



كراسة شروط ومواصفات إنشاء وتشغيل وصيانة سوق لبيع المواشي والأعلاف بمركز دوقه



وزارة الشؤون البلدية والقروية

بلدية المظيلف

ادارة الاستثمار

كراسة شروط ومواصفات إنشاء وتشغيل

سوق المواشي والأعلاف بمركز دوقه

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
	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 والمواصفات	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 إنشاء وتشغيل

سوق المواشي والأعلاف بمركز دوقه

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 البلدية في الإشراف على التنفيذ	٢٤
	٧/٧ تقرير المفاوض 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 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 إنشاء وتشغيل
سوق لبيع المواشي والأعلاف بمركز دوقه

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

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		
٤	صورة سارية المفعول من السجل التجاري (في حالة الشركات والمؤسسات)		
٥	صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي		
٦	صور شهادات الخبرة الخاصة بتشغيل وإدارة أسواق لبيع المواشي والأعلاف .		
٧	ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي (سنة أشهر على الأقل)		
٨	كراسة الشروط ومواصفات وملحقاتها		

أ. تعريف المفردات الواردة بكراسة

الشروط ومواصفات

المشروع:	هو سوق لبيع المواشي والأعلاف المراد إنشائه وتشغيله وصيانته وإدارته من المستثمر بالموقع المحدد.
العقار :	هو إنشاء وتشغيل وصيانة سوق لبيع المواشي و الأعلاف .
المستثمر:	هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاوّل نشاط إدارة وتشغيل أسواق الماشية
مقدم العطاء:	يقصد به الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة سواء كانت شركة أو مؤسسة.
سوق الماشية:	هو موقع مخصص من البلدية ومجهز لبيع الماشية بالجملة أو بالفرق .
الماشية:	هي الأغنام والماعز والأبقار والإبل الصالحة للاستهلاك الآدمي الحلال بعد ذبحها.
الخطائر:	هي المباني داخل سوق الماشية والمعدة للاحتفاظ بالماشية.
ساحة البيع:	هي مساحة مفتوحة داخل سوق الماشية وخارج الخطائر مخصصة لعرض وبيع الماشية.
المنافسة:	هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر، وتتبعها البلدية عند تأجير العقارات والأنشطة.
الكراسة:	كراسة الشروط ومواصفات.

ب. 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
	١٦/٠٩/١٤٤٠هـ	آخر ميعاد لتقديم العطاءات
	١٧/٠٩/١٤٤٠هـ	موعد فتح المظاريف
	تحده البلدية	إعلان نتيجة المزايدة
	تحده البلدية	موعد الإخطار بالترسية
	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار 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 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

كراسة شروط ومواصفات إنشاء
وتشغيل سوق لبيع المواشي
والأعلاف بمركز دوقه

١. مقدمة

١. مقدمة

ترغب بلدية المظيلف في طرح مزايمة عامة عن طريق الطرف المختوم بين المستثمرين لتأجير موقع مخصص إنشاء و تشغيل وصيانة وادارة سوق لبيع المواشي بمركز دوقه وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط ومواصفات المرفقة ، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها ، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايمة .

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

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

إدارة: قسم وحدة الاستثمار
تليفون: ٠١٧٧٣٣١٦١٠

٢. فاكس:

كراسة شروط ومواصفات إنشاء
وتشغيل سوق لبيع المواشي
والأعلاف بمركز دوقه

٢. وصف العقار

٢. وصف العقار

إنشاء وتشغيل وصيانة سوق لبيع المواشي والأعلاف بمركز دوقه		نوع النشاط
١. مقرات وساحات لبيع المواشي . ٢. مقرات وساحات لبيع الأعلاف . ٣. مقرات لبيع احتياجات المواشي . ٤. مقر للحراج على المواشي.		مكونات النشاط
المدينة: دوقه	الحي / مركز دوقه	موقع العقار
رقم المخطط :	رقم العقار:	
حسب الكروكي المرفق		حدود العقار
أرض فضاء		نوع العقار
(٩٠٥٩.٩٦ م ^٢)		مساحة الأرض
		مساحة المباني
دور واحد		عدد الأدوار
مباني من البلك الخرساني + هياكل معدنية		نوع البناء

بيانات أخرى

كراسة شروط ومواصفات إنشاء
وتشغيل سوق لبيع المواشي
والأعلاف بمركز دوقه

٣. اشتراطات دخول المزايده والتقديم

٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

من يحق له دخول المزايدة:

- ١/١/٣ يحق للشركات والمؤسسات والأفراد الدخول في مجال تشغيل وإدارة سوق المواشي والأعلاف. ما عدا ممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق 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.
- ٢/١/٣ يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

لغة العطاء:

- ١/٢/٣ لما كانت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلى مقدم العطاء الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتبات المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك العطاء، وجميع مرفقاته، وبياناته، ويستثنى من ذلك الكتالوجات الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الانجليزية.
- ٢/٢/٣ في حال التقدم بمستند بأي لغة أخرى يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق مقدم العطاء من خلال مكتب ترجمة معتمد، ويعتبر النص العربي هو المعول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون.

مكان تقديم العطاءات:

تُقدم العطاءات على النماذج الأصلية المستلمة من البلدية والمختومة بختمها باسم سعادة رئيس بلدية محافظة القنفذة وبحيث يتم تسليمها باليد لإدارة وحدة الاستثمار في البلدية والحصول على إيصال يثبت فيه تاريخ وساعة التقديم، كما يمكن إرساله بالبريد المسجل على العنوان التالي:

بلدية / المظيلف مدينة / المظيلف
ص.ب / ١٥ الرمز البريدي / ٢١٩٦٢

موعد تقديم العطاءات:

يجب أن تقدم العطاءات في موعد أقصاه يوم الثلاثاء الموافق: ١٦/٠٩/١٤٤٠هـ ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد، أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه

موعد فتح المظاريف:

الموعد المحدد لفتح المظاريف هو الساعة (١٠:٠٠) صباحاً من يوم الأربعاء الموافق ٢٢/٠٥/٢٠١٩م

تقديم العطاء:

- ١/٦/٣ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.
- ٢/٦/٣ 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.
- ٣/٦/٣ يقدم العطاء داخل مظروف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المزيدة، واسم المستثمر، وعنوانه، وأرقام هواتفه، ورقم الفاكس.

كتابة الأسعار:

- يجب على المستثمر عند إعداد عطاءه أن يراعى ما يلي :
- ١/٧/٣ 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 المزيدة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.
- ٢/٧/٣ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.
- ٣/٧/٣ 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.

مدة سريان العطاء:

مدة سريان العطاء (٩٠ يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وللبلدية الحق في طلب مد سريان العطاء إذا ما اقتضت الضرورة ذلك، ويبقى العطاء نافذ المفعول وغير جائز الرجوع فيه من وقت تقديمه، وحتى نهاية مدة سريان العطاء.

الضمان:

- ١/٩/٣ يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان يعادل 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 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، وقابلًا للتمديد عند الحاجة.
- ٢/٩/٣ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من قيمة إيجار سنة واحدة، أو يكون خطاب الضمان مقمداً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

موعد الإفراج عن الضمان:

يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المزايمة ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة بعد صدور قرار الترسيه.

مستندات العطاء:

- يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:
- ١/١١/٣ نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.
 - ٢/١١/٣ 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.
 - ٣/١١/٣ صورة سارية المفعول من السجل التجاري.
 - ٤/١١/٣ صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.
 - ٥/١١/٣ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٩/٣ أعلاه).
 - ٦/١١/٣ كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم 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 ومواصفات بموجبه.

كراسة شروط ومواصفات إنشاء
وتشغيل سوق لبيع المواشي و
الأعلاف بمركز دوقه

٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

على المستثمر دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة، وإعداد العرض وفقاً لما تقتضيه هذه الشروط والمواصفات، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق للبلدية في استبعاد العطاء.

الاستفسار حول بيانات المزيدة:

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

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 تقدمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.

كراسة شروط ومواصفات إنشاء
وتشغيل وصيانة سوق لبيع المواشي
والأعلاف بمركز دوقه

٥. ما يحق للبلدية والمستثمر
قبل وأثناء فتح المظاريف

٥. ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

١/٥ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:

يجوز 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 جزءاً لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات وملزماً لجميع المتنافسين.

٢/٥ تأجيل موعد فتح المظاريف:

يحق للبلدية تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تم ذلك فإن البلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابة.

٣/٥ سحب العطاء:

لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل 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.

كراسة شروط ومواصفات
إنشاء وتشغيل وصيانة سوق
المواشي والأعلاف بمركز دوقه

٦. الترسية والتعاقد وتسليم العطاء

٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

١/٦	الترسية والتعاقد:
١/١/٦	بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف 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 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 البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.
٣/١/٦	يجوز 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 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.

كراسة شروط ومواصفات
سوق لبيع المواشي بمركز دوقه

٧. الاشتراطات العامة

١. 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 بالبلدية ومع الجهات ذات الصلة.

٢/٧ البرنامج الزمني للتنفيذ :

يلتزم المستثمر أن يقدم للبلدية 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 الماشية قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.

٤/٧ تنفيذ الأعمال:

يجب على المستثمر أن يسند مهمة إنشاء سوق الماشية 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 استخدام العقار للغرض المخصص له :

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

٦/٧ 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 البلدية، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف على أن تنطبق على التنازل 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.

٨/٧ 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 مسؤلاً كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أى تكاليف أخرى، وليس على البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.

٩/٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة:

يحق للبلدية فسخ العقد للمصلحة العامة، وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة المنشآت القائمة بالموقع، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية.

١٠/٧ تسليم الموقع والمنشآت القائمة عليه للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:

- ١/١٣/٧ تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات القائمة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى البلدية، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة
- ٢/١٣/٧ قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع وما عليه من تجهيزات، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيباً، وإشعار المستثمر بذلك.

١١/٧ أحكام عامة :

- ١/١٤/٧ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للبلدية بمجرد تقديمها.
- ٢/١٤/٧ التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.
- ٣/١٤/٧ ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطاءه في حالة عدم قبوله.
- ٤/١٤/٧ تخضع هذه المزايدة للائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٣/ب/٣٨٣١٣ في ٢٤/٩/٢٠٢٣هـ.

كراسة شروط ومواصفات إنشاء
وتشغيل سوق لبيع المواشي
والأعلاف بمركز دوقه

٨. الاشتراطات الخاصة

٢. الاشتراطات الخاصة

١/٨ مدة العقد :

مدة العقد (٥ سنوات) (خمس سنوات) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من البلدية.

٢/٨ فترة التجهيز والإنشاء:

٢. يمنح المستثمر فترة (ثلاثة أشهر) وهي تعادل (٥٪) من مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والإنشاء يتم فسخ العقد.

١/٨ 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.

٢/٨ مساحة الحظائر :

٣/٨ تأجير الحظائر:

١/٥/٨ سوف تسند 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.

٤/٨ 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.

٥/٨ تخصيص ساحات للبيع بالسوق:

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

٦/٨ 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.

٧/٨ 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 للبلدية تقريراً دورياً (كل ثلاثة أشهر) من مكتب هندسي معتمد من البلدية عن أعمال الصيانة التي تمت ، مبيناً به تفاصيل الإصلاحات والاستبدالات التي نفذت.

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

كراسة شروط ومواصفات إنشاء
وتشغيل سوق لبيع المواشي
والأعلاف بمركز دوقه

٩. اشتراطات التشغيل

٣. اشتراطات التشغيل

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

١/٩ تنزيل أو تحميل الماشية لسيارات النقل:

تنزل الماشية المنقولة إلى الحظائر أو ساحات البيع ، وكذلك تحمل الماشية 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 كمغطس 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، و للبلدية 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 للمسائلة وسحب الترخيص.

٥/٩ نظافة الحظائر:

١/٥/٩ التخلص من الروث أولاً بأول، ونقله إلى أماكن خاصة تحددتها 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.

كراسة شروط ومواصفات إنشاء
وتشغيل وإدارة وصيانة سوق لبيع
المواشي والأعلاف بمركز دوقه

١٠. اشتراطات الفنية

٤. 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 بالبلدية، فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع.

٢/١٠ الاشتراطات التنظيمية:

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
 - 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 عموديا على عرض المبنى ، وموازيا للطول، وبحيث يمر الهواء في جميع أجزاء المبنى دون إحداث تأثيرات هوائية على المواشي.
٥. نكون 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 المسلحة ، 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 الأسمت المقاوم للكبريتات والأملاح في جميع الخرسانات المدفونة بالتربة إلا بعد إجراء الاختبارات اللازمة لحمضيات وقلويات التربة، والتأكد من أن الأسمت المقاوم للكبريتات مناسب، أو استخدام أسمت 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 للبلدية.
 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 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 وخلال ٣٥هـ.
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 المضيئة 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).

كراسة شروط ومواصفات إنشاء
وتشغيل وإدارة وصيانة سوق لبيع
المواشي والأعلاف بمركز ذوقه

١١. المرفقات "الملاحق"

الموقر

سعادة رئيس بلدية المظيلف

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته !!!

إشارة إلي إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤ هـ المتضمن رغبتكم تأجير موقع في مدينة المظيلف بغرض استثماره في إنشاء وتشغيل وصيانة سوق لبيع المواشي والأعلاف بمركز دوقه من خلال المزايدة العامة.

وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال رقم وتاريخ / / ١٤ هـ المرفق صورته واطلعنا علي كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة العقار على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة.

عليه نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار العقار الموضح أعلاه بأجرة سنوية قدرها () كتابتاً () ريال وتجدون بطيه كراسة الشروط والمواصفات بعد أن تم التوقيع والتصديق على جميع صفحات الكراسة من قبلنا ومرفق ضمان بنكي يعادل أجرة سنة تعاقدية كاملة وكافة المستندات المطلوبة بكراسة الشروط والمواصفات.

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

اسم الشركة	
رقم السجل التجاري	تاريخه
صادرة من	تاريخه
نوع النشاط بالسجل	
هاتف	فاكس
ص.ب	الرمز
العنوان:	جوال

الاسم : التوقيع :

التاريخ : / / ١٤ هـ الختم الرسمي :

٢/١١ المخطط العام للموقع
(الرسم الكروكي للموقع)

POINT N	EAST	NORTH
1	706854.889	2172324.025
2	706845.783	2172325.388
3	706765.685	2172289.900
4	706763.605	2172282.749
5	706830.582	2172223.559
6	706840.888	2172222.948
7	706820.784	2172289.345
8	706821.686	2172285.134

إحداثيات الموقع UTM - WGS84

نوع	مساحة	ملاحظات
مساحة الأرض	10000	
مساحة البناء	5000	
مساحة الطرق	2000	
مساحة الحدائق	1000	

وصف الموقع

الموقع يقع على مساحة 10000 متر مربع، ويتكون من قطعة أرض سكنية، وتقع في منطقة سكنية، وتبعد عن مركز دوقه مسافة 100 متر.

نوع	مساحة	ملاحظات
مساحة الأرض	10000	
مساحة البناء	5000	
مساحة الطرق	2000	
مساحة الحدائق	1000	

الموقع

الموقع يقع في منطقة سكنية، وتبعد عن مركز دوقه مسافة 100 متر.

الموقع السام بالنسبة للمناطق السكنية والساحلية

الموقع يقع في منطقة سكنية، وتبعد عن مركز دوقه مسافة 100 متر.

معلومات الموقع

الموقع يقع في منطقة سكنية، وتبعد عن مركز دوقه مسافة 100 متر.

الموقع السام بالنسبة للمناطق السكنية والساحلية

الموقع يقع في منطقة سكنية، وتبعد عن مركز دوقه مسافة 100 متر.

معلومات الموقع

الموقع يقع في منطقة سكنية، وتبعد عن مركز دوقه مسافة 100 متر.

الموقع السام بالنسبة للمناطق السكنية والساحلية

الموقع يقع في منطقة سكنية، وتبعد عن مركز دوقه مسافة 100 متر.

محضر تسليم عقار

رقم	تاريخ العقد		
رقم المخطط	رقم العقار		
مساحة العقار	نوع النشاط		
جهة التأجير	اسم المستثمر		

إقرار

أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة بياناته عاليه في يوم بتاريخ / / ١٤ هـ ، لاستخدامه في إنشاء وصيانة وتشغيل سوق لبيع المواشي والأعلاف بموجب عقد الإيجار المبرم مع بلدية المظيلف وقد قمت بمعابنته معابنه تامة نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته علي حالته في تاريخ استلامه.

(ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى) وعليه أوقع.

ختم المستثمر		توقيع المقر بما فيه
الختم الرسمي		اعتماد جهة التأجير

صورة ملف العقار

٣/١١ 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 ٣/ب/٣٨٣١٣
في ٢٤/٠٩/١٤٢٣هـ
٣. عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.

الختم

التوقيع

٥/١١ نموذج العقد

رقم العقد.....

تاريخ العقد.....

عقد تأجير سوق لبيع المواشي والأعلاف بمركز دوقه

إنه في يوم..... الموافق...../...../..... تم الاتفاق بين كل من :

١. اسم / البلدية..... ومقرها..... ويمثلها في التوقيع على هذا العقد..... بصفته..... طرف أول

العنوان.....

هاتف..... فاكس.....

ص.ب..... المدينة..... الرمز البريدي.....

البريد الإلكتروني.....

٢. اسم المستثمر.....

شركة / مؤسسة.....

سجل تجارى رقم..... صادر من..... بتاريخ...../...../.....

ويمثلها في التوقيع على هذا العقد..... بصفته.....

وينوب عنه في التوقيع..... بالتفويض رقم..... طرف ثاني

العنوان.....

هاتف..... فاكس.....

ص.ب..... المدينة..... الرمز البريدي.....

البريد الإلكتروني.....

بناء على الإجراءات المنتهية بخطاب..... رقم..... في...../...../..... القاضي بقبول الطلب المقدم من الطرف الثاني لاستثمار العقار الموضحة بياناته، فقد اتفق الطرفان على ما يلي:

المادة الأولى : تعريف لمفردات العقد.

- الموقع : هو الأرض المملوكة البلدية والمحددة أماكنها في هذا العقد
العقار : هو الأرض الموضحة بياناتها أدناه في وصف العقار.
المشروع : هو سوق المشاة المراد صيانتها وتشغيلها من قبل المستثمر على الموقع المحددة بياناته كما هو موضح أدناه.
الجهات ذات العلاقة : هي الجهات الحكومية وغير الحكومية ولها علاقة بالمشروع من الناحية التنظيمية، أو الرقابية، أو الفنية، أو التي تقدم الخدمات الأساسية للمشروع.
الكراسة : كراسة الشروط ومواصفات

المادة الثانية : مستندات العقد

- المستندات التالية مكتملة ومتممة ومفسرة لبعضها البعض وهي تشكل مستندات العقد:
1. كراسة الشروط ومواصفات الفنية وملحقاتها.
 2. نموذج العطاء المقدم من الطرف الثاني.
 3. الرسومات ومواصفات والتصاميم المقدمة من الطرف الثاني.
 4. المراسلات المتبادلة بين الطرفين في مرحلتى تقديم العطاءات وقبول العرض والتي اتفق الطرفان على اعتبارها ضمن مستندات العقد.

المادة الثالثة : وصف العقار

- بموجب هذا العقد قام الطرف الأول بتأجير الطرف الثاني العقار الوارد بياناته فيما يلي:
- نوع النشاط: إقامة وإدارة وتشغيل وصيانة أسواق المواشي والأعلاف

نوع العقار:

- موقع العقار: المدينة : الحي :
- الشارع : رقم المخطط: رقم العقار:
- حدود العقار: (حسب الكروكي المرفق)
 - شمالاً: بطول متراً
 - جنوباً: بطول متراً
 - شرقاً: بطول متراً
 - غرباً : بطول متراً
- مساحة العقار:
 - المساحة الإجمالية: (.....)
 - مساحة المباني: متر مربع
 - عدد الأدوار : طابقاً
 - نوع البناء :

المادة الرابعة : الغرض من العقد

الغرض من العقد هو استثمار الموقع الموضحة بياناته أعلاه لإنشاء وإدارة وتشغيل سوق لبيع المواشي والأعلاف ولا يجوز استخدامه لغير الغرض المخصصة له.

المادة الخامسة : مدة العقد

مدة العقد (٥) (خمس سنوات) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من البلدية، بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين خلال شهر على الأكثر من تاريخ توقيع العقد.

المادة السادسة : فترة التجهيز والإنشاء

يعطى المستثمر فترة (.....) (.....) للتجهيز والإنشاء، وهى تعادل ٥% من المدة المحددة في المادة الخامسة من العقد، وهى فترة زمنية غير مدفوعة الأجرة.

المادة السابعة : الإيجار السنوي

الإيجار السنوي للعقار..... ريال (..... ريال فقط) ويتم سداد إيجار السنة الأولى عند توقيع العقد، أما أجور السنوات التالية، فيتم سدادها فى بداية كل سنة، ويحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة،

المادة الثامنة : التزامات المستثمر

يلتزم الطرف الثانى المستثمر بموجب هذا العقد بما يلى :

١. الحصول على التراخيص اللازمة من البلدية ومن الجهات الأخرى ذات العلاقة قبل البدء فى تنفيذ المشروع.
٢. تنفيذ المشروع خلال المدة المحددة للتجهيز والإنشاء.
٣. توفير وسائل الأمن والسلامة اللازمة لحماية الأشخاص والممتلكات الخاصة والعامه حسب تعليمات الجهات ذات العلاقة.
٤. تنفيذ المشروع وفقاً للشروط والمواصفات والمخططات المرفقة بهذا العقد.
٥. الحصول على موافقة البلدية على اسم الجهة الاستشارية المكلفة بالإشراف على تنفيذ المشروع، والتأكد من تنفيذه وفقاً للشروط والمواصفات والمخططات المتفق عليها.
٦. الحصول على الموافقة الخطية من البلدية قبل عمل أية إضافات أو تعديلات يراها ضرورية للمشروع.
٧. سداد الرسوم والضرائب المتعلقة بإنشاء وتشغيل المشروع وتحمل تكاليف توصيل الخدمات للموقع.
٨. تشغيل وصيانة المشروع وفقاً للشروط والمواصفات المحددة من البلدية ومن الجهات ذات العلاقة.
٩. الالتزام بالاشتراطات البلدية والفنية لأسواق المواشي والأعلاف الصادرة من وزارة الشئون البلدية والقروية
١٠. سداد الأجرة السنوية وفق المادة السابعة من هذا العقد.

المادة التاسعة : الرقابة على تنفيذ العقد

لبلدية والجهات ذات العلاقة الحق فى الرقابة على المشروع فى أى وقت خلال مدة العقد. ويلتزم الطرف الثانى بجميع تعليمات الجهة المشرفة على التنفيذ المعينة من الطرف الأول.

المادة العاشرة : الالتزام بالنشاط المحدد

لا يجوز للمستثمر استخدام الموقع لغير الغرض المخصص له والوارد فى المادة الرابعة من هذا العقد.

المادة الحادية عشر : التنازل عن العقد

لا يحق للمستثمر تأجير الموقع المؤجر له على الغير، أو التنازل عن العقد إلا بموافقة خطية من البلدية.

المادة الثانية عشر : الغرامات والجزاءات

فى حالة حدوث مخالفات من المستثمر تطبق عليه الغرامات والجزاءات الواردة بكراسة الشروط المرفقة بلائحة الغرامات والجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم ٢١٨ فى ١٤٢٢/٨/٦هـ والتعميم الوزارى رقم ٥٣٦٧/٤/ و فى ١٤٢٣/١/٢٥هـ. وللبلدية الحق فى تقدير الغرامة التى تتناسب مع حجم المخالفة بالنسبة للمخالفات غير الواردة بلائحة الغرامات والجزاءات.

المادة الثالثة عشر : فسخ العقد

يجوز فسخ العقد مع بقاء حق البلدية فى الرجوع إلى المستثمر فيما لحقها من ضرر بسبب ذلك فى أى من الحالات التالية :

١. إذا تأخر المستثمر عن البدء فى التنفيذ خلال فترة التجهيز والإنشاء المسموح بها.
٢. إذا استخدم الموقع لنشاط يخالف النشاط المتفق عليه فى العقد، أو قام بتأجير النشاط كلياً أو جزئياً، أو تنازل عنه للغير دون موافقة خطية من البلدية، وذلك بعد إنذاره لتصحيح الوضع، ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.
٣. إذا تأخر فى تسديد الأجرة عن المدة المحددة له بعد إنذاره، ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.
٤. إذا ثبت أن المستثمر قد شرع بنفسه أو بوساطة غيره بطريق مباشر أو غير مباشر فى رشوة أحد موظفي البلدية للحصول على العقد.
٥. إذا أفلس، أو طلب إشهار إفلاسه، أو ثبت إعساره، أو صدر أمر بوضعه تحت الحراسة، أو جرى حل الشركة وتصفيتها.
٦. إذا توفى المستثمر، ولم يتقدم ورثته خلال شهرين من وفاته بطلب للاستمرار فى تنفيذ العقد.

المادة الرابعة عشر : إلغاء العقد

يجوز للبلدية بعد موافقة وزير الشؤون البلدية والقروية إلغاء العقد ، قبل انتهاء مدة التأجير أو الاستثمار ، لأسباب تتعلق بالمصلحة العامة ، بعد إشعار المستأجر أو المستثمر بذلك ، وانقضاء ثلاثة أشهر من تاريخ إشعاره.

المادة الخامسة عشر : المنشآت المقامة على العقار

تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد للبلدية ، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة ، ويتم الاستلام بعمل محضر تسليم للمنشآت والتجهيزات بكاملها ، يثبت فيه صلاحيتها للعمل بشكل جيد ويوقع من الطرفين.

المادة السادسة عشر : مرجع العقد

فيما لم يرد فيه نص في هذا العقد تسرى أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي رقم ٣/ب/٣٨٣١٣ في ٢٣/٩/١٤٢٣هـ

المادة السابعة عشر : الفصل في النزاع بين الطرفين

في حالة وجود خلاف بين الطرفين فيما يتعلق بتنفيذ بنود هذا العقد فإن ديوان المطالم هو الجهة المختصة بالفصل فيه بموجب المادة الثالثة عشر من التعليمات التنفيذية للائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٧٣٦٧١ في ٢٤/١٢/١٤٢٦هـ.

المادة الثامنة عشر : شروط أخرى

الشروط الخاصة

المادة التاسعة عشر :

يقر الطرفان أن العنوان الموضح بصدر هذا العقد ، هو العنوان الذي يمكن للطرف الأول أن يرسل عليه المراسلات والمكاتبات إلى الطرف الثاني بخصوص هذا العقد ، ويكون الطرف الثاني قد استلمها بمجرد إرسالها إليه على العنوان المذكور ، وفي حالة تغييره يتم إخطار الطرف الأول بخطاب مسجل.

والله ولي التوفيق ، ، ،

حرر هذا العقد بتاريخ / / من أربع نسخ أصلية سُلِّمت منها نسخة للطرف الثاني واحتفظ الطرف الأول بثلاث نسخ.

الطرف الأول

رئيس بلدية المظيلف

الطرف الثاني

م/ عمر بن احمد الزهراني