



كراسة شروط ومواصفات حظائر المواشي



٧	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى إيجار السنة الأولى	ج
٨	مقدمة	١
١٠	وصف العقار	٢
١٢	اشتراطات دخول المزايدة والتقديم	٣
١٣	٣/١ من يحق له دخول المزايدة	
١٣	٣/٢ مكان تقديم العطاءات	
١٣	٣/٣ موعد تقديم العطاءات	
١٣	٣/٤ موعد فتح المظاريف	
١٣	٣/٥ تقديم العطاء	
١٤	٣/٦ كتابة الأسعار	
١٤	٣/٧ مدة سريان العطاء	
١٤	٣/٨ الضمان	
١٤	٣/٩ موعد الإفراج عن الضمان	
١٤	٣/١٠ مستندات العطاء	
١٦	٤ واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	٤
١٧	٤/١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة	
١٧	٤/٢ الاستفسار حول بيانات المزايدة	
١٧	٤/٣ معاينة العقار	
١٨	٥ ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	٥
١٩	٥/١ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط ومواصفات	
١٩	٥/٢ تأجيل موعد فتح المظاريف	
١٩	٥/٣ سحب العطاء	
١٩	٥/٤ تعديل العطاء	
١٩	٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف	

الدليل الإرشادي لإعداد كراسة شروط ومواصفات
لحظائر المواشي

الصفحة	المحتويات	م
٢٠	الترسية والتعاقد وتسليم الموقع	٦
٢١	٦/١ الترسية والتعاقد	
٢١	٦/٢ تسليم الموقع	
٢٢	الاشتراطات العامة	٧
٢٣	٧/١ توصيل الخدمات للموقع	
٢٣	٧/٢ البرنامج الزمني للتنفيذ	
٢٣	٧/٣ الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	
٢٤	٧/٤ حق الأمانة/البلدية في الإشراف على التنفيذ	
٢٤	٧/٥ استخدام العقار للغرض المخصص له	
٢٤	٧/٦ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد	
٢٤	٧/٧ موعد سداد الأجرة السنوية	

٢٥	٧/٨ متطلبات السلامة والأمن
٢٥	٧/٩ إلغاء العقد للمصلحة العامة
٢٥	٧/١٠ تسليم الموقع للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد
٢٥	٧/١١ أحكام عامة
٢٦	٨ الاشتراطات الخاصة
٢٧	٨/١ مدة العقد
٢٧	٨/٢ فترة التجهيز والإنشاء
٢٧	٨/٣ المحافظة على الحيوانات من الأمراض
٢٧	٨/٤ الحيوانات المريضة أو الناظقة
٢٧	٨/٥ منع ذبح الحيوانات داخل الحظائر
٢٧	٨/٦ نظافة الحظيرة
٢٨	٨/٧ الشروط الصحية للعاملين بالحظيرة

الدليل الإرشادي لإعداد كراسة شروط ومواصفات لحظائر المواشي

الصفحة	المحتويات	م
٢٨	٨/٨ الصيانة	
٢٨	٨/٩ جدول كميات الأجهزة والسيارات	
٢٩	٩ الاشتراطات الفنية	
٣٠	٩/١ كود البناء السعودي	
	٩/٢ اشتراطات التصميم والتجهيز	
٣٠	٩/٢/١ الحظائر المفتوحة	
٣٠	٩/٢/٢ الحظائر المقفلة	
٣٠	٩/٢/٣ الغذاء والمشروبات والخدمات	
٣٠	٩/٣ التصميم والتجهيز	
٣٢	٩/٤ اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق	
٣٣	١٠ المرفقات	
٣٤	١٠/١ نموذج العطاء	
٣٥	١٠/٢ الرسم الكروكي للموقع	
٣٦	١٠/٣ نموذج تسليم العقار	
٣٧	١٠/٤ إقرار المستثمر	
٣٨	١٠/٥ تعهد المستثمر	
٣٩	١٠/٦ نموذج العقد	
	١٠/٧	

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

على المستثمر قبل إغلاق الظرف أن يقوم بمراجعة نهائية للتأكد من تقديم كل المستندات والوثائق المطلوبة وأنها مختومة بختمه وذلك بوضع علامة (✓) أمام كل مستند إن كان مرفقاً ومختوماً إذا كان ذلك مطلوباً.

