



رقم الفرصة

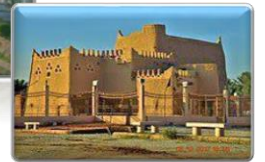
٠١-٢٥-٠٠٨٢٠٢-١٦٠٠١

كراسة شروط ومواصفات

إنشاء وتشغيل وصيانة مصنع خفيف للأغذية
بالمخطط رقم ق/ك/٥٣٣ بالقطعة رقم ٢٩
و ١٠٣ بحي الصناعية طريق الملك فيصل.



وزارة البلديات والإسكان
Ministry of Municipalities & Housing



رؤية
2030
المملكة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA

(تنبيهات هامة)

أولاً:

على كل متقدم أن يتأكد من صحة العنوان الوطني ورقم صندوق البريد الذي يقوم بتدوينه في كراسة العطاء بحيث يكون العنوان الوطني والصندوق البريدي باسم المتقدم، وفي حال تم إرسال خطاب من الأمانة أو البلدية للمتقدم على عنوانه الوطني وصندوقه البريدي، وعاد من البريد لأي سبب مثل (عدم صحة العنوان الوطني أو رقم صندوق البريد أو لعدم استلامه أو لكونه لا يخصه ... إلخ) فإن المتقدم يتحمل المسؤولية في حال مصادرة ضمانه البنكي أو غير ذلك من إجراءات.

ثانياً:

على كل متقدم أن يتأكد من أن الضمان البنكي لا تقل قيمته عن ٢٥٪ من قيمة العطاء السنوي سارياً وغير مشروط وغير قابل للإلغاء وقابل للتمديد لحين سداد قيمة العائد الإستثماري عن السنة الأولى.

ثالثاً:

في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية تقدم العطاءات بمظروف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة، مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الإتصال الوطني على الرقم ١٩٩٠٩٩ أو عن طريق البريد الإلكتروني inv@momra.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً لإدارة الإستثمار في مقر بلدية محافظة البكيرية وذلك في الموعد المحدد لتقديم العطاءات وفتح المظاريف مع الحرص على الحضور قبل الوقت المحدد بساعة واحدة لأجل تسجيل العطاء.

رابعاً:

إحضار تفويض مصدق من الغرفة التجارية بحضور الجلسة لمندوب سعودي الجنسية.

خامساً:

التأكد من مطابقة السجل التجاري للفرصة المتقدم عليها.

كراسة شروط ومواصفات إنشاء وتشغيل وصيانة مصنع خفيف للأغذية

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

كراسة شروط ومواصفات إنشاء وتشغيل وصيانة مصنع خفيف للأغذية

م	المحتويات	الصفحة
٦/٢	تسليم الموقع	١٧
٧	الاشتراطات العامة	١٨
٧/١	توصيل الخدمات للموقع	١٨
٧/٢	البرنامج الزمني للتنفيذ	١٨
٧/٣	الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	١٨
٧/٤	تنفيذ الأعمال	١٨
٧/٥	مسئولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر	١٨
٧/٦	حق البلدية في الإشراف	١٨
٧/٧	تقرير المكاوول والمكتب الاستشاري	١٩
٧/٨	استخدام العقار للغرض المخصص له	١٩
٧/٩	التأجير من الباطن والتنازل عن العقد	١٩
٧/١٠	موعد سداد الأجرة السنوية	١٩
٧/١١	ضريبة القيمة المضافة	١٩
٧/١٢	متطلبات السلامة والأمن	١٩
٧/١٣	إلغاء العقد للمصلحة العامة	٢٠
٧/١٤	تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	٢٠
٧/١٥	أحكام عامة	٢٠
٨	الاشتراطات الخاصة واشتراطات التشغيل	٢١
٨/١	مدة العقد	٢١
٨/٢	فترة التجهيز والإنشاء	٢١
٨/٣	حدود مزاوله النشاط	٢١
٨/٤	التجهيزات	٢١
٨/٥	الالتزام بالاشتراطات الصحية واشتراطات النظافة	٢١
٨/٦	شروط النظافة	٢١
٨/٧	الصيانة	٢٢
٨/٨	العاملون	٢٢
٨/٩	الالتزام باشتراطات ولوائح البلدية	٢٣
٨/١٠	جدول كميات المعدات والادوات	٢٤
٩	الاشتراطات الفنية	٢٥
٩/١	الالتزام باشتراطات كود البناء السعودي ودليل وأنظمة البناء	٢٥
٩/٢	اشتراطات المبني	٢٥
٩/٣	أسس وضوابط ومعايير تصميم المشروع	٣٠
٩/٤	اشتراطات البناء	٣٠
٩/٥	اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق	٣٠

كراسة شروط ومواصفات إنشاء وتشغيل وصيانة مصنع خفيف للأغذية

م	المحتويات	الصفحة
١٠	اشتراطات الأمن والسلامة	٣١
	١٠/١ الإجراءات الوقائية	٣١
	١٠/٢ اللوحات الإرشادية	٣١
	١٠/٣ حماية العاملين	٣١
	١٠/٤ تدريب العاملين	٣١
	١٠/٥ تأمين مستلزمات الإسعاف	٣١
	١٠/٦ الالتزام بتعليمات الدفاع المدني	٣١
	١٠/٧ المسؤولية عن حوادث العمل	٣١
١١	الغرامات والجزاءات	٣٢
١٢	المرفقات "الملاحق"	٣٤
	١٢/١. نموذج العطاء (نموذج ٧/٦)	٣٤
	١٢/٢. المخطط المعتمد العام للموقع	٣٥
	١٢/٣. نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج ٣/٦)	٣٧
	١٢/٤. إقرار من المستثمر	٣٨

١٤٢٨ هـ
بلدية البكيرية
Al Bukayriyah Municipality

١- قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة:

يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً، 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، ويسلم قبل الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع إرفاق صورة من أصل خطاب الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه.

م	المستند	هل مرفق؟	هل موقع؟
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 (في حالة الشركات والمؤسسات)		
٥	صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي		
٧	خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي ساري المفعول لمدة لا تقل عن (٩٠) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وأن يكون بقيمة لا تقل عن (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي		
٨	صورة من إثبات العنوان الوطني		
٩	صورة من شهادة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك سارية المفعول		
١٠	صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول		
١١	صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الإجتماعية		
١٢	صورة من شهادة الالتزام بالسعودة		
١٣	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها		

❖ يحق للبلدية استبعاد العروض التي لم يتم تسليم أصل خطاب الضمان البنكي أو تتضمن خطاب ضمان بنكي بمبلغ أقل من ٢٥٪ من قيمة العطاء السنوي أو يكون الضمان البنكي مقدم بغير اسم المستثمر أو تقل مدة الضمان البنكي عن (٩٠) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف.

ب-تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات:

المشروع	هو مصنع خفيف للأغذية المراد إنشاؤه وتشغيله وصيانته وإدارته من المستثمر حسب النشاط المحدد بالموقع المحدد حسب الإعلان.
العقار	هو الأرض أو البناء العائد ملكيته للبلدية والموضح موقعه وحدوده ومساحته ومكوناته.
الوزارة	وزارة البلديات والإسكان.
الأمانة/البلدية	أمانة منطقة القصيم – بلدية محافظة البكيرية.
مقدم العطاء	هو فرد أو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاوّل نشاط إنشاء وتشغيل مثل هذه المشروعات.
المنافسة العامة	هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايده بهدف الحصول على أعلى سعر، وتتبعها البلدية عند تأجير العقارات والأنشطة.
الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات.
المنافسة الإلكترونية	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية (فرص).

ج-الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى بداية سريان العقد ودفع الإيجار السنة الأولى:

البيان	كيفية تحديد التاريخ	التاريخ
تاريخ الإعلان	التاريخ الذي تم فيه النشر	
آخر ميعاد لتقديم العطاءات	كما هو محدد على منصة فرص	
موعد فتح المظاريف	كما هو محدد على منصة فرص	
إعلان نتيجة المنافسة	تحده البلدية	
موعد الإخطار بالترسية	تحده البلدية	
تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المنافسة	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار 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 البلدية والمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على محضر تسليم العقار يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار.	
موعد سداد أجرة السنة الأولى	عند توقيع العقد	

١- مقدمة:

ترغب بلدية محافظة البكيرية في طرح مزايمة عامة عن طريق المنافسة الإلكترونية عن طريق الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية (فرص) بين المستثمرين لإنشاء وتشغيل وصيانة مصنع خفيف للأغذية بالمخطط رقم ق/ك/٥٣٣ بالقطعة رقم ٢٩ و ١٠٣ بحي الصناعية طريق الملك فيصل رقم الفرصة (١٦٠٠١-١٦٠٠٢-٠٠٨٢٠٢-٢٥-٠١) وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المنافسة.

