



القطعة  
أمانة القصيم

رؤية  
2030  
المملكة العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



# كراسة شروط ومواصفات صيدلية بيطرية داخل أسواق الماشية

## كراسة شروط ومواصفات

### صيدلية بيطرية داخل أسواق الماشية

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 الأولى	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
	٤/٥ تعديل العطاء	١٩
	٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف	١٩

## كراسة شروط ومواصفات صيدلية بيطرية داخل أسواق المشية

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 تنفيذ الأعمال	٢٣
	٥/٧ مسئولية الأشراف على التنفيذ لدى المستثمر	٢٣
	٦/٧ حق الأمانة/البلدية في الإشراف على التنفيذ	٢٤
	٧/٧ تقرير المقاول والمكتب الاستشاري	٢٤
	٨/٧ استخدام العقار للغرض المخصص له	٢٤
	٩/٧ التأجير من الباطن او التنازل عن العقد	٢٤
	١٠/٧ موعد سداد الأجرة السنوية	٢٤
	١١/٧ متطلبات السلامة والأمن	٢٥
	١٢/٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة	٢٥
	١٣/٧ تسليم الموقع للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	٢٥
	١٤/٧ أحكام عامة	٢٥
٨	الاشتراطات الخاصة	٢٦
	١/٨ مدة العقد	٢٧
	٢/٨ فترة التجهيز والإنشاء	٢٧
	٣/٨ تقسيم السوق لمناطق متخصصة	٢٧
	٤/٨ مساحة الحظائر	٢٧
	٥/٨ تأجير الحظائر	٢٧
	٦/٨ تخصيص مكتب للبلدية بالسوق	٢٧
	٧/٨ تخصيص ساحة للبيع بالسوق	٢٨
	٨/٨ مواقف السيارات	٢٨

كراسة شروط ومواصفات  
صيدلية بيطرية داخل أسواق الماشية

الصفحة	المحتويات	م
٢٨	اشتراطات التشغيل والصيانة	٩/٨
٣٠	اشتراطات التشغيل	٩
٣١	١/٩ تنزيل أو تحميل الماشية لسيارات النقل	٩/١
٣١	٢/٩ المحافظة على الحيوانات من الأمراض	٩/٢
٣١	٣/٩ الحيوانات المريضة أو النافقة	٩/٣
٣١	٤/٩ منع ذبح الحيوانات داخل الحظائر	٩/٤
٣١	٥/٩ نظافة الحظائر	٩/٥
٣٢	٦/٩ الشروط الصحية للعاملين بالحظيرة	٩/٦
٣٤	الاشتراطات الفنية	١٠
٣٥	١/١٠ كود البناء السعودي دليل اشتراطات البناء	١٠/١
٣٥	٢/١٠ الاشتراطات التنظيمية	١٠/٢
٣٥	٣/١٠ الاشتراطات المعمارية	١٠/٣
٣٦	٤/١٠ اشتراطات الحظائر	١٠/٤
٣٦	٥/١٠ الاشتراطات الإنشائية	١٠/٥
٣٧	٦/١٠ الاشتراطات الكهربائية	١٠/٦
٣٩	٧/١٠ اشتراطات الاعمال الصحية	١٠/٧
٣٩	٨/١٠ اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق	١٠/٨
٤٠	المرفقات	١١
٤١	١/١١ نموذج العطاء	١١/١
٤٢	٢/١١ الرسم الكروكي للموقع	١١/٢
٤٣	٣/١١ نموذج تسليم العقار	١١/٣
٤٤	٤/١١ إقرار من المستثمر	١١/٤
٤٥	٥/١١ نموذج العقد	١١/٥

