وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان

Ministry of Municipal Rural Affairs & Housing

كراسة شروط ومواصفات
مصنع أعلاف

كراسة شروط ومواصفات
مصانع الاعلاف

م	المحتويات	الصفحة
أ	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.	٥
ب	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.	٦
ج	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى إيجار السنة الأولي	٧
١	**مقدمة**	٨
٢	**وصف العقار**	١٠
٣	**اشتراطات دخول المزايدة والتقديم**	١٢
	٣/١ من يحق له دخول المزايدة	١٣
	٣/٢ لغة العطاء	١٣
	٣/٣ مكان تقديم العطاءات	١٣
	٣/٤ موعد تقديم العطاءات	١٣
	٣/٥ موعد فتح المظاريف	١٣
	٣/٦ تقديم العطاء	١٤
	٣/٧ كتابة الأسعار	١٤
	٣/٨ مدة سريان العطاء	١٤
	٣/٩ الضمان	١٤
	٣/١٠ موعد الإفراج عن الضمان	١٥
	٣/١١ مستندات العطاء	١٥
٤	**واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء**	١٦
	٤/١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة	١٧
	٤/٢ الاستفسار حول بيانات المزايدة	١٧
	٤/٣ معاينة العقار	١٧
٥	**ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف**	١٨
	٥/١ إلغاء وتعديل الشروط والمواصفات	١٩
	٥/٢ تأجيل موعد فتح المظاريف	١٩
	٥/٣ سحب العطاء	١٩
	٥/٤ تعديل العطاء	١٩
	٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف	١٩
٦	**الترسية والتعاقد وتسليم الموقع**	٢٠
	٦/١ الترسية والتعاقد	٢١
	٦/٢ تسليم الموقع	٢١

كراسة شروط ومواصفات
مصانع الاعلاف

م	المحتويات	الصفحة
٧	**الاشتراطات العامة**	٢٢
٧/١	توصيل الخدمات للموقع	٢٣
٧/٢	البرنامج الزمني للتنفيذ	٢٣
٧/٣	الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	٢٣
٧/٤	تنفيذ الأعمال	٢٣
٧/٥	مسئولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر	٢٣
٧/٦	حق الأمانة/البلدية في الإشراف على التنفيذ	٢٤
٧/٧	تقرير المقاول والمكتب الاستشاري	٢٤
٧/٨	استخدام العقار للغرض المخصص له	٢٤
٧/٩	التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد	٢٤
٧/١٠	موعد سداد الأجرة السنوية	٢٥
٧/١١	متطلبات السلامة والأمن	٢٥
٧/١٢	إلغاء العقد للمصلحة العامة	٢٥
٧/١٣	تسليم الموقع للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	٢٥
٧/١٤	أحكام عامة	٢٦
٨	**الاشتراطات الخاصة**	٢٨
٨/١	مدة العقـــد	٢٩
٨/٢	فترة التجهيز والإنشاء	٢٩
٨/٣	المحافظة على البيئة	٢٩
٨/٤	معايرة الأجهزة والمعدات والموازين	٣٠
٨/٥	اشتراطات التشغيل والصيانة	٣٠
٨/٦	المواصفات والجودة	٣٠
٨/٧	الجهاز الفني للمصنع	٣٠
٨/٨	الدراسة التحليلية للتأثيرات المرورية	٣١
٩	**الاشتراطات الفنية**	٣٢
٩/١	كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء	٣٣
٩/٢	الاشتراطات المعمارية	٣٣
٩/٣	الاشتراطات الإنشائية	٣٣
٩/٤	الاشتراطات الكهربائية	٣٤
٩/٥	الاشتراطات الميكانيكية	٣٦
٩/٦	اشتراطات الأعمال الصحية	٣٦

كراسة شروط ومواصفات
مصانع الاعلاف

م	المحتويات	الصفحة
٩/٧	الاشتراطات الخاصة بالتسهيلات والعمليات الفنية	٣٦
٩/٨	اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق	٤٠
١٠	**المرفقات**	٤٢
١٠/١	نموذج العطاء	٤٣
١٠/٢	الرسم الكروكي للموقع	٤٤
١٠/٣	نموذج تسليم العقار	٤٥

١٠/٤ إقرار المستثمر ٤٦
١٠/٥ نموذج العقد ٤٧

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

يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً. وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية (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 أرفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه. أمام كل مستند إن كان مرفقاً ومختوما إذا كان ذلك مطلوبا.

مسلسل	المستند	هـــــل مرفق؟	هل مختوم؟
١	نموذج العطاء		
٢	توكيل رسمي موثق (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		
٥	صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي		
٦	صور شهادات الخبرة الخاصة بتشغيل وإدارة مصانع الاعلاف.		
٧	خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي		
٨	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها		

ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

.المشــروع:	هـو مصـنع أعـلاف المـراد إقامتـه وتشـغيله وإدارتـه مـن المسـتثمر بالموقع المحدد.
العقار:	هو أرض تـحدد الأمانة أو البلديـة موقعها، والتـي يقـام عليهـا مصـنع الخرسانة الجاهزة.
المستثمر:	هو شركة أو مؤسسـة مرخصـة تزاول نشـاط إنشـاء وإدارة وتشـغيل مصانع الاعلاف .
مقدم العطاء:	بقصد به المؤسسة أو الشركة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة.
مصنع الاعلاف :	هو مصنع يقوم بإنتـاج الاعـلاف جـاهزة الخلط، والتـي تسـتخدم فـي التعليف
المنافسة:	هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصـول علـى أعلـى سـعر، وتتبعهـا الأمانـة/ البلديـة عنـد تـأجير العقارات والأنشطة
الكراسة:	كراسة الشروط والمواصفات.
المنافســـــــــة الإلكترونية	**تقديم المستثمرين عطائهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني (furas.momra.gov.sa) أوعـن طريـق تطبيـق الأجهـزة الذكيـة (بوابة المدن السعودية فرص).**

ج. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى بداية سريان العقد ودفع إيجار السنة الأولى

البيـــــــــــــــــان	كيفية تحديد التـــــاريخ	التاريخ
تاريخ الإعلان	التاريخ الذي تم فيه النشر	
آخر ميعاد لتقديم العطاءات	كما هو محدد في الإعلان	
موعد فتح المظاريف	كما هو محدد في الإعلان	
إعلان نتيجة المزايدة	تحدده الأمانة/ البلدية	
موعد الإخطار بالترسية	تحدده 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 الأولي	عند توقيع العقد	

المملكة العربية الســـعودية
وزارة الشئون البلدية والقروية

كراسة شروط ومواصفات
معامل الخرسانة والطوب

١. مقـــدمة

١. مقـــــدمة

ترغب أمانة / بلدية صمخ في طرح مزايدة عامة عن طريق الظرف المختوم بين المستثمرين لتأجير موقع مخصص لإقامة وتشغيل وإدارة مصنع أعلاف 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 للكراسات 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 للمستثمرين تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

١. ا لتوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالأمانة/بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوبا:
إدارة: الاستثمار
تليفون: ٠١٧٦٢٠١١٦١
٢. فاكس: ٠١٧٦٢٠١٠٤٤

المملكة العربية الســـعودية
وزارة الشئون البلدية والقروية

كراسة شروط ومواصفات
معامل الخرسانة والطوب

٢. وصف العقـــار

٢. وصف العقــار

نوع النشاط	مصنع اعلاف	
مكونات النشاط	مصنع اعلاف	
موقع العقــار	المدينة صمخ	الحى ربوعه
	الشارع العام خميس مشيط - بيشة	
	رقم المخطط ٣١/١٤٤٥/ع/٢٩	رقم العقار ت/١ ت/٢
حــدود الـعقار	شمالاً : شارع عرض ٢٠م	بطول ١٢٢ م
	جنوباً : شارع عرض ٢٠م	بطول ١٢٢ م
	شرقاً : الطريق العام بعرض ٦٠م	بطول ١٤٠ م
	غرباً : شارع عرض ٢٠م	بطول ١٤٠ م
نوع العقار	أرض	
مساحة الأرض	١٩٣٣٦م٢	
مساحة المباني		
نوع البناء		

الخدمات بالعقار:

بيانات أخرى

المملكة العربية الســـعودية
وزارة الشئون البلدية والقروية

كراسة شروط ومواصفات
معامل الخرسانة والطوب

٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

٣/١ من يحق له دخول المزايدة:

٣/١/١ يحق للأفراد والشركات والمؤسسات ذات الخبرة والمرخص لها بتشغيل وإدارة مصانع الاعلاف التقدم في هذه المزايدة. ما عدا الممنوعين من التعامل نظاما أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للأمانة أو البلدية استبعاد الذين لها لديهم مستحقات متأخرة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها بعد رفعها لوزير الشئون البلدية والقروية والموافقة على استبعاده.

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

٣/١/٣ **(سرية المعلومات): جميع المعلومات والمستندات المقدمة من المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية تتمتع بكامل السرية ولا يمكن لأي ظرف أو جهة الاطلاع عليها سوى في يوم وموعد فتح المظاريف وذلك من قبل المخول لهم نظاماً لدى الأمانة/البلدية**

٣/٢ لغة العطاء:

٣/٢/١ 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.

٣/٢/٢ في حال التقدم بمستند بأي لغة أخرى يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق المستثمر من خلال مكتب ترجمة معتمد، ويعتبر النص العربي هو المعول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون.

٣/٣ مكان تقديم العطاءات:

تُقدم العطاءات على النماذج الأصلية المستلمة من الأمانة / البلدية والمختومة بختمها باسم معالي أمين / سعادة رئيس بلدية صمخ وبحيث يتم تسليمها باليد لإدارة الاستثمار في الأمانة / البلدية، والحصول على إيصال يثبت فيه تاريخ وساعة التقديم، كما يمكن إرساله بالبريد المسجل على العنوان التالي:

أمانة/ بلدية صمخ مدينـــــــــــــة بيشة مركز صمخ

ص. ب .....٥..... الرمز البريدي .....٦١٩٧٢.....

٣/٤ موعد تقديم العطاءات:

يجب أن تقدم العطاءات في موعد أقصاه .....حسب المنصة..... ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد، أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه.

٣/٥ موعد فتح المظاريف:

الموعد المحدد لفتح المظاريف هو الساعة ....حسب الإعلان ..... يوم / / هجرية

الموافق / / ميلادية.

٣/٦ تقديم العطاء:

٣/٦/١ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضي به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.

٣/٦/٢ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وكذلك ختمها بختمه. وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقا من الغرفة التجارية، أو مصحوبا بوكالة شرعية.

٣/٦/٣ يقدم العطاء داخل مظروف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المزايدة، واسم المستثمر، وعنوانه، وأرقام هواتفه، ورقم الفاكس.

٣/٦/٤ في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية. يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة **مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم ١٩٩٠٩٩ أو عن طريق البريد الإلكتروني inv@momra.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً..**

٣/٧ كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعى ما يلي:

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

٣/٧/٢ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.

٣/٧/٣ لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، وأى تصحيح أو تعديل فى عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه.

٣/٨ مدة سريان العطاء:

مدة سريان العطاء (٩٠يوماً) 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.

٣/٩ الضمان:

٣/٩/١ يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان يعادل قيمة إيجار سنة واحدة، ويقدم فى شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربى السعودى، 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 ستة أشهر من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء، وقابلاً للتمديد عند الحاجة.

٣/٩/٢ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من قيمة إيجار سنة واحدة، أو يكون خطاب الضمان مقدما بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

٣/١٠ موعد الإفراج عن الضمان:

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

٣/١١ مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:

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

٣/١١/٢ توكيل رسمي موثقا من الغرفة التجارية، أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء.
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.

٣/١١/٣ صورة سارية المفعول من السجل التجاري.

٣/١١/٤ صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.

٣/١١/٥ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي (وطبقا للشروط الواردة في البند ٩/٣ أعلاه).

٣/١١/٦ 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 والمواصفات بموجبه.

المملكة العربية الســـعودية
وزارة الشئون البلدية والقروية

كراسة شروط ومواصفات
معامل الخرسانة والطوب

٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

٤/١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:
على المستثمر دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة، وإعداد العرض وفقا لما تقضي به هذه الشروط والمواصفات، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق للأمانة / البلدية في استبعاد العطاء.

٤/٢ 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 الموعد المحدد لفتح المظاريف، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية.