وتهيب 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 للبلدية أهدافها.

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

- التوجه إلى إدارة الإستثمارات في بلدية محافظة البكيرية وتقديم الاستفسار مكتوباً أو عن طريق التواصل على:

- تليفون: ٠١٦٣٣٥٩٠٠٠ تحويلة رقم: ١٠٧٥ - ١٠٧٦

- على فاكس: ٠١٦٣٣٥٨٥١٣

- أو من خلال الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa

- أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية (فرص).

٢- وصف العقار:

نوع النشاط	مصنع خفيف للأغذية
مكونات النشاط	أرض فضاء
موقع العقار	محافظة البكيرية بالمخطط رقم ق/ك/٥٣٣ بالقطعة رقم ٢٩ و ١٠٣ بجى الصناعية طريق الملك فيصل.
حدود العقار	حسب المخطط المعتمد المرفق
نوع العقار	أرض فضاء
مساحة الأرض	١٣٢٩,٧٤ م٢
مساحة المباني	حسب شروط البلدية
عدد الأدوار	حسب شروط البلدية
نوع البناء	حسب شروط البلدية

الخدمات بالعقار:

للوصول للموقع

QR CODE



٣- اشتراطات دخول المنافسة والتقديم:

٣/١ من يحق له دخول المنافسة:

٣/١/١ يحق للأفراد والمستثمرين السعوديين وغير السعوديين الذين لديهم خبرة في المجال التقدم في هذه المنافسة، ما عدا الممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للبلدية استبعاد الذين لها لديهم مستحقات متأخرة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها أو ثبت تعثره في مشروع استثماري بحكم أو قرار نهائي صادري من جهة قضائية، لمدة (سنتين) من تاريخ الحكم أو القرار.

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

٣/٢ لغة العطاء:

٣/٢/١ لما كانت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلى مقدم العطاء 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 مقدم العطاء من خلال مكتب ترجمة معتمد، ويعتبر النص العربي هو المعول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون.

٣/٣ مكان تقديم العطاءات:

يجب تقديم العطاء إلكترونياً عن طريق موقع بلدي عبر بوابة فرص رابط (www.baldy.gov.sa) وفي حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل مظروف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة، واسم المستثمر، وعنوانه، وأرقام هواتفه، ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم ١٩٩٠٩٩ أو عن طريق البريد الإلكتروني inv@momra.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.

٣/٤ موعد تقديم العطاءات وفتح المظاريف:

الموعد المحدد لتقديم العطاء وفتح المظاريف حسب الموعد المحدد بالإعلان بالجريدة الرسمية، ومنصة فرص.

٣/٥ تقديم العطاء:

٣/٥/١ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضي به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.

٣/٥/٢ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وكذلك ختمها بخاتمه.

٣/٥/٣ وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقا من الغرفة التجارية بالنسبة للشركات، أو مصحوبا بوكالة شرعية.

٣/٥/٤ يقدم أصل الضمان البنكي داخل مظروف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المزايدة، واسم المستثمر، وعنوانه، وأرقام هواتفه، ورقم الفاكس ويقدم في إدارة الاستثمارات قبل موعد فتح المظاريف.

٣/٥/٥ نسبة زيادة العائد السنوي، وذلك بما يتراوح ما بين ٥٪ الى ١٠٪ كل (٥) خمس سنوات.

٣/٥/٦ يتحمل المستثمر كافة الالتزامات المتعلقة بضريبة القيمة المضافة.

٣/٥/٧ تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً وفي حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل مظروف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة، واسم المستثمر، وعنوانه، وأرقام هواتفه، ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم ١٩٩٠٩٩ أو عن طريق البريد الإلكتروني inv@momra.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.

٣/٦ كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطاءه أن يراعى ما يلي:

٣/٦/١ أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له إجراء أي تعديل، أو إبداء أي تحفظ عليها، أو القيام بشطب أي بند من بنود المزايدة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.

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.

٣/٦/٤ سعر الاجرة لا يشمل ضريبة القيمة المضافة.

٣/٧ سرية المعلومات:

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

٣/٨ مدة سريان العطاء:

مدة سريان العطاء (٩٠ يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وللبلدية 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 بنكي باسم بلدية محافظة البكيرية وألا يقل عن ٢٥٪ من قيمة العطاء السنوي سارياً وغير قابل للإلغاء حتى تاريخ سداد القيمة الإيجارية للسنة الأولى في حال رسو المنافسة على المتقدم، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء وقابل للتمديد، 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) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وقابلًا للتمديد عند الحاجة.

٣/٩/٢ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من ٢٥٪ من قيمة إيجار سنة واحدة، أو يكون خطاب الضمان مقدماً 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 المنافسة بالترسية على العرض المناسب، ويرد الضمان المالي لصاحب العطاء المقبول بالمنافسة بعد سداد قيمة أجرة السنة الأولى وتوقيع العقد.

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 موثقاً من الغرفة التجارية، أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير المستثمر.

٣/١١/٣ 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.

٣/١١/٤ صورة من شهادة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك سارية المفعول.

٣/١١/٥ صورة سارية المفعول من السجل التجاري.

٣/١١/٦ صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول.

٣/١١/٧ صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.

٣/١١/٨ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٧/٣ أعلاه).

٣/١١/٩ صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول.

٣/١١/١٠ صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية يثبت فيها أن الشركة/المؤسسة المتقدمة مسجلة في المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية وأنها قامت بجميع التزاماتها تجاهها أو إرفاق ما يثبت بأنها لا تخضع لأحكام هذا النظام.



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة منطقة القصيم
بلدية محافظة البكيرية
إدارة الاستثمارات

٣/١١/١١ صورة من شهادة الالتزام بالسعودة.

٣/١١/١٢ صورة من إثبات العنوان الوطني.

٣/١١/١٣ كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم 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.



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 تقتضي به هذه الشروط والمواصفات، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق للبلدية في استبعاد العطاء.

٤/٢ الاستفسار حول بيانات المنافسة:

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المزايدة، يجب على المستثمر الاستفسار من البلدية عن طريق موقع بلدي عبر بوابة فرص رابط (www.baldy.gov.sa) أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية (فرص) أو خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات، وستقوم 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 نافية للجهالة، وفق حدوده 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.

٥- ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف:

- ٥/١ إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:
يجوز للبلدية إلغاء المزايدة قبل فتح المظاريف 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 جزءاً لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات وملزماً لجميع المتنافسين.
- ٥/٢ تأجيل موعد فتح المظاريف:
يحق للبلدية تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تم ذلك فإن البلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابةً أو عن طريق الرسائل النصية.
- ٥/٣ سحب العطاء:
لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل الموعد المحدد لفتح 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 لسماع قراءة محتوياتها، 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.

بلدية البكيرية
Al Bukayriyah Municipality

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 المنافسة 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 البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.
- ٦/١/٣ يجوز للبلدية بعد موافقة صاحب الصلاحية ترسية المزايدة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المزايدة، ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.
- ٦/١/٤ يجوز للبلدية التفاوض مع أصحاب العروض الأعلى إذا تساوى عرضان أو أكثر وكانا أعلى العروض، أو إذا اقترن أعلى العروض بتحفظ أو تحفظات، أو إذا كانت العروض غير مناسبة مالياً.
- ٦/١/٥ في حال طرأ بعد الترسية وجود أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع سيتم إلغاء المنافسة أو العقد وفقاً للإجراءات النظامية وسترد البلدية للمستثمر قيمة ما سدده من أجرة عند توقيع العقد دون أي تعويض آخر من أي نوع.
- ٦/١/٦ يجوز للجنة الاستثمار التوصية بإلغاء المنافسة العامة في أي من الحالات التالية:

- إذا اقتضت المصلحة العامة وقف التصرف بالعقار.
- إذا تبين للجنة أن جميع العروض غير مناسبة.
- إذا لم يتوصل إلى نتيجة عن طريق المفاوضة مع المتنافسين.