م	المستند	هل 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 (في حالة الشركات والمؤسسات)		
٤	صورة سارية المفعول من السجل التجاري (في حالة الشركات والمؤسسات)		
٥	صورة الهوية الشخصية (في حالة الأفراد)		
٦	خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي		
٧	كراسة الشروط ومواصفات وملحقاتها		

ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع:	هو حظائر المواشي المراد تشغيلها وإدارتها وصيانتها من المستثمر بالموقع المحدد.
العقار :	هو أرض او مبني تحدد الأمانة أو البلدية موقعها، والتي تقام عليها حظائر المواشي.
المستثمر:	هو فرد او شركة او مؤسسة يمكن أن تنشئ وتشغل وتدير حظائر المواشي .
مقدم العطاء	يقصد به الجهة التي تقدم عرضاً في مزايده سواء كانت شركة أو مؤسسة أو فرد.
المنافسة:	هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايده بهدف الحصول على أعلى سعر، وتتبعها الأمانة/البلدية عند تأجير العقارات والأنشطة.
الكراسة:	كراسة الشروط والمواصفات

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

التاريخ	كيفية تحديد التاريخ التاريخ الذي تم فيه النشر	البيان
	حسب الاعلان	تاريخ الإعلان
	حسب الاعلان	آخر ميعاد لتقديم العطاءات
	تحده الامانة/ البلدية	موعد فتح المطاريف
	تحده الامانة/ البلدية	إعلان نتيجة المزايمة
	تحده الامانة/ البلدية	موعد الإخطار بالترسية
	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 توقيع العقد لمن ترسو عليه المزايمة
	خلال شهر من توقيع العقد	تاريخ تسليم العقار
	من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم موقع من الأمانة/ البلدية والمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر علي محضر تسليم العقار يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار.	بداية سريان مدة العقد
	عند توقيع العقد	موعد سداد أجرة السنة الأولى



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
شروط ومواصفات
لحظائر المواشي

١. مقدمة

١. مقدمة

ترغب بلدية / بلدية محافظة ثار في طرح مزايده عامة عن طريق الظرف المختوم بين المستثمرين لتأجير موقع مخصص لإدارة وتشغيل حظائر للمواشي وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة ، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها ، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايده .

وتهيب / البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة لمحتويات الكراسات 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 المزايده ، ويمكن تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

١. التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالأمانة/بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوبا:

الاستثمار ببلديه محافظه ثار

٠١٧٥٤٥٦٩١٢

٠١٧٥٤٥٦٩١٣

٠١٧٥٤٥٧٠٠٣

إدارة:

تليفون:

الفاكس:



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
شروط ومواصفات
لحظائر المواشي

.٢

٢. وصف العقار

إدارة وتشغيل وصيانة حظيرة مواشي		نوع النشاط
حظيرة مواشي		مكونات النشاط
الحي	منطقة نجران / محافظة ثار	موقع العقار
الشارع		
رقم العقار (محل رقم ٣)	رقم المخطط ١٩ / ن / ث / ١٤٤٦	
شمالاً : حسب المخطط المرفق	بطول: حسب المخطط المرفق	حدود العقار
جنوباً : حسب المخطط المرفق	بطول : حسب المخطط المرفق	
شرقاً : حسب المخطط المرفق	بطول : حسب المخطط المرفق	
غرباً : حسب المخطط المرفق	بطول : حسب المخطط المرفق	
بناء قائم		نوع العقار
٨٠ م ٢		مساحة الأرض
٨٠ م ٢		مساحة المباني
حظيرة مواشي		نوع البناء

الخدمات بالعقار

بيانات أخرى



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
شروط ومواصفات
لحظائر المواشي