## أ. قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات

### للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة

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

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

## ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة

### الشروط ومواصفات

المشروع:	هو صيدلية بيطرية داخل سوق الماشية المراد إقامتها وتشغيلها وإدارتها من المستثمر بالموقع المحدد، أو سوق الماشية والمطلوب إدارتها وتشغيلها.
العقار:	هو أرض تحدد الأمانة أو البلدية موقعها، والتي يقام عليها سوق الماشية، أو مبنى قائم لسوق ماشية.
المستثمر:	هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاوّل نشاط إدارة وتشغيل صيدلية بيطرية داخل أسواق الماشية
مقدم العطاء:	يقصد به الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة سواء كانت شركة أو مؤسسة.
سوق الماشية:	هو موقع مخصص من الأمانة/البلدية ومجهز لبيع الماشية بالجملة أو بالفرق.
الماشية:	هي الأغنام والماعز والأبقار والإبل الصالحة للاستهلاك الآدمي الحلال بعد ذبحها.
الحظائر:	هي المباني داخل سوق الماشية والمعدة للاحتفاظ بالماشية.
ساحة البيع:	هي مساحة مفتوحة داخل سوق الماشية وخارج الحظائر مخصصة لعرض وبيع الماشية.
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 ومواصفات.

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

التاريخ	كيفية تحديد التاريخ	البيان
	التاريخ الذي تم فيه النشر	تاريخ الإعلان
	كما هو محدد في بوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص) مع مراعاة التمديد	آخر ميعاد لتقديم العطاءات
	كما هو محدد في بوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص) مع مراعاة التمديد	موعد فتح المظاريف
	تحده الأمانة / البلدية	إعلان نتيجة المزايدة
	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 المزايدة
	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 على 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

المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية  
بلدية محافظة الرس



كراسة شروط ومواصفات  
صيدلية بيطرية داخل أسواق  
الماشية

١. مقدمة

## ١. مقدمة

ترغب بلدية محافظة الرس في طرح مزايده عامة عن طريق الظرف المختوم بين المستثمرين لتأجير موقع مخصص لإقامة وتشغيل وإدارة صيدلية بيطرية داخل سوق للماشية وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط ومواصفات المرفقة ، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها ، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايده .

وتهيب الأمانة / البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة للكراسات للتعرف على الاشتراطات ومواصفات الفنية ، والجوانب القانونية للعقد ، والتزامات المستثمر ، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة ، ويحقق للأمانة / البلدية أهدافها

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

**إدارة: الاستثمارات**

**تليفون: ٠١٦٣٣٣١٤١٥ تحويلة ٤٢١**

**١. على فاكس: ٠١٦٣٣٣٠٢٨٠**

**أو عن طريق المراسلة للبلدية عبر منصة فرص عبر خانة تقديم استفسار في صفحة المزايده**

المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية  
بلدية محافظة الرس



كراسة شروط ومواصفات  
صيدلية بيطرية داخل أسواق  
الماشية

## ٢. وصف العقار

## ٢. وصف العقار

صيقلية بيطرية داخل أسواق المشية		نوع النشاط
صيقلية بيطرية		مكونات النشاط
الحي: سوق الماشية الجديد	المدينة الرس	موقع العقار
الشارع		
رقم العقار ٣٦٩	رقم المخطط : ق/ر/١٢٥	
بطول : ٥٠م	شمالاً : مواقف سيارات يليه شارع عرض ٣٠م	حدود العقار
بطول : ٥٠م	جنوباً : مواقف سيارات يليه شارع عرض ٢٥م	
بطول : ٦٠م	شرقاً : منطقة مشاة عرض ٢٠م	
بطول : ٦٠م	غرباً : منطقة مشاة عرض ٢٠م	
٢٣٠٠٠م		مساحة الأرض

### الخدمات بالعقار

---



---



---



---



---



---

### بيانات أخرى

---



---



---



---



---



---

### ٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

١/٣ من يحق له دخول المزايدة :

يحق للشركات و المستثمرين السعوديين الذين يعملون في مجال إدارة وتشغيل صيدلية بيطرية داخل أسواق الماشية التقدم في هذه المزايدة ، ما عدا ممنوعين 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 :

تقدم العطاءات عن طريق موقع بلدية عبر بوابة فرص رابط ( [furas.momra.gov.sa](http://furas.momra.gov.sa) ) ،

٣/٣ موعد تقديم العطاءات:

٤/٣ يجب أن تقدم العطاءات حسب الموعد المحدد بالإعلان بالصحف الرسمية وبوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص) .

٥/٣ موعد فتح المظاريف :

٦/٣ يجب أن تقدم العطاءات حسب الموعد المحدد بالإعلان بالصحف الرسمية وبوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص) .

٧/٣ تقديم العطاء:

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 ومواصفات وملحقاتها.