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 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 خطي للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.

٧- الاشتراطات العامة:

٧/١ توصيل الخدمات للموقع:

يتولى المستثمر توصيل الخدمات (كهرباء، مياه، هاتف، وغيرها) للموقع على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، كما يتحمل تكاليف استهلاك الكهرباء طبقاً لما تحدده الشركة المختصة، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالبلدية ومع شركة الكهرباء.

٧/٢ البرنامج الزمني للتنفيذ:

يلتزم المستثمر أن يقدم للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتجهيز والتشغيل.

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

يلتزم المستثمر بعدم القيام بالإنشاء والتنفيذ قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.

٧/٤ تنفيذ الأعمال:

يتعهد المستثمر بإسناد مهمة الإنشاء والتجهيز إلى مقاول توجد لديه عمالة فنية متخصصة عالية الخبرة في تنفيذ مثل هذه الأعمال.

٧/٥ مسؤولية 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 البلدية بأي خطأ يكون موجوداً بها والمقترحات الخاصة بمعالجة الخطأ.
- المتابعة اليومية المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقاً لمواصفات العقد وأصول الصناعة.
- توجيه المقاول وإعطائه المشورة الفنية عند اللزوم، والتي تساعد على إتمام العمل على الوجه الأكمل.
- التدقيق والاعتماد للمخططات وعينات المواد التي يقدمها المقاول وتقديم التوصيات بشأنها.
- دراسة المشكلات التي قد تظهر أثناء التنفيذ، وإبداء التوصيات اللازمة لحلها.
- إجراء التغييرات والتعديلات غير الجوهرية في المشروع، والتي من شأنها تلافي المشكلات، والتنسيق بين عناصر المشروع المختلفة، بشرط ألا تتسبب في أية زيادة في تكلفة المشروع أو توفير على المقاول، وأن يتم أخذ موافقة البلدية عليها مسبقاً، وعند حدوث زيادة ضرورية، أو نقص في التكاليف يتم أخذ موافقة البلدية على الزيادة، وخصم الوفر على المقاول.

٧/٦ حق البلدية في الإشراف:

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

٧/٦/٢ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات 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 البلدية، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم 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 البلدية، ليقوم مهندس 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 تقريراً إلى الأمانة بكتاب رسمي عن طريق المستثمر، يوضحان فيه مسؤوليتهما عن تنفيذ المشروع المحدد حسب الإعلان ومطابقته للمواصفات.
- ٧/٨ **استخدام العقار للغرض المخصص له:**
لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغرض غير الغرض المخصص له في إعلان المنافسة، وأي 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 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:**
٧/١٠/١ تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعد المذكور يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر، أما إيجار السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجارية وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.
- ٧/١٠/٢ يجب مراعاة الزيادة الدورية المتدرجة للأجرة السنوية وهي بنسبة ٥٪ كل ٥ سنوات من قيمة آخر أجرة سنوية مستحقة.
- ٧/١١ **ضريبة القيمة المضافة:**
يلتزم المستثمر بسداد قيمة الضريبة المضافة ويتم تحديد نسبة الضريبة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن وتقرره الجهات المختصة في المملكة العربية السعودية، على أن يكون سدادها في وقت سداد الإيجار السنوي، وفي حال التأخير في سدادها يتم اتخاذ نفس إجراءات التأخير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد علماً بأن الأجرة السنوية المقدمة بعطاء المستثمر لا تشمل ضريبة القيمة المضافة.
- ٧/١٢ **متطلبات السلامة والأمن:**
يلتزم المستثمر بما يلي:
٧/١٢/١ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.
- ٧/١٢/٢ عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
- ٧/١٢/٣ إلزام العاملين بارتداء وسائل الأمن والسلامة، أثناء القيام بأعمال التنفيذ.

- ٧/١٢/٤ يكون المستثمر مسئولاً مسئولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على البلدية أدنى مسئولية عن ذلك.
- ٧/١٢/٥ توفير طفايات الحريق بالعدد والحجم المناسبين حسب تعليمات الدفاع المدني.
- ٧/١٢/٦ وضع لافتات إرشادية توضح طرق مكافحة الحريق.
- ٧/١٢/٧ وضع لافتات إرشادية توضح كيفية إخلاء المكان عند الطوارئ.
- ٧/١٢/٨ توفير صندوق للإسعافات الأولية مزودا بالمواد الضرورية للإسعاف، مثل: القطن، والشاش، والأربطة الطبية، والمواد المطهرة، و مواد العناية بالجروح.
- ٧/١٣ **إلغاء العقد للمصلحة العامة:**
يحق للبلدية 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.
- ٧/١٤ **تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:**
٧/١٤/١ تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى البلدية، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.
- ٧/١٤/٢ قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع وما عليه من تجهيزات، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابيا، وإشعار المستثمر بذلك، والتحفظ على ما به دون أدنى مسئولية على البلدية.
- ٧/١٥ **أحكام عامة:**
٧/١٥/١ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للبلدية بمجرد تقديمها.
- ٧/١٥/٢ التقويم الميلادي هو المعمول به في العقد.
- ٧/١٥/٣ ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطاءه في حالة عدم قبوله.
- ٧/١٥/٤ تخضع هذه المزايدة لأحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ١٤٤١/٦/٢٩ هـ وكافة التعاميم والأنظمة الصادرة بهذا الخصوص والمتعلقة بنفس النشاط.

٨- الاشتراطات الخاصة واشتراطات التشغيل:

٨/١ مدة العقد:

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

٨/٢ فترة التجهيز والإنشاء:

يمنح المستثمر فترة (٥٪) (خمسة بالمئة) من مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وفي حال عدم قيام المستثمر بالبداية في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والإنشاء يتم فسخ العقد، وعليه - في هذه الحالة - سداد قيمة عطاءه المالي عن هذه الفترة، وتقدر فترة التجهيز والإنشاء وفقاً لظروف المشروع وطبيعته ويلتزم المستثمر بسداد مبلغ تلك الفترة بعد تقديرها.

٨/٣ حدود مزاوله النشاط:

مصنع خفيف للأغذية.

٨/٤ التجهيزات:

٨/٤/١ تجهيز المصنع بما يلزمه من معدات وأجهزة وأدوات لمزاولة النشاط.

٨/٤/٢ يجب أن تكون الآلات والمعدات المستخدمة والتي تلامس المادة الغذائية مباشرة مصنوعة من مواد غير قابلة للصدأ، ولا تتفاعل مع المنتج، ولا تسبب تغييراً في الطعم أو الرائحة، ومقاومة للتآكل، وتتحمل عمليات التنظيف والتطهير المستمر، وسهلة التنظيف، ويفضل أن تكون مصنوعة من الصلب غير القابل للصدأ، على أن تكون أسطحها ملساء خالية من الخدوش والشقوق، ويمنع منعاً باتاً استخدام الأدوات النحاسية في عمليات الإنتاج، ويكون تصميمها بشكل يمنع المخاطر الصحية، ويسمح بسهولة تنظيفها وتطهيرها، وأن تكون سهلة الفك والتركيب.

٨/٥ الالتزام بالاشتراطات الصحية واشتراطات النظافة.

يلتزم المستثمر في تشغيله مصنع الأغذية بالاشتراطات الصحية، التي تضعها الإدارة العامة لصحة البيئة بوزارة البلديات والإسكان والمتعلقة بما يلي:

- الاشتراطات الصحية للمواد الأولية المستخدمة (دقيق ومواد مضافة وغيرها) وطريقة تخزينها، وكذلك بالمنتجات النهائية، ومواد التعبئة والتغليف، ووسيلة وطريقة النقل.
- شروط النظافة المتعلقة بالوسائل والأجهزة والمعدات، والمنظفات الواجب استخدامها، ومكافحة الحشرات والقوارض، ونظافة دورات المياه والمغاسل، وطريقة التخلص من النفايات.
- الاشتراطات الخاصة بالعاملين والمتعلقة بالجوانب الصحية، وجوانب النظافة، والملبس والمظهر.