٣. اشتراطات دخول المزايده والتقديم

٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

- ٣/١ من يحق له دخول المزايدة :
يحق للأفراد والمستثمرين السعوديين الراغبين في تشغيل حظائر للمواشي 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 عليهم مستحقات متأخرة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها بعد رفعها لوزير الشؤون البلدية والقروية والموافقة على استبعاده
- ٣/٢ مكان تقديم العطاءات :
تُقدم العطاءات على النماذج الأصلية المستلمة من الأمانة / البلدية والمختومة بخاتمها باسم
سعادة / رئيس بلدية محافظة ثار وبحيث يتم تسليمها باليد لإدارة الاستثمارات في / البلدية، والحصول على إيصال يثبت فيه تاريخ وساعة التقديم، كما يمكن إرساله بالبريد المسجل على العنوان التالي:
منطقه نجران
بلدية محافظة ثار
ص. ب ٥٤٥١١ الرمز البريدي ٥٥٤٥٦
- ٣/٣ موعد تقديم العطاءات:
يجب أن تقدم العطاءات في الموعد المحدد بمنصة فرص ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد، الكتروني او يدوي
- ٣/٤ موعد فتح المظاريف :
حسب الموعد المحدد بمنصة فرص

- ٣/٥ نموذج العطاء وطريقة التقديم :**
- ٣/٥/١ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.
- ٣/٥/٢ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من مقدم العطاء 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.
- ٣/٥/٣ يقدم العطاء داخل مظروف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المزايده، واسم المستثمر، وعنوانه، وأرقام هواتفه، ورقم الفاكس.
- ٣/٦ كتابة الأسعار :**
- يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعى ما يلي :
- ٣/٦/١ أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له إجراء أى تعديل، أو إبداء أى تحفظ عليها، أو القيام بشطب أى بند من بنود المزايده أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.
- ٣/٦/٢ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.
- ٣/٦/٣ لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، وأي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه.
- ٣/٧ مدة سريان العطاء :**
- مدة سريان العطاء (٩٠ 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.

- ٣/٨ الضمان : ٣/٨/١
- يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان يعادل ٢٥٪ من قيمة إيجار السنة الأولى ، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي 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 ٩٠ يوم من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء، وقابلاً للتديد عند الحاجة.
- ٣/٨/٢ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان لا تقل عن ٢٥٪ من قيمة إيجار سنة الأولى أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.
- ٣/٩ موعد الإفراج عن الضمان :
- يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المزايمة، ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة بعد صدور قرار الترسية.
- ٣/١٠ مستندات العطاء:
- يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره :
- ٣/١٠/١ نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.
- ٣/١٠/٢ توكيل رسمي موثقاً 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
- ٣/١٠/٣ صورة سارية المفعول من السجل التجاري.
- ٣/١٠/٤ صورة الهوية الشخصية إذا كان المتقدم فرداً.
- ٣/١٠/٥ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٨/٣ أعلاه).
- ٣/١٠/٦ 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 ومواصفات بموجبه.



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
شروط ومواصفات
لحظائر المواشي

٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

- ٤/١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:
على المستثمر دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة ، وإعداد العرض وفقاً لما تقضي به هذه الشروط والمواصفات، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق للأمانة / البلدية في استبعاد العطاء.
- ٤/٢ الاستفسار حول بيانات المزايده :
في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المزايده، 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 تعريفاً تاماً على الأوضاع 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.



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
شروط ومواصفات
لحظائر المواشي

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

٥. ما يحق للأمانة/البلدية والمستثمر 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 سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف.
- ٥/٤ **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.
- 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 مصدقاً
من الغرفة التجارية ولا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة.