٤/٣ معاينة العقار:
على المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة، وفق الحدود المعتمدة، وأن يتعرف تعرفاً تاماً على الأوضاع السائدة به.
ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقدمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.

المملكة العربية الســـعودية
وزارة الشئون البلدية والقروية

كراسة شروط ومواصفات
معامل الخرسانة والطوب

٥. ما يحق للأمانة / للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

٥. ما يحق للأمانة/للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

٥/١ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:
يجوز 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.

٥/٢ تأجيل موعد فتح المظاريف:
يحق للأمانة/ للبلدية تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تم ذلك فإن الأمانة/ البلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابة.

٥/٣ سحب العطاء:
لا يحق للمستثمر بسحب عطائه قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف.

٥/٤ تعديل العطاء:
لا يجوز للمستثمر إجراء أي تعديل في عطائه بعد تقديمه، ولن يلتفت إلى أي إدعاء من صاحب العطاء بوجود خطأ في عطائه بعد تقديمه.

٥/٥ 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 مصدقا من الغرفة التجارية ولا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة.

المملكة العربية الســـعودية
وزارة الشئون البلدية والقروية

كراسة شروط ومواصفات
معامل الخرسانة والطوب

٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

٦/١ الترسية والتعاقد:

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

٦/١/٢ 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، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار نهائي، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفى حالة تخلفه عن مراجعة الأمانة/البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.

٦/١/٣ 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.

٦/٢ تسليم الموقع:

٦/٢/١ 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.

٦/٢/٢ في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطى للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.

المملكة العربية الســـعودية
وزارة الشئون البلدية والقروية

كراسة شروط ومواصفات
معامل الخرسانة والطوب

٧. الاشتراطات العامة

٧. الاشتراطات العامة

٧/١ توصيل الخدمات للموقع:
يتولى المستثمر توصيل الخدمات للموقع (كهرباء ـ مياه ـ صرف صحي ـ هاتف ـ ... وغيرها) على مسئوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالأمانة/بالبلدية ومع الجهات ذات الصلة.

٧/٢ البرنامج الزمني للتنفيذ:
يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة/للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل.

٧/٣ الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:
يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ مشروع مصنع الاعلاف الجاهزة قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة/البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.

٧/٤ تنفيذ الأعمال:
يجب على المستثمر أن يسند مهمة إنشاء مصنع الاعلاف الجاهزة إلى مقاول لديه خبرة وسابقة أعمال في تنفيذ مثل هذه الأنشطة، كما يجب على المستثمر أن يقدم شهادات الخبرة السابقة للمقاول معتمدة ومصدقة من الجهات المختصة تثبت حسن تأديته للأعمال التي التزم بها.

٧/٥ مسئولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:
يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ إلى مكتب هندسي استشاري معتمد يكون من واجباته:

- الاشتراك في تسليم موقع المشروع للمقاول.
- مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها وإبلاغ الأمانة/البلدية بأي خطأ يكون موجودا بها والمقترحات الخاصة بمعالجة الخطأ.
- المتابعة اليومية المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقا لمواصفات العقد وأصول الصناعة.
- توجيه المقاول وإعطاؤه المشورة الفنية عند اللزوم، والتي تساعد على إتمام العمل على الوجه الأكمل.
- التدقيق والاعتماد للمخططات وعينات المواد التي يقدمها المقاول وتقديم التوصيات بشأنها.
- دراسة المشكلات التي قد تظهر أثناء التنفيذ، وإبداء التوصيات اللازمة لحلها.
- إجراء التغييرات والتعديلات غير الجوهرية في المشروع، والتي من شأنها تلافي المشكلات، والتنسيق بين عناصر المشروع المختلفة، بشرط ألا تتسبب في أية زيادة في تكلفة المشروع أو توفير على المقاول، وأن يتم أخذ موافقة البلدية عليها مسبقا، وعند حدوث زيادة ضرورية، أو نقص في التكاليف يتم أخذ موافقة الأمانة/البلدية على الزيادة، وخصم الوفر على المقاول.

٧/٦ حق الأمانة/البلدية في الإشراف:

٧/٦/١ للأمانة/ للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

٧/٦/٢ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة/البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

٧/٦/٣ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصاميم إلا بعد موافقة الأمانة/البلدية، وفى حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للأمانة/ للبلدية مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.

٧/٦/٤ يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار الأمانة/البلدية، ليقوم مهندس الأمانة/البلدية بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

٧/٧ تقرير المقاول والمكتب الاستشاري:

بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم كل من المقاول والاستشاري المشرف على التنفيذ تقريرا إلى الأمانة بخطاب رسمي عن طريق المستثمر، يوضحان فيه مسئوليتهما عن تنفيذ مصنع الاعلاف الجاهزة ومطابقته للمواصفات.

٧/٨ استخدام العقار للغرض المخصص له:

لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغير الغرض المخصص له فى إعلان المزايدة، وأى مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر.

٧/٩ 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.

٧/١٠ 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، وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.

٧/١١ متطلبات السلامة والأمن:

يلتزم المستثمر بما يلي:

٧/١١/١ وضع الحماية اللازمة لجميع المعدات المتحركة الخطرة مثل: السيور، والتروس، والبكرات، وغيرها.

٧/١١/٢ توفير الإسعافات الأولية، ومعدات، وأدوات إطفاء الحريق في الموقع، وتدريب العاملين عليها.

٧/١١/٣ إلزام العاملين بارتداء الخوذات، والكمامات، والأحذية، والقفازات، والنظارات الواقية أثناء العمل.

٧/١١/٤ تنظيم الحركة المرورية داخل وخارج الموقع، ووضع الإرشادات والتعليمات المرورية اللازمة.

٧/١١/٥ أن تخضع جميع عناصر المصنع وأماكن التخزين والعاملين بالمصنع لأنظمة وتعليمات السلامة العامة التي يجري العمل بها من قبل الدفاع المدني.

٧/١١/٦ يكون المستثمر مسئولاً مسئولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التى قد تلحق بأى 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 أى تكاليف أخرى، وليس على الأمانة/البلدية أدنى مسئولية عن ذلك.

٧/١٢ 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.

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

٧/١٣/١ قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم الأمانة / البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع وما عليه من تجهيزات، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابيا، وإشعار المستثمر بذلك.

٧/١٣/٢ تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى الأمانة/ البلدية، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.

٧/١٤ أحكام عامة:

٧/١٤/١ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للأمانة/ للبلدية بمجرد تقديمها.

٧/١٤/٢ التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.

٧/١٤/٣ ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى الأمانة/ البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.

٧/١٤/٤ تخضع هذه المزايدة للائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي البرقي الكريم رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ ١٤٤١/٠٦/٢٩هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠٥٦١٨٨٣) وتاريخ ١٤٤٤١/١٢/٢٢هـ

*كذلك يجب على المستثمر ان يكون الموقع مطابق للشروط الخاصة بالتشوه البصري والمشهد الحضري .

* الكراسة تجمع ما بين مواصفات وشروط وزارة البلدية والإسكان والهيئة العامة للغذاء والدواء.

المملكة العربية الســـعودية
وزارة الشئون البلدية والقروية

كراسة شروط ومواصفات
معامل الخرسانة والطوب

٨. الاشتراطات الخاصة

٨. الاشتراطات الخاصة

٨/١ مدة العقد:
مدة العقد (٢٥) (خمسة وعشرون سنة) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة/البلدية.

٨/٢ فترة التجهيز والإنشاء:
يمنح المستثمر فترة (٥%) (خمسة بالمئة) من مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وفى حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والإنشاء يتم فسخ العقد.

اشتراطات المباني:
يجب تشييد وتصميم المبنى وملحقات المبنى بحيث يساهم التصميم بحماية سلامة كامل سلسلة العملية التصنيعية والعميات المساندة ويساهم بتوفير المساحة المناسبة لها.:

٢.. ١ يجب وضع لوحة خارجية للمصنع ثابتة
٢.. ٢ يجب أن يراعي التصميم تحقيق مبدأ السلامة المهنية.
٢.. ٣ يجب وجود سور محيط بالمصنع بشكل مناسب بحيث لا يقل ارتفاعه عن) ١.٥) متر، ويحقق السور الحماية اللازمة من الآفات وتتم صيانته بشكل مستمر متى ما استدعت الحاجة لذلك.
٢.. ٤ يجب أن يكون في سور مصنع الأعلاف بوابة واحدة على الأقل تكون مخصصة لدخول الشاحنات والعربات ويكون تصميمها ملائما لحركتها وعبورها، وبوابة أخرى مخصصة للخروج.
٢.. ٥ عند تعذر تخصيص بوابة منفصلة لدخول الشاحنات والعربات لأسباب خارجة عن قدرة الإدارة العليا لمصنع الأعلاف فيتم تطبيق الإجراءات اللازمة التي تحقق سهولة الدخول والخروج بما يضمن سلامة العمليات التشغيلية والتصنيعية.
٢.. ٦ يجب أن يوفر تصميم مدخل الشاحنات والعربات إمكانية مراقبة وتسجيل حركة الدخول والخروج وكذلك إمكانية مراقبة تطبيق إجراءات التعقيم والتطهير قبل دخول الشاحنات والعربات إلى داخل محيط مصنع الأعلاف.
٢.. ٧ يجب تزويد مدخل الشاحنات والعربات بلوحة إرشادية واضحة ومقروءة بعدة لغات تتضمن إرشادات الاتجاهات وتعليمات السلامة والإجراءات الوقائية الواجب إتباعها.

٢.. ١٠ يجب أن تتوفر في بوابة دخول الشاحنات والسيارات وسائل تعقيم وتطهير عند دخولها وخروجها المصنع وذلك عبر توفير حوض تعقيم أو مرشَّات آلية أو التي تحمل على الظهر لتطهير المركبات والعربات بحيث يتم تعقيم وتطهير الإطارات وكذلك محيط المركبة.
٢.. ١١ يجب توفير أماكن لانتظار المركبات تسمح بتجنب تلوث منطقة الإنتاج بعوادم دخان المركبات أو من خلال آثار عجلات المركبات أو الغبار الناتج عنها، مع ضرورة وضع إجراءات وقائية في حال عدم القدرة على توفير هذه الأماكن.
٢.. ١٢ يجب توفير منطقة مواقف للزوار تكون جانبية أو بجانب المبنى/المباني الإدارية بحيث لا تكون بالقرب من منطقة العملية التصنيعية مع ضرورة وضع إجراءات وقائية في حال عدم القدرة على توفير هذه المنطقة.

٢.. ١٣ يجب أن يراعي تصميم المباني المحافظة على سلامة مدخلات الإنتاج بما في ذلك مواد التعبئة والتغليف، المنتجات الوسيطة، والمنتجات النهائية من الفساد والتلوث.
٢.. ١٤ يجب أن تكون أسطح الجدران والحواجز ملساء وتسمح بالتنظيف بسهولة.
٢.. ١٥ يجب ألا تكون في المباني والأسقف والجدران فتحات غير محمية وتسمح بدخول الآفات أو فتحات لا تمنع دخول الغبار أو المياه في المباني والأسقف والجدران، مع مراعاة الصيانة المستمرة للمباني والأسقف والجدران.
٢.. ١٦ يجب أن يكون تصميم المباني والمنشآت يعطي مساحة كافية بحيث يمكن إجراء كل العمليات الإنتاجية والتخزينية وإجراءات المراقبة على المنتج بطريقة مناسبة ومنظمة تضمن عدم التلوث.