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

٣/٥/٣ 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 عطائه أن يراعى ما يلي:

١/٦/٣ أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط ومواصفات، 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 في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه.

#### 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 يعادل ٢٥٪ 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 ستة أشهر 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 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 المزايمة، 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 (بالنسبة للشركات والمؤسسات).

٤/١٠/٣ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٨/٣ أعلاه).

٥/١٠/٣ كراسة الشروط ومواصفات المناقسة وملحقاتها المختومة بختم الأمانة/ البلدية الرسمي ، موقعا عليها من المستثمر ومختومة بختمه ، تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها ، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط ومواصفات بموجبه.

المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية  
بلدية محافظة الرس



كراسة شروط ومواصفات  
صيدلية بيطرية داخل أسواق  
الماشية

٣. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

#### ٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

##### ١/٤ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

على المستثمر دراسة بنود كراسة الشروط ومواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة، وإعداد العرض وفقاً لما تقتضي به هذه الشروط ومواصفات، 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 ومواصفات 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 تعرفاً 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.**

المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية  
بلدية محافظة الرس



كراسة شروط ومواصفات  
صيدلية بيطرية داخل أسواق  
الماشية

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

## ٥. ما يحق للأمانة/البلدية وللمستثمر

### قبل وأثناء فتح المظاريف

#### ١/٥ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط ومواصفات:

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 ومواصفات بموجب خطاب أو إخطار إلى جميع الشركات أو المؤسسات التي قامت بشراء كراسة الشروط ومواصفات، 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 ومواصفات 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 ادعاء من صاحب العطاء بوجود 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 مصدقا من الغرفة التجارية ، ولا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة.

المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية  
بلدية محافظة الرس



كراسة شروط ومواصفات  
صيدلية بيطرية داخل أسواق  
الماشية

٥. الترسية والتعاقد وتسليم العطاء

## ٦. الترسية والتعاقد وتسليم العطاء

### ١/٦ الترسية والتعاقد:

- ١/١/٦ بعد أن تستكمل لجنة فتح المضاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها ، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بالترسية أو الإلغاء
- 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 خطى للمستثمر على عنوانه ، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.

المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية  
بلدية محافظة الرس



كراسة شروط ومواصفات  
صيدلية بيطرية داخل أسواق  
الماشية

## ٦. الاشتراطات العامة

## ٧. الاشتراطات العامة

### ١/٧ 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/البلدية ومع الجهات ذات الصلة.

### ٢/٧ البرنامج الزمني للتنفيذ :

يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة/البلدية 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 سوق المشاية قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة/البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.

### ٤/٧ تنفيذ الأعمال:

يجب على المستثمر أن يسند مهمة إنشاء سوق المشاية إلى مقاول لديه خبرة وسابقة أعمال في تنفيذ مثل هذه الأنشطة، كما يجب على المستثمر أن يقدم شهادات الخبرة السابقة للمقاول معتمدة ومصدقة من الجهات المختصة تثبت حسن تأديته للأعمال التي التزم بها.

### ٥/٧ 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 الأمانة/البلدية بأي خطأ يكون موجوداً بها والمقترحات الخاصة بمعالجة الخطأ.
- المتابعة اليومية المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقاً لمواصفات العقد وأصول الصناعة.
- توجيه المقاول وإعطاؤه المشورة الفنية عند اللزوم ، والتي تساعد على إتمام العمل على الوجه الأكمل.
- التدقيق والاعتماد للمخططات وعينات المواد التي يقدمها المقاول وتقديم التوصيات بشأنها.
- دراسة المشكلات التي قد تظهر أثناء التنفيذ، وإبداء التوصيات اللازمة لحلها.
- إجراء التغييرات والتعديلات غير الجوهرية في المشروع ، والتي من شأنها تلافي المشكلات ، والتنسيق بين عناصر المشروع المختلفة، بشرط ألا تتسبب في أية زيادة

في تكلفة المشروع أو توفير على المقاول، وأن يتم أخذ موافقة البلدية عليها مسبقاً، وعند حدوث زيادة ضرورية، أو نقص في التكاليف يتم أخذ موافقة الأمانة/البلدية على الزيادة، وخصم الوفر على المقاول.

#### ٦/٧ حق الأمانة/البلدية في الإشراف :

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

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

٣/٦/٧ 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.