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
شروط ومواصفات
لحظائر المواشي

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، وفي 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 تسليم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطى للمستثمر على عنوانه ، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
شروط ومواصفات
لحظائر المواشي

٧. الاشتراطات العامة

٧. الاشتراطات العامة

- ٧/١ **توصيل الخدمات للموقع :**
يتولى المستثمر توصيل الخدمات للموقع (كهرباء- مياه- هاتف- ... وغيرها) على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالأمانة/بلدية ومع الجهات ذات الصلة.
- ٧/٢ **البرنامج الزمني للتنفيذ :**
يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة/بلدية 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 حظائر المواشي قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة/بلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.
- ٧/٤ **حق الأمانة/البلدية في الإشراف :**
- ٧/٤/١ للأمانة/ للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحلها للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة .
- ٧/٤/٢ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة/البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- ٧/٤/٣ يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار الأمانة/البلدية، ليقوم مهندس الأمانة/البلدية بالمعاينة، وعمل محضريين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- ٧/٥ **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.
- ٧/٦ **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.
- ٧/٧ **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.
- ٧/٨ **متطلبات السلامة والأمن :**
يلتزم المستثمر بما يلي :

- ٧/٨/١ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.
- ٧/٨/٢ 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 أى تكاليف أخرى، وليس على الأمانة/البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.
- ٧/٩ **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.
- ٧/١٠ **تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:**
قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم الأمانة/البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً، وإشعار المستثمر بذلك، والتحفظ على ما به دون أدنى مسؤولية على الأمانة / البلدية.
- ٧/١١ **أحكام عامة:**
- ٧/١١/١ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايده هي ملك للأمانة/ للبلدية بمجرد تقديمها.
- ٧/١١/٢ التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.
- ٧/١١/٣ ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى الأمانة/ البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطاءه في حالة عدم قبوله.
- ٧/١١/٤ تخضع هذه المزايده للائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) في ٢٩/٠٦/١٤٤١هـ
- ٧/١١/٥ يلتزم المستثمر بسداد ضريبة القيمة المضافة للأمانة محسوبة على النسبة المقررة من إجمالي الإيجار السنوي الذي تم إبرام العقد الاستثماري عليه ويتم تحديد نسبة ضريبة القيمة المضافة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن وما تقرره الجهات المعنية بالمملكة العربية السعودية ويتم سدادها في وقت سداد الإيجار السنوي وفي حال التأخر يتم اتخاذ الإجراءات الخاصة بالتأخير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد.
- ٧/١١/٦ زيادة الإيجار السنوي بنسبة ١٠٪ كل خمس سنوات



٨



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
شروط ومواصفات
لحظائر المواشي



٨. الاشتراطات الخاصة

- ٨/١ **مدة العقد :** مدة العقد (١٠ سنوات) (عشر سنوات) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة/البلدية.
- ٨/٢ **فترة التجهيز والإنشاء:** يمنح المستثمر فترة (٠ %) (٠ يوم) 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.
- ٨/٣ **المحافظة على الحيوانات من الأمراض:**
- ٨/٣/١ يجب على المستثمر توفير عدد كاف من الأطباء البيطريين ليقوموا بفحص الحيوانات بصفة دورية للتأكد من سلامتها وعدم إصابتها بالأمراض.
- ٨/٣/٢ ضرورة وجود حفرة إسمنتية عند البوابة وبعرضها لوضع المطهرات المناسبة بها واستعمالها كمغطس لتطهير أرجل الحيوانات أو السيارات عند الدخول والخروج في حالة وجود بعض الأمراض المعدية مثل الحمى القلاعية.
- ٨/٤ **الحيوانات المريضة أو النافقة:**
- ٨/٤/١ عند حدوث أي حالات مرضية أو نفوق يجب إبلاغ الجهة المختصة بوزارة الزراعة، والأمانة/ البلدية لاتخاذ اللازم نحو العلاج أو الدفن تحت الشروط الصحية.
- ٨/٤/٢ عزل الحيوانات المريضة عن باقي القطيع في أماكن عزل مخصصة لذلك.
- ٨/٤/٣ عدم سقي الحيوانات المريضة من نفس الأحواض التي تشرب منها الحيوانات السليمة مع مراعاة ضرورة غسل أحواض الشرب مرة كل أسبوع على الأقل.
- ٨/٥ **منع ذبح الحيوانات داخل الحظائر:** يحظر على المستثمر الذبح نهائياً داخل الأحواش، وفي حالة حدوث ذلك فإن المستثمر سيتعرض للمساءلة وسحب الترخيص.
- ٨/٦ **نظافة الحظيرة :** يجب أن يعمل المستثمر على النظافة المستمرة للحظيرة كما يلي:
- ١/٦/٨ التخلص من الروث أولاً بأول بتوفير جرافات خاصة لهذا الغرض تقوم بنقل الروث إلى مكان مخصص للتجميع ليتم التخلص منه عن طريق نقله بواسطة سيارات ناقلة إلى أماكن خاصة تحدها الأمانة/ البلدية. ليُستفاد منه في أغراض الزراعة.
- ٢/٦/٨ يجب تغطية السيارات الناقلة للروث لمنع تطايره خلال النقل.
- ٣/٦/٨ تغطية أرضية الحظيرة بترية أو رمل ناعم يزال مع الروث أولاً بأول.
- ٤/٦/٨ رش المخلفات الحيوانية بالمطهرات والمبيدات الحشرية لمنع انتشار الحشرات الناقلة لمسببات الأمراض.
- ٥/٦/٨ تطهير الحظائر بصفة دورية بالجير الحي.
- ٨/٧ **الشروط الصحية للعاملين بالحظيرة:** يلتزم المستثمر بحصول العاملين على شهادات صحية تثبت خلوهم من الأمراض المشتركة، وخاصة مرض **البروسيللا** ومرض السل، وحصولهم على التطعيم ضد الأمراض.



