعلن هذه المواعيد للجمهور ويلتزم بها.
- 9/4 خطة التشغيل:**
- يجب على المستثمر إعداد خطة تشغيل سنوية تتضمن أعداد الذبائح المتوقعة في الفترات المختلفة، وعدد ورديات العمل في كل فترة، وأعداد العمالة، والحصول على موافقة الأمانة على هذه الخطة.
- 9/5 تسليم الحيوانات للمسلخ :**
- 9/5/1 يتم تسليم الحيوانات للمسلخ قبل 12 ساعة من ذبحها على الأقل؛ لإعطائها الوقت الكافي للراحة، دون إطعامها، ووضعها تحت المراقبة خلال هذه الفترة.
- 9/5/2 يكون المستثمر مسؤولاً عن الحيوانات والمحافظة عليها من أي فقد أو ضياع من لحظة استلامها حتى إعادة لحومها لأصحابها.
- 9/6 فحص الحيوانات والذبائح:**



- 9/6/1 يقوم الأطباء البيطريون التابعون للمستثمر بفحص الحيوانات عند وصولها فحصاً مبدئياً للتحقق من خلوها من الأمراض والعيوب، وأي مظاهر أخرى تجعلها غير صالحة للاستهلاك الأدمي.
- 9/6/2 يجب حجز الحيوانات المشتبه بها في مكان منفصل عن الحيوانات السليمة حتى يتم التحقق من سلامتها.
- 9/6/3 يتم تصنيف الحيوانات الواردة للذبح وترقيمها، ووضعها في الحظائر الخاصة بها حسب نوعها، مع تسليم صاحبها نفس الرقم الموجود على الحيوان لتسهيل عملية الاستلام والتسلم، ويتعهد المستثمر بالمحافظة عليها داخل الحظائر.
- 9/6/4 يقوم الأطباء البيطريون التابعون للمستثمر بفحص الحيوانات مرة أخرى قبل ذبحها، وتحديد جنس الذبيحة (ذكر أو أنثى) وتقدير سنّها؛ لاتباع القواعد العامة والشروط المحددة للذبح سواء للجنس أو السن.
- 9/6/5 قبل الإذن بذبح الحيوانات يجب التأكد من سلامة الإجراءات الصحية الخاصة بنظافة عنابر المسلخ، وتوفير المياه، وعدم تعطل مجارى الصرف.
- 9/6/6 يجب ذبح الحيوانات فور نقلها لصالة الذبح دون إبطاء طبقاً لأحكام الشريعة الإسلامية، وإذا تأخر الذبح لأكثر من 24 ساعة يعاد فحص الحيوان مرة أخرى.
- 9/6/7 تسلخ الذبيحة بدقة بعد توقف النزف تماماً، وتغسل بعد السلخ باستخدام الماء الصالح للشرب، والذي يخضع للتحاليل الكيميائية والبكتريولوجية.
- 9/6/8 تتم عملية التجويف (إزالة الأمعاء والأحشاء) فوراً ودون أي تأخير، ليقوم الأطباء البيطريين بفحص التجاويف والغدد والأحشاء الداخلية، لتقرير مدى صلاحيتها للاستهلاك الأدمي، وأي لحوم لا تكون صالحة يؤشر عليها بذلك، ويتم احتجازها، ومصادرتها، وإتلافها، وتحرير محضر بذلك يصادق عليه من إدارة المسالخ بالأمانة/ البلدية.

9/7 ختم اللحوم :

- 9/7/1 في حالة استخدام المسلخ لذبح مواشي أو حيوانات محلات الجزارة، يجب ختم الذبيحة بالختم المميز بالأمانة/ بالبلدية، ويصرح ببيعها في الأسواق.
- 9/7/2 يجب أن تكون الأختام واضحة على الذبيحة، وأن يكون لكل نوع من اللحوم ختم خاص به، ويجب أن يكون الحبر من نوع لا يميع بالماء، ويحتوى على مادة سرية لسهولة الكشف عنه وتمييزه عن الأحبار المغشوشة، وأن يكون غير ضار بالإنسان.
- 9/7/3 لا تختتم ذبائح الجمهور بأختام البلدية، ويجوز للطبيب البيطري أن يضع علامة (ختم) على الذبائح كدليل على إتمام الكشف البيطري وصلاحية اللحوم للاستهلاك البشرى.

9/8 نقل وتوزيع اللحوم :



- 9/8/1 يصرح للمستثمر بنقل وتوصيل اللحوم والأحشاء الصالحة للاستهلاك الآدمي إلى أصحابها، على أن يكون ذلك في سيارات ثلاجة مخصصة لنقل اللحوم حتى لا تتعرض للتلوث، وأن يتم النقل في درجة حرارة في حدود صفر، -1 °م، وأن تكون الذبائح معلقة مع عدم التصاقها أو ملامستها للحوائط، وأن يكون أسفل جزء من الذبيحة على ارتفاع لا يقل عن 15 سم من أرضية السيارة.
- 9/8/2 يتعهد المستثمر بعدم نقل اللحوم في أية وسائل نقل تستخدم لنقل الحيوانات، أو في وسائل نقل البضائع، أو في وسائل نقل غير مغلقة تماماً؛ مما قد يكون له تأثير غير ملائم على اللحوم.
- 9/8/3 يجب أن تكون وسيلة نقل اللحوم نظيفة ذات أسطح داخلية مقاومة للتآكل، وملساء، وسهلة التنظيف، ويتم غسلها وتطهيرها قبل وبعد نقل اللحوم.

الحيوانات المشتبه فيها:

9/9

- 9/9/1 يمنع منعاً باتاً ذبح الحيوانات المصابة بارتفاع في درجات الحرارة، وكذلك التي تظهر عليها، أو يشتبه في إصابتها بأحد الأمراض المعدية.
- 9/9/2 إذا تبين من الفحص وجود حيوان مصاب بمرض معدٍ يتم عزله ويبلغ عنه وزارة الزراعة فوراً.
- 9/9/3 في حالة نفوق أي حيوان بالحظائر يفحص بيطرياً، ثم يعدم بطريقة صحية، ويقدم عنه تقرير إلى لجنة الإشراف التابعة للأمانة/ للبلدية. ويلتزم المستثمر بتعويض صاحبه إذا ثبت للجنة أن النفوق بسبب الإهمال، وتحدد إدارة المسالخ بالأمانة/ بالبلدية قيمة التعويض على أساس الأسعار السائدة في السوق.