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

#### 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 بخطاب رسمي عن طريق المستثمر، يوضحان فيه مسؤوليتهما عن تنفيذ السوق ومطابقتها للمواصفات.

#### ٨/٧ استخدام العقار للغرض المخصص له :

لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغرض المخصص له في إعلان المزايدة، وأية مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر.

#### ٩/٧ 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 المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.

#### ١٠/٧ 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.

#### ١١/٧ متطلبات السلامة والأمن :

يلتزم المستثمر بما يلي :

- ١/١١/٧ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.
- ٢/١١/٧ عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
- ٣/١١/٧ يكون المستثمر مسؤولاً مسئولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمرارة 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.

#### ١٢/٧ 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.

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

- ١/١٣/٧ تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى الأمانة/البلدية، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة
- ٢/١٣/٧ 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.

#### ١٤/٧ أحكام عامة :

- ١/١٤/٧ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للأمانة/البلدية بمجرد تقديمها.
- ٢/١٤/٧ التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.

- ٣/١٤/٧ ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى الأمانة/ البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.
- ٤/١٤/٧ تخضع هذه المزايدة لللائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ٢٩/٦/١٤٤١هـ.

المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية  
بلدية محافظة الرس



كراسة شروط ومواصفات  
صيدلية بيطرية داخل أسواق  
الماشية

## ٧. الاشتراطات الخاصة

## ٨. الاشتراطات الخاصة

- ١/٨ مدة العقد :
- مدة العقد (١٥ 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، وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبداية في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والإنشاء يتم فسخ العقد.
- ٣/٨ تقسيم السوق لمناطق متخصصة :
- يجب تقسيم منطقة السوق إلى مجموعات من الحظائر المتخصصة حسب نوع الماشية، كما يجب أن تقسم الحظيرة الواحدة إلى أقسام؛ لتوزع بداخلها الماشية حسب أعمارها؛ حتى لا تستحوذ الماشية الكبيرة على العلائق والمياه، ولا تترك نصيباً كافياً للماشية الصغيرة.
- ٤/٨ مساحة الحظائر :
- يجب أن تكون مساحة الحظائر كافية لتمكين الماشية من الحركة أثناء تواجدها داخل الحظائر، على أن يكون الحد الأدنى للحظيرة ما بين ٣٠٠، ٤٠٠ متر مربع.
- ٥/٨ تأجير الحظائر:
- ١/٥/٨ سوف تسند الأمانة/البلدية إلى لجنة التقدير المشكلة بقرار من الوزير مهمة تقدير القيمة الإيجارية للحظائر، على أن تراعى اللجنة في تقديرها للأسعار أهمية وتميز موقع كل حظيرة، ومساحتها، وتكلفة الإنشاء والاستهلاك والعائد المتوقع أن تدره،.....، وغيرها من العناصر المؤثرة في تحديد القيمة الإيجارية.
- ٢/٥/٨ يراعى المستثمر عند تأجير الحظائر ألا تتجاوز القيمة الإيجارية لأي منها الحد الأقصى الذي تقدره لجنة التقدير.
- ٦/٨ تخصيص مكتب للبلدية بالسوق:
- يلتزم المستثمر بتخصيص مكتب للبلدية بالسوق لتقوم بالمهام الموكلة إليها خصوصاً المهام التالية:
- ١/٦/٨ الإشراف على حركة البيع والشراء بالسوق وحفظ النظام في السوق.
- ٢/٦/٨ القيام بعملية الرقابة الصحية على الماشية.
- ٣/٦/٨ تلقي اقتراحات وشكاوي المواطنين بداخل السوق والعمل على حلها.
- ٤/٦/٨ الإشراف على عملية التخلص من المخلفات والنظافة العامة بالسوق.
- ٥/٦/٨ التنسيق والتعاون مع الجهات ذات العلاقة.
- ٧/٨ تخصيص ساحات للبيع بالسوق:

يخصص المستثمر منطقة مستقلة لبيع المواشي ، ويراعى أن تكون هذه المنطقة بوسط السوق ، على أن تكون هذه المنطقة مظلمة.

