



# كراسة الشروط والمواصفات إنشاء وتشغيل وإدارة مشتل زراعي بمخطط حي الصفا



## الدليل الإرشادي لإعداد كراسة الشروط والمواصفات للمشاكل الزراعية

| 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 الأولى       | ٧      |
| ١ | مقدمة  | ٨      |
| ٢ | وصف العقار   | ١٠     |
| ٣ | اشتراطات دخول المزايدة والتقديم                                    | ١٢     |
|   | 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   | ١٣     |
|   | ٣/٦ كتابة الأسعار  | ١٤     |
|   | ٣/٧ مدة سريان العطاء   | ١٤     |
|   | ٣/٨ الضمان   | ١٤     |
|   | ٣/٩ موعد الإفراج عن الضمان   | ١٥     |
|   | ٣/١٠ مستندات العطاء  | ١٥     |
| ٤ | واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء                                   | ١٧     |
|   | ٤/١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة                                  | ١٨     |
|   | ٤/٢ الاستفسار حول بيانات المزايدة                                  | ١٨     |
|   | ٤/٣ معاينة العقار  | ١٨     |
| ٥ | ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف                   | ١٩     |
|   | ٥/١ إلغاء وتعديل الشروط والمواصفات                                 | ٢٠     |
|   | ٥/٢ تأجيل موعد فتح المظاريف  | ٢٠     |
|   | ٥/٣ سحب العطاء   | ٢٠     |
|   | ٥/٤ تعديل العطاء   | ٢٠     |
|   | ٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف   | ٢٠     |
| ٦ | الترسية والتعاقد وتسليم الموقع                                     | ٢١     |
|   | ٦/١ الترسية والتعاقد   | ٢٢     |
|   | ٦/٢ تسليم الموقع   | ٢٢     |

## الدليل الإرشادي لإعداد كراسة الشروط والمواصفات للمشاكل الزراعية

| م    | المحتويات   | الصفحة |
|------|---|--------|
| ٧    | الاشتراطات العامة   | ٢٣     |
| ٧/١  | توصيل الخدمات للموقع  | ٢٤     |
| ٧/٢  | البرنامج الزمني للتنفيذ                                       | ٢٤     |
| ٧/٣  | الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة | ٢٤     |
| ٧/٤  | حق الأمانة/البلدية في الإشراف على التنفيذ                     | ٢٥     |
| ٧/٥  | استخدام العقار للغرض المخصص له                                | ٢٥     |
| ٧/٦  | التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد                         | ٢٥     |
| ٧/٧  | موعد سداد الأجرة السنوية                                      | ٢٦     |
| ٧/٨  | متطلبات السلامة والأمن  | ٢٦     |
| ٧/٩  | إلغاء العقد للمصلحة العامة                                    | ٢٦     |
| ٧/١٠ | تسليم الموقع للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد           | ٢٦     |
| ٧/١١ | أحكام عامة  | ٢٦     |
| ٨    | الاشتراطات الخاصة   | ٢٨     |
| ٨/١  | مدة العقد   | ٢٩     |
| ٨/٢  | فترة التجهيز والإنشاء   | ٢      |
| ٨/٣  | نشاط المشتل   | ٢٩     |
| ٨/٤  | الاسم التجاري ولافتة المشتل                                   | ٢٩     |
| ٨/٥  | مياه الري   | ٢٩     |
| ٨/٦  | مواقف السيارات  | ٣٠     |
| ٨/٧  | الصيانة   | ٣١     |
| ٨/٨  | تعليمات وزارة الزراعة   | ٣١     |
| ٨/٩  | بيع الشتلات   | ٣١     |
| ٨/١٠ | العاملون بالمشتل والجهاز الإشرافي                             | ٣١     |
| ٩    | الاشتراطات الفنية   | ٣٢     |
| ٩/١  | كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء                      | ٣٣     |
| ٩/٢  | اشتراطات التخطيط والبناء                                      | ٣٣     |
| ٩/٣  | اشتراطات زراعة الشتلات والنباتات                              | ٣٣     |
| ٩/٤  | اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق                           | ٣٣     |

## الدليل الإرشادي لإعداد كراسة الشروط والمواصفات للمشاتل الزراعية

| م    | المحتويات                           | الصفحة |
|------|-------------------------------------|--------|
| ٩/٥  | الاشتراطات الإنشائية                | ٣٥     |
| ٩/٦  | الاشتراطات الكهربائية               | ٣٦     |
| ٩/٧  | اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق | ٣٩     |
| ١٠   | الغرامات والجزاءات                  | ٤٠     |
| ١١   | المرفقات                            | ٤١     |
| ١١/١ | نموذج العطاء                        | ٤٢     |
| ١١/٢ | الرسم الكروكي للموقع                | ٤٣     |
| ١١/٣ | نموذج تسليم العقار                  | ٤٤     |
| ١١/٤ | إقرار المستثمر                      | ٤٥     |