٢/٧/٨ ضرورة توقيع الفحص الدوري على العاملين بالحظيرة للتأكد من سلامتهم وعدم تعرضهم للأمراض.

٣/٧/٨ يحق للبلدية منع أي عامل من العمل إذا كان وجوده يشكل خطراً على الصحة العامة.
الصيانات: ٨/٨

يجب على المستثمر إجراء صيانة دورية لمبنى الحظيرة، ولمراوح الهواء، ورشاشات المياه، وشبكات الصرف، وخزانات وشبكات المياه. وذلك بما يحافظ عليها بحالة جيدة بصفة مستمرة.

جدول كميات الأجهزة والسيارات: ٨/٩

يلتزم المستثمر بتوفير الأجهزة والسيارات طبقاً لما هو وارد بجدول الكميات التالي من أجل أداء الوظائف المختلفة بصورة سليمة .

جدول كميات الأجهزة والسيارات
الواجب تأمينها خلال فترة العقد

م	السيارات والمعدات	العدد	المواصفات
١	سيارة نقل أعلاف		
٢	سيارة نقل الروث والمخلفات		
٣	عربة نقل علف إلى المعالف		
٤	جرافة إزالة روث		
٥	أجهزة حلب		



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
شروط ومواصفات
لحظائر المواشي