٨/٦ شروط النظافة.

٨/٦/١ يلتزم المستثمر بالعناية بنظافة جميع أقسام المصنع، ونظافة الأدوات المستخدمة، وأن يتم استخدام المنظفات الصناعية المناسبة.

٨/٦/٢ يجب على المستثمر وضع الملصقات الإرشادية الخاصة باتباع قواعد النظافة في أماكن المخصصة، وإعداد وتجهيز الأغذية، والمستودعات، ودورات المياه، وبحيث تكون ظاهرة لجميع العاملين وبلغاتهم، وعليهم التقيد بها.

٨/٦/٣ العناية بنظافة دورات المياه ومغاسل الأيدي وتطهيرها يومياً باستعمال المطهرات الواردة.
٨/٦/٤ تجميع النفايات والتخلص منها أولاً بأول في الأماكن المخصصة لذلك، أو بواسطة المتعهد إن وجد.

٨/٧ الصيانة:

يلتزم المستثمر بما يلي:

٨/٥/١ إجراء صيانة دورية للمبنى ومرافقه بحيث يعاد دهان الجدران الداخلية والأسقف دورياً، ودهان الجدران الخارجية كلما اقتضت الحاجة لذلك، ويجب على المستثمر إجراء فحوصات شهرية واختبارات دورية (كل ثلاثة أشهر) للمصنع، ولجميع المعدات والتركيبات الكهربائية والميكانيكية، وفقاً لتعليمات الصيانة المعدة من الجهات المصنعة، وكذلك لجميع مرافق المصنع بما فيها: دورات المياه، والأرضيات، والدهانات، واللوحات الإرشادية، وأجهزة، ووسائل السلامة، ومعدات الإطفاء وإصلاح العطل أو الخلل فوراً.

٨/٥/٢ يلتزم المستثمر بتخصيص سجل تدون فيه جميع الفحوصات الشهرية والاختبارات الدورية لمعدات السلامة وأجهزة الإطفاء، وصيانة المبنى والمعدات والأجهزة والتركيبات الكهربائية والميكانيكية، ويحتفظ بالسجل في إدارة المصنع؛ ليكون في جميع الأوقات تحت تصرف الجهات الرقابية.

٨/٥/٣ تنظيف وتعقيم خزان المياه بصورة دورية باستخدام محلول الكلور، والتأكد من عدم وجود تسريب في أعمدة (مواسير) السقوط ومدادات الصرف الموجودة في المناور المجاورة لأماكن التشغيل، حتى لا ينتج عنه رذاذ متناثر يصل من خلال فتحات التهوية إلى داخل هذه الأماكن.

٨/٥/٤ يلتزم المستثمر بتجميع مخلفات المصنع في أماكن خاصة، ثم تنقل للأماكن المخصصة لها التي تحددها البلدية.

٨/٥/٥ يجب على المستثمر إجراء الصيانة العامة لجميع المرافق بما فيها دورات المياه، والعناية بالنظافة العامة لجميع مرافق المصنع، والتخلص من النفايات أولاً بأول بطريقة صحية وسليمة حفاظاً على الصحة العامة.

٨/٨ العاملون:

٨/٨/١ يجب على المستثمر أن يلتزم بما يلي:

١. حصول العاملين على شهادات صحية سارية المفعول تثبت خلوهم من الأمراض المعدية.
٢. تحصين جميع العاملين ضد التيفود والحمى الشوكية، وأي تحصينات أخرى تراها الجهة المختصة.
٣. إبعاد أي عامل تظهر عليه أعراض مرضية، أو تظهر في يديه بثور أو جروح أو تقرحات جلدية، أو يتضح مخالطته لمريض مصاب بمرض معدي.
٤. إبلاغ الجهات المختصة في حال ظهور أي من الأمراض المعدية على عامل لديه.

٥. التأكيد على العاملين بغسل اليدين مباشرة بطريقة سليمة عند بداية العمل، وبعد لمس أي جزء من أجزاء الجسم مثل: الشعر، الفم، الأنف، وبعد العطس والتمخط.
٦. أن يكون جميع العاملين حسي المظهر، والتأكيد عليهم بنظافة أبدانهم، وغسل أيديهم بالمطهرات المصرح باستخدامها قبل تحضير الغذاء وخاصة بعد الخروج من دورات المياه، وكذلك العناية بتقليم ونظافة الأظافر.
٧. ارتداء العمال زي موحد نظيف وقت العمل مع غطاء للرأس، ويفضل أن يكون الزي من اللون الأبيض، وحفظه في أماكن خاصة.
٨. ارتداء قفازات صحية من النوع الذي يستخدم مرة واحدة وكمامة لتغطية الأنف والفم عند العمل في تحضير المشروبات أو تجهيز الأطعمة.
٩. الامتناع نهائياً عن التدخين أثناء العمل.
- ٨/٨/٢ يجب أن يحصل جميع العاملين على شهادة تفيد تدريبهم على قواعد الاشتراطات والممارسات الصحية لتداول الأغذية.
- ٨/٨/٣ يحق للجهات المختصة إبعاد أي عامل عن العمل إذا رأت في اشتغاله خطراً على الصحة العامة.
- ٨/٩ الالتزام باشتراطات ولوائح البلدية:
- يلتزم المستثمر بكافة الاشتراطات الواردة في لائحة مصانع الأغذية، ولائحة مستودعات المواد الغذائية، ولائحة الاشتراطات الصحية الواجب توافرها في المخازن والمطابخ وما في حكمها الصادرة من وزارة البلديات والإسكان، فيما لم يرد ذكره من اشتراطات في هذه الكراسة.

بلدية البكيرية
Al Bukayriyah Municipality

جدول كميات المعدات والأدوات

مسلسل	المعدات والأدوات	الكمية	المواصفات
١	ثلاجة		
٢	فرن آلي		
٣	معجن		
٤	فلتر ضغط		
٥	مروحة شفط		
٦	سير تهوية		
٧	رافعة نقل		
٨	صاعق كهربائي		
٩	ميزان		

٩- الاشتراطات الفنية:

٩/١ الالتزام باشتراطات كود البناء السعودي ودليل وأنظمة البناء:

- ٩/١/١ يجب على المستثمر مراعاة جميع الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي وكذلك جميع الاشتراطات الواردة بدليل اشتراطات البناء، وأية اشتراطات أخرى تصدر عن البلدية فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع.
- ٩/١/٢ يلتزم المستثمر بصيانة الموقع والمباني طوال مدة العقد وتسليمه للبلدية بعد نهاية العقد بحالة جيدة.
- ٩/١/٣ يلتزم المستثمر في حالة ترميم بعض العناصر الإنشائية فإنه لا يسمح باستخدام مواد كيميائية مصنعة أو غير مقاومه للحريق.

٩/٢ اشتراطات المبنى:

- يجب أن يتوافر في تصميم وإنشاء المبنى الاشتراطات التالية:
- أن يسمح التصميم الداخلي للمبنى بسهولة انسياب وتسلسل الخطوات الإنتاجية بدءاً من مرحلة استلام المواد الأولية حتى مرحلة الإنتاج النهائي، وتكون في اتجاه واحد.
- يكون المبنى من الطوب والأسمنت المسلح أو من أي مواد مماثلة من حيث الجودة والمظهر وفقاً للأصول الفنية المتعارف عليها وطبقاً للنظام المعمول به، ويمنع منعاً باتاً استخدام الاسبستوس أو أي مادة يدخل في تركيبها أو أي مادة ضارة.
- يسمح التصميم والمواد المستخدمة في التشطيبات بسهولة عمليات التنظيف.

مواقع تداول المواد الأولية والمنتجات النهائية:

- يجب توافر الاشتراطات التالية في مواقع استقبال المواد الأولية والإنتاج والتعبئة والمنتجات النهائية:

٩/٢/١ الأرضيات:

- تكون من مواد غير منفذة وغير ماصه للماء، سهلة التنظيف والغسل، ومن مواد لا تتأثر بالمنظفات الصناعية، وتكون ذات سطح مستوٍ خالٍ من التشقق والحفر، وتصمم بميل خفيف تجاه فتحات الصرف، ويفضل أن تكون من البلاط أو السيراميك الخشن عالي المقاومة للتآكل أو من الخرسانة المسلحة المغطاة بإحدى المواد العازلة عالية المقاومة.

