



كراسة شروط ومواصفات حظائر المواشي



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة شروط ومواصفات لحظائر المواشي

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

١٩ ٤/٥ تعديل العطاء

١٩ ٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف

الدليل الإرشادي لإعداد كراسة شروط ومواصفات لحظائر المواشي

م	المحتويات	الصفحة
٦	الترسية والتعاقد وتسليم الموقع	٢٠
	١/٦ الترسية والتعاقد	٢١
	٢/٦ تسليم الموقع	٢١
٧	الاشتراطات العامة	٢٢
	١/٧ توصيل الخدمات للموقع	٢٣
	٢/٧ البرنامج الزمني للتنفيذ	٢٣
	٣/٧ الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	٢٣
	٤/٧ حق الأمانة/البلدية في الإشراف على التنفيذ	٢٤
	٥/٧ استخدام العقار للغرض المخصص له	٢٤
	٦/٧ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد	٢٤
	٧/٧ موعد سداد الأجرة السنوية	٢٤
	٨/٧ متطلبات السلامة والأمن	٢٥
	٩/٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة	٢٥
	١٠/٧ تسليم الموقع للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	٢٥
	١١/٧ أحكام عامة	٢٥
٨	الاشتراطات الخاصة	٢٦
	١/٨ مدة العقد	٢٧
	٢/٨ فترة التجهيز والإنشاء	٢٧
	٣/٨ المحافظة على الحيوانات من الأمراض	٢٧
	٤/٨ الحيوانات المريضة أو النافقة	٢٧
	٥/٨ منع ذبح الحيوانات داخل الحظائر	٢٧
	٦/٨ نظافة الحظيرة	٢٧
	٧/٨ الشروط الصحية للعاملين بالحظيرة	٢٨

كراسة شروط ومواصفات
محلات التحاربه

الدليل الإرشادي لإعداد كراسة شروط ومواصفات لحظائر المواشي

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

أ. قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات

للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة

يتعين مراعات الالتزام بتقديم المستندات المطلوبة وما يثبت سداد قيمة الكراسة في كراسة الشروط و المواصفات الكترونياً ، وذلك عبر الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa او عبر تطبيق " فرص " باستثناء اصل خطاب الضمان البنكي فيقدم الاصل في ظرف مختوم ومغلق من قبل المستثمر او من يفوض ويكتب اسم المستثمر وعنوانه وارقام الهاتف و الفاكس في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف ورافق صورة طبق الاصل من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار اليه

م	المستند	هل مرفق؟	هل مختوم؟
١	نموذج العطاء		
٢	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء)		
٣	إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع (في حالة الشركات والمؤسسات)		
٤	صورة سارية المفعول من السجل التجاري (في حالة الشركات والمؤسسات)		
٥	صورة الهوية الشخصية (في حالة الأفراد)		
٦	خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي		
٧	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها		

ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

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

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

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

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
شروط ومواصفات
لحظائر المواشي

١. مقدمة

١. مقدمة

ترغب / بلدية شورة في طرح مزاييدة عامة عن طريق التقديم على المنافسات الالكترونية بين المستثمرين لتأجير موقع مخصص لإقامة حظائر للمواشي وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة ، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها ، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزاييدة .

وتهييب الأمانة / البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة لمحتويات الكراسات للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية ، والجوانب القانونية للعقد ، والتزامات المستثمر ، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة ، ويحقق للأمانة / البلدية أهدافها وترحب الأمانة / البلدية بالرد على أية استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المزاييدة ، ويمكن تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

عن طريق منصة فرص يمكن التقديم باي استفسار يكون متعلق بالمنافسة ولن يقبل باي استفسار يرد قبل موعد فتح المظاريف بعشرة أيام

المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
شروط ومواصفات
لحظائر المواشي

٢. وصف العقار

٢. وصف العقار

نوع النشاط		انشاء وتشغيل وصيانة حضائر اغنام	
مكونات النشاط		حضائر اغنام وابل	
موقع العقار	المدينة شرورة	الحي	
		الشارع	
		رقم المخطط	رقم العقار
حدود العقار	شمالاً :	بطول	
	جنوباً :	بطول	
	شرقاً :	بطول	
	غرباً :	بطول	
نوع العقار		ارض	
مساحة الأرض		٢١٠٠٠٠ م ٢	
مساحة المباني			
نوع البناء		حسب الأنظمة والتعليمات	