. . ١٧ يجب أن يراعي التصميم الفصل الآمن بين أجزاء العملية التصنيعية والعمليات المساندة، مثل: فصل استقبال المواد، الاستلام، التصنيع، الخلط، توزين خلطات الإضافات، مناطق انتظار المنتجات، مناطق المنتجات المرفوضة، مناطق المنتجات المرتجعة، مناطق المنتجات المنتهية الصلاحية، مناطق المنتجات النهائية، مناطق تخزين المواد السائبة، المختبر، ورشة الصيانة، مستودع قطع الغيار، وكل ماله علاقة بالعملية التصنيعية والعمليات المساندة وضمان عدم حدوث تلوث خلطي.
٢.. ١٨ يجب أن يراعي التصميم وجود أماكن تخزين مبردة في مصانع ومستودعات الأعلاف للمواد العلفية التي يتطلب تخزينها درجات حرارة باردة.
٢.. ١٩ يجب أن يكون تصميم المباني والمنشآت يعطي مساحة كافية حتى يمكن إجراء كل العمليات الإنتاجية والتخزينية وإجراءات المراقبة على المنتج بطريقة مناسبة ومنظمة تضمن عدم التلوث.
٢.. ٢٠ يجب أن يكون تصميم المباني والمنشآت يسمح بسهولة الدخول من أجل التنظيف. يجب أن تكون أبواب المخازن ومناطق الإنتاج بحالة جيدة ومحكمة الاغلاق عند عدم الحاجة لفتحها.
٢.. ٢١ يجب أن يراعي التصميم بأن تكون أبواب المخازن ومناطق الإنتاج التي هناك حاجة لفتحها بشكل مستمر أو متكرر بأن تكون مزودة بوسائل مناسبة تضمن بقاء المخازن ومناطق الإنتاج مؤمنة ضد دخول الطيور والحيوانات والقوارض والحشرات أثناء فترة فتح الأبواب.
٢.. ٢٢ يجب أن يراعي التصميم بأن تكون جميع أسطح الجدران والحواجز ملساء وتسمح بالتنظيف بسهولة.
٢.. ٢٣ يجب أن يراعي التصميم بأن تكون الأرضيات مستوية وصلبة وتسمح بالتنظيف بسهولة ولا تسمح بتجمع السوائل

٢.. ٢٤ يراعى بأن تكون جميع ألوان الأسطح والجدران والحواجز والأرضيات فاتحة.
٢.. ٢٥ يجب أن تجهز الأبواب بأسطح ملساء وغير قابلة للامتصاص وسهلة التنظيف.
٢.. ٢٦ يجب أن يراعي التصميم وجود تهوية جيدة تضمن استمرارية تجدد وتدفق تيار هوائي نقي.
٢.. ٢٧ يجب أن يراعي التصميم بأن تكون هناك وسائل لتقليل درجة الحرارة في مناطق الإنتاج والتخزين الأشد حرارة خصوصا في أشهر فصل الصيف بما يضمن توفير بيئة مناسبة وآمنة.
٢.. ٢٨ يجب أن يراعي التصميم وجود مكان/أماكن مخصصة لجمع المخلفات والنفايات

بشكل آمن في كافة مناطق المنشأة.
٢ . . ٢٩ ينصح بالحد من الحدائق وغيرها من المزروعات لتكون فقط في المناطق الخارجية.
اشتراطات النظافة:
٣ . . ١ يجب أن توفير دليل لإجراءات النظافة والتعقيم بحيث تحقق الإجراءات مستوى نظافة يضمن سلامة العملية التصنيعية والعمليات المساندة في كافة مناطق وأرجاء المنشأة.
٣ . . ٢ يجب أن تتضمن إجراءات النظافة التحقق الدوري من نظافة المداخل، الأسقف، الأسطح، الجدران، الحواجز، الأرضيات، النوافذ، مكائن الإنتاج، أدوات الإنتاج المساعدة، وكل ما يتعلق بالعملية الإنتاجية أو التصنيعية أو التخزينية.
٣ . . ٣ يجب أن يكون مستوى النظافة مناسب في كافة مناطق المنشأة.
٣ . . ٤ يجب أن الحرص على إزالة أي تجمعات للمياه الراكدة داخل المنشاة أو البيئة المحيطة بشكل مستمر.
٣ . . ٥ يجب الحرص على نظافة الأسقف لمنع تراكم الأوساخ عليها.
٣ . . ٦ يجب الحرص على نظافة النوافذ لتقليل تراكم الأوساخ، وأن تكون مجهزة بشبك معدني قابل للتنظيف ويمنع دخول الحشرات والآفات، على ألا يكون الشبك ممزق، أو به فتحات كبيرة.
٣ . . ٧ يجب أن يوجد مكان أو أماكن مخصصة لجمع المخلفات والنفايات في كافة مناطق المنشأة.
٣ . . ٨ يجب التخلص من المخلفات والنفايات التي داخل المنشأة أو البيئة المحيطة أولًا بأول بشكل آمن لا يشكل خطراً على البيئة.
٣ . . ٩ يجب أن تكون حاويات النفايات غير تالفة أو غير محكمة الغلق.
٣ . . ١٠ يجب أن توجد آلية فعالة لمكافحة الحيوانات والطيور والحشرات والقوارض في كافة أقسام مصنع الأعلاف

اشتراطات المياه:
. . ١ يجب أن يكون مصدر المياه المستخدمة في تصنيع الأعلاف من مصادر آمنة وصالحة للشرب.
٤ . . ٢ يجب التأكد من عدم وجود غرفة تفتيش الصرف الصحي داخل منطقة الإنتاج أو التخزين أو التوزيع.
٤ . . ٣ يجب التأكد من عدم وجود تسرب في إمدادات وتوصيلات الصرف الصحي داخل المنشاة أو في البيئة المحيطة.
٤ . . ٤ يجب عدم ترك فتحات الصرف مفتوحة أو غير محكمة الإغلاق.

اشتراطات الإضاءة:
٥ . . ١ يجب أن تكون الإضاءة في كافة مناطق المنشأة كافية ومناسبة للقيام بالعمل المطلوب.

المنطقة	الحد الأدنى لشدة الإضاءة (وحدة القياس IX)
منطاطق تفريغ ةاستلام المواد العلفية الأولية والخام والمخازن ومناطق الإنتاج	٢٢٠
مناطق الفحص	٤٥٠
المناطق الأخرى	١١٠

لوكس (= lxلومن أو شمعة لكل متر مربع (
٦ اشتراطات الحرارة والرطوبة داخل المباني:
٦.. ١ يجب أن تكون مقاييس الحرارة والرطوبة موزعة في كافة مستودعات المواد العلفية بشكل كافي، ويتم قياس كفايتها بحسب نوعية الجهاز وبياناته الخاصة بالنطاق والمدى الذي يقيسه.
٦.. ٢ يجب توفير سجل عن درجات الحرارة والرطوبة بمناطق التخزين والإنتاج.
٦.. ٣ يجب أن يتم صيانة ومعايرة مقاييس الحرارة والرطوبة والتأكد من فعاليتها بشكل دوري ويكون ذلك مضمنا بدليل إجراءات الجودة، مع حفظ سجلات المعايرة
اشتراطات التهوية:
٧.. ١ يجب توفير الوسائل المناسبة للتهوية بمناطق الاستلام والتسليم والتصنيع والتخزين، تضمن استمرارية تجدد وتدفق تيار هوائي نقي.
٧.. ٢ لا بد أن تكون وسائل التهوية تساعد في الوصول لدرجات الحرارة والرطوبة المناسبة لسلامة العاملين والمنتجات والمشار لها ادناه في اشتراطات مناطق التداول والمنتجات.
٨ نظام الجودة:
٨ . . ١ يجب وجود نظام جودة معتمد من قبل الإدارة العليا مثل نظام ال) (GMP) ممارسات التصنيع أو الإنتاج الجيد(أو نظام جودة متكامل يكافئه بحيث يحقق نظام الجودة ضمان سلامة كامل سلسلة الإنتاج والتصنيع والعمليات التشغيلية والعمليات المساندة.
٨ . . ٢ يجب أن يكون نظام الجودة موثق ومعتمد من قبل الإدارة العليا.
٨ . . ٣ يجب أن يكون لنظام الجودة دليل إجراءات ورقي مفهرس.
٨ . . ٤ يجب أن يكون نظام الجودة واضح ومفهوم لكافة العاملين في مصنع الأعلاف.
٨ . . ٥ يجب أن يكون نظام الجودة متاح للاطلاع عليه من قبل الموظفين.
٨ . . ٦ يجب أن يكون نظام الجودة مرن وقابل للتطوير والتعديل بهدف التحسين أو مواكبة التغيرات أو التغلب على المعوقات والتحديات.
٨ . . ٧ يجب أن يراعي نظام الجودة اشتراطات وأنظمة الهيئة العامة للغذاء والدواء لمصانع الأعلاف.
٨ . . ٨ يجب أن يراعي نظام الجودة ما قد يصدر من الهيئة العامة للغذاء والدواء من تحديث أو تعديل أو تعاميم تختص بمصانع الأعلاف.
. . ٩ يجب أن يكون هناك شخص مسؤول عن نظام الجودة بحيث يكون هو الشخص الفني المسؤول عن التأكد من تطبيق النظام بالشكل الصحيح.
٨ . . ١٠ يكون مدير الجودة هو الشخص السؤول أمام الإدارة العليا عن تطبيق النظام وما قد يتطلب تطبيق نظام الجودة من أدوات مساندة، تدريب، تأهيل العاملين والموظفين.
٨ . . ١١ يكون مدير الجودة هو الشخص السؤول أمام الإدارة العليا عن إجراء أي تعديل أو تطوير للنظام.
٨ . . ١٢ لا يعتبر أي تعديل أو تطوير في نظام الجودة معتمداً إلا بعد موافقة موثقة من قبل الإدارة العليا.
٨ . . ١٣ عند إجراء أي تعديل أو تطوير على نظام الجودة، فيجب إعطاء النسخة المعدلة أو المطورة من النظام رقم وتاريخ مرجعي جديد بحيث يوضحان رقم نسخة نظام الجودة وتاريخ التعديل.

المستندات والتوثيق والجودة:

٩ . . ١ مع مراعاة ما ورد في " اشتراطات نظام الجودة " فيجب على مصنع الأعلاف ما يلي:

٩ . . ٢ يجب تطبيق مبدأ تحليل الأخطار ونظام التحكم في النقاط الحرجة .

٩ . . ٣ يجب أن توجد أصول التراخيص اللازمة أو نسخ واضحة وموثقة.

٩ . . ٤ يجب أن توجد أصول الشهادات والهويات اللازمة للعاملين أو نسخ واضحة وموثقة.

٩ . . ٥ يجب أن توجد قائمة بالموظفين موضحة فيها مسؤولياتهم وواجباتهم وصلاحياتهم.

٩ . . ٦ يجب اخطار العاملين بواجباتهم ومسؤولياتهم وصلاحياتهم خطي اً.

٩ . . ٧ يجب أن توجد آلية سحب واستدعاء المنتجات وتتبعها.

. . ٨ احتفاظ بالسجلات والمعلومات الخاصة بتتبع الأعلاف والمنتجات النهائية لمدة لا تقل عن) ١٨٠ (يومًا بعد انتهاء فترة الصلاحية.

٩ . . ٩ يجب أن توجد آلية التخلص من المنتجات أو المواد أولية أو المواد الأخرى التي تم رفضها بسبب عدم مطابقتها للمواصفات أو تلوثها.

٩ . . ١٠ بيان يوضح فيه الإجراءات والسجلات والملاحظات التي تخص مكافحة الحيوانات والطيور والقوارض والحشرات.

٩ . . ١١ يجب أن يوجد سجل لعمليات تنظيف خط الإنتاج من المنتج السابق.

٩ . . ١٢ يجب أن يوجد سجل للأخطاء التصنيعية وطرق تصحيحها.

٩ . . ١٣ يجب أن التأكد من وجود سجل يثبت تنظيف خط الإنتاج من المنتج السابق، قبل البدء في تعبئة المنتج الجديد.

٩ . . ١٤ يجب أن توجد سجلات للعينات المسحوبة من كافة مراحل التخزين والتصنيع

٩ . . ١٥ يجب أن يوجد سجل بالاختبارات التي يتم اجراؤها.

٩ . . ١٦ يجب أن يوجد سجلات لنتائج التحليل.

٩ . . ١٧ يجب أن يتم الاحتفاظ بالعينات المرجعية لمدة لا تقل عن) ١٨٠ (يومًا بعد انتهاء فترة الصلاحية.

٩ . . ١٨ يجب أن تحفظ السجلات لمدة لا تقل عن ٣ سنوات قبل اتلافها.

٩ . . ١٩ أنواع السجلات التي يجب توفيرها والاحتفاظ بها:

□ سجل بكميات وبيانات المواد الأولية والأصناف الواردة:) اسم المنتج، تركيزه، بلد المنشأ، رقم التشغيلة، تاريخ الصلاحية، رقم فاتورة الشراء وتاريخها (.

□ سجلات تحليل المواد الأولية ونتائجها، وسجلات للعينات المسحوبة.

□ سجلات الإتلاف والمواد المرفوضة.

□ سجلات المنتجات النهائية.

سجل بكميات وبيانات المنتجات النهائية المباعة:) اسم الصنف، رقم التشغيلة، تاريخ الإنتاج، الكمية، جهة البيع، رقم فاتورة البيع وتاريخها، توقيع من قام بالصرف، والمتبقي (.

□ سجلات تحليل المنتج النهائي ونتائجها، وسجلات للعينات المسحوبة.