الذبح في الحالات الطارئة :

9/10

- 9/10/1 يجوز الذبح في الحالات الطارئة خارج وداخل المسلخ في حالة إصابة الحيوان بكسور أو كدمات شديدة، وفي الحالات المرضية غير المعدية والمسببة للعجز والألم الشديد وغير القابلة للعلاج.
- 9/10/2 تفحص الحيوانات المذبوحة في الحالات الطارئة، سواء كان ذلك داخل المسلخ أو خارجه بعد نقلها إلى المسلخ، للتأكد من حيوية الذبح (أثناء الحياة) وحالة الإدماء، وملاحظة رائحة اللحوم ولونها، لتشخيص الحالة المرضية.
- 9/10/3 إذا لم يكن من الممكن تشخيص الحالات المرضية إن وجدت نتيجة الفحص، فيجب إجراء فحوص مخبرية في المسلخ أو في مسلخ آخر، إذا توفرت الإمكانيات لحفظ اللحوم دون أن تتعرض للتلف حتى تظهر النتيجة، وإذا عرفت الحالة المرضية للذبيحة فإنها تعدم كلياً أو جزئياً حسب أحكام المرض التي تحددها لائحة فحص اللحوم.

مسئولية المستثمر عن إعادة الذبائح لأصحابها :

9/11



- 9/11/1 يلتزم المستثمر بأن يعيد لأصحاب الذبائح كافة أجزاء الذبيحة الصالحة للاستهلاك الآدمي طبقاً للفحص البيطري، ويكون مسؤولاً عن أي فقد أثناء عملية الاستلام والتسلم، ومالا يعيده يقدم ما يفيد إتلافه بيطرياً.
- 9/11/2 تعتبر جميع المخلفات التي يستغنى عنها أصحابها من جلود، وعظام،... وغيرها ملك للمستثمر.

9/12 التخلص من النفايات والإعدامات والحيوانات النافقة:

- 9/12/1 يجب تجميع النفايات مثل الفرث والروث وغيرها في أوعية خاصة، ونقلها يومياً خارج المدينة بعيداً عن المسلخ في أماكن تحددها الأمانة/ البلدية، ثم التعامل بالطريقة المناسبة كالطمر، أو الحرق، أو المعالجة، طبقاً للتعليمات المنظمة لذلك.
- 9/12/2 يحظر تماماً أي إجراء للاستفادة من جلد، أو أحشاء، أو أي جزء من أجزاء الحيوانات، التي تم الحكم بإعدامها بناء على الفحص الظاهري، أو تلك التي وجدت ميتة بالحظائر، وإنما يتم تجميع الإعدامات والمخلفات في الأوعية الخاصة بذلك، ووضع مادة الفينيك أو المطهرات عليها، ثم التخلص منها بالدفن أو الحرق، أو المعالجة تحت إشراف الأمانة/ البلدية.

9/13 الشروط الصحية:

- 9/13/1 الشروط الصحية الخاصة باللحوم :
- 9/13/1/1 يجب المحافظة على اللحوم والأحشاء الصالحة للاستخدام وعدم تعريضها لأي تلوث حتى تسليمها لأصحابها.
- 9/13/1/2 يجب إزالة جلود الحيوانات من صالات الذبح فور سلخها وتجميعها في المكان المخصص لها.
- 9/13/1/3 يحظر تماماً أي احتكاك بين الذبائح واللحوم التي حكم بإعدامها مع اللحوم الصالحة للاستهلاك الآدمي.
- 9/13/1/4 يحظر استخدام الأدوات والأجهزة التي يتم استخدامها في تجهيز الذبائح واللحوم والأحشاء التي حكم بإعدامها إلا بعد أن يتم تنظيفها وتعقيمها.
- 9/13/2 الشروط الصحية الخاصة بالمياه :
- 9/13/2/1 يجب أن يكون الماء المستخدم في معالجة اللحوم وفي تنظيف الغرف والصالات والمعدات نظيفاً خالياً من أي شوائب، ومطابقاً للمواصفات القياسية السعودية الخاصة بصلاحية المياه للاستهلاك البشري.
- 9/13/2/2 تخضع المياه المستخدمة للفحوص الدورية بمعرفة المستثمر وعلى نفقته الخاصة، وفي حالة عدم توفر المياه بالمسلخ لأي سبب كان يلتزم المستثمر بتوفير المياه الكافية اللازمة لتسيير أعمال المسلخ يومياً قبل بدء التشغيل.



9/13/2/3 ضرورة تزويد المسلخ بالمياه الساخنة (بدرجة حرارة لا تقل عن 82° مئوية) لتعقيم أدوات الذبح.

9/13/3 الشروط الصحية الخاصة بالمسلخ :

9/13/3/1 يجب تنظيف وتطهير الصالات والغرف والخزانات والمعدات والأدوات بعد نهاية كل وردية.

9/13/3/2 يجب أن يحصل المستثمر على موافقة إدارة المسالخ بالأمانة/ البلدية على أنواع مواد النظافة والمطهرات التي سيستخدمها في عملية التنظيف والتطهير للتأكد من صلاحيتها للاستخدام.

9/13/3/3 يجب على المستثمر حفظ وتخزين مواد النظافة والمطهرات في أماكن أو مخازن خاصة؛ لضمان عدم ملامستها للحوم.

9/13/3/4 يلتزم المستثمر بمكافحة الحيوانات الضالة والكلاب والقطط باستمرار، وكذا مكافحة الحشرات والذباب والبعوض وغيرها، وأن يراعى عدم استعمال المبيدات الحشرية أثناء أوقات الذبح والسلم والتجهيز.

9/13/3/5 يلتزم المستثمر بتأمين حاويات للمهملات يتم توزيعها على كافة أقسام المسلخ وضرورة تفريغها يومياً.

9/14 الأعمال الإدارية:

9/14/1 يحتفظ المستثمر بالسجلات التالية :

1. سجل للعاملين يحتوى على البيانات التالية: اسم العامل- المهنة- الجنسية- رقم الهوية- رقم الشهادة الصحية- الشهادة العلمية والخبرة.
2. سجل للحضور والانصراف.
3. سجل للحالة الصحية وحوادث العمل والإصابات وزيارات المستشفى.
4. سجل يتضمن بيانات عن أعداد الذبائح ونوعها، والإعدامات ونوعها (إعدام كلى أو جزئي)، وسبب الإعدام، وطريقة إتلاف اللحوم المدومة.
5. سجل مفهرس ترقيم فيه المعدات والآلات والأجهزة، ويبين فيه نوع الآلة أو المعدة أو الجهاز، ومكانها بالمسلخ، ومواصفاتها الفنية واسم المصنّع، وكافة البيانات الخاصة بالتشغيل والصيانة والأعمال وقطع الغيار وخلافه.
6. سجل للمختبر (إن وجد) يسجل فيه كافة الأجهزة والمعدات الموجودة به، والتجديدات التي تمت عليها، وكذلك سجل للعمليات المخبرية التي تتم في المختبر وفحص العينات.



- 9/14/2 على المستثمر الاحتفاظ بصفة دائمة بسجل الرقابة الصحية الذي يصرف له مع الترخيص، وعليه أن يقدمه للقائم بعملية الرقابة عند أي زيارة، ولا يجوز إحداث أي تغيير فيما يدون به من بيانات أو ملاحظات، سواء كان هذا التغيير بالكشط أو المحو أو الإزالة أو أية طريقة أخرى.
- 9/14/3 يلتزم المستثمر بتسجيل ومتابعة البريد الصادر والوارد وحفظ المستندات.
- 9/14/4 يلتزم المستثمر بإعداد التقارير التفصيلية التي تحددها الأمانة/ البلدية عن حالة التشغيل ورفعها للإدارات المختصة بالأمانة / البلدية.
- 9/14/5 يلتزم المستثمر أن يرفق مع الإحصائيات الخاصة بالذبائح والتقارير البيطرية للإتلافات النماذج المعدة لذلك لمراجعتها والتصديق عليها.
- 9/14/6 يحتفظ المستثمر بكافة السجلات والنماذج والمراسلات وأية وثائق تتعلق بتنفيذ العمل بطريقة منتظمة، وتعتبر حقاً من حقوق الأمانة/ البلدية بعد انتهاء مدة العقد.

9/15 الموظفون والعمال التابعون للمستثمر:

9/15/1 تأمين العمالة

- 9/15/1/1 يجب أن يقوم المستثمر بتأمين أعداد العمالة المطلوبة بجدول كميات العمالة (جدول رقم 1)، وبالمؤهلات العلمية والعملية الموضحة قرين كل منها، وتعطى الأولوية للعمالة السعودية، ثم العمالة العربية والإسلامية.
- 9/15/1/2 يحق للأمانة/ البلدية اتخاذ الإجراءات الخاصة بطلب معاقبة أو فصل أي عامل أو موظف يتسبب في أعمال مخالفة لنظام العمل بالسلخ.
- 9/15/2 الشروط الصحية الخاصة بالعاملين :

- 9/15/2/1 يلتزم المستثمر بأن يكون العاملون في مجال تداول اللحوم حاصلين على الشهادات الصحية المعتمدة من الأمانة / البلدية، وعليه وضع هذه الشهادات في إطار زجاجي واضح بمبنى الإدارة، وتقديم هذه الشهادات للجهات الرقابية عند الطلب.
- 9/15/2/2 يلتزم المستثمر بإلزام العاملين بارتداء الزي المخصص، وأن يكون هؤلاء العاملين حسن المظهر بصفة مستمرة، كما يجب غسل ثياب العاملين في مجال اللحوم بصفة منتظمة، ويلتزم المستثمر بتوفير غسالات الملابس والمجففات اللازمة لتحقيق ذلك.

- 9/15/2/3 يلتزم المستثمر بإلزام العاملين بالتمسك بالعادات الصحية السليمة مثل : غسل اليدين بالماء والصابون بعد قضاء الحاجة، وعدم إدخال الأصابع الأنف، أو الكحة بمواجهة الذبائح، وعدم البصق على الأرض، أو التدخين بمكان العمل، وأن تكون الأظافر قصيرة ونظيفة، ويحق للأمانة/



البلدية تطبيق الغرامات في حال ملاحظة أيًا من هذه الأمور.

9/15/2/4 يجب على المستثمر إبعاد أي عامل عن العمل تظهر عليه أمراض أو بثور، أو قروح على يديه، كما يجب عليه إخطار الأمانة/ البلدية والجهات الطبية المختصة بأي مرض معدٍ يحدث بين العمال.

9/15/2/5 يجب على المستثمر متابعة فحص العاملين بالمسلخ دورياً، للتأكد من خلوهم وعدم إصابتهم بالأمراض المشتركة، وخاصة مرض البروسيلا ومرض السل، ويحق للأمانة / البلدية منع أي عامل عن العمل إذا كان وجوده يشكل خطراً على الصحة العامة.

9/15/2/6 ضرورة التزام العاملين بالمسلخ والأطباء الذين تعاملوا مع الذبائح التي حكم بإعدامها بتطهير أيديهم وملابس العمل قبل البدء بأي أعمال أخرى بالمسلخ.

9/15/3 الملابس الخاصة بالعاملين بالمسلخ : يلتزم المستثمر بضرورة ارتداء العاملين لديه بالزى الذي تحدده الأمانة/ البلدية، والمقترح فيما يلي :

الوظيفة	مواصفات الزى
الأطباء البيطريون والمساعدون	بالطو أبيض. بنطلون أبيض. مريلة شفافة قفاز حذاء أبيض غطاء رأس
المهندسون	بالطو كحلي بنطلون كحلي حذاء أسود برقبة
الفنيون	بدلة (افرول) كحلي حذاء أسود برقبة
الجزارون والسلاخون	افرول (بدلة) أزرق فاتح مريلة بلاستيك بيضاء حذاء برقبة قفاز غطاء رأس
العمال	افرول (بدلة) رصاصي غامق حذاء أسود برقبة غطاء رأس



جدول رقم (1)
كميات العمالة اللازمة للسلم

م	الوظيفة	العدد	المؤهلات العلمية والعملية
1	مدير السلم	1	طبيب بيطري- بكالوريوس طب وجراحة الحيوان- خبرة 12 سنة على الأقل في مجال العمل منها 6 سنوات على الأقل كمدير سلم وتكون الأولوية للسعوديين
2	مهندس ميكانيكي	0	بكالوريوس هندسة ميكانيكية قوى إنتاج- خبرة لا تقل عن 10 سنوات
3	طبيب بيطري	1	بكالوريوس طب وجراحة الحيوان خبرة لا تقل عن خمس سنوات في أعمال المسالخ وفحص اللحوم.
4	مساعد بيطري		دبلوم معهد صحي – خبرة لا تقل عن 5 سنوات
5	فني كهرباء		دبلوم المدارس الثانوية الصناعية قسم كهرباء- خبرة لا تقل عن 10 سنوات
6	فني ميكانيكي		دبلوم المدارس الثانوية الصناعية قسم ميكانيكا- خبرة لا تقل عن 10 سنوات
7	فني تبريد وتكييف		دبلوم المدارس الثانوية الصناعية قسم تبريد وتكييف خبرة لا تقل عن 5 سنوات
8	فني سباكة	0	دبلوم المدارس الثانوية الصناعية
9	فني حدادة	0	دبلوم المدارس الثانوية الصناعية
10	شئون إدارية	0	دبلوم المدارس الثانوية التجارية
11	مشرف صالات	0	
12	مسئول استلام حيوانات	0	
13	مسئول ختم اللحوم	0	
14	عامل	0	
15	سائق	0	
16	امن وسلامة	0	
17	فني مختبر	0	
18	محاسب	0	
19	جزار	5	



جدول رقم (2)

كميات السيارات والمعدات المطلوب تأمينها خلال فترة العقد

المواصفات	العدد	السيارات والمعدات	مسلسل



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
أمانة منطقة نجران
بلدية سلطنة



كراسة شروط ومواصفات
المسالك

9. الاشتراطات الفنية



10. الاشتراطات الفنية

- 10/1 الالتزام بكود البناء السعودي واشتراطات البناء :**
يلتزم المستثمر بمراعاة جميع الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي وملاحقه وكذلك اشتراطات البناء فيما يتعلق بجميع تفاصيل هذا المشروع.
- 10/2 مكونات المسلخ :**
يلتزم المستثمر بأن تتضمن مكونات المسلخ ما يلي :
1. الحظيرة: وتستخدم لحجز المواشي.
 2. مبنى المسلخ.
 3. ملحقات مبنى المسلخ.
 4. مبنى الإدارة.
 5. مبنى الخدمات.
 6. مواقف السيارات.
- 10/3 الحظيرة:**
- 10/3/1 يلتزم المستثمر بإحاطة الحظيرة بأسوار من مواسير حديدية عرضية بارتفاع 1.2 متراً، وتكون مفتوحة الجوانب للتهوية، ومظللة بأسقف خفيفة مقبولة فنياً وصحياً، لحماية الحيوانات من حرارة الشمس والأمطار.
- 10/3/2 يراعى تقسيم مساحة الحظيرة إلى أقسام حسب نوعيات الحيوانات المحجوزة أو المعزولة بها، وأن تكون مساحة كل قسم كافية ومتناسبة مع كل الحيوانات، بأن يؤخذ في الاعتبار تخصيص 2م0.7 لوحدة الغنم أو الماعز، 3م2/بقرة، 4م2/جمل، كما يجب مراعاة الشروط الصحية لأحواش الحيوانات المعممة برقم 3/863/ص، في 1404/6/19هـ.
- 10/3/3 يراعى أن تتناسب مساحة الحظيرة مع حجم المسلخ وتتفق مع الضوابط الفنية التي تحددها وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان.
- 10/4 مبنى المسلخ :**
- 10/4/1 يراعى في مبنى المسلخ أن يكون من دور واحد متكامل إنشائياً، وأن يكون من الخرسانة المسلحة، وارتفاع الحوائط والأسقف لا يقل عن 5.5متر، ويمكن أن يلحق بالمسلخ قبو يمكن استخدامه للاستفادة أو التخلص من المخلفات أو في أي غرض آخر.
- 10/4/2 يجب فصل منطقة الذبح عن بقية صالة المسلخ بفصل من المباني المكسوة بالقيشاني بارتفاع لا يقل عن 1.2متر.



- 10/4/3 يجب أن تتناسب مساحة صالحة المسلخ مع حجم المسلخ وتتفق مع ما تحدده الضوابط الفنية التي تحددها وزارة الشؤون البلدية والقروية والسكان.
- 10/4/4 يجب تزويد سقف الصالة بقضبان حديدية مدهونة وبطول الصالة، وأن يعلق بها عدد كاف من خطاطيف حديدية غير قابلة للصدأ لتعليق الحيوانات المذبوحة وبحيث يكون ارتفاع الذبيحة عن سطح الأرض متفقاً مع ما تحدده تعليمات إدارة المسالخ بوزارة الشؤون البلدية والقروية والسكان، كما يجب أن يدخل في تجهيز تلك القضبان خطوط مياه وهواء للتنظيف والسلخ وتكون بالعدد الكافي للذبائح، كما يجب أن تزود الصالة بعدد مناسب من الروافع بقوة واحد ونصف حصان.
- 10/4/5 جميع جدران الصالة الداخلية والأعمدة مكسوة بالقيشاني الأبيض الناعم بكامل الارتفاع.
- 10/4/6 تكون أرضية الصالة من مواد مانعة للانزلاق وذات ميل مناسبة نحو مجارى الصرف الصحي.
- 10/4/7 تزود الصالة بغرفة مفصولة لتنظيف الأحشاء بها رفوف رخامية ملساء وأحواض مزودة بماء بارد وساخن.
- 10/4/8 تزود الصالة بشبكة صرف صحي مغطاة بشبكة (جريليا) حديدية مقسمة بأطوال نصف متر ليسهل رفعها لتنظيف المجارى.
- 10/4/9 وجود غرف تفتيش لفصل الدهون وبقايا الشعر والجلد واللحوم والعظام.
- 10/4/10 تكون تمديدات المياه والكهرباء بأماكن الذبح داخل الحوائط حتى لا يسهل نزعها من الحيوانات أثناء الذبح.
- 10/4/11 يخصص ممر للأهالي بعرض لا يقل عن مترين بطول الصالة ومفصول عن مناطق العمل بحاجز من المباني المكسوة بالقيشاني الأبيض بارتفاع لا يقل عن 1.5م + 0.5م من الزجاج الشفاف في منطقة الذبح ومنطقة السلخ والتجويف ليتسنى لهم مراقبة ذبائحهم، ويزود الممر بمقاعد رخامية للانتظار.
- 10/4/12 تخصص منطقة لتسلم الحيوانات الحية وأخرى لتسليم الذبائح بعد الذبح والتجهيز.
- 10/4/13 يجب أن تكون شبابيك المسلخ علوية بارتفاع لا يقل عن 0.8متر بكامل عرض الحوائط الأربعة للمسلخ؛ لإدخال أكبر قدر من الهواء والضوء الطبيعي الذي يعتمد عليه المسلخ نهاراً، وتكون من الألمنيوم أو الكريتال، وتغطي من الخارج بشبك سلك لمنع دخول الحشرات.
- 10/4/14 يجب أن تكون الأبواب من الكريتال المدهون، وتفتح للخارج على مجارى معدنية، ويفضل أن تزود بوسائل غلق ذاتية.

10/5 ملحقات مبنى المسلخ :

يلتزم المستثمر بتخصيص مبنى مجاور لمبنى المسلخ يحتوى على ما يلي:

10/5/1 منطقة استلام الحيوانات (الاستقبال).



- 10/5/2 استراحة للعمال والجزارين ودورات مياه وأدشاش وغرفة لخلع الملابس.
- 10/5/3 مستودع الأدوات الكهربائية والآليات والعدد المستخدمة في المسلخ.
- 10/5/4 غرفة تجميع الجلود ويراعى فيها أن تكون جميع جدرانها مكسوة بالقيشاني، والأرضية من مواد مانعة للانزلاق، ومزودة بشبكة صرف صحي مغطاة بجريليا لتنظيف الغرفة بين حين وآخر.
- 10/5/5 غرفة لتقطيع وتجهيز اللحوم وتكون من الخرسانة المسلحة جدرانها مكسوة بالقيشاني ومزودة بشبكة صرف صحي مغطاة بجريليا لسهولة التنظيف.
- 10/5/6 غرفة الشلطة : ويتم تجهيزها بأفران ومعدات شلطة الرأس.
- 10/5/7 غرفة سمط المقادم : ويتم تجهيزها بمواقد وقدر لسمط المقادم.
- 10/5/8 غرفة تنظيف الكروش : ويتم تجهيزها بماكينات غسيل الكرشة.
- 10/5/9 غرفة تبريد (ثلاجة) لتخزين ذبائح الجزارين تكون درجة حرارتها بين صفر-، 1 °م ومزودة بمقياس لدرجة الحرارة خارجي، ومطابقة لاشتراطات غرف تبريد اللحوم.
- 10/5/10 غرفة تبريد (ثلاجة) لاحتجاز الذبائح المشكوك فيها لحين التأكد من سلامتها وصلاحياتها للاستهلاك الآدمي ومطابقة لاشتراطات غرف تبريد اللحوم.
- 10/5/11 مختبر بيطري : ويجهز بكافة الأدوات والأجهزة والمواد اللازمة.
- 10/6 مبنى الإدارة:**
يراعى المستثمر أن يتناسب مبنى الإدارة مع حجم المسلخ، وبحيث يتكون على الأقل من غرفة للإدارة والإشراف، وغرفة إسعافات أولية، ودورة مياه ومطبخ صغير، ويراعى أن يكون مبنى الإدارة قريبا من صالة المسلخ.
- 10/7 مباني الخدمات:**
يلتزم المستثمر في إنشاء المسلخ أن يتضمن : مسجد، ومحل لبيع أوعية نقل اللحوم (أكياس وكراتين)، وبوفيه لتقديم المأكولات والمشروبات، ودورات مياه عامة، وموقع صراف آلي.
- 10/8 مواقف السيارات :**
يراعى المستثمر في مواقف السيارات أن تتناسب سعتها مع حجم المسلخ، وتتضمن مواقف لسيارات الأهالي، ومواقف لسيارات العاملين بالمسلخ، ومواقف للثلاجات المبردة، ومواقف لسيارات نقل المخلفات.
- 10/9 المياه ومصادرها :**
يجب أن يكون مصدر المياه الرئيسي صحياً ووفيراً ومتمشياً مع المواصفة القياسية السعودية.
- 10/9/1 ضرورة وجود غلاية أو أي جهاز تسخين مركزي بحرارة لا تقل عن 82 °م، لتزويد المسلخ بالمياه الساخنة وبتمديدات موازية للمياه العادية المستمرة.
- 10/9/2



- 10/9/3 مراعاة أن تكون كمية المياه القياسية المطلوبة 272 لتر/ يوم للحيوان الكبير كالبحر والإبل، 45 لتر/ يوم للحيوان الصغير كالغنم والماعز.
- 10/9/4 ضرورة توفير صنابير المياه داخل المسلخ وخاصة الصالة الرئيسية بالعدد الكافي على أن لا يقل قطر مواسيرها عن 2 بوصة وبجوار أماكن تعليق الذبائح.
- 10/9/5 ضرورة توفير أحواض ماء ساخن (بدرجة حرارة لا تقل عن 82°م) لتعقيم أدوات الذبح داخل الصالة وتكون قريبة من مناطق العمل.
- 10/10 الصرف الصحي :**
لصرف مخلفات المسلخ على شبكات الصرف الصحي يجب أن يتوافر في نوعية الفائض المواصفات التالية :
- متطلبات الأكسجين الحيوية 500 ملغم/ لتر BOD 500Mg/L
 - الرواسب الصلبة 1000 ملغم/ لتر SS1000 Mg/L
 - شحوم وزيوت 100 ملغم/ لتر Grease 100Mg/L
- 10/11 التهوية:**
يجب أن يزود المسلخ بالعدد الكافي من مراوح الشفط بالإضافة إلى النوافذ العلوية، ويجب أن يكون الهواء الذي يمر في المسلخ خالياً من الأتربة والروائح والبخار.
- 10/12 الإضاءة :**
يراعى في الإضاءة بالمسلخ ما يلي :
- الاستفادة من الإضاءة الطبيعية بقدر الإمكان.
 - أن تكون الإضاءة صحية ولا ينتج عنها أي ظلال.
 - أن تكون الطاقة الكهربائية مناسبة لحاجة المسلخ.
- 10/13 الأعمال الكهربائية:**
- 10/13/1 يجب أن تكون جميع المواد والمعدات والتركيبات الكهربائية مطابقة للمواصفات القياسية السعودية ونظام التمديدات الكهربائية الصادر عن وزارة الصناعة والتجارة بالمملكة، وفي حالة عدم توفر ذلك يجب أن تكون مطابقة لإحدى المواصفات القياسية العالمية، كما يجب أن تكون صالحة للعمل تحت الظروف الجوية المحلية للمملكة.
- 10/13/2 الكابلات : يجب أن تتكون من موصلات من النحاس الأحمر المجدول والمعزول بعديد كلوريد الفينيل P.V.C وتغلف الموصلات (القلوب) بطبقة أخرى من P.V.C وبجهد 1000/600 فولت من النوع المسلخ.
- 10/13/3 الأسلاك : من النحاس الأحمر المجدول والمعزول بطبقة P.V.C نوع N.Y.A أو أي نوع آخر مناسب وذات جهد 600 فولت.
- 10/13/4 المواسير : من النوع الممكن قلوظته من البلاستيك الصلب القاسي وبالمقاسات المناسبة.
- 10/13/5 المفاتيح والمخارج: تكون في مبنى الإدارة عادية، أما في الأماكن الأخرى المعرضة للرطوبة وتناثر الماء فيجب أن تكون محمية.



10/13/6 لوحات التوزيع الفرعية : من النوع المعدني الغاطس بالجدار ومقاومة للرطوبة والغبار والأتربة، وتحتوى على قواطع من النوع المزود بحماية التسرب الأرضي Earth Leakage.

10/13/7 وحدات الإنارة الداخلية:

10/13/7/1 وحدات إنارة مبنى الإدارة من الفلورسنت بناسر عام وحماية ضد الأجسام الصلبة وشدة الإنارة في حدود 250 لوكس.

10/13/7/2 وحدات إنارة صالة الذبح والسلخ والتجفيف : وحدات إنارة فلورسنت (أطول عمراً- ذات طاقة اقتصادية- مريحة للعين- مشابهة لضوء النهار) من النوع المغلق بناسر عام، وسداد محكم، ومحمية ضد تنثر الماء، ودخول الأجسام الصلبة والغبار، وتكون على ارتفاع 3 أمتار عن سطح الأرض تقريباً، وشدة الإضاءة في حدود 300 لوكس.

10/13/7/3 وحدات إنارة حظيرة الحيوانات : وحدات إنارة فلورسنت من النوع المغلق بناسر عام ذات سداد محكم، ومحمية ضد تنثر الماء والأتربة، وشدة الإضاءة في حدود 50 لوكس.

10/13/8 وحدات الإنارة الخارجية (إنارة الموقع العام)

شدة الإنارة للموقع في حدود 16 لوكس وتتم باستخدام:

- وحدات إنارة مغلقة مثبتة على أركان الجدار الخارجي للمبنى ومحمية ضد الأجسام الصلبة وتنثر الماء.
- فوانيس بخار زئبق ضغط مرتفع على أعمدة حديدية ومحمية ضد تنثر الماء والأجسام الصلبة.

10/13/9 إنارة الطوارئ :

يتم تزويد المبنى بنظام إنارة للطوارئ باستخدام بطاريات بشاحن أوتوماتيكي وتكون وحدات إنارة الطوارئ مقاومة للرطوبة، ويتم توزيعها في الأماكن التي تزداد خطورتها بانقطاع التيار الكهربائي.

10/13/10 نظام الاستدعاء للطوارئ :

يتم توفير نظام للاستدعاء أثناء حالات الطوارئ باستخدام أزرار ضاغطة مقاومة لتنثر الماء وتوزع في أماكن مختلفة.

10/13/11 أجهزة الهاتف :

يتم توفير أجهزة هاتف في مبنى الإدارة.

10/13/12 التأريض :



ضرورة تطبيق التعميم الوزاري رقم 1/1700 ع في 1405/5/29
القاضي بتأريض المنشآت، وذلك بأن يتم :

- تأريض الهيكل الخراساني.
- تأريض جميع الأجزاء المعدنية غير الحاملة للتيار في جميع المعدات الكهربائية، وكذلك تأريض اللوحات الرئيسية والفرعية وحديد تسليح الكابلات، ووحدات الإنارة، وأعمدة إنارة الموقع العام، ومجاري الكابلات المعدنية، وذلك باستخدام خط أرضي منفصل، وتوصيله بأرضي عام، ويجب ألا تزيد مقاومة الأرضي عن 5 أوم.

10/13/13 مصادد الحشرات والقوارض :

يتم تزويد المسلخ بعدة وحدات من مصادد الحشرات والقوارض، وتوزع في أماكن مناسبة، أو تعلق بالسقف، ومزودة بلمبات فلورسنت، وشبك مكهرب يقوم بقتل الحشرات بالصدمة الكهربائية مع الصيانة الدورية.

10/13/14 التمديدات الكهربائية:

10/13/14/1 جميع التمديدات الكهربائية في الأماكن التي يقل ارتفاعها عن ثلاثة أمتار تكون مخفية بالجدار، أما الأماكن التي يكون ارتفاعها ثلاثة أمتار فأكثر فإن التمديدات تكون داخل مجاري كابلات من الحديد الصلب غير القابل للصدأ والمثقب وبالمقاس المناسب، ويتم تثبيتها على الجدار أو تعلق بالسقف حسب الأصول الفنية.

10/13/14/2 يجب فصل تمديدات الإنارة عن تمديدات القوى وعن تمديدات الهاتف والإنذار وتمديدات معدات السلخ بحيث تكون كل منها منفصلة عن الأخرى.

10/13/14/3 يجب أن يتم فصل الإنارة الداخلية عن الإنارة الخارجية.

10/13/15 المولد الاحتياطي:

يتم تزويد المسلخ بوحدة توليد كهربائية احتياطية تعمل بالديزل وبقدرة كافية، وتكون إما داخل غرفة، أو من النوع المغلق مع مفتاح تحويل أتوماتيكي وخزان للوقود.

10/13/16 تكون الجهود القياسية للتيار الكهربائي طبقا لما يلي :

■ جهد الانتفاع للأغراض العامة 127/220 فولت ثلاثي الأطوار 60 هيرتز.

■ جهد الانتفاع للأغراض الصناعية 220/380 فولت ثلاثي الأطوار 60 هيرتز.

10/13/17 تكون جميع المواد الكهربائية من الصناعة الوطنية ما أمكن ذلك.



- 10/14 الأعمال الميكانيكية:**
- 10/14/1 توفير خزانات مياه لتخزين الكمية الكافية من الماء على أن يكون ما تحتفظ به هذه الخزانات كافياً لاستعمال يوم واحد على الأقل.
- 10/14/2 أن يكون هناك مضخات للمياه بسعة وقدرة مناسبة لتعطي الضغط المطلوب للماء.
- 10/14/3 تزويد المبنى بنظام تهوية وتكييف هواء لتوفير جو صحي جيد عن طريق تغيير الهواء باستمرار.
- 10/14/4 توفير نظام مناسب للتخلص من المياه المستعملة خارج منطقة المسلخ بعد معالجته بالوسائل المناسبة ومن ثم التخلص منها في المجارى العامة.
- 10/15 اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق:**
- يجب على المستثمر الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية من الحريق الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
أمانة منطقة نجران
بلدية سلطنة



كراسة شروط ومواصفات
المسالك

10. الغرامات والجزاءات



11 الغرامات والجزاءات

يلتزم المستثمر بإنشاء وتشغيل وصيانة وإدارة المسلخ وفقاً للشروط والمواصفات التي تقضي بها كراسة الشروط والمواصفات والنظم السائدة، وفي حالة حدوث أية مخالفة من المستثمر، فإنه سيكون ملتزماً بدفع الغرامات التي تقررها لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم 218 بتاريخ 1423/8/6هـ، والموضحة في الجدول التالي، وفيما لا يرد به نص في لائحة الغرامات والجزاءات المذكورة فسوف يكون المستثمر ملتزماً بدفع الغرامات التي تقررها الأمانة أو البلدية، وذلك كما هو موضح فيما يلي:

م	نوع المخالفة	الحد الأدنى للغرامة	الحد الأعلى للغرامة	العقوبة التبعية والعقوبة في حالة تكرار المخالفة	ملاحظات
1	تشغيل عمال ليس لديهم شهادات صحية أو لديهم شهادات صحية منتهية	500	500	غرامة مقطوعة عن كل عامل مع إبعاده عن العمل إلى حين حصوله على شهادة صحية، وتضاعف الغرامة عند تكرار المخالفة	لائحة الغرامات والجزاءات مادة 1/2/7/1
2	وجود عمال تظهر عليهم أعراض مرضية، أو بهم جروح أو بثور	1000	2000	غرامة مقطوعة عن كل عامل، مع إبعاد المصابين حتى يتم شفاؤهم، وتضاعف الغرامة عند تكرار المخالفة مع إغلاق المحل لمدة لا تتجاوز أسبوع	لائحة الغرامات والجزاءات مادة 2/2/7/1
3	تدني مستوى النظافة الشخصية	300	500	غرامة مقطوعة عن كل عامل وتضاعف الغرامة عند تكرار المخالفة	لائحة الغرامات والجزاءات مادة 3/2/7/1
4	عدم ارتداء الزي	100	100	عن كل عامل مخالف	لائحة الغرامات والجزاءات مادة 5/2/7/1
6	عدم مراعاة شروط التذكية الشرعية وآدابها	200	500	الغرامة عن كل رأس وإتلاف ما لا يجوز أكله شرعاً	لائحة الغرامات والجزاءات مادة 2/1/2
7	تدني مستوى النظافة العامة	200	500		لائحة الغرامات والجزاءات مادة 1/5/7/1
8	إلقاء المخلفات في غير الأماكن المخصصة لها	1000	5000		لائحة الغرامات والجزاءات مادة 3/1/1 ب

*أي مخالفات أخرى سوف يطبق عليها غرامة مالية وفقاً لنصوص وأحكام لائحة الجزاءات البلدية.



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
أمانة منطقة نجران
بلدية سلطنة



كراسة شروط ومواصفات
المسالك

11. المرفقات "الملاحق"



1/12 نموذج عطاء يقدم في مزيدة بالظرف المختوم (نموذج 6 / 7)

سعادة رئيس بلدية:
إشارة إلي إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / 14 هـ المتضمن رغبتكم تأجير الموقع في مدينة نجران.. **بغرض إدارة وتشغيل مسلخ قائم سلطنة من خلال المنافسة.**
وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة العقار على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة .
نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار العقار الموضح أعلاه بأجرة سنوية قدرها () () ريال

والتزامي بدفع ضريبة القيمة المضافة والتي تمثل 15% من قيمة عطائي

وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمن بنكي يعادل أجرة سنة كاملة وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

اسم الشركة	
رقم السجل التجاري	
صادرة من	بتاريخ
نوع النشاط	
هاتف	فاكس
ص.ب	الرمز

العنوان:

الختم الرسمي

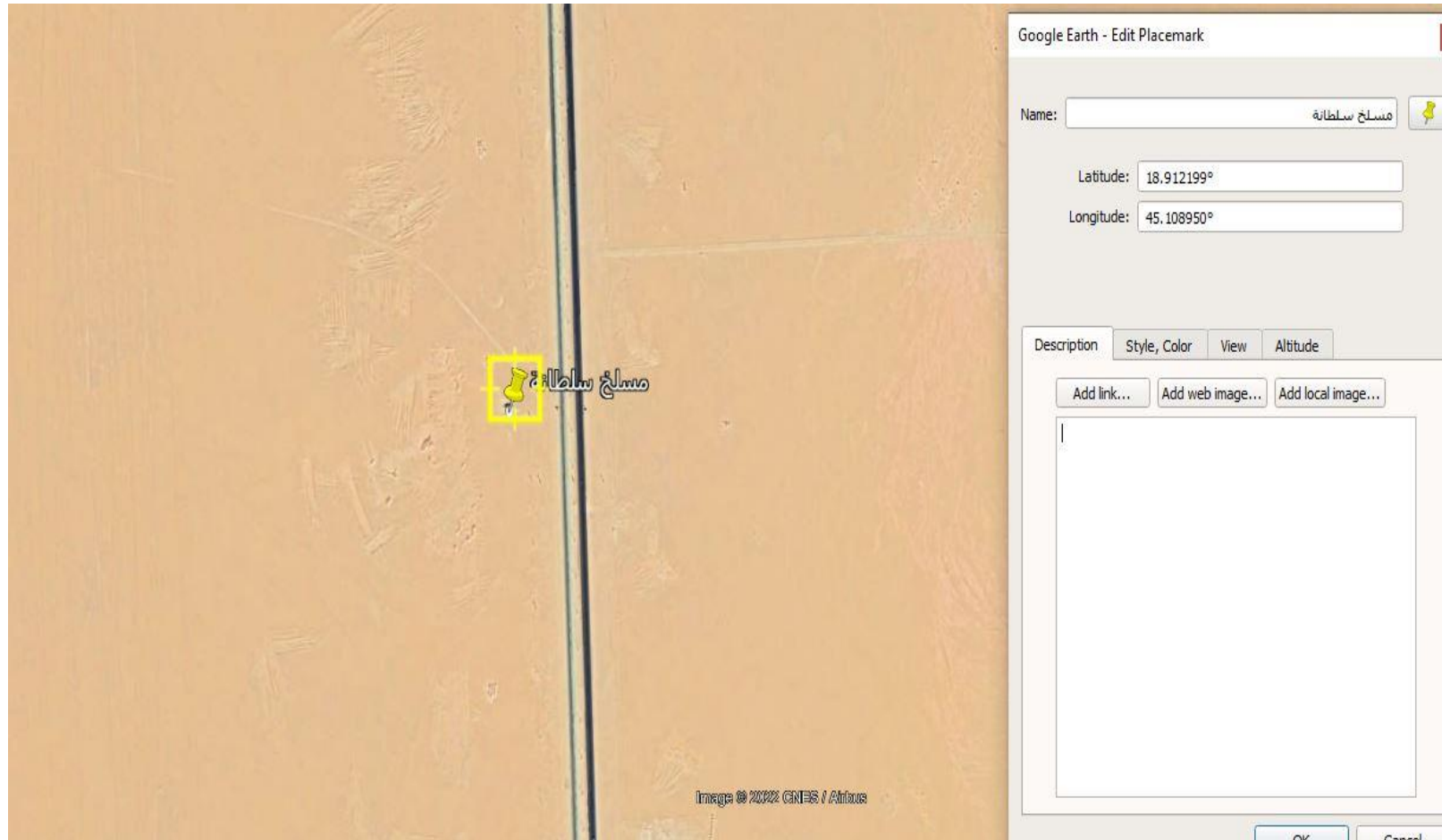
التوقيع

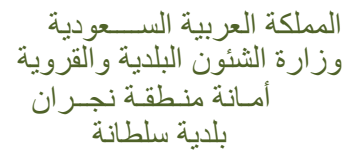
التاريخ



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
أمانة منطقة نجران
بلدية سلطنة

2/12 المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع)







3/12 نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج 3/6)

الرقم:	التاريخ: 14 / / هـ
العقار رقم:	بلدية
رقم عقد التأجير:	تاريخه:
اسم المستثمر:	
<p>إقرار</p> <p>أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة بياناته عالية في يوم</p> <p>بتاريخ 14 / / هـ لاستخدامه في تشغيل وترميم وإدارة مسلخ, قائم بسلطنة</p> <p>بموجب عقد الإيجار مع أمانة/بلدية.....وقد قمت بمعاينته معاينه</p> <p>تامة نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته علي حالته في تاريخ استلامه.</p> <p>(ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى)</p> <p>وعليه أوقع</p> <p>التوقيع الختم</p> <p>رئيس بلدية</p> <p>التوقيع</p> <p>— صورة لملف العقار</p>	



4/12 إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

1. اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
2. اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المزايدة وعلى وجه خاص:

(أ) لائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية بموجب الأمر
السامي الكريم رقم 40152 في 1441/06/29 هـ القاضي بالموافقة علي
تحديث لائحة التصرف بالعقارات وتعليماتها التنفيذية الصادرة برقم
3/ب/38313 في 1423/9/24 هـ.

(ب) الضوابط الفنية للمساكن الأهلية الصادرة من وزارة الشؤون البلدية
والقروية والاسكان

(ج) اللائحة التنفيذية لفحص اللحوم الصادرة من وزارة الشؤون البلدية
والقروية والاسكان.

(د) الاشتراطات الصحية لنقل اللحوم الصادرة من وزارة الشؤون البلدية
والقروية والاسكان

3. عاين موقع المساكن المعروضة للتأجير معاينة نافية للجهالة

التوقيع

الختم