٩/٢/١ الجدران:

- تكون ملساء وخالية من الشقوق والمواد السامة ومقاومة للماء وغير ماصة، وقابلة للغسل والتطهير وذات ألوان فاتحة بقدر الإمكان، على أن تكسى بالبلاط القيشاني أو السيراميك الأبيض اللون والجيد اللصق.
- تحتوي على عدد مناسب من الفتحات يمثل ٦/١ مساحة الأرضية لتأمين التهوية والإضاءة الطبيعية.

- تكون الزوايا بين الجدران وكل من الأرضيات والأسقف غير حادة ويفضل أن يكون بها استدارة أو ميل بزاوية ٤٥ ليسهل تنظيفها وتطهيرها ولمنع تراكم الملوثات والأتربة.
- ٩/٢/٢ **الأسقف:**
- تدهن بطلاء زيتي مناسب فاتح اللون أملس سهل التنظيف يحول دون تراكم الملوثات والقاذورات.
- ٩/٢/٣ **النوافذ:**
- تكون مصممة بحيث تحول دون تراكم الأتربة والملوثات، ويفضل أن تكون قابلة للفتح لتأمين التهوية الطبيعية.
- تصنع من الألمونيوم والزجاج أو من أي معدن آخر غير قابل للصدأ وتكون سهلة التنظيف.
- يركب عليها سلك شبكي ضيق مصنع من مادة غير قابلة للصدأ، ويكون قوي التحمل لمنع دخول الحشرات والقوارض.
- يمكن فك وتركيب النوافذ غير القابلة للفتح بسهولة للتنظيف والصيانة.
- تكون عتبات النوافذ من الداخل مائلة لمنع استخدامها كأرفف.
- ٩/٢/٤ **الأبواب:**
- تكون محكمة وذاتية الإغلاق، وتصنع من الألمونيوم والزجاج أو من أي مادة أخرى غير قابلة للصدأ، بحيث تكون غير منفذة للماء.
- لا تفتح بطريقة مباشرة إلى خارج المبنى أو إلى أماكن خارجية تشكل مصدراً من مصادر التلوث.
- ضرورة وجود أبواب طوارئ تفتح مباشرة للخارج وتكون محكمة الغلق، ليتم استخدامها في حالة الضرورة.
- تزود الأبواب بستائر هوائية لمنع دخول الحشرات الطائرة.
- ٩/٢/٥ **التوصيلات الكهربائية**
- يجب توافر الاشتراطات التالية:
- تكون نوعية الأسلاك والمواسير الكهربائية مطابقة للمواصفات القياسية المقررة.
- تتناسب قطاعات الأسلاك مع الأحمال الكهربائية.
- تشغل الأسلاك حيزاً لا يزيد عن نصف مساحة مقطع المواسير.
- فصل دوائر الإنارة عن دوائر المآخذ الكهربائية العادية (للأحمال حتى ١٥ أمبير) ومآخذ القوى (للأحمال أعلى من ١٥ أمبير)، على أن تكون دوائر القوى مستقلة.
- تنفذ جميع التوصيلات الكهربائية طبقاً للمواصفات الفنية القياسية المقررة توفيراً للحماية الكافية للعاملين.
- تكون وحدات الإضاءة المستخدمة ضد تسرب الأتربة والأبخرة وضد الانفجار.
- تكون لوحة التوزيع الكهربائية مطابقة للمواصفات القياسية المقررة من حيث خامات التصنيع ونوعيات المفاتيح الأوتوماتيكية وكافة المكونات الأخرى.
- تزود الشبكة الكهربائية بنظام للتأريض (Earthing) لتجنب مخاطر الصعق الكهربائي.

٩/٢/٦ الإضاءة:

يجب توفر كل من الإضاءة الطبيعية والصناعية في جميع أنحاء المصنع على أن لا تغير الإضاءة الصناعية في استعمالها من طبيعة الألوان، وعلى ألا تقل شدة الإضاءة في المصنع عن الحدود الموضحة بالجدول التالي:

المكان	شدة الإضاءة (لكس)	المكان	شدة الإضاءة (لكس)
المكاتب	١١٠-١٨٥	الفرز والفحص	٣٧٠
دورات المياه	١١٠	المستودع	١١٠-١٥٠
منطقة الاستلام	١٨٥-٢٦٠	صالة التصنيع	١٨٥-٢٢٠
المدخل	٤٠-١١٠	رصيف الشحن	٧٥
التغليف	٧٥-١١٠		

٩/٢/٧ التهوية:

يجب توفير التهوية الطبيعية والصناعية لمنع ارتفاع درجة الحرارة وتكاثف الأدخنة والأبخرة وتراكم الغبار والأتربة، وإزالة الهواء الملوث. وأن يكون اتجاه الهواء من المواقع النظيفة إلى المواقع الملوثة وليس العكس. مع تزويد فتحات التهوية بشبكة من السلك أو أي أغطية واقية أخرى؛ على أن تكون مصنوعة من مواد غير قابلة للصدأ سهلة الفك والتركيب لسهولة التنظيف.

٩/٢/٨ المورد المائي:

- يجب أن يكون مصدر المياه آمناً وتتوافر فيه الاشتراطات التالية:
- يوفر المياه بكميات كافية تحت ضغط ودرجة حرارة مناسبين، ويكون من مورد بعيد عن أي مصدر من مصادر التلوث وعن الصرف وصالح للاستهلاك الآدمي بناء على تحاليل مخبرية معتمدة.
- توفير الوسائل المناسبة لتخزين وتوزيع المياه مثل الخزانات الأرضية أو العلوية، والتي يجب أن تكون بعيدة تماماً عن مصادر التلوث، وأن تكون الخزانات العلوية أسطوانية الشكل، ومصنوعة من الفير جلاس أو من مواد غير قابلة للصدأ وسهلة التنظيف، ومستوفية لكافة الاشتراطات الصحية، وتؤخذ منها المياه من خلال شبكة مواسير مصنوعة من الحديد المجلفن أو الصلب غير القابل للصدأ أو البلاستيك ومطابقة للمواصفات والاشتراطات الصحية.
- في حالة وجود شبكة مياه غير صالحة للشرب تستخدم في أغراض الغسيل والتنظيف، يجب أن تكون مستقلة ومنفصلة تماماً عن شبكة مياه الشرب وتميز مخرجها بطلاء ذي لون خاص. كما يجب التأكد من عدم وجود أي توصيلات مشتركة بين الشبكتين.
- دورات المياه ومغاسل الأيدي وأماكن الاستحمام وأماكن تغيير الملابس:

يلزم توفير عدد مناسب من دورات المياه ومغاسل الأيدي والحمامات يتناسب مع عدد العاملين بالمنشأة، ويجب توفير أماكن كافية ومناسبة لتغيير ملابس العاملين وفي مواقع ملائمة تكون بعيدة تماماً عن صالات الإنتاج ولا تفتح عليها مباشرة، وتكون مزودة بعدد كاف من الخزائن المغلقة.

ويراعى أن يخصص لكل عشرة عمال عدد ٢ مرحاض، وعدد ٢ مغسل للأيدي، وعدد ٢ حمام، ويزاد عدد المراحيض ومغاسل الأيدي والحمامات بنفس نسبة زيادة عدد العمال.

٩/٢/٩ مغاسل الأيدي بصالات الإنتاج:

يجب أن تلحق صالات الإنتاج بالعدد الكافي والمناسب من مغاسل الأيدي في الأماكن المناسبة، حسب حاجة وظروف الإنتاج، وذلك لتطهير الأيدي على أن تجهز المغاسل بالماء الساخن والبارد، ومواد التنظيف والتطهير وجهاز تجفيف بالهواء الساخن. ويمكن استخدام المناشف الورقية للتجفيف والتي يجب توفير العدد الكافي منها، مع توفير سلة نفايات للتخلص من المناشف بعد استعمالها، على أن توصل خطوط التصريف للمغاسل بخطوط المياه العادمة للمنشأة.