□ سجلات شكوى العملاء.

□ سجلات تدريب العاملين.

□ سجلات التنظيف.

١٠ منطقة استلام المواد العلفية الأولية والخام ومدخلات الإنتاج:

١٠ . ١ مراعاة ما ورد بالاشتراطات العامة في فقرة ١ إلى ٩ من الباب الثاني.عند استلام المواد العلفية الأولية ومدخلات الإنتاج، يجب أن تكون مصحوبة بمستندات

موثوقة تساعد على التأكد من مصدرها ومطابقتها للاشتراطات واللوائح والمواصفات الفنية الخاصة بكل مادة علفية.
١٠ . ٢ يجب أن يتم تسجيل جميع المعلومات والبيانات لجميع المواد المستلمة الأخرى مثل: مواد تغليف، مواد التنظيف وغيرها.
١٠ . ٣ يجب أن يعطى رقم معين لكل منتج يتم استلامه لغرض التتبع.
١٠ . ٤ يجب أن يتم فحص المواد المستلمة فيزيائيا وقياس درجة الحرارة والرطوبة واستبعاد غير المطابق للمواصفات أو ما يظهر عليه علامات التلف أو التعفن.
١٠ . ٥ يجب أن توجد آلية لضمان دخول الشاحنة لمكان التفريغ الصحيح لتجنب الأخطاء في عملية التفريغ.
١٠ . ٦ يجب يتم أن يتم عزل وتأمين منطقة تفريغ الحبوب اثناء عملية التفريغ.
١٠ . ٧ يجب أن يتم اغلاق نقاط التفريغ عند الانتهاء من استخدامها بشكل جيد وآمن.
١٠ . ٨ يجب أن يتم التخلص من الغبار والبودرة الناتجة من عملية التفريغ.
١٠ . ٩ يجب التخلص من المنتجات أو المواد أولية أو المواد الأخرى التي تم رفضها بسبب عدم مطابقتها للمواصفات أو تلوثها.
اشتراطات مناطق التخزين:
كافة مناطق التخزين:
١١ . ١ مراعاة ما ورد بالاشتراطات العامة في فقرة ١ إلى ٩ من الباب الثاني.
١١ . ٢ يجب أن يتم تجنب تخزين أي مواد كيمائية أو لها تأثير سلبي مثل مواد التنظيف، أو المبيدات وما في حكمها بجانب المواد العلفية الأولية والخام أو المنتجات النهائية.
١١ . ٣ يجب أن يتم تطبيق نظام) FIFO (بحيث يكون الوارد للمخازن والصوامع أولا يتم تصريفه واستخدامه أولا.
١١ . ٤ يجب أن توجد منطقة مخصصة للمواد التالفة والمنتهية الصلاحية والرجيع.
١١ . ٥ يجب أن يراعى عدم حدوث تنقيط أو تكثيف فوق رفوف التخزين أو المنتجات، بحيث يتم تجنب التخزين تحت المكيفات أو أي معدات قد يحدث منها تنقيط أو تسرب.
١١ . ٦ يجب عدم تخزين المواد والمنتجات المصنعة أو المعبأة على الأرض مباشرة.
١١ . ٧ يجب عدم تخزين الأعلاف خارج المستودعات.
مخازن المواد العلفية الأولية والخام:
١١ . ٨ يجب أن تكون أماكن تخزين المواد العلفية الأولية والخام مفصولة بشكل واضح داخل المخازن أو المستودعات.
١١ . ٩ يجب أن توجد صوامع مخصصة للمواد العلفية الأولية والخام التي تحتاج التخزين في صوامع.
١١ . ١٠ يجب وجود إجراء فعال وآمن للحفاظ على نظافة أماكن التخزين الخاصة بالمواد العلفية الأولية والخام.

. ١١ يجب وجود إجراء فعال وآمن لمراعاة الالتزام بدرجة حرارة والرطوبة المناسبة لتخزين كل مادة علفية أولية أو خام حسب المواصفات واللوائح الفنية الخاصة بها.
١١ . ١٢ في حال وجود مواد أولية موضح على بطاقتها درجة حرارة أو رطوبة معينة فيجب الالتزام بها.
١١ . ١٣ يجب أن يتم تخصيص مخزن للمواد العلفية الأولية التي تحتاج تبريد، وذلك

في حالة كان المخزن به منتجات أخرى لا تحتاج تبريد.
١١ . ١٤ في مصانع أعلاف الحيوانات الأليفة والمصانع المصرح لها باستخدام المواد ذات أصل الحيواني يجب تخصيص مخزن مبرد لهذه المواد.
١١ . ١٥ يجب وجود إجراء فعال وآمن لتخزين المواد العلفية الأولية السائلة أو الزيتية بشكل صحيح وآمن.
□ مخازن المنتجات النهائية:
١١ . ١٦ يجب أن تكون أماكن تخزين المنتجات النهائية بأنواعها) المعبأة والسائبة(مفصولة بشكل واضح داخل المخازن أو المستودعات.
١١ . ١٧ يجب وجود إجراء فعال وآمن للمحافظة على نظافة أماكن التخزين الخاصة بالمنتجات النهائية.
١١ . ١٨ يجب أن توجد آلية لضمان عدم خلط المنتجات النهائية مع بعضها البعض وضمان عدم وجود تلوث خلطي.
١١ . ١٩ يجب أن يتم مراعاة درجة الحرارة والرطوبة المناسبة لتخزين كل منتج نهائي حسب المواصفات واللوائح الفنية الخاصة به أو حسب درجة الحرارة والرطوبة الموضحة في بطاقة المنتج المسجلة لدى الهيئة.
١ . ٢٠ يجب أن يتم تخصيص مخزن للمنتجات النهائية التي تحتاج تبريد، وذلك في حالة كان المخزن به منتجات أخرى لا تحتاج تبريد.
١١ . ٢١ في مصانع مخلفات الصناعات الغذائية يجب تخصيص مخزن المنتجات النهائية المصنعة كأعلاف لضمان عدم حدوث تلوث خلطي.
اشتراطات منطقة الإنتاج والتصنيع:
١٢ . ١ مراعاة ما ورد بالاشتراطات العامة في فقرة ١ إلى ٩ من الباب الثاني.
١٢ . ٢ يجب أن تكون منطقة الإنتاج معزولة عن مناطق العمليات الأخرى.
١٢ . ٣ يجب وجود إجراء فعال وآمن لكشف المعادن لاكتشاف أي معادن قد تتسرب إلى الأعلاف.
١٢ . ٤ يجب وجود إجراء فعال وآمن يعطي كل تشغيله رقم مختلف بما يحقق تطبيق إجراءات التتبع بشكل صحيح ودقيق.
١٢ . ٥ يجب وجود إجراء فعال وآمن يعطي كل تشغيلة رقم مختلف بما يحقق تطبيق إجراءات التتبع بشكل صحيح ودقيق.
١٢ . ٦ يجب وجود إجراء فعال وآمن يراعي سحب عينة/عينات من المنتج النهائي لكل تشغيله وتحليلها والتأكد من مطابقتها للمواصفات.
١٢ . ٧ يجب وجود إجراء فعال وآمن للاحتفاظ بعينة مرجعية لكل تشغيلة من المنتج النهائي.
١٢ . ٨ يجب وجود إجراء فعال وآمن لتنظيف خط/خطوط الإنتاج بالوسائل المناسبة والمسح بعد الانتهاء من إنتاج كل منتج، وقبل البدء في خلط وتصنيع منتج جديد مشابه في التركيب والحيوان المستهدف.
١٢ . ٩ يجب أن توجد أن توجد آلية متبعة للمنتجات غير المطابقة للمواصفات والمرتجعة
١٢ . ١٠ يجب أن توجد آلية متبعة في التعامل مع الغبار الناتج من التصنيع أو الانسكاب أو تسرب المواد من عبواتها أو الأوعية المكسورة بعد تعبئتها أو مخلفات الإنتاج أو المرتجع.

□ نقطة خلط الإضافات العلفية
١٢ . ١١ يجب أن تكون طاولات الوزن التي يمكن أن تلامس مباشرة مكونات العلف

في حالة جيدة جدا، وقابلة للتحمل وسهلة في التنظيف والصيانة.
١٢ . ١٢ يجب أن تكون الموازين دقيقة ومناسبة للغرض المستخدم لها.
١٢ . ١٣ يجب وجود إجراء فعال وآمن معايرة للموازين بشكل دوري يراعي اشتراطات الصانع.
١٢ . ١٤ يجب أن يتم تمييز الإضافات العلفية بشكل واضح ومبسط للعاملين لضمان عدم حدوث أخطاء في نقطة خلط الإضافات العلفية.
١٢ . ١٥ يجب أن تتم مراقبة نقطة خلط الإضافات العلفية بكاميرات، مع الاحتفاظ بالتسجيلات لمدة ٩٠ يوم على الأقل.
١٢ . ١٦ يجب وجود إجراء تصحيحي فعال وآمن في حال حدوث أخطاء في نقطة خلط الإضافات العلفية ويجب وجود سجلات للإجراءات.
١٢ . ١٧ يجب عدم إضافة أي إضافات علفية دوائية للأعلاف مالم تكن مسموح بها من الهيئة.
١٣ اشتراطات منطقة التعبئة والتغليف:
١٣ . ١ مراعاة ما ورد بالاشتراطات العامة في فقرة ١ إلى ٩ من الباب الثاني.
١٣ . ٢ يجب أن توجد منطقة مفصولة للتعبئة والتغليف.
١٣ . ٣ يجب أن توجد آلية لضمان تعبئة المنتج النهائي في وعائه المخصص له.
١٣ . ٤ يجب أن توجد بطاقات منتج لجميع المنتجات النهائية المعبأة، وبطاقة منتج لشحنات المنتجات النهائية السائبة، بما يتناسب مع اشتراطات الهيئة.
١٣ . ٥ يجب أن تكون بطاقات المنتج مسجلة لدى الهيئة.

٣ . ٦ يجب أن يوجد مستودع خاص لمواد التعبئة والتغليف وبطاقات المنتج مقفل وغير مصرح بدخوله الا للمصرح لهم.
١٣ . ٧ يجب أن تكون معدات التعبئة نظيفة وجيدة وتضمن عدم حدوث تلوث للمنتجات الأخرى.
١٣ . ٨ يجب أن يتم إتلاف البطاقات القديمة بطريقة مناسبة وآمنة.
١٣ . ٩ يجب أن تكون بطاقات المنتج ومواد التعبئة المستخدمة جديدة ونظيفة ومطابقة للاشتراطات واللوائح الفنية والمواصفات والتي تعتمدها الهيئة.
١٤ اشتراطات التحميل والنقل:
مع عدم الإخلال بما نصت عليه المواصفة السعودية الخاصة بالممارسات الصحية بنقل الأعلاف المعبأة والسائبة SFDA.FD 40 يجب مراعاة ما يلي:
١٤ . ١ يجب أن يوجد منطقة مخصصة للتحميل والنقل.
١٤ . ٢ يجب أن توجد آلية لضمان تعبئة المنتجات في السيارات المخصصة لها.
١٤ . ٣ يجب أن يوجد سجل لعملاء المصنع لغرض عمليات التتبع.
١٤ . ٤ يجب أن تحتوي الشحنة على مستندات موضح فيها جميع المعلومات.
١٤ . ٥ يجب أن يتم تنظيف وتطهير الشاحنات وتنظيفها والتأكد من سلامتها قبل التحميل.
١٤ . ٦ يجب الحرص على توفير مستندات تثبت بتطهير وسيلة النقل.
١٤ . ٧ يجب أن يتم تغطية الأعلاف المعبأة بأكياس بعد الانتهاء من تحميلها بالشاحنات.
١٤ . ٨ يجب أن يتم ختم الشاحنات المعبأة بالأعلاف السائبة.

اشتراطات المعدات والأجهزة والأدوات:
١٥ . ١ يجب أن تكون الأجهزة والأدوات مصممة ومثبتة بطريقة جيدة وتسمح بسهولة تنظيفها وتعقيمها.

. ٢ يجب أن تكون جميع الأسطحة الملامسة للمنتجات العلفية غير سامة ولا ينتج عنها ملوثات للعلف أو مواد توثر على خصائص المادة العلفية التي تتلامس معها، ويجب أن تكون مقاومة للتآكل والصدأ، وتتحمل الغسيل والتطهير المتكرر وأن تكون ملساء، وخالية من الحفر والشقوق وقشور الطلاء حتى لا تؤثر على سلامة المنتجات العلفية.