## 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

| هل<br>مختوم؟ | هل<br>مرفق؟ | المستند   | مسلسل |
|--------------|-------------|---|-------|
|              |             | نموذج العطاء  | ١     |
|              |             | توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء)      | ٢     |
|              |             | إثبات أن المسؤول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه صلاحية التوقيع    | ٣     |
|              |             | صورة سارية المفعول من السجل التجاري   | ٤     |
|              |             | صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي                          | ٥     |
|              |             | صور من شهادات الخبرة تتناسب مع طبيعة المشروع (في حال وجودها)                    | ٦     |
|              |             | إضافة أصل خطاب الضمان البنكي باسم أمانة حجران معتمد لدى البنك السعودي المركزي   | ٧     |
|              |             | صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول لنفس سجل المنشأة المتقدم بها.         | ٨     |
|              |             | صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول لنفس المنشأة المتقدم بها. | ٩     |
|              |             | صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية لنفس المنشأة المتقدم بها.  | ١٠    |
|              |             | صورة من شهادة الالتزام بالسعودة لنفس المنشأة المتقدم بها.                       | ١١    |
|              |             | صورة من إثبات العنوان الوطني صادرة من موقع سبل (البريد السعودي)                 | ١٢    |
|              |             | كراسة الشروط والمواصفات   | ١٣    |

**ملحوظة:** سيتم استبعاد العروض التي تتضمن ضمان بنكي ساري لمدة أقل من المدة المطلوبة بهذه الكراسة

## ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

|                 |   |
|-----------------|---|
| المشروع:        | هو المشتل الزراعي المراد إقامته وتشغيله وإدارته من المستثمر بالموقع المحدد.   |
| العقار:         | هو أرض تحدد الأمانة أو البلدية موقعها، والتي يقام عليها المشتل الزراعي.   |
| المستثمر:       | هو فرد أو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاوّل نشاط إنشاء وإدارة وتشغيل المشاتل الزراعية.   |
| مقدم العطاء:    | بقصد به المؤسسة أو الشركة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة.   |
| المشتل الزراعي: | هو مساحة من الأرض الزراعية المحمية أو المكان المخصص لإجراء عملية التكاثر والرعاية وإنتاج العديد من شتلات النباتات حتى تصل هذه الشتلات إلى أحجام مناسبة لزراعتها في المكان الدائم أو لبيعها. |
| المنافسة:       | هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر، وتتبعها الأمانة/ البلدية عند تأجير العقارات والأنشطة   |
| الكراسة:        | كراسة الشروط والمواصفات   |

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

| التاريخ               | كيفية تحديد التاريخ  | البيان                                   |
|-----------------------|--|--|
| موعد المحدد بمنصة فرص | التاريخ الذي تم فيه النشر  | تاريخ الإعلان                            |
| موعد المحدد بمنصة فرص | كما هو محدد في الإعلان   | آخر ميعاد لتقديم العطاءات                |
| موعد المحدد بمنصة فرص | كما هو محدد في الإعلان   | موعد فتح المظاريف                        |
|                       | تحده الأمانة/ البلدية  | إعلان نتيجة المزايمة                     |
|                       | تحده الأمانة/ 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              |
|                       | في بداية كل سنة إيجارية  | موعد سداد أجرة السنوات التالية           |

## ١. مقدمة

ترغب أمانة / منطقة نجران في طرح مزاييدة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية بين المستثمرين لمشروع إنشاء وتشغيل وإدارة مشتل زراعي بمخطط حي الصفا وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة ، وذلك وفق الأسس والمعايير المحلية والعالمية التي تساهم في تحقيق الارتقاء بجودة البيئة العمرانية للمدينة، حيث تهدف البلدية من خلال طرح المشروع، تحقيق عدد من الأهداف الاستراتيجية مثل تعظيم الاستفادة من العقارات البلدية وتحرير الأصول المملوكة للدولة أمام القطاع الخاص تماشياً مع رؤية المملكة ٢٠٣٠ والاستراتيجيات الوطنية ذات الصلة. وتهيب البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة لمحتويات الكراسة للتعرف على المواصفات والاشتراطات الفنية، والجوانب القانونية، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية وتحقيق المكاسب المرجوة، كما تسعى البلدية لتحقيق الاهداف التالية:

- تحسين الكفاءة في تحرير الأصول المملوكة للدولة أمام القطاع الخاص، وتحقيق الكفاءة في توليد الإيرادات من تلك الأصول مع الترشيح في النفقات العامة للدولة.
- دعم الأنشطة الاقتصادية في منطقة مكة المكرمة.
- رفع مستوى ثقة الجهات المحلية والأجنبية في السوق السعودي، لتعظيم الأنشطة الاستثمارية.
- رفع مستوى جودة الحياة وجودة الخدمات المقدمة للمواطنين.
- زيادة مشاركة القطاع الخاص في الاقتصاد السعودي وزيادة معدلات توظيف القطاع الخاص للمواطنين السعوديين.