#### ٨/٨ مواقف السيارات :

١/٨/٨ توفير مناطق انتظار للسيارات الخاصة بجمهور العملاء وذلك بمعدل ٦ مواقف لكل ١٠٠ متر مربع من مساحة السوق، على أن تكون هذه المواقف مرتبطة ارتباطاً مباشراً بمناطق السوق.

٢/٨/٨ يجب توفير مناطق انتظار لسيارات النقل الخاصة بنقل المواشي.

٣/٨/٨ مراعاة الفصل بين المواقف المخصصة لسيارات النقل والمواقف المخصصة لسيارات العملاء.

#### ٩/٨ اشتراطات التشغيل والصيانة:

١/٩/٨ يجب على المستثمر القيام بأعمال الصيانة الدورية لوحدات السوق، وللمباني، وشبكات الصرف، وخزانات ودورات المياه ، وأجهزة إطفاء ومكافحة الحريق، وجميع المرافق الموجودة بالسوق، ؛ بما يحافظ عليها بحالة جيدة بصفة مستمرة.

٢/٩/٨ يجب على المستثمر أن يقدم للأمانة /للبلدية تقريراً دورياً (كل ثلاثة أشهر) من مكتب هندسي معتمد من الأمانة/البلدية عن أعمال الصيانة التي تمت ، مبيناً به تفاصيل الإصلاحات والاستبدالات التي نفذت.

٣/٩/٨ يتولى المستثمر مسئولية نظافة ساحات البيع والمناطق المفتوحة بالسوق من خلال التعاقد مع شركة متخصصة في أعمال النظافة؛ للقيام بذلك

## ٩. اشتراطات التشغيل

يجب على المستثمر أن يراعي تحقيق اشتراطات التشغيل التالية وينص عليها في عقد التأجير بين المستثمر والمستأجر:

### ١/٩ تنزيل أو تحميل المشية لسيارات النقل:

تنزل المشية المنقولة إلى الحظائر أو ساحات البيع ، وكذلك تحمل المشية المنقولة منها بواسطة سقالات أو منصات ثابتة أو متحركة.

### ٢/٩ المحافظة على الحيوانات من الأمراض:

ضرورة وجود حفرة إسمنتية عند البوابة وبعرضها لوضع المطهرات المناسبة بها واستعمالها كمفطس لتطهير أرجل الحيوانات أو السيارات عند الدخول والخروج في حالة وجود بعض الأمراض المعدية مثل الحمى القلاعية.

### ٣/٩ الحيوانات المريضة أو النافقة:

١/٣/٩ عند حدوث أي حالات مرضية أو نفوق يجب إبلاغ الجهة المختصة بوزارة الزراعة، والأمانة/ البلدية لاتخاذ اللازم نحو العلاج أو الدفن تحت الشروط الصحية.  
٢/٣/٩ عزل الحيوانات المريضة عن باقي القطيع في أماكن عزل مخصصة لذلك.  
٣/٣/٩ عدم سقي الحيوانات المريضة من نفس الأحواض التي تشرب منها الحيوانات السليمة مع مراعاة ضرورة غسل أحواض الشرب مرة كل أسبوع على الأقل.

### ٤/٩ منع ذبح الحيوانات داخل الحظائر:

يحظر على المستثمر الذبح نهائياً داخل الحظائر، وفي حالة حدوث ذلك فإن المستثمر سيتعرض للمساءلة وسحب الترخيص.

### ٥/٩ نظافة الحظائر:

١/٥/٩ التخلص من الروث أولاً بأول، ونقله إلى أماكن خاصة تحدها الأمانة/ البلدية. ليُستفاد منه في أغراض الزراعة.  
٢/٥/٩ ضرورة تغطية السيارات الناقلة للروث لمنع تطايره خلال النقل.  
٣/٥/٩ تغطية أرضية الحظيرة بترية أو رمل ناعم يزال مع الروث أولاً بأول.  
٤/٥/٩ رش المخلفات الحيوانية بالمطهرات والمبيدات الحشرية لمنع انتشار الحشرات الناقلة لمسببات الأمراض.  
٥/٥/٩ تطهير الحظائر بصفة دورية بالجير الحي.