١٥ . ٣ يجب أن يكون البلاستيك أو الزجاج المستخدم في تصنيع المنتجات العلفية مقاوم للخدش، ولا يؤثر على خصائص المادة العلفية التي تتلامس معها.

١٥ . ٤ يجب أن تكون المعدات الملامسة للعلف نظيفة من الدهون أو التشحيم أو الصدأ أو بقايا الأعلاف أو بقايا القوارض والطيور.

١٥ . ٥ يجب أن تكون غلايات البخار ومواد التعبئة غير مسامية، وغير ماصة، ولا تتفاعل مع المنتج.

١٥ . ٦ يجب أن تكون سيور الآلات المستخدمة في مصانع الأعلاف مصنوعة من مادة يسهل تنظيفها وغير ماصة للسوائل.

١٥ . ٧ يجب أن تتوافر أساليب الوقاية والأمن الصناعي في الأجهزة والأدوات ذات الأطراف الحادة.

١٥ . ٨ يجب أن يراعى عدم حدوث تنقيط أو تكثيف فوق خطوط التصنيع.

١٥ . ٩ يجب ألا تتسبب معدات النقل والتحميل داخل مناطق التخزين والإنتاج أي تلوث للمنتجات العلفية، ويفضل أن تكون كهربائية.

١٥ . ١٠ الأدوات مثل المغارف والسكاكين المستخدمة لفتح الأكياس ووزن الإضافات العلفية، يجب أن يتم جمعها أو الاحتفاظ بها في مكان آمن ولا يتم وضعها على الأرض أو على أكياس المواد الخام والمنتجات العلفية.

١٥ . ١١ في حالات ظهور التلوث الميكروبي في أحد المنتجات أو إصابة أحد العاملين بأمراض قد تنتقل بواسطة العلف يجب تطهير خط الإنتاج بطريقة مناسبة

. ١٢ يجب وجود إجراء فعال وآمن للتأكد بشكل دوري من عدم وجود أي تلوث ميكروبي أو كيميائي أو فطري في معدات ومكائن وأدوات الإنتاج والتصنيع.

١٥ . ١٣ يجب وجود إجراء فعال وآمن بشكل دوري لتعقيم خط/خطوط الإنتاج بما لا يضر بسلامة المنتجات.

١٦ اشتراطات خاصة بالمنتجات:

١٦ . ١ يجب الالتزام بالمواصفات واللوائح الفنية الخاصة بكل منتج.

١٦ . ٢ يجب عدم استخدام أي مواد خام مجهولة المصدر أو غير مسجلة لدى الهيئة.

١٦ . ٣ يجب ألا تقبل المادة العلفية إذا كانت ملوثة أو تحتوي على مواد غير مرغوب فيها أو مواد غريبة، متجاوزة للحدود القصوى التشريعية المعتمدة لدى الهيئة.

١٦ . ٤ يجب أن توجد تركيبات معتمدة للمنتجات النهائية.

١٧ اشتراطات إضافية خاصة بالتحاليل والمختبرات:

١٧ . ١ يجب سحب العينات وفقا للمواصفة الخليجية رقم . GSO-999

١٧ . ٢ يجب تجهيز العينات وفقا للمواصفة الخليجية رقم . GSO ISO 6498

١٧ . ٣ يجب أن يكون هناك خطة رقابة ذاتية مكتوبة لأخذ عينات من المواد العلفية الأولية والخام لتحلليها مخبريا والتأكد من مطابقتها للاشتراطات وخلوها من الملوثات.

. ٤ يجب أن يكون هناك خطة رقابة ذاتية مكتوبة لأخذ عينات من المنتجات النهائية لتحليلها مخبريا والتأكد من مطابقتها للاشتراطات وخلوها من الملوثات.
١٧ . ٥ في حال وجود مختبر داخلي يجب أن تكون طرق التحليل معتمدة وفقا للممارسات والإجراءات المنصوص عليها في المواصفة القياسية الدولية "المتطلبات العامة لكفاءات مختبرات الفحص والمعايرة
١٧ . ٦ في حال كان يتم التعامل مع مختبر خارجي "خارج المصنع" يجب أن يكون مختبر مرخص من الهيئة.
١٧ . ٧ يجب أن توجد أماكن مخصصة للعينات المرجعية بظروف حفظ مناسبة.
١٨ اشتراطات بالسلامة المهنية للعاملين والزوار:
١٨ . ١ يجب أن يكون العاملين يحملون شهادات صحية معتمدة ورسمية سارية المفعول تثبت لياقتهم طبي اً.
١٨ . ٢ يجب وجود تدابير للصحة مهنية بحيث توضح إجراءات السماح للعاملين أو الموظفين المرضى بالحضور للعمل من عدمه.
١٨ . ٣ يجب أن يتبع المصنع التدابير اللازمة للسلامة المهنية لتجنب حوادث الارتطام، السقوط، الانزلاق، التعثر، وغيرها من الحوادث والإصابات المهنية المحتملة.
١٨ . ٤ يجب توفر أدوات إسعافات أولية.
١٨ . ٥ يجب أن يرتدي العاملون زي مناسب لمنطقة عملهم، ويفضل أن يكون موحد.
١٨ . ٦ يجب توفير معدات الوقاية والسلامة الشخصية أثناء العمل،) الخوذات والأحذية المناسبة(لكافة العاملين.
١٨ . ٧ يجب أن يوجد إجراءات وأدوات تحث وتساعد وتضمن حفاظ العاملين على النظافة الشخصية.
١٨ . ٨ يجب أن يوجد مكان مخصص يسمح للعاملين أو الزائرين بغسل الأيدي والأرجل والتعقيم قبل الدخول إلى مناطق الإنتاج والتخزين.
١٨ . ٩ يجب أن تكون غرف تغيير ملابس ودورات المياه الخاصة بالعاملين نظيفة ومعزولة.
. ١٠ يجب ألا يكون مدخل غرف تغيير ملابس ودورات المياه يفتح مباشرة على مناطق الإنتاج أو التخزين
١٨ . ١١ يجب وجود حوض تعقيم للأحذية يحتوي على محلول مطهر بحيث يكون آمن الاستخدام وفعال.
١٨ . ١٢ يجب توفير مغاسل لليدين عند مداخل منطقة الإنتاج يكون بها صابون، ومناشف ورقية، أو غيرها من الوسائل المناسبة الأخرى التجفيف الأيدي مثل المجفف الهوائي.
١٨ . ١٣ يفضل أن تكون مغاسل الأيدي تعمل بشكل آلي أو تلك التي تعمل بواسطة المرفق أو بالقدم بحيث لا يتطلب عملها أو إطفائها استخدام الأيدي بشكل مباشر.
١٨ . ١٤ العاملين الذي يحملون أمراض قد تنتقل عبر المنتجات العلفية يجب إبعادهم عن مناطق تداول الأعلاف.
١٨ . ١٥ يجب توفير معقمات ايدي في مناطق الإنتاج والتخزين.
١٨ . ١٦ يجب وجود آلية لتدريب العاملين على الإجراءات والعمليات المنوطة بهم.
١٨ . ١٧ يجب توفير إجراءات مخصصة للزوار تتضمن ارتداء زي مناسب ومعدات الوقاية والسلامة الشخصية أثناء الزيارة،)الخوذات والجزم المناسبة(، بهدف الحفاظ على سلامتهم وسلامة المنتجات.
١٨ . ١٨ يراعى أن تكون أسطح، أسقف، أرضيات دورات المياه ملساء وغير ممتصة

للماء والرطوبة وألوانها فاتحة.
١٨ . ١٩ يراعى أن تكون دورات المياه بالتجهيزات المناسبة للعاملين مثل الصابون، أوراق التنشيف، معقم الأيدي، والماء الساخن.
١٨ . ٢٠ يراعى أن تكون بها تهوية كافية تمنع تراكم الروائح الكريهة أو روائح المنظفات وتسمح بتجدد تيار هوائي نقي.
١٨ . ٢١ يراعى أن تكون بها إضاءة كافية تسمح باستخدامها وتنظيفها بشكل آمن.
. ٢٢ يراعى أن يكون عدد دورات المياه ومغاسل الأيدي مناسبا لعدد العاملين كما في الجدولين التاليين:

عدد العاملين بالدورية	عدد دورات المياه	عدد مغاسل الإيادي
١-١٠	٢	٢
١١-٢٠	٤	٤
٢١-٤٠	٦	٦
٤١-٦٠	٨	٨
٦١-٨٠	١٠	١٠
٨١-١٠٠	١٢	١٢
١٠١- فأكثر	دورة مياه إضافية لكل شخص	مغسله اضافيه لكل ١٠ اشخاص

الباب الثالث: الاشتراطات الفنية لمستودعات الأعلاف
يشرح هذا الباب الاشتراطات الفنية الواجب توفرها في مستودعات الأعلاف والإضافات العلفية التي يكون نشاطها الأساسي هو التخزين بدون إجراء أي علميات تصنيعية للتأكد من مدى مطابقتها للمواصفات التي تعتمدها الهيئة مما يحقق رسالتها التي تؤكد على سلامة ومأمونية الغذاء للإنسان والحيوان، ولا تشمل هذه الاشتراطات مستودعات الأعلاف التابعة للحضائر أو العنابر والتي تكون ضمن حدود مشاريع الإنتاج الحيواني المرخصة من وارة البيئة والمياه والزراعة.
١ الموقع:
عند اختيار الموقع المناسب لإنشاء مستودع للعلف لابد من وضع المصادر المحتملة للتلوث في الاعتبار، كما يجب التأكد من فعالية أية التدابير التي ستتخذ لحماية الأعلاف ومنها:
١ . ١ يجب أن يكون موقع مستودع الأعلاف في منطقة مخصصة ومرخصة لممارسة نشاط التخزين والمستودعات.
١ . ٢ يجب ألا يكون موقع مستودع الأعلاف قريب من مكب النفايات أو مخلفات المصانع أو موقع لحرق النفايات أو طمرها.
١ . ٣ يجب أن يكون موقع مستودع الأعلاف غير معرض لمستويات من الدخان، أو الغبار مثل دخان مصانع الكيماويات أو غبار الكسارات ومصانع الأسمنت، أو غيرها من الملوثات للمستوى الذي قد يؤثر على سلامة المواد والمنتجات العلفية المخزنة.
١ . ٤ أن يكون الموقع غير معرض للانغمار بالماء والفيضانات إلا في حال وجود أساليب الحماية الكافية.

. ٥ أن يكون الموقع بعيد عن المناطق الملوثة بيئيا والأنشطة الصناعية التي تشكل تهديد اً حقيقيا بسبب احتمال تلوث العلف.
١ . ٦ يفضل أن يكون موقع مستودع الأعلاف بعيد عن البيئة الطبيعية لتواجد

الحيوانات، الزواحف البرية والأليفة بكثرة مثل تواجد الثعابين، تواجد القرود...إلخ.

١ . ٧ يجب أن يكون موقع مستودع الأعلاف يبعد عن أي مشاريع انتاج حيواني بمسافة لا تقل عن ١ كم.

٢ اشتراطات المباني:

ينبغي تشييد وتصميم المباني والمنشآت بحيث يضمن حماية منتجات العلف من التلوث طوال الوقت ولابد من توفر المساحة المناسبة لكل العمليات والتخزين الأمن للمعدات والمواد، ويكون ذلك عبر الاشتراطات التالية:

٢ . ١ يجب وضع لوحة خارجية ثابتة للمستودع.

٢ . ٢ يجب أن يراعي التصميم المحافظة على سلامة المواد والمنتجات المخزنة من الفساد والتلوث.

٢ . ٣ في مستودعات المواد علفية سائبة يجب أن توجد بوابات خاصة لدخول والخروج وسائل النقل.

٢ . ٤ في مستودعات المواد علفية سائبة أن يتم تعقيم وتطهير السيارات عند دخولها وخروجها وذلك عبر توفير حوض أو مرشَّ ات تطهير للمركبات.

٢ . ٥ في مستودعات الحبوب يفضل أن تتاح أماكن لانتظار المركبات تسمح بتجنب تلوث منطقة التخزين بعوادم دخان المركبات أو من خلال آثار عجلات المركبات أو الغبار الناتج عنها، مع ضرورة وضع إجراءات وقائية في حال عدم توفر هذه الأماكن.

٢ . ٦ يجب أن تكون أسطح الجدران والحواجز ملساء وتسمح بالتنظيف بسهولة.