كما ترحب امانة نجران بالرد على أية استفسارات من المستثمرين قبل عشرة أيام من الموعد النهائي المحدد لتقديم العطاءات وسيتم الرد على الاستفسارات الكترونياً لجميع المستثمرين المشترين لكراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام عمل، ويمكن للمستثمرين تقديم استفساراتهم من خلال:

إدارة: وكالة الاستثمار وتنمية الإيرادات  
تليفون: ٠١٧٥٢٢٤٤٤ - تحويلة ٦٠٣٥





## ٢. وصف العقار

| نوع النشاط    |   | إنشاء وإدارة وتشغيل مشتل زراعي |  |
|---------------|---|--------------------------------|--|
| مكونات النشاط | ١. إنتاج وإكثار وعرض وبيع بذور وعقل وشتلات الأنواع النباتية والورود والزهور.                    |                                |  |
|               | ٢. بيع الأصص والأواني المخصصة لتربية ونمو نباتات الزينة وغيرها من المستلزمات الزراعية بالحدائق. |                                |  |
|               | ٣. بيع الأسمدة الكيميائية والمخصبات الحيوية ومنظمات النمو.                                      |                                |  |
| موقع العقار   | المدينة نجران   | حي الصفا                       |  |
|               | الشارع عرض ٣٠ متر   |                                |  |
|               | رقم المخطط ١٤/ن/١٤  |                                |  |
| حدود العقار   | شمالاً : أرض  | بطول ٣٦٥,٠٢ م                  |  |
|               | جنوباً : شارع عرض ٣٠ متر  | بطول ٣٥١,٣٠ م                  |  |
|               | شرقاً : شارع عرض ١٠ متر   | بطول ٠٠٠,٠ م                   |  |
|               | غرباً : شارع عرض ١٠ متر   | بطول ١٨٣,٩٦ م                  |  |
|               | أرض قضاء  |                                |  |
| نوع العقار    |   | أرض قضاء                       |  |
| مساحة الأرض   |   | ٢٣١,٢٨١ م                      |  |
| مساحة المباني |   | حسب الاشتراطات الفنية والبلدية |  |
| عدد الأدوار   |   | حسب الاشتراطات الفنية والبلدية |  |
| نوع البناء    |   | حسب الاشتراطات الفنية والبلدية |  |

### بيانات أخرى

- يتم استخراج التراخيص على البيانات الموضحة اعلاه، وفي حال مخالفة ذلك للتراخيص وكود البناء والاشتراطات يتم التقيد بالاشتراطات والأنظمة البلدية.
- على المستثمر التعرف على الموقع والحصول على كافة المعلومات والبيانات ومدى إمكانيات توصيل الخدمات والتي قد تؤثر على الجدوى الاستثمارية للمشروع قبل تقديم عطائه للمنافسة.
- يلتزم المستثمر بتطوير أرض المشروع مع مراعاة المحافظة على روح المنطقة من الناحية الثقافية والبيئية.
- يلتزم المستثمر بتوفير حلول في التصميم المقدمة قبل التنفيذ مع مراعاة الخدمات اللازمة كالكهرباء والمياه والصرف الصحي وجميع الخدمات الأخرى.
- على مقدم العطاء أن يعاين الموقع معاينة تامة نافية للجهالة وأن يدرس كافة الجوانب الخاصة بالشروط المكانية واشتراطات كود البناء السعودي والاشتراطات الخاصة بإقامة المشروع.

- لا يؤثر وجود اشغالات على الموقع من عدمه في البدء في تنفيذ المشروع ويجب على المستثمر معالجة تلك الاشغالات قبل البدء بتنفيذ المشروع وعلى حسابه الخاص والبلدية غير ملزمة بذلك.

#### بيانات أخرى:

- ١- على مقدم العطاء أن يعاين الموقع معاينة تامة نافية للجهالة وأن يقبله كما هو على حالته.
- ٢- ان يقوم المستثمر بمراعاة الهوية العمرانية المعتمدة للأمانة وفق التصميمات المقدمة من قبله.



المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والاسكان  
أمانة منطقة نجران  
وكالة الاستثمار وتنمية الإيرادات



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة  
الشروط والمواصفات  
للمشاكل الزراعية