## ٦/٩ الشروط الصحية للعاملين بالحظيرة:

- ١/٦/٩ يلتزم المستثمر بحصول العاملين على شهادات صحية تثبت خلوهم من الأمراض المشتركة، وخاصة مرض البروسيلا ومرض السل، وحصولهم على التطعيم ضد الأمراض.
- ٢/٦/٩ ضرورة توقيع الفحص الدوري على العاملين بالحظيرة للتأكد من سلامتهم وعدم تعرضهم للأمراض.
- ٣/٦/٩ يحق للبلدية منع أي عامل من العمل إذا كان وجوده يشكل خطراً على الصحة العامة



الوقاية  
أمانة القصيم

رؤية  
VISION 2030  
المملكة العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية  
بلدية محافظة الرس



كراسة شروط ومواصفات  
صيدلية بيطرية داخل أسواق  
الماشية

## ٨. اشتراطات الفنية

## ١٠. الاشتراطات الفنية

### ١/١٠ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:

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

### ٢/١٠ الاشتراطات التنظيمية:

يجب مراعاة الاشتراطات التنظيمية في المنطقة التي يقع فيها موقع وحدات السوق، وهي:

١. الارتفاع المسموح به.....
٢. نسب البناء .....
٣. ارتدادات البناء على الشوارع المحيطة ..... وعلى المجاورين .....

### ٣/١٠ الاشتراطات المعمارية :

يجب على المستثمر الالتزام بالاشتراطات المعمارية التالية:

١. أن يراعى التصميم المعماري إضفاء أكبر قدر من التكيف مع الظروف المناخية السائدة وتوفير الحماية لكل من السلع المعروضة وللمتسوقين.
٢. توفير منطقة خدمات بالسوق لخدمة جمهور المتسوقين وتشمل :
  - دورات مياه.
  - مسجد
  - كافيتريات
  - مناطق جلوس وانتظار للعملاء .
٣. توفير منطقة إدارية وأمنية ومكتب للبلدية، وتكون هذه المنطقة على علاقة قوية بمدخل منطقة السوق والحظائر.
٤. الفصل التام بين المدخل المخصص للمتريدين على السوق بالسيارات الخاصة وبين المدخل المخصص لسيارات النقل الخاصة بالمواشي.
٥. تخصيص أماكن لدخول سيارات نقل المواشي، وأخرى لخروجها تسهيلاً لانسياب الحركة.
٦. مراعاة أن يكون الدخول إلى السوق من خلال طريق الخدمة وليس من الطريق الرئيسي مباشرة.
٧. اختيار مواد بناء مناسبة وملائمة لمناخ المنطقة والاهتمام بالنواحي الجمالية للواجهات وللموقع العام.
٨. يحاط السوق بسور بارتفاع (٣,٥ متر) ثلاثة أمتار ونصف.

٩. فصل السوق عما يحيط به بمنطقة فاصلة لا يقل عرضها عن ٢٠ متراً وتشجيرها وزراعتها لتحسين البيئة العمرانية.

#### ٤/١٠ اشتراطات الحظائر:

١. أن يلحق بكل حظيرة حجرة للإدارة والحراسة ودورة مياه خاصة.
٢. يجب ألا تكون الحظائر مكتظة بالماشية، ويجب أن يتناسب عدد الحيوانات بالحظيرة مع مساحتها بأن يراعى تخصيص مساحات كافية لكل رأس بالحظيرة كما هو مبين بالجدول التالي:

نوع الماشية	متر مربع للرأس
الغنم والماعز كبير السن	١,٥ - ٢,٠ متر
الغنم والماعز صغير السن	١,٠ - ١,٥ متر
الأبقار بمختلف الأعمار	٥,٠ - ٧,٠ أمتار
الإبل بمختلف أعمارها	٦,٠ - ٨,٠ أمتار

٣. يجب تأمين التهوية الكافية والإضاءة المناسبة في الحظيرة، وتعريضها لأشعة الشمس، وحمايتها من الرياح الشديدة والبرودة خاصة في فصل الشتاء.
٤. يصمم مبنى الحظيرة بحيث يكون اتجاه الرياح عمودياً على عرض المبنى، وموازيًا للطول، وبحيث يمر الهواء في جميع أجزاء المبنى دون إحداث تأثيرات هوائية على المواشي.
٥. تكون جوانب الحظيرة مفتوحة للتهوية ومظللة بأسقف خفيفة.
٦. ضرورة أن تحتوي الحظائر على المعالف الكافية لتغذية الحيوانات ويفضل أن تكون مبنية من الأسمنت وبارتفاع يتناسب مع نوع الحيوانات بأن يكون الارتفاع.

للجاموس والأبقار	٤٥ سم من الأرض
للأغنام والماعز	٢٠ سم من الأرض

٧. ضرورة أن تحتوى الحظائر على أحواض للشرب متصلة بمواسير للمياه الصحية، أو بخزانات للمياه الصحية.
٨. أن يساعد تصميم الحظائر على معاينة المشتريين للماشية من مسافة آمنة.

#### ٥/١٠ الاشتراطات الإنشائية :

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.

٢. أن يكون البناء من عناصر إنشائية مقاومة للحريق مثل الخرسانة المسلحة مع إمكانية استخدام عناصر من مواد أخرى لها نفس الخاصية.
٣. يمنع استخدام مادة الاسبستوس أو أي مادة يدخل في تركيبها.
٤. يراعى في التصميمات الإنشائية أن تأخذ في الاعتبار تأثير الكوارث الطبيعية مثل انهيارات التربة والزلازل والسيول وغيرها.
٥. 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... الخ.
٦. تقديم مذكرة إنشائية متكاملة للمشروع مع المخططات والتفاصيل والملاحظات الإنشائية.
٧. عند استخدام نظام إنشائي من المباني الحديدية يقدم نسخة كاملة من الكتالوجات والمخططات المعتمدة من الشركة المصنعة لهذا النظام وكذا التفاصيل والتعليمات اللازمة لحمايتها من التآكل وأخطار الحريق.
٨. عزل الخرسانات المعرضة للمياه العادية أو الجوفية كالخرسانات المدفونة بالتربة أو خرسانات الأسطح وكذلك البلاطات الخرسانية لدورات المياه والمطابخ وما شابهها بعازل مائي مناسب.
٩. 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 بورتلاندى عادى مع إضافات.
١٠. في حالة إدخال أية تعديلات مستقبلاً على المشروع فإنه يلزم تقديم دراسة إنشائية ومعمارية لهذه التعديلات، يقوم بإعدادها واعتمادها مكتب هندسي استشاري، وتسرى على هذه التعديلات كافة بنود الاشتراطات الإنشائية، على أن تعتمد من الإدارة المختصة بالأمانة/ البلدية.
١١. يجب استخدام مواد جيدة للعزل الحراري لمباني المشروع واتباع إرشادات كتيب العزل الحراري الصادرة عن وزارة الشؤون البلدية والقروية.

#### ٦/١٠ الاشتراطات الكهربائية :

١. أن يكون تصميم الأعمال الكهربائية على أساس أن جهد التغذية ١٢٧/٢٢٠ فولت أو ٢٢٠/٣٨٠ فولت (حسب جهد شركة الكهرباء المحلية) ثلاثي الأطوار، أربعة أسلاك، ٦٠ ذبذبة/ثانية.

٢. جميع المواد والتركيبات الكهربائية تكون مطابقة للمواصفات القياسية السعودية ونظام التمديدات الكهربائية الصادر عن وزارة المياه والكهرباء والتعميم الصادرة عن هذه الوزارة أو تكون مطابقة لإحدى المواصفات العالمية المعمول بها.
٣. فصل الإنارة الخارجية عن الإنارة الداخلية.
٤. فصل دوائر الإنارة عن دوائر القوى وعمل لوحات توزيع مستقلة لكل منها ، كما يجب عمل لوحات كهربائية مستقلة لوحدات التكييف.
٥. تكون القواطع الكهربائية لمخارج القوى من النوع المزود بحماية ضد التسرب الأرضي للتيار Earth leakage circuit breaker.
٦. جميع المواد والتركيبات الكهربائية الخارجية يجب أن تكون من النوع المقاوم لعوامل الطقس والمحمية ضد تسرب الرطوبة والغبار ومياه الأمطار.
٧. يجب تجهيز المبنى بالمتطلبات الكهربائية الآتية :
  - أ. وحدات إنارة طوارئ.
  - ب. علامات مضيئة توضح مخارج الطوارئ.
  - ج. شبكة للكشف والإنذار عن الحريق.
  - د. غرفة لمحولات شركة الكهرباء وذلك في حالة تجاوز الحمل الكهربائي للمبنى عن ٤٠٠ أمبير ، ومراعاة أن تكون فتحات التهوية ومداخل الغرفة جهة الشارع (يتم الحصول على مخطط تصميم الغرفة المعتمد من شركة الكهرباء المحلية).
٨. تأمين مصادر احتياطية للطاقة الكهربائية تتناسب قدرتها مع الحد الأدنى اللازم في حالات الطوارئ ويمكن أن يكون المصدر الاحتياطي واحداً أو أكثر من مصادر الطاقة الآتية :
  - أ. مولد احتياطي يغذى حمل الطوارئ خلال فترة زمنية محددة لتفادي الأخطار.
  - ب. بطاريات مع جهاز شاحن أوتوماتيكي تعمل تلقائياً لمدة لا تقل عن ساعة ونصف.
  - ج. استخدام وحدات الإمداد بالطاقة غير المتقطعة.
٩. تطبيق نظام التأريض على جميع منشآت المشروع تجنباً للحوادث والمخاطر الناتجة عن سوء استخدام التيار الكهربائي أو الأجهزة الكهربائية المختلفة.. على أن يشمل نظام التأريض ما يلي :
  - أ. تأريض حديد تسليح أساسات المباني.
  - ب. تأريض جميع الأجزاء المعدنية غير الحاملة للتيار الكهربائي مثل مواسير المياه الرئيسية والمواسير المعدنية المستخدمة في الصرف الصحي...إلخ.
  - ج. تأريض لوحات التوزيع الرئيسية والفرعية وتمديدات الكابلات الداخلية ودوائر القوى والإنارة وخلالها.

١٠. تزويد المشروع بمناعة صواعق مناسبة تكون مطابقة للمواصفات القياسية السعودية أو أي مواصفات عالمية معتمدة.

١١. يراعى حسن اختيار موضع لوحة التوزيع الرئيسية بحيث يسهل توزيع التيار الكهربائي إلى عناصر المشروع ولوحات التوزيع الرئيسية.

١٢. إضاءة الطوارئ واللوحات المضئية يجب أن تتصل بثلاثة مصادر للطاقة (شحن ذاتي، شحن عام، مولد احتياطي).

#### ٧/١٠ اشتراطات الأعمال الصحية :

١. تكون المواد المستخدمة في جميع التمديدات الداخلية والخارجية مطابقة للمواصفات القياسية السعودية أو إحدى المواصفات العالمية المعمول بها.

٢. تكون خزانات المياه الأرضية والعلوية طبقاً "للاشتراطات الصحية والفنية الواجب توافرها في خزانات مياه الشرب" الصادرة عن وكالة الوزارة للشؤون الفنية.

#### ٨/١٠ اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق :

١. استخدام مواد إنشاء وتشطيبات غير قابلة للاشتعال ومراعاة أن يكون الأثاث ومحتويات مبنى وحدات السوق من مواد ذات قابلية اشتعال منخفضة ومناسبة لنوعية الاستخدام بالنسبة للمطابخ ودورات المياه.

٢. يراعى عند تصميم وتركيب كافة التجهيزات والخدمات الكهربائية والميكانيكية وغيرها من التجهيزات أن يتم ذلك بطريقة تقلل من احتمالات حدوث الحريق وانتشاره من منطقة لأخرى.

٣. أخذ موافقة إدارة الدفاع المدني بالمنطقة فيما يتعلق بمتطلبات السلامة التي يجب تأمينها في المشروع.

٤. يجب الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات - ملحق رقم (٣).

المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية  
بلدية محافظة الرس



كراسة شروط ومواصفات  
صيدلية بيطرية داخل أسواق  
الماشية

٩. المرفقات "الملاحق"

(نموذج ٧/٦)

سعادة رئيس بلدية محافظة الرس

إشارة إلي إعلانكم المنشور بمنصة ( فرص ) المتضمن رغبتكم تأجير موقع في محافظة الرس لاستثماره في إنشاء وتشغيل وصيانة صيدلية بيطرية داخل سوق المشاية 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 رقماً ( ) وكتابياً ( ) ريال 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	
الاجره السنوية للعقار	
القيمه المضافة للرقم 310519371200003	
الاجمالي السنوي	
رقم	جوال
صادر من	
نوع النشاط	
العنوان الوطني	

العنوان: .....

التوقيع الختم الرسمي

التاريخ