الخدمات بالعقار

بيانات أخرى

المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
شروط ومواصفات
لحظائر المواشي

٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

١/٣ من يحق له دخول المزايدة :

يحق للأفراد والمستثمرين السعوديين الراغبين في إنشاء وتشغيل حظائر للمواشي التقدم في هذه المزايدة. ما عدا الممنوعين من التعامل نظاما أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للأمانة أو البلدية استبعاد الذين عليهم مستحقات متأخرة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها بعد رفعها لوزير الشؤون البلدية والقروية والموافقة على استبعاده

٢/٣ مكان تقديم العطاءات :

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

أمانة / بلدية

مدينة

ص. بالرمز البريدي

٣/٣ موعد تقديم العطاءات:

٤/٣٤/٣ يجب أن تقدم العطاءات في موعد المحدد بمنصة فرص ولن يقبل اي عطاء يرد بعد هذا

الموعد او يرد يدوي الا الضمان البنكي يتم ارفاقه في المنصة واحضار اصل الضمان في ظرف

مختوم اتسليم للجنة فتح المضاريف

٥/٣ موعد فتح المضاريف :

كراسة شروط ومواصفات
محلات التحاربة



٦/٣ موعد فتح المظاريف حسب حسب ماهو محدد في اعلان منصة فرصتقديم

٧/٣ نموذج العطاء وطريقة التقديم :

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

٢/٥/٣ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من مقدم العطاء نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وكذلك ختمها بختمه. وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقا من الغرفة التجارية، أو مصحوبا بوكالة شرعية.

٣/٥/٣ يقدم العطاء داخل مظروف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المزايدة، واسم المستثمر، وعنوانه، وأرقام هواتفه، ورقم الفاكس.

٨/٣ كتابة الأسعار :

يجب على المستثمر عند إعداد عطاءه أن يراعى ما يلي :

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

٢/٦/٣ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.

٣/٦/٣ لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، وأي تصحيح أو تعديل فى عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه.

٤/٦/٣ تقديم العطاءات عن طريق المنافسة الالكترونية ويتم ارفاق كل المستندات

المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً

٥/٦/٣ في حال تعثر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الالكترونية 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 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 ١٩٩٠٩٩ أو عن طريق البريد الإلكتروني inv@momra.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً

كراسة شروط ومواصفات
محلات التحاربه



٩/٣ 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.

١٠/٣ الضمان :

١/٨/٣ يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان لا يقل عن ٢٥ % من قيمة إيجار سنة واحدة، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من الأمانة أو البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن ٩٠ يوم من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء، وقابلاً للتمديد عند الحاجة.

٢/٨/٣ 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.

١١/٣ موعد الإفراج عن الضمان :

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

١٢/٣ مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره :
١/١٠/٣ نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.

- ٢/١٠/٣ توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية ، أو وكالة شرعية ، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء.
- وإذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة
- ٣/١٠/٣ صورة سارية المفعول من السجل التجاري.
- ٤/١٠/٣ صورة الهوية الشخصية إذا كان المتقدم فرداً.
- ٥/١٠/٣ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٨/٣ أعلاه).
- ٦/١٠/٣ كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم الأمانة/ البلدية الرسمي ، موقعاً عليها من المستثمر ومختومة بختمه ، تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها ، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط ومواصفات بموجبه.



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
شروط ومواصفات
لحظائر المواشي

٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

١/٤ 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.

٢/٤ الاستفسار حول بيانات المزايدة :

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المزايدة، يجب على المستثمر الاستفسار من الأمانة/البلدية خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات، وستقوم الأمانة/البلدية بالرد على الاستفسارات كتابة لكل من اشترى كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية.