٨. الاشتراطات الفنية



٩. الاشتراطات الفنية

- ٩/١ **كود البناء السعودي:**
يجب على المستثمر مراعاة جميع الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي وملاحقه، وكذلك جميع الشروط الواردة بدليل اشتراطات وأنظمة البناء بالأمانة/ البلدية فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع.
- ٩/٢ **اشتراطات التصميم والتجهيز:**
- ٩/٢/١ يصرح ببناء مكاتب لخدمة النشاط بحيث لا تزيد مساحة البناء عن ١٠٪ من المساحة
- ٩/٢/٢ يجب بناء دورات مياه على ألا تقل عن دورة مياه واحدة بالإضافة إلى دورات المياه الخاصة بمكاتب الإدارة.
- ٩/٢/٣ ضرورة أن يتناسب عدد الحيوانات بالحظيرة مع مساحتها بأن يراعى تخصيص:
- أربعة أمتار مربعة لكل رأس من الجمال.
 - ثلاثة أمتار مربعة لكل رأس من الأبقار والجاموس.
 - متر واحد مربع لكل رأس من الغنم أو الماعز.
- ويخصص حوش مستقل لكل نوع من أنواع الحيوانات.
- ٩/٢/٤ **الحظائر المفتوحة:**
- يجب على المستثمر تأمين التهوية الكافية والإضاءة المناسبة في الحظيرة وتعريضها لأشعة الشمس، وحمايتها من الرياح الشديدة والبرودة خاصة في فصل الشتاء.
 - تحاط الحظيرة من الخارج بسور لا يقل ارتفاعه عن مترين مع وجود بوابة حديدية كبيرة تسمح بدخول وخروج الشاحنات إذا لزم الأمر.
 - يصمم مبنى الحظيرة بحيث يكون اتجاه الرياح عمودياً على عرض المبنى، وموازياً للطول، وبحيث يمر الهواء في جميع أجزاء المبنى دون إحداث تأثيرات هوائية على الحيوانات.
 - تكون جوانب الحظيرة مفتوحة للتهوية ومظلة بأسقف خفيفة.
 - يفضل أن تسور الأحواش بمواسير حديدية (لسهولة التنظيف والتطهير) وتكون المواسير عرضية بمسافات متقاربة بحيث لا تسمح بخروج المواشي منها، ويفضل أن تزود بشبك سلك منعاً من دخول القوارض والكلاب الضالة.
 - يجب إنشاء مظلات في الأحواش المفتوحة تلجأ إليها الحيوانات عند اشتداد درجة الحرارة وقت الظهيرة، وينصح بزراعة الأشجار المورقة في هذه الأحواش وحولها لتوفير الظل وتخفف من حدة حرارة الجو.
- ٩/٢/٥ **الحظائر المقفلة:**
- إذا كانت الحظيرة مقفلة يجب أن تشغل الشبائيك نسبة ٥ - ١٠٪ من مساحة الحظيرة، وتكون من النوع الذي يفتح من أعلى وللداخل لمنع تعرض الحيوانات للتيارات الهوائية.
 - يجب ألا يقل ارتفاع الحظيرة عن ٤ أمتار، ويكون ارتفاع الجدار ١,٥ - ١,٨ متر، ويترك باقي الارتفاع فراغ.
 - يمكن أن تبني الحظيرة من أحجار وطين. أو بلك وطوب، كما يمكن بناؤها من البيتون والبيتون المسلح.
 - ضرورة وجود ممرات داخلية تستخدم لتزويد المعالف بالعلف ولتنظيف الحظيرة من الروث و الفضلات.



- يجب أن تصمم أرضية الحظيرة بأن تكون ذات ميل مناسب بمقدار (٢٪) لتسمح بجريان البول من مواقف الحيوانات إلى ممر التنظيف، والذي يقع على منسوب أدنى من منسوب مواقف الحيوانات بمقدار ١٥ سم.
- يجب أن ينفذ المصرف بحيث يكون طويلاً ويمتد إلى خارج الحظيرة، ويعطى ميلاً مناسباً لتحقيق جريان البول بشكل طبيعي.
- إذا استخدم التبريد بالرذاذ في الأحواش المفتوحة كوسيلة لتلطيف حدة حرارة الجو في الصيف، فيجب مراعاة الآتي:
- التأكد من أن تركيب أجهزة الرش بالرذاذ في منطقة نظيفة، ويفضل أن تكون خرسانية للتأكد من أن الحيوانات إذا رقدت في منطقة الرذاذ، فإنها لن تتعرض للتلوث بالطين.
- ألا تعمل أجهزة الرش بصفة مستمرة. بل يجب توصيلها بجهاز توقيت ليعمل على فترات متقطعة لتحاكي تبلل الصرع.
- عدم وضع أجهزة الرش بالرذاذ بالقرب من المداود ، والتأكد من أن الغذاء المقدم لم يصبه البلل، حتى لا يكون هذا الغذاء عرضة لنمو الفطريات خاصة تحت ظروف الجو الحار.