## ٢. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

### ٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

- ٣/١ من يحق له دخول المزايدة:  
يحق للأفراد والمستثمرين العاملين في مجال إنشاء وتشغيل وإدارة المشاتل الزراعية التقدم في هذه المزايدة. ما عدا الممنوعين من التعامل نظاماً 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 الشؤون البلدية والقروية والموافقة على استبعاده.
- ٣/٢ مكان تقديم العطاءات:  
تقدم العطاءات على النماذج الأصلية المستلمة من الأمانة / البلدية والمختومة بختمها باسم معالي أمين / منطقة نجران وبحيث يتم تسليمها باليد وكالة الاستثمار وتنمية الإيرادات في الأمانة، والحصول على إيصال يثبت فيه تاريخ وساعة التقديم، كما يمكن إرساله بالبريد المسجل على العنوان التالي:  
أمانة/ منطقة نجران  
مدينة نجران
- ٣/٣ موعد تقديم العطاءات:  
٣/٤ يجب أن تقدم العطاءات في الموعد المحدد بمنصة فرص ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد، أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه.  
موعد فتح المظاريف:  
٣/٥ الموعد المحدد لفتح المظاريف هو الساعة العاشرة صباحاً حسب اليوم والتاريخ الموضح في الاعلان بمنصة فرص
- ٣/٦ تقديم العطاء:  
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 في حال حدوث اي خلل في نظام منصة فرص فيجب 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 مصدقاً من الغرفة التجارية، أو مصحوباً بوكالة شرعية.  
تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً ويجب على المستثمر تقديم نسخه مطبوعة من العطاء وكراسة الشروط والمواصفات والضمان البنكي في ظرف مختوم في اخر يوم لتقديم العطاء  
علماً بان الاصل في تقديم العطاء هو الكترونياً ولا يعتد بغيره  
٣/٥/٣ في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وارقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة.
- ٣/٧ 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 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، أو أي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه.
- ٣/٨ **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.
- ٣/٨/١ **الضمان:**  
يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان يعادل قيمة ٢٥ % من قيمة إيجار سنة واحدة، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من الأمانة أو البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن ٩٠ يوم من تاريخ فتح المظاريف، وقابلاً للتמיד عند الحاجة.
- ٣/٨/٢ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من قيمة ٢٥ % من قيمة الإيجار السنوي، أو يكون خطاب الضمان 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 المزايدة ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة بعد صدور قرار الترسية.
- ٣/١٠ **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 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 سكني للمؤسسات والشركات فقط.  
٣/١١/٤ صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.  
٣/١١/٥ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (وطبقاً 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 للالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط والمواصفات بموجبه.

٣/١١/٧ 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 لدي الأمانة



المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والاسكان  
أمانة منطقة نجران  
وكالة الاستثمار وتنمية الإيرادات



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة  
الشروط والمواصفات  
للمشاكل الزراعية

٣. 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 تقتضي 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 لعطاءه، 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 عطاءه 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 بعطاءه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.





المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والاسكان  
أمانة منطقة نجران  
وكالة الاستثمار وتنمية الإيرادات



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة  
الشروط والمواصفات  
للمشاكل الزراعية

٤. 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 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 مصدقاً من  
الغرفة التجارية ولا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة.



المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والاسكان  
أمانة منطقة نجران  
وكالة الاستثمار وتنمية الإيرادات



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة  
الشروط والمواصفات  
للمشاكل الزراعية

٥. 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/البلدية 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 خطي للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من

تاريخ الإشعار.



المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والاسكان  
أمانة منطقة نجران  
وكالة الاستثمار وتنمية الإيرادات



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة  
الشروط والمواصفات  
للمشاكل الزراعية

## ٦. الاشتراطات العامة

## ٧. الاشتراطات العامة

- ٧/١ توصيل الخدمات للموقع:**  
يتولى المستثمر توصيل الخدمات للموقع (كهرباء - مياه - صرف صحي - هاتف - ... وغيرها) على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالأمانة/بالبليدية ومع الجهات ذات الصلة.
- ٧/٢ البرنامج الزمني للتنفيذ:**  
يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة/للبليدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل.
- ٧/٣ الحصول على الموافقات والترخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:**  
يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ مشروع المشتل الزراعي قبل الحصول على الموافقات والترخيص من الأمانة/البلدية 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 بكرة 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 لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصاميم إلا بعد موافقة الأمانة/البلدية، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للأمانة/ للبلدية مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.  
٧/٤/٤ 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 بكرة 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 التآجير 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 عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
- ٧/٨/٣ يكون المستثمر مسئولاً مسئولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأى من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالماردة 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.
- ٧/٩ **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:**  
٧/١٠/١ 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 غيابياً، وإشعار المستثمر بذلك.  
٧/١٠/٢ تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى الأمانة/ البلدية، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.
- ٧/١١ **أحكام عامة:**  
٧/١١/١ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة 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 عطائه في حالة عدم قبوله.  
٧/١١/٤ تخضع هذه المزايدة لللائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ١٤٤١/٠٦/٢٩ هـ ومايستجد عليها  
٧/١١/٥ يلتزم المستثمر بسداد ضريبة القيمة المضافة للأمانة محسوبة على النسبة المقررة من إجمالي الإيجار السنوي الذي يتم إبرام العقد الاستثماري عليه ويتم تحديد نسبة ضريبة القيمة المضافة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن وما تقرره الجهات المعنية بالمملكة العربية السعودية، ويتم سدادها في وقت سداد الإيجار السنوي وفي حال التأخير يتم اتخاذ ذات الإجراءات الخاصة بالتأخير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد.



المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والاسكان  
أمانة منطقة نجران  
وكالة الاستثمار وتنمية الإيرادات



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة  
الشروط والمواصفات  
للمشاكل الزراعية

٧. الاشتراطات الخاصة



## ٨. الاشتراطات الخاصة

- ٨/١ **مدة العقد:**  
مدة العقد (٢٠) (عشرون سنة) سنوات تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة البلدية.
- ٨/٢ **فترة التجهيز والإعداد:**  
يمنح المستثمر حسب رغبته فترة (٥٪) من مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة في بداية العقد أو فترة (١٠٪) من مدة العقد للتجهيز والإنشاء وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجر في نهاية العقد. وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والإنشاء يتم الرفع لصاحب الصلاحية بطلب فسخ العقد.
- ٨/٣ **نشاط المشتل:**  
تنحصر أنشطة المشتل في:
- ٨/٣/١ إنتاج وإكثار وعرض وبيع بذور وعقل وشتلات الأنواع النباتية والورود والزهور.
- ٨/٣/٢ بيع الأصص والأواني المخصصة لتربية ونمو نباتات الزينة وغيرها من المستلزمات الزراعية بالحدائق.
- ٨/٣/٣ بيع الأسمدة الكيماوية والمخصبات الحيوية ومنظمات النمو.
- ٨/٣/٤ **يحق للمستثمر أن يمارس نشاط ترفيهي بنسبة لا تتجاوز ٢٠٪ من مساحة الموقع الإجمالية**
- ٨/٤ **الاسم التجاري ولافتة المشتل:**  
يلتزم المستثمر بما يلي:
- ٨/٤/١ تحديد اسم تجاري للمشتل وشعار يوضع على ملصقات ومطبوعات المشتل.
- ٨/٤/٢ وضع لافتة في موقع المشتل بحجم مناسب يوضع عليها رقم الترخيص والاسم التجاري للمشروع.
- ٨/٥ **مياه الري:**  
يلتزم المستثمر وعلى مسؤوليته الخاصة بتوفير مياه الري اللازمة للمشتل، وتجهيز شبكة للري مع ضرورة التأكد من جودة ونوعية المياه المستخدمة، وانخفاض نسبة الملوحة فيها.
- يلتزم المستثمر بتوفير مصادر المياه اللازمة للري بالموقع مع العلم بأن الأمانة غير مسؤولة عن انتهاء المياه الجوفية أو قلتها بالموقع.
- ٨/٦ **مواقف السيارات:**  
يجب على المستثمر تخصيص مواقف لسيارات العاملين والعملاء على الشارع الرئيسي، كما يجب تخصيص مواقف طولية بالشارع الفرعي لوانيات المياه ولوانيات جلب أو بيع المزروعات.
- ٨/٧ **الصيانة:**
- ٨/٧/١ يجب على المستثمر المحافظة المستمرة على نظافة المشتل، وعدم ترك المخلفات به، أو مضايقة المجاورين بالروائح الكريهة.
- ٨/٧/٢ يلتزم المستثمر بالصيانة الدورية للمشتل وتجهيزاته ومبانيه.

- ٨/٧/٣ يجب على المستثمر اختبار مستوى الماء الأرضي بالتربة، ويفضل عدم ارتفاعه عن ١,٥ متر، وإنشاء شبكة كاملة للصرف إذا لزم الأمر لضمان عدم ارتفاع منسوب الماء الأرضي عن الارتفاع المذكور.
- ٨/٧/٤ يجب على المستثمر أن يقوم بتوفير المبيدات اللازمة لمعالجة الأمراض والآفات الحشرية بالمشتل.
- ٨/٨ **تعليمات وزارة الزراعة:**  
يلتزم المستثمر بما تصدره وزارة الزراعة من تعاميم بخصوص تداول النباتات، وعدم عرض أو بيع النباتات أو الأسمدة التي يصدر بمنعها تعاميم من وزارة الزراعة والأسمدة.
- ٨/٩ **بيع الشتلات:**  
يلتزم المستثمر بما يلي:
- ٨/٩/١ بيع الشتلات وهي في حالة سليمة خالية من الأمراض أو الحشرات.
- ٨/٩/٢ تقديم المشورة الفنية للمشتري عن موعد الزراعة، وأفضل أوقات الزراعة، والمكان المناسب لزراعتها.
- ٨/٩/٣ عدم بيع فسائل النخيل إلا بوجود طوق رصاص على الفسيلة من وزارة الزراعة يثبت خلوها من سوسة النخيل وشهادة منشأ داخلي.
- ٨/٩/٤ الاحتفاظ بسجلات تبين أنواع وأصناف الشتلات المنتجة والمباعة ومصادرهما وأسماء المشتريين.
- ٨/٩/٥ أن يكون للأمانة نصيب منه (٣٠ ألف شتلة) سنوياً مجاناً ومساحة (٥٠٠٠) متر مربع من النجيلة الطبيعية مجاناً توافق على نوعيتها الأمانة.
- ٨/١٠ **العاملون بالمشتل والجهاز الإشرافي:**
- ٨/١٠/١ يجب أن يتولى الإشراف الفني على المشتل مهندس أو فني زراعي ذو خبرة كافية. وأن يتواجد بالمشروع بصفة مستمرة مع العمالة الكافية حسب حجم الإنتاج ومساحة المشتل.
- ٨/١٠/٢ يجب أن يرتدي عمال المشتل زياً موحداً يحمل شعار المشتل.



المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والاسكان  
أمانة منطقة نجران  
وكالة الاستثمار وتنمية الإيرادات



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة  
الشروط والمواصفات  
للمشاكل الزراعية

٨. الاشتراطات الفنية

## ٩. الاشتراطات الفنية

٩/١ **كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:**  
يجب على المستثمر مراعاة جميع الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي وملاحقه، وكذلك جميع الاشتراطات الواردة بدليل اشتراطات البناء، فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع.

- ٩/٢ **اشتراطات التخطيط والبناء:**
١. يجب أن يكون الموقع محاطاً بسور لا يقل ارتفاعه عن (٣ أمتار) ثلاثة أمتار من جهتي الجوار، أما الجهتين الأخريين المطلتين على الشارعين الرئيسي والفرعي فيعمل لهما سور من الحديد المشغول (الكريتال) بتصميم خاص أو السياج الشجري المناسب الذي توافق عليه الأمانة/ البلدية.
  ٢. يمكن زراعة الواجهة الأمامية للمشتل بأشجار من النوع المزروع في نفس الشارع من الأمانة/ البلدية أو أي نواع توافق عليه الأمانة/ البلدية بشكل منظم ومنسق وأن يتم ري هذه الأشجار وصيانتها.
  ٣. يجب ترك ارتداد خمسة أمتار على الأقل من ناحية الشارع الرئيسي تستغل كمواقف للسيارات.
  ٤. يجب ترك ٣,٥ متر (ثلاثة أمتار ونصف) من الشارع الفرعي تخصص كمواقف لسيارات وإيتات المياه الخاصة بالري، أو الوايتات التي تجلب أو تشتري المزروعات.
  ٥. يجب توفير صالة عرض مغطاة داخل المشتل بمساحة لا تقل عن ٤٠ متراً مربعاً لعرض الشتلات ونباتات الظل.
  ٦. يجب توفير مخزن مغلق للأسمدة والمواد الزراعية ذي تهوية مناسبة ويشترط أن يكون موقعه ناحية الشارع الفرعي بعيداً عن الجوار.
  ٧. يجب توفير غرفة حارس ودورة مياه بمساحة لا تقل عن ٣٠ متراً مربعاً.
  ٨. يجب توفير مكتب إدارة.
  ٩. يجب أن يتوافر بالمشتل مظلات لإنتاج الشتلات، وبيوت محمية وأحواض للزراعة، وخزان مياه، وشبكة ري.
  ١٠. البناء من دور أرضي فقط وبارتفاع لا يزيد عن ٤,٥ متر (أربعة أمتار ونصف) مع مراعاة النسب والنسق الجمالي.

- ٩/٣ **اشتراطات زراعة الشتلات والنباتات:**
- يلتزم المستثمر باتباع ما يلي:
١. أن تكون أصول التطعيم معروفة المصدر وملائمة للأنواع والأصناف المراد استخدامها كطعوم وأن تكون الأصول والطعوم من مصادر موثوقة وخالية من الآفات الزراعية ومصحوبة بشهادة صحية.
  ٢. أن تكون الشتلات من الأنواع والأصناف ذات الإنتاجية الجيدة وملائمة للظروف البيئية المحيطة بها.
  ٣. استبعاد البادرات الضعيفة والشاذة عند إجراء عملية التفرييد.
  ٤. تربية الشتلات على ساق واحدة وإزالة السرطانات والأفرع الجانبية.
  ٥. التقيد بعد زراعة الأنواع الممنوع زراعتها مع الالتزام بزراعة الأنواع المناسبة لبيئة المنطقة التي يوجد بها المشتل.
  ٦. زراعة الأنواع المنتجة في المشتل بالبذور أو الأجزاء الخضرية فإن لم يكن فيمكن استيراد الشتلات بعد الحصول على موافقة وزارة الزراعة على ذلك.