٣/٤ معاينة العقار :

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

٤/٤ في حال طرأ عائق بعد الترسية يحول دون تنفيذ المستثمر للمشروع فإن على الأمانة إعادة ما دفعه المستثمر واتخاذ الإجراءات النظامية لإلغاء المزايدة أو العقد ولا يجوز للبلدية أو الأمانة استبدال الموقع بموقع آخر لأن ذلك يخل بمبدأ العدالة والمساواة بين المتزايدين كما أنه قد يكون وسيلة للالتفاف على النظام حسب تعميم الوزارة رقم ٢٨٦٥١ في ١-٦-١٤٣٥ هـ.

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
شروط ومواصفات
لحظائر المواشي

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

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

- ١/٥ 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.
- ٢/٥ 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.
- ٣/٥ سحب العطاء :
- لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف.
- ٤/٥ تعديل العطاء :
- لا يجوز للمستثمر إجراء أي تعديل في عطاءه بعد تقديمه، ولن يلتفت إلى أي إدعاء من صاحب العطاء بوجود خطأ في عطاءه بعد تقديمه.
- ٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف :

يحق للمستثمر أو مندوبه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد، ويجب أن يكون مندوب الشركة أو المؤسسة المفوض لحضور جلسة فتح المظاريف سعودي الجنسية، مصحوباً بوكالة شرعية أو تفويض من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقاً من الغرفة التجارية ولا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة.



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
شروط ومواصفات
لحظائر المواشي

٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

١/٦ الترسية والتعاقد:

- ١/١/٦ بعد أن تستكمل لجنة فتح المطارييف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها ، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.
- ٢/١/٦ 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.
- ٣/١/٦ يجوز للأمانة/ للبلدية بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المزايدة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المزايدة، ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.

٢/٦ تسليم الموقع:

- ١/٢/٦ 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.
- ٢/٢/٦ 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.

٣/٢/٦

يجب على المستثمر التأكد من صحة رقم الجوال و صندوق البريد و عنوانه الوطني ورقم الصندوق البريدي الذي يقوم بتدوينه في كراسة الشروط و المواصفات بحيث يكون عنوان المستثمر فاذا ارسلت البلدية أي خطاب وتم اعادته لاي سبب كان كعدم صحة العنوان او انه لا يخصه ...الخ فان المستثمر يتحمل كامل المسؤولية التي تترتب على ذلك

كراسة شروط ومواصفات
محلات التجارة







المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
شروط ومواصفات
لحظائر المواشي

٧. الاشتراطات العامة

الدليل الإرشادي لإعداد كراسة شروط ومواصفات





٧. الاشتراطات العامة

- ١/٧ **توصيل الخدمات للموقع :**
يتولى المستثمر توصيل الخدمات للموقع (كهرباء - مياه - هاتف - ... وغيرها) على مسؤوليته الخاصة ، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك ، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالأمانة/بلدية ومع الجهات ذات الصلة.
- ٢/٧ **البرنامج الزمني للتنفيذ :**
يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة/بلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل.
- ٣/٧ **الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة :**
يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ مشروع حظائر المواشي قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة/البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.
- ٤/٧ **حق الأمانة/البلدية في الإشراف :**
١/٤/٧ للأمانة/ للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة .
٢/٤/٧ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة/البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
٣/٤/٧ يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار الأمانة/البلدية ، ليقوم مهندس الأمانة/البلدية بالمعينة، وعمل محضرين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- ٥/٧ **استخدام العقار للغرض المخصص له :**
لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغرض غير الغرض المخصص له في إعلان المزايدة ، وأي مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد ، وسحب العقار من المستثمر.
- ٦/٧ **التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد :**
لا يحق للمستثمر تأجير العقار أو جزء منه ، ولا التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من الأمانة/البلدية ، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف على أن تنطبق على المتناول له نفس شروط المستثمر الأصلي.

الدليل الإرشادي لإعداد كراسة شروط ومواصفات





- 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، وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.
- ٨/٧ **متطلبات السلامة والأمن :**
يلتزم المستثمر بما يلي :
١/٨/٧ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.
٢/٨/٧ يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على الأمانة/البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.
- ٩/٧ **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.
- ١٠/٧ **تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:**
قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم الأمانة /البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيباً، وإشعار المستثمر بذلك، والتحفظ على ما به دون أدنى مسؤولية على الأمانة / البلدية.
- ١١/٧ **أحكام عامة:**
١/١١/٧ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للأمانة / للبلدية بمجرد تقديمها.
٢/١١/٧ التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.





ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى الأمانة/ البلدية بالتعويض عما
تحملة من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطاءه في حالة عدم قبوله.
تخضع هذه المزايدة لللائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها
التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) في
٣/١١/٧
٤/١١/٧
١٤٤١/٠٦/٢٩ هـ





المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
شروط ومواصفات
لحظائر المواشي

٨. الاشتراطات الخاصة

الدليل الإرشادي لإعداد كراسة شروط ومواصفات





٨. الاشتراطات الخاصة

- ١/٨ مدة العقد :
- مدة العقد (١٥) (خمسة عشر سنة) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة/البلدية.
- ٢/٨ فترة التجهيز والإنشاء:
- يمنح المستثمر فترة (٥ %) (من مدة العقد للتجهيز والإنشاء ، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة ، وفى حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والإنشاء يتم فسخ العقد.
- ٣/٨ المحافظة على الحيوانات من الأمراض:
- ١/٣/٨ يجب على المستثمر توفير عدد كاف من الأطباء البيطريين ليقوموا بفحص الحيوانات بصفة دورية للتأكد من سلامتها وعدم إصابتها بالأمراض.
- ٢/٣/٨ ضرورة وجود حفرة إسمنتية عند البوابة ويعرضها لوضع المطهرات المناسبة بها واستعمالها كمغطس لتطهير أرجل الحيوانات أو السيارات عند الدخول والخروج في حالة وجود بعض الأمراض المعدية مثل الحمى القلاعية.
- ٤/٨ الحيوانات المريضة أو النافقة:
- ١/٤/٨ عند حدوث أي حالات مرضية أو نفوق يجب إبلاغ الجهة المختصة بوزارة الزراعة ، والأمانة/ البلدية لاتخاذ اللازم نحو العلاج أو الدفن تحت الشروط الصحية.
- ٢/٤/٨ عزل الحيوانات المريضة عن باقي القطيع في أماكن عزل مخصصة لذلك.



- ٣/٤/٨ عدم سقي الحيوانات المريضة من نفس الأحواض التي تشرب منها الحيوانات السليمة مع مراعاة ضرورة غسل أحواض الشرب مرة كل أسبوع على الأقل.
- ٥/٨ منع ذبح الحيوانات داخل الحظائر:
يحظر على المستثمر الذبح نهائياً داخل الأحواش، وفي حالة حدوث ذلك فإن المستثمر سيتعرض للمساءلة وسحب الترخيص.
- ٦/٨ نظافة الحظيرة :
يجب أن يعمل المستثمر على النظافة المستمرة للحظيرة كما يلي:
- ٨/٦/١ التخلص من الروث أولاً بأول بتوفير جرافات خاصة لهذا الغرض تقوم بنقل الروث إلى مكان مخصص للتجميع ليتم التخلص منه عن طريق نقله بواسطة سيارات ناقلة إلى أماكن خاصة تحددها الأمانة / البلدية. ليُستفاد منه في أغراض الزراعة.
- ٨/٦/٢ يجب تغطية السيارات الناقلة للروث لمنع تطايره خلال النقل.
- ٨/٦/٣ تغطية أرضية الحظيرة بترية أو رمل ناعم يزال مع الروث أولاً بأول.
- ٨/٦/٤ رش المخلفات الحيوانية بالمطهرات والمبيدات الحشرية لمنع انتشار الحشرات الناقلة لمسببات الأمراض.
- ٨/٦/٥ تطهير الحظائر بصفة دورية بالجير الحي.
- ٧/٨ الشروط الصحية للعاملين بالحظيرة:
يلتزم المستثمر بحصول العاملين على شهادات صحية تثبت خلوهم من الأمراض المشتركة، وخاصة مرض **البروسيلا** ومرض السل، وحصولهم على التطعيم ضد الأمراض.
- ٨/٧/٢ ضرورة توقيع الفحص الدوري على العاملين بالحظيرة للتأكد من سلامتهم وعدم تعرضهم للأمراض.
- ٨/٧/٣ يحق للبلدية منع أي عامل من العمل إذا كان وجوده يشكل خطراً على الصحة العامة.
- ٨/٨ الصيانة:



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

٩/٨ جدول كميات الأجهزة والسيارات:

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

جدول كميات الأجهزة والسيارات
الواجب تأمينها خلال فترة العقد

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



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
شروط ومواصفات
لحظائر المواشي

٩. الاشتراطات الفنية

الدليل الإرشادي لإعداد كراسة شروط ومواصفات







٩. الاشتراطات الفنية

١/٩ كود البناء السعودي:

يجب على المستثمر مراعاة جميع الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي وملاحقه، وكذلك جميع الشروط الواردة بدليل اشتراطات وأنظمة البناء بالأمانة / البلدية فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع.

٢/٩ اشتراطات التصميم والتجهيز:

١/٢/٩ يصرح ببناء مكاتب لخدمة النشاط بحيث لا تزيد مساحة البناء عن ١٠٪ من المساحة

٢/٢/٩ يجب بناء دورات مياه على ألا تقل عن دورة مياه واحدة بالإضافة إلى دورات المياه الخاصة بمكاتب الإدارة.

٣/٢/٩ ضرورة أن يتناسب عدد الحيوانات بالحظيرة مع مساحتها بأن يراعى تخصيص:

- أربعة أمتار مربعة لكل رأس من الجمال.
 - ثلاثة أمتار مربعة لكل رأس من الأبقار والجاموس.
 - متر واحد مربع لكل رأس من الغنم أو الماعز.
- ويخصص حوش مستقل لكل نوع من أنواع الحيوانات.

٤/٢/٩ الحظائر المفتوحة:

- يجب على المستثمر تأمين التهوية الكافية والإضاءة المناسبة في الحظيرة وتعريضها لأشعة الشمس، وحمايتها من الرياح الشديدة والبرودة خاصة في فصل الشتاء.
- تحاط الحظيرة من الخارج بسور لا يقل ارتفاعه عن مترين مع وجود بوابة حديدية كبيرة تسمح بدخول وخروج الشاحنات إذا لزم الأمر.
- يصمم مبنى الحظيرة بحيث يكون اتجاه الرياح عمودياً على عرض المبنى، وموازياً للطول، وبحيث يمر الهواء في جميع أجزاء المبنى دون إحداث تأثيرات هوائية على الحيوانات.
- تكون جوانب الحظيرة مفتوحة للتهوية ومظللة بأسقف خفيفة.
- يفضل أن تسور الأحواش بمواسير حديدية (لسهولة التنظيف والتطهير) وتكون المواسير عرضية بمسافات متقاربة بحيث لا تسمح

الدليل الإرشادي لإعداد كراسة شروط ومواصفات





بمخرج المواشي منها ، ويفضل أن تزود بشبك سلك منعاً من دخول القوارض والكلاب الضالة.

- يجب إنشاء مظلات في الأحواش المفتوحة تلجأ إليها الحيوانات عند اشتداد درجة الحرارة وقت الظهيرة، وينصح بزراعة الأشجار المورقة في هذه الأحواش وحولها لتوفير الظل وتخفف من حدة حرارة الجو.