٩/٢/١٠ الصرف الصحي:

- يجب توافر الاشتراطات التالية عند التخلص من المياه العادمة أو الصرف الصحي:
- توافر شبكة داخلية للصرف للتخلص من المياه العادمة.
- تزويد خطوط الصرف بخزانات ترسيب للتخلص من الفضلات الصلبة قبل تصريف المياه على الشبكة العمومية للصرف الصحي.
- تكون خطوط الصرف بحجم يسمح بالتخلص من الأحمال القصوى للمنشأة.
- لا يسمح تصميم وتركيب هذه الخطوط بتلويث مصدر مياه الشرب وشبكات التوزيع، ويفضل أن يكون اتجاه الصرف عكس اتجاه خط الإنتاج.
- فصل مواسير صرف المياه عن خطوط تصريف دورات المياه والحمامات ومغاسل الأيدي.

٩/٢/١١ أقسام مصنع الأغذية:

١. يقسم المصنع إلى سبعة أقسام: القسم الإداري، وقسم استقبال المواد الأولية (المواد الخام)، وقسم الإنتاج، وقسم التعبئة، والمستودع، وقسم المنتجات النهائية، وصالة عرض وبيع المنتجات (في حالة وجودها).
٢. القسم الإداري: ويكون مبنى مستقلاً أو جزءاً منفصلاً من أجزاء المصنع، يحتوي على المكاتب الإدارية للوظائف المختلفة، التي تتولى إدارة وتشغيل المصنع، وبشرط ألا يتصل هذا المبنى اتصالاً مباشراً بصالة الإنتاج.
٣. قسم استقبال المواد الخام: ويقع في مقدمة المصنع، ويفضل أن يكون له باب مستقل، ويجهز بميزان وطاولات فرز، وروافع كهربائية؛ لنقل المواد الخام من سيارات الشحن للمستودع.
٤. قسم الإنتاج: ويتكون من الغرف التالية:
٥. غرفة غسل الأدوات والمعدات والأواني: وتكون مزودة بأحواض غسل مصنوعة من مادة غير قابلة للصدأ، ومصدر للماء البارد والساخن، ومواد للتنظيف والتطهير، وخزائن مغلقة لحفظ الأواني والمعدات.

٦. غرفة التحضير: ويجب أن يتوافر فيها ما يلي:

٧. تكسي جدرانها بكامل ارتفاعها إلى السقف بالبلاط القيشاني أو السيراميك الأبيض، ويكون للغرفة باب مزود بمفصلات مروحية ليظل مغلقاً باستمرار.

٨. تزود بفلتر ضغط يحتوي على عدد من الشمعات يوضع أعلى المعجن أو المعاجن مباشرة، كما تزود بلمبات أشعة فوق البنفسجية قوتها ٢٠٠٠ إلى ٢٩٥٠ انجستروم، لتطهير وتعقيم المكان، وتزود أيضاً بالصواعق الكهربائية لمكافحة الحشرات والذباب.

٩. غرفة التحضير: ويجب أن يتوافر بها:

- عدد مناسب من الطاولات المصنوعة من الألومنيوم، وقوائم حديدية مطلية بمادة مقاومة للصدأ ويكون سطحها قطعة واحدة من الرخام الأملس السميكة، أو من الصلب الذي لا يصدأ الخالي من اللحامات.

- حوض من مادة لا تصدأ وعدد من صنابير المياه الباردة والساخنة.

- خزائن مغلقة لحفظ وتخزين المواد الأولية اللازمة لعملية التحضير.

- خزائن مغلقة لتخزين وحفظ الأدوات النظيفة.

- ثلاجة تبريد لتخزين وحفظ المواد الأولية الحساسة سريعة التلف.

- ثلاجة تبريد لحفظ المنتجات النهائية الحساسة سريعة التلف والمعدة للتسويق والبيع.

- يمنع منعاً باتاً استخدام أجهزة التكيف الصحراوي، ويفضل استخدام نظم التهوية الميكانيكية.

٩/٢/١٢ قسم التعبئة:

يجب أن يكون ذو درجة حرارة ورطوبة محددتين وهواء متجدد وفقاً لمتطلبات التصنيع الجيد.

٩/٢/١٣ المستودع:

ويجب أن تتوافر فيه كافة الاشتراطات العامة والخاصة الواردة بلائحة مستودعات المواد الغذائية.

٩/٢/١٤ قسم المنتجات النهائية:

يقع في نهاية المصنع ويكون مخصصاً لتخزين المنتجات النهائية المعدة للتوزيع، ويجب أن يجهز

بأرفف للتخزين، ويكون جيد الإضاءة والتهوية، ويفضل أن يكون مزوداً بروافع كهربائية لنقل المواد

المنتجة إلى سيارات الشحن.

٩/٢/١٥ صالة عرض وبيع المنتجات (في حالة تواجدها):

ويجب أن تتوافر فيها الاشتراطات التالية:

- تزود بثلاجة عرض مزودة بواجهة زجاجية أو أبواب (ضلف) منزقة في مجاري حديد أو الألومنيوم

لعرض المنتجات الحساسة سريعة التلف، مع مراعاة أن تكون أبواب ثلاجة العرض مغلقة

باستمرار.

- تكون أبوابها من النوع المزود بمفصلات مروحية لتغلق ذاتياً بإحكام.

- تزود بواجهة من الألومنيوم والزجاج تكون مطلة على الشارع العمومي.

- تزود بعدد من الصواعق الكهربائية لمكافحة الذباب والحشرات.

- تزود بوعاء محكم الغلق وبداخله كيس بلاستيكي للتخلص من الفضلات والمخلفات.

٩/٣ أسس وضوابط ومعايير تصميم المشروع:

يلتزم المستثمر باتباع الأسس والضوابط والمعايير الصادرة من وكالة وزارة تخطيط المدن بوزارة البلديات والإسكان والجهات ذات العلاقة فيما يتعلق بجميع جوانب إنشاء المشروع، والتي تتضمن ما يلي:

١. الخدمات اللازمة لنشاط المشروع.
٢. تصميم مواقف انتظار السيارات.
٣. متطلبات الأمن والسلامة.
٤. أية جوانب أخرى.

٩/٤ اشتراطات البناء:

- يراعي المستثمر الالتزام بالاشتراطات التي تضعها البلدية والخاصة بالجوانب التالية:
١. أسلوب البناء، ونسب الإشغال، والارتفاعات، والارتدادات، والأرضيات، والمداخل والمخارج، والبوابات، وفتحات النوافذ، والأرضيات، واللوحات الإعلانية.
 ٢. تكون مباني منشآت المصنع والمعرض حسب المخططات المعتمدة.
 ٣. يسمح ببناء غرفة للإدارة بكل موقع أو معرض، ويمنع استخدام هذه الغرفة كسكن.

٩/٥ اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق:

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

١٤٢٨ هـ
بلدية البكيرية
Al Bukayriyah Municipality

١٠ - اشتراطات الأمن والسلامة:

- ١٠/١ الإجراءات الوقائية.
يلتزم المستثمر بما يلي:
 - ١٠/١/١ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.
 - ١٠/١/٢ تزويد المصنع بنظام إنذار مناسب ضد الحريق بالإضافة إلى وسائل استدعاء فرق الإطفاء، ويتم التنسيق في ذلك مع إدارة الدفاع المدني.
- ١٠/٢ اللوحات الإرشادية:
وضع لوحات إرشادية تبين أماكن ومصادر الخطر، والتعليمات الواجب اتباعها في حالة حدوثه، وكذلك وضع لوحات في أماكن بارزة يدون عليها أرقام هواتف الدفاع المدني وخدمات الطوارئ.
- ١٠/٣ حماية العاملين:
يجب تزويد العاملين بمعدات الحماية الشخصية مثل: القفازات، وأحذية الأمان، والملابس التي تتناسب مع طبيعة العمل، وأن تكون بزي موحد، مع كتابة اسم المصنع عليها.
- ١٠/٤ تدريب العاملين:
تدريب عمال المصنع على كيفية استخدام طفايات الحريق، وما يجب اتباعه في حالة نشوب حريق أو حالة طوارئ.
- ١٠/٥ تأمين مستلزمات الإسعاف:
يجب توفير صندوق إسعافات أولية مجهز لعلاج الجروح البسيطة، مع ضرورة تدريب شخص واحد على الأقل على القيام بمثل هذه الإسعافات.
- ١٠/٦ الالتزام بتعليمات الدفاع المدني:
الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.
- ١٠/٧ المسؤولية عن حوادث العمل:
يكون المستثمر مسئولاً مسئولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.