٧. التقيد بتعليمات الحجر الزراعي فيما يتعلق باستيراد البذور أو الشتلات أو توزيعها وأن تكون ضمن المسموح باستيرادها مع التقيد بجميع الأنظمة الصادرة من وزارة الزراعة.
٨. وضع ملصق صغير على جميع الشتلات بالمشتل يبين فيه الاسم والنوع والصنف والمصدر وتاريخ الزراعة.
٩. اتخاذ التدابير والاحتياطات اللازمة لحماية الشتلات من الآفات الزراعية.
١٠. في حالة انتشار مرض وبائي في المشتل يجب إخبار مديرية أو فرع وزارة الزراعة التابع له المشتل للقيام بإزالة وإتلاف جميع الأنواع المصابة تحت إشراف المديرية وفرع الوزارة بطريقة عملية سليمة.
- ٩/٤ الاشتراطات الإنشائية:**
- ٩/٤/١ يجب عمل عدة جسات للتربة في أماكن مختارة من الموقع، من قبل جهة متخصصة في هذا المجال، وأخذ نتائج هذه الاختبارات وتوصيات الجهة التي قامت بها في الاعتبار عند إعداد التصميمات الإنشائية.
- ٩/٤/٢ أن يكون البناء من عناصر إنشائية مقاومة للحريق ومطابقة للمواصفات القياسية السعودية.
- ٩/٤/٣ يراعى في التصميمات الإنشائية أن تأخذ في الاعتبار تأثير الكوارث الطبيعية مثل انهيارات التربة والزلازل والسيول وغيرها.
- ٩/٤/٤ تدون على المخططات الإنشائية كافة ما يراه المهندس المصمم من ملاحظات هامة تشمل مكونات الخلطات الخرسانية العادية والمسلحة، وطرق الخلط والدك والترطيب، ومدة بقاء الشدات، وطريقة توزيع وربط حديد التسليح في العناصر الإنشائية المختلفة... إلخ.
- ٩/٤/٥ تقديم مذكرة إنشائية متكاملة للمشروع مع المخططات والتفاصيل والملاحظات الإنشائية.
- ٩/٤/٦ عند استخدام نظام إنشائي من المباني الحديدية يقدم نسخة كاملة من الكتلوجات والمخططات المعتمدة من الشركة المصنعة لهذا النظام وكذا التفاصيل والتعليمات اللازمة لحمايتها من التآكل وأخطار الحريق.
- ٩/٤/٧ عزل الخرسانات المعرضة للمياه العادية أو الجوفية كالخرسانات المدفونة بالتربة أو خرسانات الأسطح وكذلك البلاطات الخرسانية لدورات المياه وما شابهها بعازل مائي مناسب.
- ٩/٤/٨ لا يجب استخدام الأسمنت المقاوم للكبريتات والأملاح في جميع الخرسانات المدفونة بالتربة إلا بعد إجراء الاختبارات اللازمة لحمضيات وقلويات التربة، والتأكد من أن الأسمنت المقاوم للكبريتات مناسب، أو استخدام أسمنت بورتلاندي عادي مع إضافات.
- ٩/٤/٩ يجب استخدام مواد جيدة للعزل الحراري لمباني المشروع واتباع إرشادات كتيب العزل الحراري الصادر عن وزارة الشؤون البلدية والقروية.
- ٩/٥ الاشتراطات الكهربائية:**
- ٩/٥/١ أن تكون الكابلات والأسلاك من الأنواع والأقطار المناسبة، وأن تكون معزولة جيداً، ومعدة داخل مواسير، وأن يراعى تطبيق المواصفات القياسية الخاصة بألوان الأسلاك، وأن يتم تأريض جميع الدوائر بدون استثناء.
- ٩/٥/٢ يتم تأريض أساسات المبنى.
- ٩/٥/٣ أن تكون المعدات والأجهزة الكهربائية من الأنواع المعتمدة، والمأمونة الاستخدام ومطابقة للمواصفات العالمية.
- ٩/٥/٤ يراعى توفير التوصيلات الأرضية للأجهزة، والتركيبات والدوائر الكهربائية طبقاً للمواصفات القياسية السعودية.

- 
- ٩/٥/٥ توفير قواطع التيار الكهربائي المناسبة والمؤمنة ضد أخطار التسرب الأرضي للتيار في الأماكن المبتلة.
- ٩/٥/٦ يتم تركيب أجهزة التدفئة التي تزيد قوتها على (١٠٠٠) كيلووات داخل تطويقات من مادة غير قابلة للاشتعال.
- ٩/٥/٧ يتم تركيب جميع التمديدات، والتجهيزات الكهربائية بمعرفة جهة فنية متخصصة كما يجب المرور عليها، وإجراء الصيانة اللازمة لها بصفة دورية كل فترة للتأكد من صلاحيتها، وتلافي ما قد يوجد من عيوب، ويتم ذلك بمعرفة فنيين متخصصين.
- ٩/٦ **اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق:**  
يجب الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية من الحريق الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني، وما يستند عليها من تعديلات.



المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والاسكان  
أمانة منطقة نجران  
وكالة الاستثمار وتنمية الإيرادات



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة  
الشروط والمواصفات  
للمشاكل الزراعية

٩. المرفقات "الملاحق"

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

سعادة رئيس بلدية:  
إشارة إلي إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤ هـ المتضمن رغبتكم  
تأجير موقع في مدينة نجران لاستثماره في إنشاء وتشغيل وإدارة مشتل زراعي بمخطط  
حي الصفا  
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  
والتزامي بدفع ضريبة القيمة المضافة والتي تمثل ١٥٪ من قيمة عطائي  
وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمن بنكي  
يعادل أجرة سنة كاملة وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

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

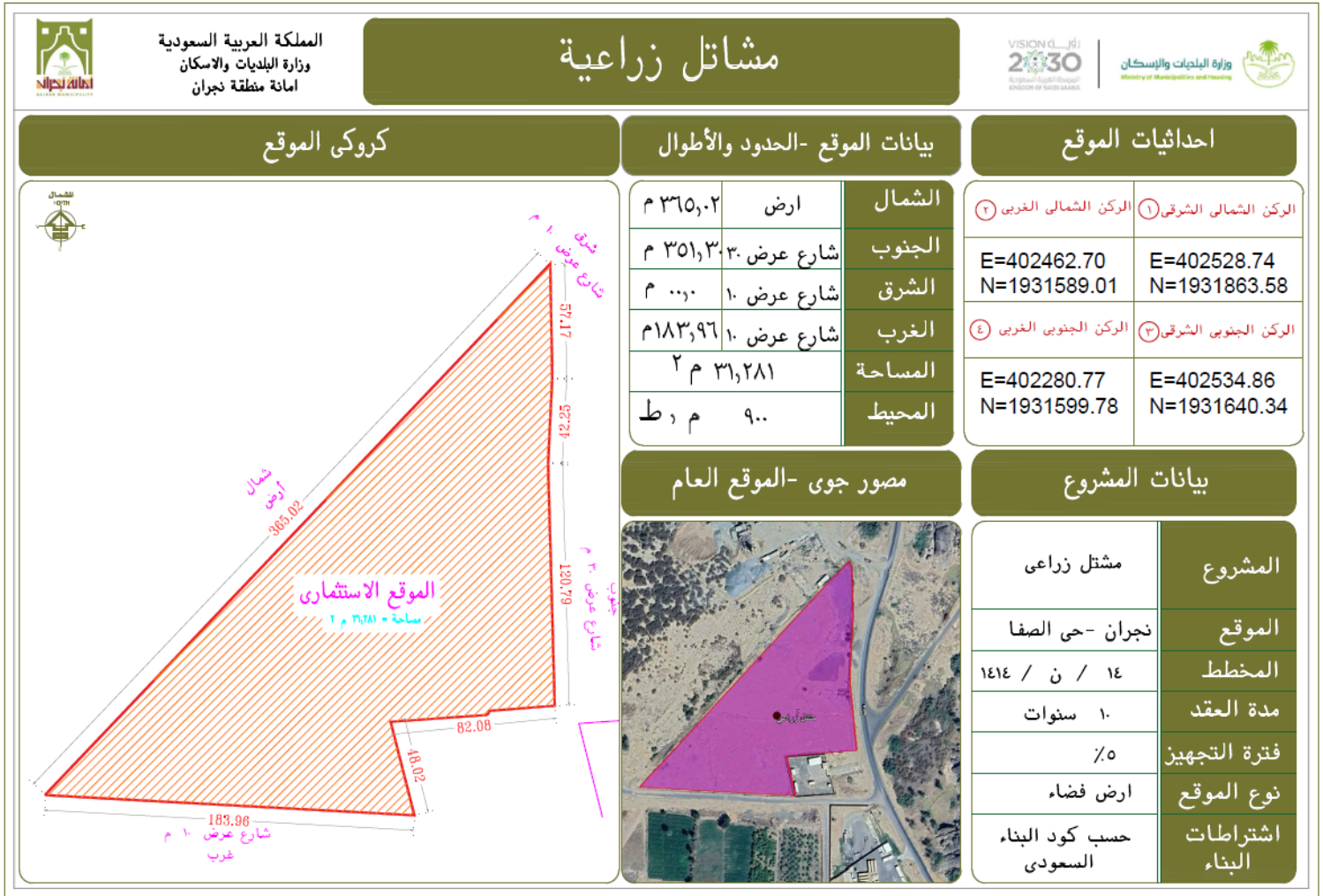
العنوان: .....  
التوقيع

الختم الرسمي

التاريخ



## المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع)



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

|  |
|--|
| محضر تسليم عقار  |
| الرقم:<br>التاريخ:<br>العقار رقم:<br>بلدية   |
| رقم عقد التأجير:<br>اسم المستثمر:  |
| تاريخه:  |
| إقرار<br>أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة بياناته عالية في يوم<br>بتاريخ / / ١٤ هـ، لاستخدامه في إقامة وتشغيل وإدارة مشتل زراعي<br>بموجب عقد الإيجار المبرم مع بلدية / أمانة<br>نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته على حالته في تاريخ استلامه.<br>(ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى)<br>وعليه أوقع<br>التوقيع ..... الختم .....<br>رئيس بلدية .....<br>التوقيع ..... |
| - صورة لملف العقار   |

## 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:  
لائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ١٤٤١/٠٦/٢٩ هـ ومايستجد عليها
٣. الاشتراطات الفنية لإشتراطات للمشاتل الزراعية الصادرة من وزارة البلديات والإسكان ومايستجد عليها.
٤. عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.

الختم

التوقيع