الحظائر المقفلة: ٥/٢/٩

- إذا كانت الحظيرة مقفلة يجب أن تشغل الشبابيك نسبة ١٠.٥ ٪ من مساحة الحظيرة، وتكون من النوع الذي يفتح من أعلى وللداخل لمنع تعرض الحيوانات للتيارات الهوائية.
- يجب ألا يقل ارتفاع الحظيرة عن ٤ أمتار، ويكون ارتفاع الجدار ١,٥ - ١,٨ متر، ويترك باقي الارتفاع فراغ.
- يمكن أن تبنى الحظيرة من أحجار وطين. أو بلك وطوب، كما يمكن بناؤها من البيتون والبيتون المسلح.
- ضرورة وجود ممرات داخلية تستخدم لتزويد المعالف بالعلف ولتنظيف الحظيرة من الروث و الفضلات.
- يجب أن تصمم أرضية الحظيرة بأن تكون ذات ميل مناسبة بمقدار (٢٪) لتسمح بجريان البول من مواقف الحيوانات إلى ممر التنظيف، والذي يقع على منسوب أدنى من منسوب مواقف الحيوانات بمقدار ١٥ سم.
- يجب أن ينفذ المصرف بحيث يكون طويلاً ويمتد إلى خارج الحظيرة، ويعطى ميلاً مناسباً لتحقيق جريان البول بشكل طبيعي.
- إذا استخدم التبريد بالرذاذ في الأحواش المفتوحة كوسيلة لتلطيف حدة حرارة الجو في الصيف، فيجب مراعاة الآتي:
- التأكد من أن تركيب أجهزة الرش بالرذاذ في منطقة نظيفة، ويفضل أن تكون خرسانية للتأكد من أن الحيوانات إذا رقدت في منطقة الرذاذ، فإنها لن تتعرض للتلوث بالطين.
- ألا تعمل أجهزة الرش بصفة مستمرة. بل يجب توصيلها بجهاز توقيت ليعمل على فترات متقطعة لتحاشي تبلل الضرع.

الدليل الإرشادي لإعداد كراسة شروط ومواصفات





- عدم وضع أجهزة الرش بالرذاذ بالقرب من المداود ، والتأكد من أن الغذاء المقدم لم يصبه البلل ، حتى لا يكون هذا الغذاء عرضة لنمو الفطريات خاصة تحت ظروف الجو الحار.

٦/٢/٩ الغذاء والمشرب والخدمات:

- ضرورة أن تحتوي الحظائر على المعالف الكافية لتغذية الحيوانات ويفضل أن تكون مبنية من الأسمنت وبارتفاع يتناسب مع نوع الحيوانات بأن يكون الارتفاع.

للجاموس والأبقار ٤٥ سم من الأرض

للأغنام والماعز ٢٠ سم من الأرض

- ضرورة أن تحتوى الأحواش على أحواض للشرب متصلة بمواسير للمياه الصحية (أو بخزانات للمياه الصحية) على أن تكون هذه الأحواش سهلة التنظيف ومزودة بنظام لتصريف المياه.
- يجب أن تزود أحواش الأبقار والجاموس والجمال بأماكن لربط الحيوانات فيها (مثل حلقات حديد تثبت في المداود الأسمنتية وبمسافة متر بين الحلقات).
- ضرورة توافر مخزن كبير لتخزين الأعلاف بالطرق المناسبة ومزود بالاحتياطات اللازمة للتهوية وعدم دخول الحشرات والقوارض.
- ضرورة توافر مكان لتخزين أدوات النظافة والمطهرات والأدوية وخلافه.
- ضرورة توفير حجرة أو حجرات للعاملين ملحق بها دورات مياه كافية.

٣/٩ اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق:

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





المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة
شروط ومواصفات
لحظائر المواشي

١٠. المرفقات (الملاحق)

الدليل الإرشادي لإعداد كراسة شروط ومواصفات





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

سعادة رئيس بلدية: المحترم.

إشارة إلي إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤ هـ المتضمن رغبتكم تأجير موقع في مدينة لاستثماره في إقامة حظيرة مواشي.

وحيث تم شراؤنا لكراسه شروط ومواصفات المنافسه بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا علي كافة الاشتراطات الخاصه بهذه المنافسه ، كما تم معاينه العقار على الطبيعه معاينه تامه نافيه للجهالة .

نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار العقار الموضح أعلاه بأجرة سنويه قدرها () ريال وتجدون برفقه كراسه الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمن بنكي لا يقل عن ٢٥ % من أجرة سنة كامله وكافه المستندات المطلوبه في كراسه الشروط والمواصفات.

اسم المستثمر	
رقم بطاقة الأحوال	
صادرة من	بتاريخ
هاتف	فاكس
ص.ب	الرمز البريدي
	جوال
	تاريخ التقديم

العنوان:

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

العنوان:

الختم الرسمي

التوقيع

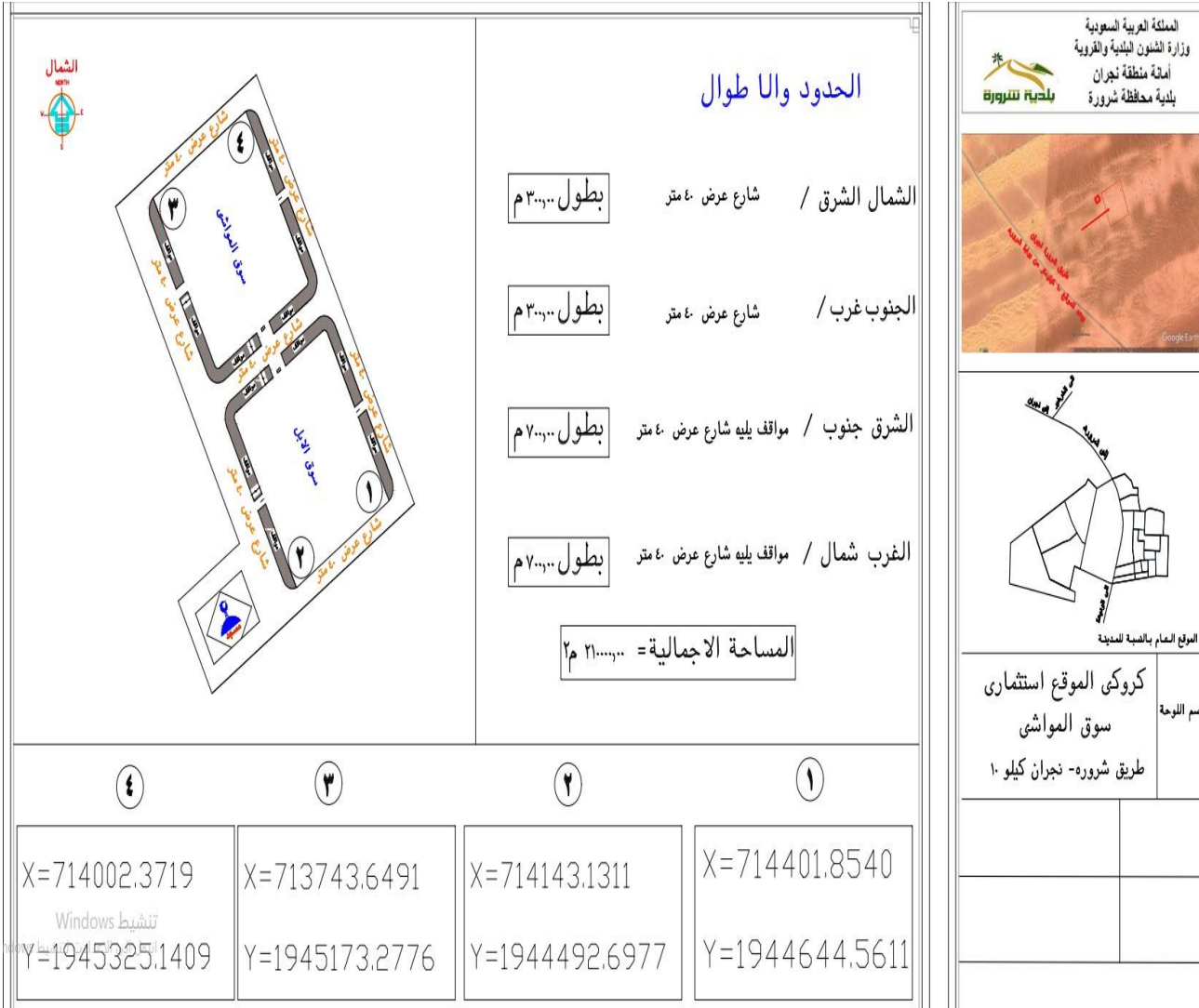
الدليل الإرشادي لإعداد كراسه شروط ومواصفات





التاريخ

المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع)



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة شروط ومواصفات





نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج ٣/٦)

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





إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

١. اطلع على كراسة الشروط ومواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
٢. اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المزايدة وعلى وجه خاص:
لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) في
١٤٤١/٠٦/٢٩هـ
٣. عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.

الختم

التوقيع





تعهد من المستثمر

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

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

اسم المستثمر

التوقيع

الختم