٢ . ٧ يجب ألا تكون في المباني والأسقف والجدران فتحات غير محمية وتسمح بدخول الآفات أو فتحات لا تمنع دخول الغبار أو المياه في المباني والأسقف والجدران، مع مراعاة الصيانة المستمرة للمباني والأسقف والجدران.

٢ . ٨ يجب أن يراعى توفر المساحة المناسبة للتخزين، بحيث يضمن التصميم عدم حدوث اكتظاظ، تكدس، تراكم، تسريب أو أي تبعات مماثلة بسبب عدم مناسبة المساحة للعملية التخزينية.

٢ . ٩ يجب ألا يقل ارتفاع الجدران داخل المستودع عن ٣ متر.

٢ . ١٠ يجب أن يتم تقسيم المستودع بالطريقة المناسبة إلى المناطق التالية مع رسم توضيحي:

- **منطقة استلام وتسليم.**
- **منطقة تخزين) أرفف جانبية أو طبليات أرضية(.**
- **منطقة حجر للمواد التالفة ومنتهية الصلاحية والمسترجعة.**

٢ . ١١ يسمح بالتخزين العمودي للأعلاف والمنتجات العلفية بمستوى لا يقل عن ١ متر عن ارتفاع سقف المستودع.

٢ . ١٢ يجب أن يراعي التصميم الفصل الآمن بين المواد والمنتجات المخزنة، مثل: فصل استقبال المواد، الاستلام، منطقة انتظار المنتجات، منطقة المنتجات المرفوضة، منطقة المنتجات المرتجعة، منطقة المنتجات المنتهية الصلاحية، مناطق تخزين المواد السائبة، وكل ماله علاقة بالعملية التخزينية والعمليات المساندة

٢ . ١٣ يجب أن تكون أبواب المخازن ومناطق الإنتاج بحالة جيدة ومحكمة الاغلاق عند عدم الحاجة لفتحها.

٢ . ١٤ أبواب المخازن التي يتم فتحها بشكل مستمر ولفترة طويلة يجب أن تكون مزودة بوسائل مناسبة تضمن بقاء المخازن مؤمنة ضد دخول الطيور والحيوانات

والآفات أثناء فترة فتح الأبواب.
٢ . ١٥ يجب أن يكون تصميم المباني والمنشآت يسمح بسهولة الدخول من أجل التنظيف.
٢ . ١٦ يجب أن تكون أرضية سهلة التنظيف ومستوية وصلبة ولا تسمح بتجمع السوائل.
٢ . ١٧ يجب أن تجهز الأبواب بأسطح ملساء وغير قابلة للامتصاص وسهلة التنظيف.
ينصح بالحد من الحدائق وغيرها من المزروعات لتكون فقط في المناطق الخارجية.
اشتراطات النظافة:
٣ . ١ يجب أن يكون مستوى النظافة مناسب في كافة مناطق المستودع.
٣ . ٢ يجب الحرص على نظافة الأسقف لمنع تراكم الأوساخ عليها.
٣ . ٣ يجب أن الحرص على إزالة أي تجمعات للمياه الراكدة داخل المنشاة أو البيئة المحيطة بشكل مستمر.
٣ . ٤ يجب الحرص على نظافة النوافذ لتقليل تراكم الأوساخ، وأن تكون مجهزة بشبك معدني قابل للتنظيف ويمنع دخول الحشرات والآفات، على أن لا يكون الشبك ممزق، أو به فتحات كبيرة.
٣ . ٥ يجب أن يكون يوجد مكان أو أماكن مخصصة لجمع المخلفات والنفايات في كافة مناطق المستودع.
٣ . ٦ يجب التخلص من المخلفات والنفايات التي داخل المستودع أو البيئة المحيطة أولًا بأول بشكل آمن لا يشكل خطراً على البيئة.
٣ . ٧ يجب أن تكون حاويات النفايات غير تالفة ومحكمة الغلق.
٣ . ٨ يجب أن توجد آلية فعالة لمكافحة الحيوانات والطيور والحشرات والقوارض في كافة أقسام مستودع الأعلاف.
٣ . ٩ يجب التأكد من عدم وجود غرفة تفتيش الصرف الصحي داخل منطقة التخزين.
٣ . ١٠ يجب التأكد من عدم وجود تسرب في إمدادات وتوصيلات الصرف الصحي داخل المستودع أو في البيئة المحيطة.
٣ . ١١ يجب عدم ترك فتحات الصرف مفتوحة أو غير محكمة الإغلاق.
٣ . ١٢ في حال تخزين أعلاف سائبة يجب أن يتم التخلص من الغبار والبودرة الناتجة من عملية التفريغ.
٣ . ١٣ يجب أن يتم التأكد من نظافة وسائل النقل سلامتها قبل التحميل

٥ اشتراطات الحرارة والرطوبة داخل المباني:
٥ . ١ يجب أن تكون مقاييس الحرارة والرطوبة موزعة في المستودعات بشكل كافي، ويتم قياس كفايتها بحسب نوعية الجهاز وبياناته الخاصة بالنطاق والمدى الذي يقيسه.
٥ . ٢ يجب توفير سجل عن درجات الحرارة والرطوبة بمناطق التخزين.
٥ . ٣ يجب أن يتم صيانة ومعايرة مقاييس الحرارة والرطوبة والتأكد من فعاليتها بشكل دوري.
٦ اشتراطات التهوية:
٦ . ١ يجب توفير الوسائل المناسبة للتهوية بمناطق التخزين.
٦ . ٢ لا بد أن تكون وسائل التهوية تساعد في الوصول لدرجات الحرارة والرطوبة المناسبة لسلامة العاملين والمنتجات والمشار لها ادناه بحسب كل منطقة من مناطق التداول والمنتجات.
المستندات والتوثيق والجودة:

٧ . ١ يجب أن توجد أصول التراخيص اللازمة أو نسخ واضحة وموثقة.
٧ . ٢ يجب أن يكون العاملين يحملون شهادات صحية معتمدة ورسمية سارية المفعول تثبت لياقتهم طبياً.
٧ . ٣ يجب أن توجد أصول الشهادات والهويات اللازمة للعاملين أو نسخ واضحة وموثقة.
٧ . ٤ يفضل أن توجد قائمة بالموظفين موضحة فيها مسؤولياتهم وواجباتهم وصلاحياتهم.
٧ . ٥ من المهم اخطار العاملين بواجباتهم ومسؤولياتهم وصلاحياتهم خطي اً.
٧ . ٦ يراعى وجود آلية لتدريب العاملين على الإجراءات والعمليات المنوطة بهم.
٧ . ٧ من المهم أن يتبع المستودع التدابير اللازمة لتجنب حوادث الارتطام عن طريق تحديد المسارات داخل المستودع.
٧ . ٨ يجب أن توجد آلية سحب واستدعاء المنتجات وتتبعها.
٧ . ٩ يجب أن يوجد سجل لعملاء المستودع لغرض عمليات التتبع.
٧ . ١٠ الاحتفاظ بالسجلات والمعلومات الخاصة بتتبع الأعلاف لمدة لا تقل عن) ١٨٠) يومًا بعد انتهاء فترة الصلاحية.
٧ . ١١ وضع آلية للتخلص من المنتجات التي تم رفضها بسبب عدم مطابقتها للمواصفات أو تلوثها.
٧ . ١٢ من المهم وجود بيان يوضح فيه الإجراءات والسجلات والملاحظات التي تخص مكافحة الحيوانات والطيور والقوارض والحشرات.
٧ . ١٣ يجب أن توجد سجلات للعينات المسحوبة من كافة مراحل التخزين.
٧ . ١٤ يجب أن يوجد سجل بالاختبارات التي يتم اجراؤها.
٧ . ١٥ يجب أن يوجد سجلات لنتائج التحليل
. ١٦ يجب أن يتم الاحتفاظ بالعينات المرجعية لمدة لا تقل عن) ١٨٠ (يومًا بعد انتهاء فترة الصلاحية.
٧ . ١٧ أنواع السجلات التي من المهم توفيرها والاحتفاظ بها:
□ سجل بكميات وبيانات المواد الأولية والأصناف الواردة:)اسم المنتج، تركيزه، بلد المنشأ، رقم التشغيلة، تاريخ الصلاحية، رقم فاتورة الشراء وتاريخها(.
□ سجلات تحليل المواد الأولية ونتائجها، وسجلات للعينات المسحوبة.
□ سجلات الإتلاف والمواد المرفوضة.
□ سجلات المنتجات المباعة.
□ سجل بكميات وبيانات المنتجات المباعة:)اسم الصنف، رقم التشغيلة، تاريخ الإنتاج، الكمية، جهة البيع، رقم فاتورة البيع وتاريخها، توقيع من قام بالصرف، والمتبقي(.
□ سجلات تحليل المنتج المباعة ونتائجها، وسجلات للعينات المسحوبة..
□ سجلات شكوى العملاء.
□ سجلات تدريب العاملين.
□ سجلات التنظيف

اشتراطات منطقة استلام المنتجات العلفية:
٨ . ١ مراعاة ما ورد بالاشتراطات العامة في فقرة ١ إلى ٧ من الباب الثالث.
٨ . ٢ عند استلام المنتجات يجب توفير مستندات تساعد على التأكد من مصدرها ومطابقتها مع الاشتراطات الخاصة بكل منتج.

٨ . ٣ يجب عدم تداول أي منتج مجهول المصدر أو غير مسجل لدى الهيئة.
٨ . ٤ من المهم أن يتم فحص المواد المنتجات فيزيائيا وقياس درجة الحرارة والرطوبة.
٨ . ٥ في حال تخزين أعلاف سائبة يجب أن توجد آلية لضمان دخول الشاحنة لمكان التفريغ الصحيح لتجنب الأخطاء في عملية التفريغ.
٨ . ٦ في حال تخزين أعلاف سائبة من المهم أن يتم عزل وتأمين منطقة التفريغ اثناء عملية التفريغ.
٨ . ٧ في حال تخزين أعلاف سائبة يجب أن يتم اغلاق نقاط التفريغ عند الانتهاء من استخدامها بشكل جيد وآمن.
٨ . ٨ يجب أن توجد آلية في حال تم رفض منتج غير مطابق للمواصفات أو ملوث ويفضل ان تكون مكتوبة.
٨ . ٩ للمستودعات التي يوجد بها تخزين مواد علفية سائبة، يجب يتم أن يتم عزل وتأمين منطقة التفريغ أثناء عملية التفريغ.
٨ . ١٠ للمستودعات التي يوجد بها تخزين مواد علفية سائبة، يجب أن يتم اغلاق نقاط التفريغ عند الانتهاء من استخدامها بشكل جيد وآمن.
٨ . ١١ للمستودعات التي يوجد بها تخزين مواد علفية سائبة، يجب أن يتم التخلص من الغبار والبودرة الناتجة من عملية التفريغ.
٨ . ١٢ للمستودعات التي يوجد بها تخزين مواد علفية سائبة، وجود إجراء فعال وآمن يضمن نظافة خزانات المواد العلفية الأرضية

اشتراطات منطقة التخزين:
٩ . ١ مراعاة ما ورد بالاشتراطات العامة في فقرة ١ إلى ٨ من الباب الثالث.
٩ . ٢ يجب أن يتم تجنب تخزين أي مواد كيمائية أو لها تأثير سلبي مثل مواد التنظيف، أو المبيدات وما في حكمها بجانب المواد العلفية.
٩ . ٣ يجب أن يتم تطبيق نظام ( ) FIFOبحيث يكون الوارد للمخازن والصوامع أولا يتم تصريفه واستخدامه أولا.
٩ . ٤ يجب أن يراعى عدم حدوث تنقيط أو تكثيف فوق رفوف التخزين أو المنتجات، بحيث يتم تجنب التخزين تحت المكيفات أو أي معدات قد يحث منها تنقيط أو تسرب.
٩ . ٥ يجب عدم تخزين المواد والمنتجات المصنعة أو المعبأة على الأرض مباشرة.
٩ . ٦ يجب عدم تخزين الأعلاف خارج المستودعات.
٩ . ٧ يجب أن تكون أماكن تخزين المنتجات مفصولة بشكل واضح داخل المستودعات.
٩ . ٨ يجب أن توجد صوامع أو مناطق منفصلة مفصولة فيزيائية مخصصة للمواد العلفية السائبة التي يتم تخزينها بشكل سائب.
٩ . ٩ يجب أن يتم مراعاة درجة حرارة والرطوبة المناسبة لتخزين كل منتج حسب المواصفات واللوائح الفنية الخاصة به.
٩ . ١٠ في حال وجود منتجات موضح على بطاقتها درجة حرارة أو رطوبة معينة فيجب الالتزام بها.
٩ . ١١ يجب أن يتم تخصيص مخزن للمنتجات التي تحتاج تبريد، وذلك في حالة كان المخزن به منتجات أخرى لا تحتاج تبريد.
٩ . ١٢ في المنشآت المصرح لها بتخزين المنتجات ذات أصل الحيواني يجب تخصيص مخزن مبرد لهذه المواد.
. ١٣ يجب أن يوجد مخزن مناسب أو وسيلة مناسبة للمنتجات السائلة أو الزيتية.

١٠ اشتراطات التحميل والنقل:
مع عدم الإخلال بما نصت عليه المواصفة السعودية الخاصة بالممارسات الصحية بنقل الأعلاف المعبأة والسائبة SFDA.FD 40 يجب مراعاة ما يلي:
١٠ . ١ يجب أن يوجد منطقة مخصصة للتحميل والنقل خارج منطقة التخزين.
١٠ . ٢ يجب أن توجد آلية لضمان تعبئة المنتجات في السيارات المخصصة لها ويفضل ان تكون مكتوبة.
١٠ . ٣ يجب أن تحتوي الشحنة على مستندات موضح فيها جميع المعلومات.
١٠ . ٤ يجب أن يتم تغطية الأعلاف المعبأة بأكياس بعد الانتهاء من تحميلها بالشاحنات.
١٠ . ٥ يجب أن يتم ختم الشاحنات المعبأة بالأعلاف السائبة.
١١ اشتراطات إضافية خاصة بالسلامة المهنية للعاملين والزوار:
١١ . ١ يجب وجود تدابير للصحة مهنية بحيث توضح إجراءات السماح للعاملين أو الموظفين المرضى بالحضور للعمل من عدمه ويفضل ان تكون مكتوبة.
١١ . ٣ يجب توفر أدوات إسعافات أولية.
١١ . ٤ يجب أن توجد إجراءات وأدوات تساعد وتضمن حفاظ العاملين على النظافة والسلامة الشخصية أثناء العمل)الزي الموحد، الخوذات والأحذية المناسبة(لكافة العاملين.
١١ . ٥ يجب على العاملين الحفاظ على درجة مناسبة من النظافة الشخصية.
١١ . ٦ يراعى أن يوجد مكان مخصص يسمح للعاملين أو الزائرين بغسل الأيدي والأرجل والتعقيم قبل الدخول إلى منطقة التخزين.
١١ . ٧ يجب أن تكون غرف تغيير ملابس ودورات المياه الخاصة بالعاملين نظيفة ومعزولة عن منطقة التخزين في حال وجود غرف خاصة بذلك.
. ٨ يفضل أن تكون مغاسل الأيدي تعمل بشكل آلي أو تلك التي تعمل بواسطة المرفق أو بالقدم بحيث لا يتطلب عملها أو إطفائها استخدام الأيدي بشكل مباشر.
١١ . ٩ يراعى وجود الية لأبعاد العاملين الذي يحملون أمراض قد تنتقل عبر المنتجات العلفية عن مناطق تداول الأعلاف.
١١ . ١٠ يجب توفير معقمات ايدي في مناطق الإنتاج والتخزين.
١١ . ١١ يجب توفير إجراءات مخصصة للزوار تتضمن ارتداء زي مناسب ومعدات الوقاية والسلامة الشخصية أثناء الزيارة،)الخوذات والجزم المناسبة(، بهدف الحفاظ على سلامتهم وسلامة المنتجات.
١١ . ١٢ يراعى أن تكون أسطح، أسقف، أرضيات دورات المياه ملساء وغير ممتصة للماء والرطوبة وألوانها فاتحة ان وجدت.
١١ . ١٣ يراعى أن تكون دورات المياه بالتجهيزات المناسبة للعاملين مثل الصابون، أوراق التنشيف، معقم الأيدي، والماء الساخن ان وجدت.
١١ . ١٤ يراعى أن تكون بها تهوية كافية تمنع تراكم الروائح الكريهة أو روائح المنظفات وتسمح بتجدد تيار هوائي نقي ان وجدت.
١١ . ١٥ يراعى أن تكون بها إضاءة كافية تسمح باستخدامها وتنظيفها بشكل آمن.
١١ . ١٦ من المهم أن يرتدي العاملون زي موحد مناسب لمنطقة عملهم.
١١ . ١٧ من المهم أن يرتدي العاملون معدات الوقاية والسلامة الشخصية أثناء العمل،)الخوذات والجزم المناسبة(.
١٢ اشتراطات خاصة بعملية التخزين لدى الغير:
مع مراعاة ما ورد بالاشتراطات من فقرة ١ إلى ١١ في الباب الثالث ينبغي أن تتوافر عدد من الاحكام والشروط الواجب ذكرها في العقد بين الطرفين:

١٢ . ١ يجب حصول المستأجر على التراخيص اللازمة من الهيئة التي تجيز له التخزين للمنتجات العلفية الخاصة به لدى الغير قبل استخدام المنطقة المخصصة له
١٢ . ٢ يجب أن يشتمل العقد بين الطرفين على تحديد المسؤول عن نقل المنتجات العلفية من والى المستودع بحسب ما تحدده الشروط الفنية الواردة في أسس ممارسة التخزين الجيد.
١٢ . ٣ ان تكون المناطق المخصصة للمستأجرين محدده في العقود وموضحة في سجلات المستودع.
١٢ . ٤ يجب ان يشتمل العقد على الواجبات والمسؤوليات الكاملة لكل من الطرفين على وجه الخصوص لكل مما يلي:
- **الاستلام والتسليم**
- **الاتلاف**
- **السحب والاستدعاء.**

١٢ . ٥ يجب توقيع عقد جديد بين الطرفين عند أو قبل انتهاء العقد السابق.
١٢ . ٦ يجب ان يتضمن العقد نصا يقضي بعدم السماح للمستأجر بتخزين منتجات مجهولة المصدر أو غير مسجلة لدى الهيئة.
١٢ . ٧ يلتزم المستودع المؤجر بتطبيق ما ورد بالاشتراطات من فقرة ١ إلى ١٠ في الباب الثالث.
١٢ . ٨ يلتزم المستودع المؤجر بأنه في حالة فسخ العقد أو انتهائه يجب عليه مخاطبة الهيئة بذلك ويتحمل المسؤولية النظامية عن وجود أي من المنتجات العلفية بالمستودع بدون وجود عقد جديد للمستأجر.
١٢ . ٩ يتحمل المستودع المؤجر المسؤولية النظامية والفعلية في تطبيق التعاميم الصادرة من الهيئة فيما يخص السماح والتسهيل لموظفي الهيئة بسحب عينات من المنتجات الموجودة داخل المستودع

الباب الرابع: مواصفات ولوائح فنية واشتراطات تهمك
هذه القائمة الهدف منها إرشاد المنشآت العلفية لأهم المواصفات واللوائح فنية ولاشتراطات ذات العلاقة بالأعلاف، وهذا لا يخلي مسؤولية المنشآت العلفية بضرورة الاهتمام ومتابعة كافة اللوائح المواصفات والاشتراطات المستجدة أو المحدثة أو التعاميم التي تصدرها الهيئة أو تتبناها.
المواصفات / اللوائح / الاشتراطات طريقة الحصول عليها
اللائحة الفنية للملوثات والسموم في الأغذية والأعلاف
SFDA.FD 193
المتجر الالكتروني للمواصفات على موقع الهيئة الالكتروني.
اللائحة الفنية المعايير الميكروبيولوجية في الاعلاف والحدود القصوى المسموح بها SFDA.FD 39
المتجر الالكتروني للمواصفات على موقع الهيئة الالكتروني.
مواصفة الممارسات الصحية لنقل الأعلاف المعبأة والسائبة SFDA.FD 40
المتجر الالكتروني للمواصفات على موقع الهيئة الالكتروني.

دليل تسجيل المنتجات العلفية
النشاطات على موقع الهيئة الالكتروني.
التعاميم الصادرة من الهيئة
المركز الإعلامي على موقع الهيئة الالكتروني.
اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق:

١. أخذ موافقة إدارة الدفاع المدني بالمنطقة فيما يتعلق بمتطلبات السلامة التي يجب تأمينها في المشروع.
٢. يجب الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية من الحريق الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات ـ ملحق رقم (٣).

المملكة العربية الســـعودية
وزارة الشئون البلدية والقروية

كراسة شروط ومواصفات
معامل الخرسانة والطوب

٩. المرفقـات "الملاحق"

١/١٠ نموذج عطاء يقدم في مزايدة بالظرف المختوم (نموذج٧/٦)

سعادة رئيس بلدية: المحترم.
إشارة إلي إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤ هـ المتضمن رغبتكم لاستثماره في إقامة وتشغيل وإدارة مصنع تأجير موقع في مدينة أعلاف
وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا علي 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 وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمان بنكي يعادل أجرة سنة كاملة وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

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

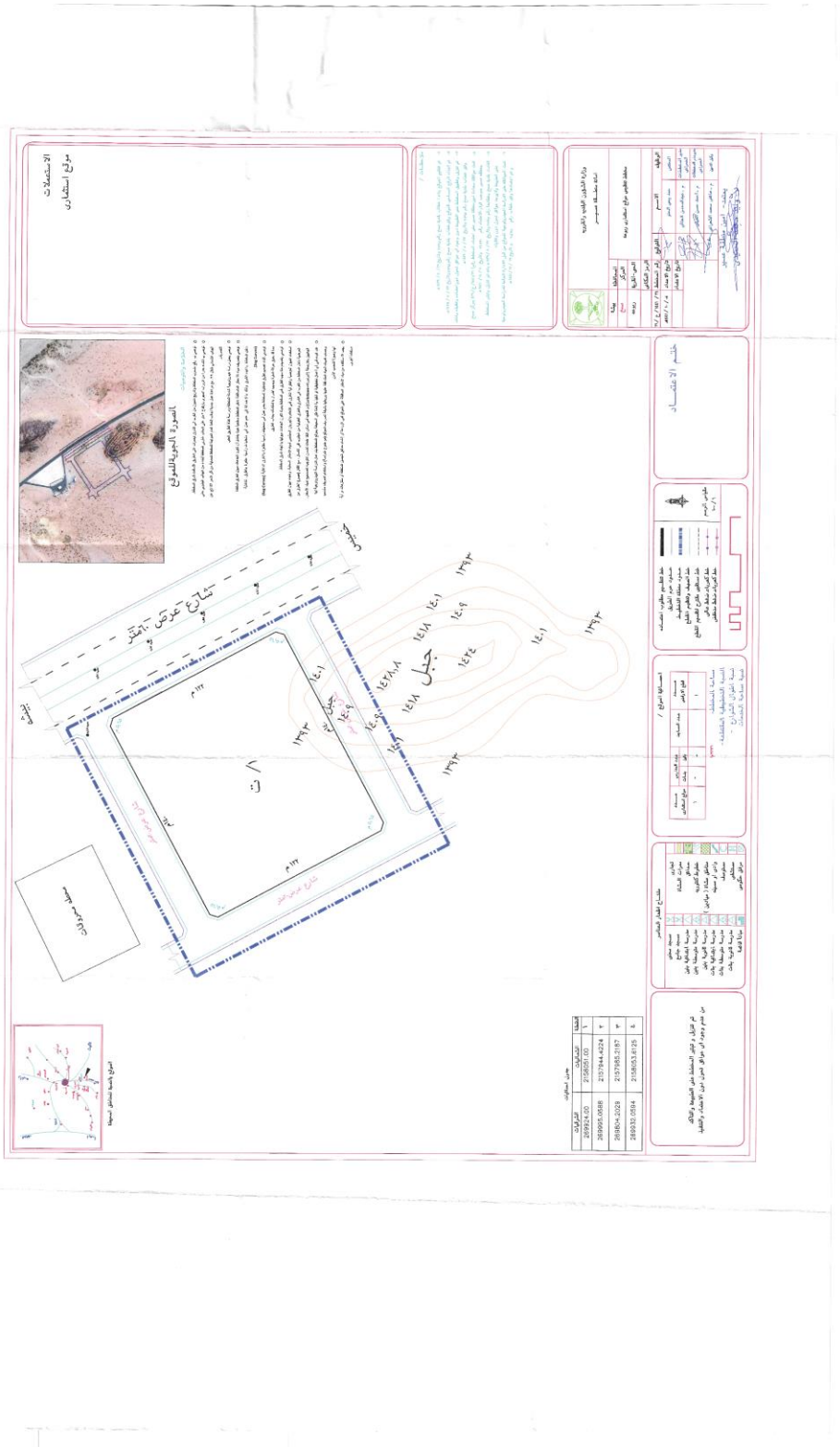
العنوان:

.....
.....

التوقيع الختم الرسمي

التاريخ

٢/١١ المخطط العام للموقع



٣/١١ نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج ٣/٦)

محضر تسليم عقـــــار
الرقم: التاريخ: / / ١٤هـ العقار رقم: بلدية
رقم عقد التأجير: تاريخه: اسم المستثمر:
إقـــــرار أقر بـأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة بياناتـه عاليـة فـي يـوم ..... بتـاريخ / / ١٤ هـ، لاستخدامه فـي إقامـة وتشـغيل وإدارة مصـنع اعـلاف بموجـــب عقـــد الإيجـــار المبـــرم مـــع بلديـــة/ أمانـــة ..... نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته علي حالته في تاريخ استلامه. (ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخري) وعليه أوقع التوقيع ..... الختم ..... رئيس بلدية ..... التوقيع ..... ـ صورة لملف العقار

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 المزايدة وعلى وجه خاص:
   أ. لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقـــــم (٤٠١٥٢)١٤٤١/٦/٢٩هـ
   ب. الاشتراطات والمعايير والفتية لإقامة مصانع بيع الاعلاف الجاهزة الصادرة من وزارة الشئون البلدية والقروية.
٣. عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.

التوقيع الختم

٥/١١ نموذج العقــد

العقد الملزم هو الذي يصدر الكترونيا من منصة فرص

رقم العقد.....
تاريخ العقد.....

عقد تأجير

إنه في يوم.....الموافق...../...../.....تم الاتفاق بين كل من :

١. اسم الأمانة/البلدية.....ومقرها.....ويمثلها في التوقيع على هذا العقد.....بصفته.....
.... طرف أول
العنوان
.....
.....
هاتف.....فاكس.....
.....
ص.ب.....المدينة.....
.الرمز البريدي.....
البريد الإليكتروني.....
.....

٢. اسم المستثمر.....
....
شركة /
مؤسسة.....
.....
سجل تجارى رقم.....صادر من.....بتاريخ...../...../.....
ويمثلها في التوقيع على هذا العقد.....بصفته.....
وينوب عنه في التوقيع.....بالتفويض رقم.....طرف ثاني
العنوان
.....
.....
هاتف.....فاكس.....
.....
ص.ب.....المدينة..... .الرمز البريدي.....
البريد الإليكتروني.....
.....

بناء على الإجراءات المنتهية بخطاب ..... رقم ..... في...../...../.....القاضي بقبول الطلب المقدم من الطرف الثاني لاستثمار العقار الموضحة بياناته، فقد اتفق الطرفان على ما يلي:

المادة الأولى : تعريف لمفردات العقد.

الموقع : هو الأرض المملوكة للأمانة/ للبلدية والمحددة أماكنها في هذا العقد

العقار : هو الأرض الموضحة بياناتها أدناه في وصف العقار.

المشروع : هو مصنع اعلاف المراد إقامته من قبل المستثمر على الموقع المحددة بياناته كما هو موضح أدناه.

الجهات ذات العلاقة : هي الجهات الحكومية وغير الحكومية ولها علاقة بالمشروع من الناحية التنظيمية، أو الرقابية، أو الفنية، أو التي تقدم الخدمات الأساسية للمشروع.

الكراسة : كراسة الشروط والمواصفات

المادة الثانية : مستندات العقد

المستندات التالية مكملة ومتممة ومفسرة لبعضها البعض وهي تشكل مستندات العقد:

١. كراسة الشروط والمواصفات الفنية وملحقاتها.
٢. نموذج العطاء المقدم من الطرف الثانى.
٣. الرسومات والمواصفات والتصاميم المقدمة من الطرف الثاني.
٤. المراسلات المتبادلة بين الطرفين فى مرحلتى تقديم العطاءات وقبول العرض والتى اتفق الطرفان على اعتبارها ضمن مستندات العقد.

المادة الثالثة : وصف العقار

- بموجب هذا العقد قام الطرف الأول بتأجير الطرف الثاني العقار الوارد بياناته فيما يلي:
- موقع العقار:
- المدينة : صمخ
- الحي : القاع الشارع : طريق خميس مشيط - بيشة
- رقم المخطط: ٣١/١٤٤١/ع/٢٩ رقم العقار: ت / ا ت/٢
- حدود العقار: (حسب الكروكي المرفق)
  - شمالا: شارع عرض ٢٠م بطول ١٢٢مترا
  - جنوبا: شارع عرض ٢٠م بطول ١٢٢مترا
  - شرقا: الطريق العام بطول ١٤٠ م
  - غربا: شارع عرض ٢٠م بطول ١٤٠ مترا
- مساحة العقار:
  - المساحة الإجمالية: (١٩٣٣٦م٢)
  - مساحة المباني: حسب لائحة البناء متر مربع

المادة الرابعة : الغرض من العقد

الغرض من العقد هو استثمار الموقع الموضحة بياناته أعلاه لإنشاء وإدارة وتشغيل مصنع اعلاف جاهزة ولا يجوز استخدامه لغير الغرض المخصصة له.

المادة الخامسة : مدة العقد

مدة العقد (٢٥) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة/ البلدية، بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين خلال شهر على الأكثر من تاريخ توقيع العقد.

المادة السادسة : فترة التجهيز والإنشاء

يعطى المستثمر فترة (٥%) للتجهيز والإنشاء، وهى تعادل ٥% من المدة المحددة في المادة الخامسة من العقد، وهى فترة زمنية غير مدفوعة الأجرة.

المادة السابعة : الإيجار السنوي

الإيجار السنوي للعقار ريال (ريال فقـــط)

ويتم سداد إيجار السنة الأولى عند توقيع العقد، أما أجور السنوات التالية، فيتم سدادها فى بداية كل سنة، وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة،

المادة الثامنة : التزامات المستثمر

يلتزم الطرف الثانى المستثمر بموجب هذا العقد بما يلى :

١. الحصول على التراخيص اللازمة من الأمانة/البلدية ومن الجهات الأخرى ذات العلاقة قبل البدء فى تنفيذ المشروع.
٢. تنفيذ المشروع خلال المدة المحددة للتجهيز والإنشاء.
٣. توفير وسائل الأمن والسلامة اللازمة لحماية الأشخاص والممتلكات الخاصة والعامة حسب تعليمات الجهات ذات العلاقة.
٤. تنفيذ المشروع وفقاً للشروط والمواصفات والمخططات المرفقة بهذا العقد.
٥. الحصول على موافقة الأمانة/البلدية على اسم الجهة الاستشارية المكلفة بالإشراف على تنفيذ المشروع، والتأكد من تنفيذه وفقاً للشروط والمواصفات والمخططات المتفق عليها.
٦. الحصول على الموافقة الخطية من الأمانة/البلدية قبل عمل أية إضافات أو تعديلات يراها ضرورية للمشروع.
٧. سداد الرسوم والضرائب المتعلقة بإنشاء وتشغيل المشروع وتحمل تكاليف توصيل الخدمات للموقع.
٨. تشغيل وصيانة المشروع وفقا للشروط والمواصفات المحددة من الأمانة/البلدية ومن الجهات ذات العلاقة.
٩. الالتزام بالاشتراطات والمعايير الفنية لإقامة مصانع الاعلاف الصادرة من وزارة الشئون البلدية والقروية
١٠. سداد الأجرة السنوية وفق المادة السابعة من هذا العقد.

المادة التاسعة : الرقابة على تنفيذ العقد

للأمانة/للبلدية والجهات ذات العلاقة الحق فى الرقابة على المشروع فى أى وقت خلال مدة العقد. ويلتزم الطرف الثانى بجميع تعليمات الجهة المشرفة على التنفيذ المعينة من الطرف الأول.

المادة العاشرة : الالتزام بالنشاط المحدد

لا يجوز للمستثمر استخدام الموقع لغير الغرض المخصص له والوارد فى المادة الرابعة من هذا العقد.

المادة الحادية عشر : التنازل عن العقد

لا يحق للمستثمر تأجير الموقع المؤجر له على الغير، أو التنازل عن العقد إلا بموافقة خطية من الأمانة/ البلدية.

المادة الثانية عشر : الغرامات والجزاءات

في حالة حدوث مخالفات من المستثمر تطبق عليه الغرامات والجزاءات الواردة بلائحة الغرامات والجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم ٢١٨ في ١٤٢٢/٨/٦هـ والتعميم الوزارى رقم ٤/٥٣٦٧/ و ف في ١٤٢٢/١/٢٥هـ. وللأمانة/ البلدية الحق في تقدير الغرامة التى تتناسب مع حجم المخالفة بالنسبة للمخالفات غير الواردة بلائحة الغرامات والجزاءات.، ويحق للأمانة/للبلدية إغلاق المصنع في حالة عدم الالتزام بالاشتراطات المتعلقة بجودة الخرسانة المنتجة بعد إنذاره واتخاذ الإجراءات النظامية.

المادة الثالثة عشر : فسخ العقد

يجوز فسخ العقد مع بقاء حق الأمانة/البلدية في الرجوع إلى المستثمر فيما لحقها من ضرر بسبب ذلك فى أى من الحالات التالية :

١. إذا تأخر المستثمر عن البدء فى التنفيذ خلال فترة التجهيز والإنشاء المسموح بها.
٢. إذا استخدم الموقع لنشاط يخالف النشاط المتفق عليه فى العقد، أو قام بتأجير النشاط كلياً أو جزئياً، أو تنازل عنه للغير دون موافقة خطية من الأمانة/البلدية، وذلك بعد إنذاره لتصحيح الوضع، ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.
٣. إذا تأخر فى تسديد الأجرة عن المدة المحددة له بعد إنذاره، ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.
٤. إذا ثبت أن المستثمر قد شرع بنفسه أو بوساطة غيره بطريق مباشر أو غير مباشر في رشوة أحد موظفي الأمانة/البلدية للحصول على العقد.
٥. إذا أفلس، أو طلب إشهار إفلاسه، أو ثبت إعساره، أو صدر أمر بوضعه تحت الحراسة، او جرى حل الشركة وتصفيتها.
٦. إذا توفى المستثمر، ولم يتقدم ورثته خلال شهرين من وفاته بطلب للاستمرار فى تنفيذ العقد.

المادة الرابعة عشر : إلغاء العقد

يجوز للأمانة/للبلدية بعد موافقة وزير الشئون البلدية والقروية إلغاء العقد، قبل انتهاء مدة التأجير أو الاستثمار، لأسباب تتعلق بالمصلحة العامة، بعد إشعار المستأجر أو المستثمر بذلك، وانقضاء ثلاثة أشهر من تاريخ إشعاره.

المادة الخامسة عشر : المنشآت المقامة على العقار

تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد للأمانة/ البلدية، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة، ويتم الاستلام بعمل محضر تسليم للمنشآت والتجهيزات بكاملها، يثبت فيه صلاحيتها للعمل بشكل جيد ويوقع من الطرفين.

المادة السادسة عشر : مرجع العقد

فيما لم يرد فيه نص فى هذا العقد تسري أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامى رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ ١٤٤١/٦/٢٩هـ

المادة السابعة عشر : الفصل في النزاع بين الطرفين

في حالة وجود خلاف بين الطرفين فيما يتعلق بتنفيذ بنود هذا العقد فإن ديوان المظالم هو الجهة المختصة بالفصل فيه بموجب المادة الثالثة عشر من التعليمات التنفيذية للائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالقرار الوزاري رقم(٤١٠٠٥٦١٨٨٣) وتاريخ ١٤٤١/١٢/٢٢هـ .

المادة الثامنة عشر : شروط أخرى

الشـــــروط الخاصـــــة

....

....

المادة التاسعة عشر :

يقر الطرفان أن العنوان الموضح بصدر هذا العقد، هو العنوان الذى يمكن للطرف الأول أن يرسل عليه المراسلات والمكاتبات إلى الطرف الثانى بخصوص هذا العقد، ويكون الطرف الثانى قد استلمها بمجرد إرسالها إليه على العنوان المذكور، وفى حالة تغييره يتم إخطار الطرف الأول بخطاب مسجل.

والله ولى التوفيق،،،

حرر هذا العقد بتاريخ / / من ثلاث نسخ أصلية سُلمت منها نسخة للطرف الثانى واحتفظ الطرف الأول بنسختين.

الطرف الثاني **الطرف الأول**