الغذاء والمشراب والخدمات:

٩/٢/٦

- ضرورة أن تحتوي الحظائر على المعالف الكافية لتغذية الحيوانات ويفضل أن تكون مبنية من الأسمنت وبارتفاع يتناسب مع نوع الحيوانات بأن يكون الارتفاع:
للجاموس والأبقار ٤٥ سم من الأرض
للأغنام ٢٠ سم من الأرض
والماعز الأرض
- ضرورة أن تحتوى الأحواش على أحواض للشرب متصلة بمواسير للمياه الصحية (أو بخزانات للمياه الصحية) على أن تكون هذه الأحواش سهلة التنظيف ومزودة بنظام لتصريف المياه.
- يجب أن تزود أحواش الأبقار والجاموس والجمال بأماكن لربط الحيوانات فيها (مثل حلقات حديد تثبت في المداود الأسمنتية وبمسافة متر بين الحلقات).
- ضرورة توافر مخزن كبير لتخزين الأعلاف بالطرق المناسبة ومزود بالاحتياطات اللازمة للتهوية وعدم دخول الحشرات والقوارض.
- ضرورة توافر مكان لتخزين أدوات النظافة والمطهرات والأدوية وخلافه.
- ضرورة توفير حجرة أو حجرات للعاملين ملحق بها دورات مياه كافية.

اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق:

٩/٣

يجب الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
شروط ومواصفات
لحظائر المواشي

٩. المرفقات (الملاحق)



١/١٠ نموذج عطاء يقدم في مزايده بالظرف المختوم (نموذج ٧/٦)

سعادة رئيس بلدية محافظة ثار
إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤ هـ المتضمن رغبتكم تأجير موقع
في مدينة لاستثماره في تشغيل وإدارة وصيانة حظيرة مواشي.
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 بالإضافة الي
ضريبة القيمة المضافة وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا
و ضمان بنكي يعادل ٢٥٪ من قيمه الأجرة السنوية الأولى وكافة المستندات المطلوبة في كراسة
الشروط والمواصفات.

اسم المستثمر	
رقم بطاقة الاحول	
صادرة من / بتاريخ :	
هاتف /	فاكس /
ص.ب /	الرمز ابريدي /
جوال /	تاريخ التقديم /

العنوان:

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

العنوان:

الختم الرسمي

التوقيع

التاريخ / / ١٤



١٠/٢ المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع)

حسب الكروكي المرفق في المنصة



٣/١٠ نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج ٣/٦)

محضر تسليم عقار	
الرقم:	
التاريخ:	١٤ / / هـ
العقار رقم:	
بلدية	
رقم عقد التأجير:	تاريخه:
اسم المستثمر:	
إقرار	
أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة بياناته عاليه في يوم	
بتاريخ / / ١٤ هـ لاستخدامه في تشغيل وإدارة حظيرة مواشي بموجب عقد	
الإيجار المبرم مع أمانة/بلدية.....وقد قمت بمعاينته معاينه تامة نافية	
للجهالة شرعاً وبأنني قبلته علي حالته في تاريخ استلامه.	
(ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى)	
وعليه أوقع	
التوقيع الختم
رئيس بلدية
التوقيع
صورة لملف العقار	



٤/١٠ إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

١. اطلع على كراسة الشروط ومواصفات 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 رقم (٤٠١٥٢) في ٢٩/٠٦/١٤٤١هـ
 - ب. الاشتراطات البلدية والفتية للمجمعات والمراكز التجارية الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية.
٣. عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.
٤. تزويد البلدية بجميع التصاميم للموقع قبل الشروع في العمل لاعتماده والموافقة عليه.
٥. اقر بأن جميع المعلومات المدرجة في هذه الاستمارة صحيحة .

الاسم /

التوقيع /

التاريخ /

الختم /



تعهد من المستثمر

تنفيذا للقرار الوزاري رقم ٣/٧١٢/ص، الصادر بتاريخ ١٤٠٤/٥/٢٤ هـ يتعهد المستثمر بما يلي:

١. تطهير الأحواش بصفة دورية بالجير الحي (النورة)
٢. منع الذبح نهائياً داخل الأحواش وتخصص الأحواش لتربية الحيوانات فقط، وإلا تعرض صاحب الحظيرة للمسئولية وسحب الترخيص.
٣. إبلاغ الجهة المختصة بوزارة الزراعة والأمانة/ البلدية عند حدوث أية حالات مرضية لاتخاذ اللازم نحو العلاج أو الدفن تحت الشروط الصحية.

اسم المستثمر

الختم

التوقيع