١١ - الغرامات والجزاءات:

يلتزم المستثمر بإنشاء وتشغيل وصيانة وإدارة المصنع وفقاً للشروط والمواصفات التي تقضي بها كراسة الشروط والمواصفات والنظم السائدة، وفي حالة حدوث أية مخالفة من المستثمر، فإنه سيكون ملتزماً بدفع الغرامات التي تقررها لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم ٢١٨ بتاريخ ١٤٢٣/٨/٦ هـ، وفيما لا يرد به نص في لائحة الغرامات والجزاءات المذكورة فسوف يكون المستثمر ملتزماً بدفع الغرامات التي تقررها البلدية.

وإذا ترتب على مخالفات المستثمر إضرار بالمرافق العامة من: مياه، وصرف صحي، وتصريف سيول فإنه ستطبق عليه الجزاءات والغرامات الواردة في نظام حماية المرافق العامة الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٦٢ في ١٤٠٥/١٢/٢٠ هـ، ولائحة المخالفات ومقدار الغرامات لمرفق المياه والصرف الصحي والسيول وقواعد إجراءات ضبطها الصادرة بقرار وزير البلديات والإسكان رقم ٥٢٢٤٠ في ١٤١٩/١٢/٢١ هـ، وذلك كما هو موضح فيما يلي:

م	نوع المخالفة	الحد الأدنى للغرامة	الحد الأعلى للغرامة	العقوبة التبعية والعقوبة في حالة تكرار المخالفة	ملاحظات
١	تشغيل عمال ليس لديهم شهادات صحية أو لديهم شهادات صحية منتهية	٥٠٠	٥٠٠	غرامة مقطوعة عن كل عامل مع إبعاده عن العمل إلى حين حصوله على شهادة صحية، وتضاعف الغرامة عند تكرار المخالفة	لائحة الغرامات والجزاءات مادة ١/٢/٧/١
٢	وجود عمال تظهر عليهم أعراض مرضية، أو بهم جروح أو بثور	١٠٠٠	٢٠٠٠	غرامة مقطوعة عن كل عامل، مع إبعاد المصابين حتى يتم شفاؤهم، وتضاعف الغرامة عند تكرار المخالفة مع إغلاق المصنع لمدة لا تتجاوز أسبوع	لائحة الغرامات والجزاءات مادة ٢/٢/٧/١
٣	تدني مستوى النظافة الشخصية	٣٠٠	٥٠٠	غرامة مقطوعة عن كل عامل وتضاعف الغرامة عند تكرار المخالفة	لائحة الغرامات والجزاءات مادة ٣/٢/٧/١
٤	تدني مستوى النظافة العامة	٢٠٠	٥٠٠		لائحة الغرامات والجزاءات مادة ١/٥/٧/١
٥	إلقاء المخلفات في غير الأماكن المخصصة لها	١٠٠٠	٥٠٠٠		لائحة الغرامات والجزاءات مادة ٤/١/١ ب
٦	تسرب المياه في الشوارع	٢٠٠	١٠٠٠		لائحة الغرامات والجزاءات مادة ٢/١/١ ب
٧	مخالفات المبنى	٥٠٠	١٠٠٠	تضاعف العقوبة ويغلق المصنع مدة لا تتجاوز ثلاثة أيام عند تكرار المخالفة	لائحة الغرامات والجزاءات مادة ١/١/٧/١

م	نوع المخالفة	الحد الأدنى للغرامة	الحد الأعلى للغرامة	العقوبة التبعية والعقوبة في حالة تكرار المخالفة	ملاحظات
٨	مخالفات التجهيزات	٥٠٠	٢٠٠٠	تضاعف العقوبة ويغلق المصنع مدة لا تتجاوز أسبوع عند تكرار المخالفة	لائحة الغرامات والجزاءات مادة ٢/١/٧/١
٩	استخدام مواد أولية غير مسموح بها	١٠٠٠٠	٢٠٠٠٠		لائحة الغرامات والجزاءات مادة ١/٣/٧/١
١٠	استخدام مواد أولية منتهية الصلاحية	١٠٠٠٠	٢٠٠٠٠	مع إتلاف هذه المواد وعند تكرار المخالفة تضاعف الغرامة	لائحة الغرامات والجزاءات مادة ٢/٣/٧/١
١١	استخدام مواد أولية تظهر عليها علامات التلف والفساد	٥٠٠٠	١٠٠٠٠	مع إتلاف هذه المواد وعند تكرار المخالفة تضاعف الغرامة	لائحة الغرامات والجزاءات مادة ٣/٣/٧/١
١٢	إنتاج مواد غذائية غير موجودة في ترخيص المصنع	٤٠٠٠	٦٠٠٠	مع إتلاف هذه المواد وعند تكرار المخالفة تضاعف الغرامة	لائحة الغرامات والجزاءات مادة ٤/٣/٧/١
١٣	مخالفة شروط التعبئة والنقل والتخزين	١٠٠٠	٢٠٠٠	مع إتلاف هذه المواد وعند تكرار المخالفة تضاعف الغرامة	لائحة الغرامات والجزاءات مادة ٥/٣/٧/١
١٤	سوء حفظ المواد الأولية	١٠٠٠	٢٠٠٠	مع إتلاف ما يثبت عدم صلاحيته للاستهلاك الآدمي	لائحة الغرامات والجزاءات مادة ٦/٣/٧/١
١٥	سوء النقل للمواد الغذائية التي تتأثر بدرجة الحرارة	٢٠٠٠	٥٠٠٠	مع إتلاف ما يثبت عدم صلاحيته للاستهلاك الآدمي	لائحة الغرامات والجزاءات مادة ٨/٣/٧/١
١٦	تراكم النفايات وعدم التخلص منها أولاً بأول	١٠٠	٢٠٠		لائحة الغرامات والجزاءات مادة ٣/٥/٧/١

١٢ - المرفقات "الملاحق"

١٢/١. نموذج عطاء يقدم في مزايمة بالظرف المختوم (نموذج ٦ / ٧).

حفظه الله

سعادة رئيس بلدية محافظة البكيرية

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤ هـ المتضمن رغبتكم تأجير موقع في محافظة البكيرية لاستثماره في إنشاء وتشغيل وصيانة مصنع خفيف للأغذية بالمخطط رقم ق/ك/٥٣٣ بالقطعة رقم ٢٩ و ١٠٣ بجي الصناعية طريق الملك فيصل رقم الفرصة (١٦٠٠١-١٦٠٠٢-٠٨٢٠٢-٠١-٢٥٠) المذكورة بياناته أعلاه وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة وقبولها بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معانة العقار على الطبيعة معانة تامة نافية للجهالة وقبوله، نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار العقار الموضح أعلاه حسب الأسعار الموضحة في الجدول التالي:

قيمة الأجرة السنوية (ريال) غير شامل ضريبة القيمة المضافة		القيمة الإجمالية لكامل مدة العقد	
رقماً	كتابة	رقماً	كتابة

❖ قيمة الأجرة السنوية غير معفية من ضريبة القيمة المضافة.

❖ يجب مراعاة الزيادة الدورية المتدرجة للأجرة السنوية وهي بنسبة ٥٪ كل ٥ سنوات من قيمة آخر أجرة سنوية مستحقة.

تجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمن بنكي لا يقل عن (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي (غير مشروط وغير قابل للإلغاء وقابل للتجديد من قبل بلدية محافظة البكيرية دون الرجوع لمقدم العطاء) وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

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

الاسم:

التوقيع:

الختم:

١٢/٢. المخطط المعتمد العام للموقع:

الرقم التاريخ	 وزارة البلدية والتمهين بلدية الكويت	المملكة العربية السعودية وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان أمانة منطقة القصيم بلدية محافظة البكيرية التنمية العمرانية - التخطيط العمراني
الموقع / البكورية - الصناعية طريق الملك فيصل		الاسم : استشارات البلدية
رقم المخطط : ٥٣٣ / ك / ٥	رقم القطعة : ٢٩	صبة البناء : %
عدد الاموار : - - ادوار	نسبة المركز : الصناعية	(مخطط مفصل)

احداثيات الموقع		الرقم
N:	E:	
٣٣٤٨٤,٧٤٢	٣٨١٥٥٥,٥٣٣	١
٣٣٥٠٣,٧٣١	٣٨١٥٥٥,٧٨٤	٢
٣٣٥٢٤,٨٧٣	٣٨١٥٥٦,٧٧٢	٣
٣٣٥٣٤,٥٥٩	٣٨١٥٥٦,٧٧٢	٤
		٥
		٦







مواقف سيارات

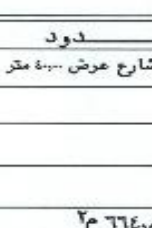
شارع عرض ٤,٠٠ متر

١ ٢,٠٠٠ ٣ ٣,٣٠٤ ٥ ٣,٠٠٠	٢٩ القطعة رقم ٢٩	٢ ٣,٣٠٤ ٤ ٣,٠٠٠
-------------------------------	---------------------	--------------------

القطعة رقم ١٣

الابعاد كتابية	الطول على الطبيعة	الحـدود
عشرون متر	٢,٠٠٠	مواقف سيارات ثم شارع عرض ٤,٠٠ متر
عشرون متر	٢,٠٠٠	القطعة رقم ١٣
ثلاثة و ثلاثون متر و أربعة و عشرون سم	٣٣,٢٤	القطعة رقم ٢٨
ثلاثة و ثلاثون متر و أربعة و عشرون سم	٣٣,٢٤	القطعة رقم ٢٠
		المساحة الاجمالية ٦٦٤,٨٧ م٢

ملاحظات /

الترخيص	الاسم	الوظيفة
	محمد غوث	الرسم
	محمد بن ثيان الرشيدى	المساح
	على بن سليمان السعوى	رئيس وحدة المساحة

المخطط المعتمد العام للموقع:

الرقم التاريخ		المملكة العربية السعودية وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان أمانة منطقة القصيم بلدية محافظة البكيرية التسمية العمرانية - التخطيط العمراني																		
الاسم : استثمارات البلدية																				
رقم المخطط : ٥٣ / ك / ١٠٣	رقم القطعة : ١٠٣	شعبة البناء : ١٠٣																		
الحي / المركز : الصناعية	حدود الامتار : - ادوار	الموقع / البكيرية - الصناعية طريق الملك فيصل																		
<table border="1"> <tr> <th>الرقم</th> <th>إحداثيات الموقع</th> </tr> <tr> <th>N:</th> <th>E:</th> </tr> <tr> <td>١</td> <td>٣٨٥٢٨,٨٨٧ ٢٨٩٧٤,٢٤٧</td> </tr> <tr> <td>٢</td> <td>٣٨٥٣١,٥٨١ ٢٨٩٧٤,١٢٢</td> </tr> <tr> <td>٣</td> <td>٣٨٥٣٤,٥٥٢ ٢٨٩٧٤,٩٨١</td> </tr> <tr> <td>٤</td> <td>٣٨٥٣٧,٢٤٦ ٢٨٩٧٤,٢٢٢</td> </tr> <tr> <td>٥</td> <td></td> </tr> <tr> <td>٦</td> <td></td> </tr> </table>	الرقم	إحداثيات الموقع	N:	E:	١	٣٨٥٢٨,٨٨٧ ٢٨٩٧٤,٢٤٧	٢	٣٨٥٣١,٥٨١ ٢٨٩٧٤,١٢٢	٣	٣٨٥٣٤,٥٥٢ ٢٨٩٧٤,٩٨١	٤	٣٨٥٣٧,٢٤٦ ٢٨٩٧٤,٢٢٢	٥		٦					
الرقم	إحداثيات الموقع																			
N:	E:																			
١	٣٨٥٢٨,٨٨٧ ٢٨٩٧٤,٢٤٧																			
٢	٣٨٥٣١,٥٨١ ٢٨٩٧٤,١٢٢																			
٣	٣٨٥٣٤,٥٥٢ ٢٨٩٧٤,٩٨١																			
٤	٣٨٥٣٧,٢٤٦ ٢٨٩٧٤,٢٢٢																			
٥																				
٦																				
<table border="1"> <tr> <th>الاتجاهات</th> <th>الطول على الطبيعة</th> <th>العرض</th> </tr> <tr> <td>شمالاً</td> <td>٢٠,٠٠</td> <td>القطعة رقم ٢٩</td> </tr> <tr> <td>جنوباً</td> <td>٢٠,٠٠</td> <td>مواقف سيارات ثم شارع عرض ٢٠,٠٠ متر</td> </tr> <tr> <td>شرقاً</td> <td>٣٣,٢٤</td> <td>القطعة رقم ١٠٢</td> </tr> <tr> <td>غرباً</td> <td>٣٣,٢٤</td> <td>القطعة رقم ١٠٤</td> </tr> <tr> <td colspan="2">المساحة الإجمالية</td> <td>٢٦٤,٨٧ م</td> </tr> </table>			الاتجاهات	الطول على الطبيعة	العرض	شمالاً	٢٠,٠٠	القطعة رقم ٢٩	جنوباً	٢٠,٠٠	مواقف سيارات ثم شارع عرض ٢٠,٠٠ متر	شرقاً	٣٣,٢٤	القطعة رقم ١٠٢	غرباً	٣٣,٢٤	القطعة رقم ١٠٤	المساحة الإجمالية		٢٦٤,٨٧ م
الاتجاهات	الطول على الطبيعة	العرض																		
شمالاً	٢٠,٠٠	القطعة رقم ٢٩																		
جنوباً	٢٠,٠٠	مواقف سيارات ثم شارع عرض ٢٠,٠٠ متر																		
شرقاً	٣٣,٢٤	القطعة رقم ١٠٢																		
غرباً	٣٣,٢٤	القطعة رقم ١٠٤																		
المساحة الإجمالية		٢٦٤,٨٧ م																		
ملاحظات/																				
	<table border="1"> <tr> <th>المختصين بالبلدية</th> <th>الاسم</th> <th>الوظيفة</th> </tr> <tr> <td>الرسم</td> <td>محمد طوثر</td> <td></td> </tr> <tr> <td>المساح</td> <td>محمد بن شتيان الرشيد</td> <td></td> </tr> <tr> <td>رئيس وحدة المساحة</td> <td>علي بن سليمان المسعودي</td> <td></td> </tr> </table>		المختصين بالبلدية	الاسم	الوظيفة	الرسم	محمد طوثر		المساح	محمد بن شتيان الرشيد		رئيس وحدة المساحة	علي بن سليمان المسعودي							
المختصين بالبلدية	الاسم	الوظيفة																		
الرسم	محمد طوثر																			
المساح	محمد بن شتيان الرشيد																			
رئيس وحدة المساحة	علي بن سليمان المسعودي																			

١٢/٣. نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج ٣/٦):

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

١٢/٤ . إقرار من المستثمر:

يقر المستثمر بما يلي:

- ١- اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
- ٢- اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المنافسة وعلى وجه خاص:
 - لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي البرقي الكريم رقم ٤٠١٥٢ هـ وتاريخ ١٤٤١/٠٦/٢٩ هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤١٠٠٥٦١٨٨٣ هـ وتاريخ ١٤٤١/١٢/٢٢ هـ والتعاميم والقرارات ذات الصلة.
 - لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء الموقر رقم (٩٢) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٠٥ هـ والقرار الوزاري رقم ٤٣٠٠٢٠٤٥٢٦ هـ في ١٢/٠٣/١٤٤٣ هـ المبلغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، والقرار الوزاري رقم ٤٢٠٠٢٠٤٤٧٩ هـ في ١٢/٠٣/١٤٤٣ هـ المبلغ به جدول المخالفات والجزاءات البلدية.
 - الاشتراطات البلدية والفنية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤١٠٠١٢٨٨٠٤ هـ وتاريخ ١٤٤١/٠٤/١١ هـ والمبلغة لنا بتعميم وكيل الوزارة للشؤون الفنية رقم ٤١٠٠١٣٠٦٨٢ هـ وتاريخ ١٤٤١/٠٤/١١ هـ.
 - عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.
- ٣- أشهد بأن جميع المعلومات المدرجة في هذه الاستمارة صحيحة.

الاسم :

التوقيع:

التاريخ:

الختم: