



كراسة شروط ومواصفات المطاعم والكافيتريات



١٥	١/٣ من يحق له دخول المزايدة
١٥	٢/٣ مكان تقديم العطاءات
١٥	٣/٣ موعد تقديم العطاءات
١٥	٤/٣ موعد فتح المظاريف
١٥	٥/٣ تقديم العطاء
١٦	٦/٣ كتابة الأسعار
١٦	٧/٣ مدة سريان العطاء
١٦	٨/٣ الضمان
١٦	٩/٣ موعد الإفراج عن الضمان
١٨	١٠/٣ مستندات العطاء
١٩	٤ واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء
١٩	١/٤ دراسة الشروط الواردة بالكراسة
١٩	٢/٤ الاستفسار حول بيانات المزايدة
١٩	٣/٤ معاينة العقار
٢٠	٥ ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف
٢١	١/٥ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط ومواصفات
٢١	٢/٥ تأجيل موعد فتح المظاريف
٢١	٣/٥ سحب العطاء

كراسة شروط ومواصفات المطاعم والمقاهي

الصفحة	المحتويات	م
٢١	٤/٥ تعديل العطاء	
٢١	٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف	
٢٢	٦ الترسية والتعاقد وتسليم العقار	
٢٣	١/٦ الترسية والتعاقد	
٢٣	٢/٦ تسليم الموقع	
٢٤	٧ الاشتراطات العامة	
٢٥	١/٧ توصيل الخدمات للموقع	
٢٥	٢/٧ البرنامج الزمني للتنفيذ	
٢٥	٣/٧ الحصول على الموافقات والترخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	
٢٥	٤/٧ تنفيذ الأعمال	
٢٥	٥/٧ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر	
٢٥	٦/٧ حق الأمانة في الإشراف على التنفيذ	
٢٦	٧/٧ استخدام العقار للغرض المخصص له	
٢٦	٨/٧ التأجير من الباطن والتنازل عن العقد	
٢٦	٩/٧ موعد سداد الأجرة السنوية	
٢٦	١٠/٧ متطلبات السلامة والأمن	
٢٧	١١/٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة	
٢٧	١٢/٧ تسليم الموقع للأمانة/للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	
٢٧	١٣/٧ أحكام عامة	
٢٨	٨ الاشتراطات الخاصة واشتراطات التشغيل	
٢٩	١/٨ مدة العقد	
٢٩	٢/٨ فترة التجهيز والإنشاء	
٢٩	٣/٨ التجهيزات	

كراسة شروط ومواصفات
المطاعم والمقاهي

الصفحة	المحتويات	م
٣٠	٤/٨ مواقف السيارات	
٣٠	٥/٨ حدود مزاولة النشاط	
٣٠	٦/٨ الالتزام بالاشتراطات الصحية	
٣٠	٧/٨ شروط النظافة	
٣٠	٨/٨ الصيانة	
٣١	٩/٨ العاملون	
٣٢	١٠/٨ الالتزام باشتراطات ولوائح البلدية	
٣٤	الاشتراطات الفنية	٩
٣٥	١١/٩ الالتزام باشتراطات كود البناء السعودي ودليل وأنظمة البناء	
٣٥	١٢/٩ اشتراطات المبنى	
٣٥	١/٢/٩ اشتراطات التصميم والبناء	
٣٥	٢/٢/٩ مواد البناء	
٣٥	٣/٢/٩ الأرضيات	
٣٦	٤/٢/٩ الجدران	
٣٦	٥/٢/٩ الأسقف	
٣٦	٦/٢/٩ الأبواب والنوافذ	
٣٧	٧/٢/٩ الإضاءة	
٣٧	٨/٢/٩ التهوية	
٣٧	٣/٩ أقسام وعناصر المطعم /الكافتريا	
٣٧	١/٣/٩ أقسام وعناصر المطعم	
٣٨	٢/٣/٩ أقسام وعناصر الكافتريا	
٣٨	٤/٩ التوصيلات الكهربائية	
٣٩	٥/٩ المورد المائي	
٣٩	٦/٩ دورات المياه	
٣٩	٧/٩ الصرف الصحي	
٤٠	٨/٩ اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق	

كراسة شروط ومواصفات
المطاعم والمقاهي

الصفحة	المحتويات	م
٤٢	١٠ الغرامات والجزاءات	
٤٦	١١ المرفقات "الملاحق"	
٤٧	١/١١ نموذج العطاء	
٤٨	٢/١١ المخطط العام للموقع -الرسم الكروكي للموقع	
٤٩	٣/١١ نموذج تسليم العقار	
٥٠	٤/١١ إقرار من المستثمر	
٥١	٥/١١ نموذج العقد	

أ. قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة

يتعين مراعاة الإلتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط ومواصفات الكترونيًا وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني furas.momra.gov.sa او عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص". باستثناء أصل الضمان البنكي ، فيقدم الأصل في ظرف مختوم ومغلق- من قبل المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وارقام هواتفه ورقم الفاكس. في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع ارفاق صورة 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 المستثمر)		
٣	إثبات ان المسئول عن الشركة او وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع (في حالة الشركات)		
٤	صورة سارية المفعول من السجل التجاري (للشركات والمؤسسات)		
٥	صورة الهوية الشخصية (إذا كان المتقدم فردا)		
٧	خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي		
٨	كراسة الشروط ومواصفات وملحقاتها		

ب. تعريف المفردات الواردة بمراسة الشروط والمواصفات

المشروع:	هو المطعم والمقهى المراد إقامته من المستثمر بالموقع المحدد.
العقار:	هو الأرض التي حددت الأمانة أو البلدية موقعها لإقامة المشروع عليها.
المستثمر:	هو فرد أو شركة أو مؤسسة مرخصة تمارس نشاط إدارة وتشغيل مطعم ومقهى.
مقدم العطاء	يقصد به الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة سواء كانت شركة أو مؤسسة أو فرداً.
المطعم:	مكان مرخص من الأمانة/البلدية يتم فيه إعداد وتقديم الوجبات لرواده لتناولها داخل صالة الطعام الملحقة والمعدة لهذا الغرض، أو يمكن تناولها خارجه.
المقهى :	مبنى أو جزء منه يتم فيه إعداد المشروبات الساخنة والباردة.
المنافسة:	هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر، ويتبعها الجهاز البلدي عند تأجير العقارات والأنشطة
المراسة:	مراسة الشروط والمواصفات
المنافسة الإلكترونية	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص".

ج. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايمة
حتى إيجار السنة الأولى

التاريخ	كيفية تحديد التاريخ	البيان
	التاريخ الذي تم فيه النشر	تاريخ الإعلان
	كما هو محدد في الإعلان	آخر ميعاد لتقديم العطاءات
	كما هو محدد في الإعلان	موعد فتح المظاريف
	تحده الأمانة/ البلدية	إعلان نتيجة المزايمة
	تحده الأمانة/ البلدية	موعد الإخطار بالترسية
	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار الأمانة/البلدية للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.	تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المزايمة
	خلال شهر من توقيع العقد	تاريخ تسليم العقار
	من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم موقع من الأمانة/ البلدية والمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر 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



كراسة شروط ومواصفات
المطاعم والمقاهي

١. مقدمة

١. مقدمة

ترغب بلدية محافظة ضمد في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية **(لأنشاء وتشغيل وصيانة مقهى مطل الوادي الشرقي بضمذ)** وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة ، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها ، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة وتهيب 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 للبلدية أهدافها وترحب البلدية بالرد على أية استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المزايدة، ويمكن تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالأمانة/بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوبا:

إدارة: تنمية الأستثمارات

الايمل الرسمي: aolaqi@momrah.gov.sa

تلفون: ٠١٧٣١٣٠٣٥٢ / ٠١٧٣١٣٤٦٠ تحويلة ١٢١

فاكس: ٠١٧٣١٣٠٣٤٨



كراسة شروط ومواصفات
المطاعم والمقاهي

٢. وصف العقار

٢ وصف العقار

موقع العقار:-	
المحافظة:	ضمد
المدينة:	ضمد
الحي:	الجنوبي
الشارع:	الدائري الجنوبي بضم
رقم المخطط:	-
رقم القطعة:	-
حدود العقار:-	
شمالاً:	شارع اسفلت عرض ٣٦ م
جنوباً:	الوادي
شرقاً:	ارض فضاء
غرباً:	ارض فضاء
مساحة الأرض:	١٧٤٥.١٢ م ألف وسبعمائة وخمسة واربعون متر واثنان عشر سم مربع
معلومات العقار:-	
نوع العقار:	ارض فضاء
بيانات أخرى:	لا يوجد
مكونات النشاط:	مطعم ومقهى لخدمة مرتادي مطل الوادي الشرقي بضم



كراسة شروط ومواصفات
المطاعم والمقاهي

٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

٢. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

- ١/٣ من يحق له دخول المزايدة:
يحق للأفراد والمستثمرين السعوديين التقدم في هذه المزايدة (لأنشاء وتشغيل وصيانة مطعم ومقهى مطل الوادي الشرقي بضمد) ضمن الانشطة التجارية ما عدا الممنوعين من التعامل نظاماً 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 ١/١/٣ يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.
- ١/٣ لغة العطاء:
١/٢/٣ لما كانت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلى المستثمر 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 المستثمر من خلال مكتب ترجمة معتمد، ويعتبر النص العربي هو المعول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون.
- ١/٣ مكان تقديم العطاءات :
في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مركز الإتصال الوطني على الرقم ١٩٩٠٩٩ او عن طريق البريد الإلكتروني inv@momra.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً للجنة فتح المظاريف في بلدية محافظة ضمد.
- موعد تقديم العطاءات:
يجب أن تقدم العطاءات في موعد تحدده الأمانة ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد ، أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه.
- ٢/٣ موعد فتح المظاريف:
الموعد المحدد لفتح المظاريف حسب الأعلان
- ٢/٣ 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 والمواصفات وملحقاته
- 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 تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية ويتم ارفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً وفي حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مركز الإتصال الوطني على الرقم ١٩٩٠٩٩ او عن طريق البريد الإلكتروني inv@momra.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.

- ٢/٣ **كتابة الأسعار:**
يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعى ما يلي :
١/٧/٣ أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له إجراء أي تعديل، أو إبداء أي تحفظ عليها، أو القيام بشطب أي بند من بنود المزايمة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.
٢/٧/٣ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابةً (حروفاً) بالريال السعودي.
٣/٧/٣ لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، أو أي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه.
- ٣/٣ **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.
- ٤/٣ **الضمان:**
١/٩/٣ يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان يعادل ٢٥% من قيمة العطاء السنوي المقدم، 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 تسعون يوماً) 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 النسبة المحدده أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.
١/٩/٣ **موعد الإفراج عن الضمان:**
يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المزايمة، ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة بعد صدور قرار الترسية.
- ٥/٣ **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).
١/١١/٣ كراسة الشروط ومواصفات المناقصة 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 والمواصفات بموجبه.
- ٦/٣ **سرية المعلومات:**
جميع المعلومات والمستندات المقدمة من المستثمرين عن طريق المناقصة الإلكترونية تتمتع بكامل السرية، ولا يمكن لأي طرف أو جهة الاطلاع عليها سوى في يوم موعد فتح المظاريف وذلك من قبل المخول لهم نظاماً لدى الأمانة/ البلدية.

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية



كراسة شروط ومواصفات
المطاعم والمقاهي

٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

٣. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

١/٤ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:
على المستثمر دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة، وإعداد العرض وفقاً لما تقضي 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 فتح المظاريف ، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية.

٣/٤ معاينة العقار:
على المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة نافية للجهالة، وفق حدوده المعتمدة، وأن يتعرف تعريفاً تاماً على أوضاعه السائدة.
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



كراسة شروط ومواصفات
المطاعم والمقاهي

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

٤. 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 تقرر ذلك فإن الأمانة/ البلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابة.
- ٣/٥ **سحب العطاء :**
لا يحق سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف
- ٤/٥ **تعديل العطاء :**
لا يجوز لمقدم العطاء إجراء أي تعديل في عطائه بعد تقديمه، ولن يلتفت إلى أي إدعاء من صاحب العطاء بوجود خطأ في عطائه بعد تقديمه.
- ٥/٥ **حضور جلسة فتح المظاريف :**
يحق للمستثمر أو مندوبه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد ، ويجب أن يكون مندوب الشركة أو المؤسسة المفوض لحضور جلسة فتح المظاريف سعودي الجنسية، مصحوباً بوكالة شرعية أو تفويض من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقاً من الغرفة التجارية، ولا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة.

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية



كراسة شروط ومواصفات
المطاعم والمقاهي

٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

الترسية والتعاقد:	١/٦
بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها ، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.	١/١/٦
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 والتعاقد، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار نهائي، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة الأمانة/لبلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.	٢/١/٦
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.	٣/١/٦
تسليم الموقع:	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.	١/٢/٦
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.	٢/٢/٦

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية



كراسة شروط ومواصفات
المطاعم والمقاهي

٧. الاشتراطات العامة

٧. اشتراطات العمارة

- ١/٧ **توصيل الخدمات للموقع :**
يتولى المستثمر توصيل الخدمات (كهرباء، مياه، هاتف،...) للموقع على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، كما يتحمل تكاليف استهلاك الكهرباء طبقاً لما تحدده الشركة المختصة، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالأمانة/بلدية ومع شركة الكهرباء.
- ٢/٧ **البرنامج الزمني للتنفيذ :**
يلتزم المستثمر أن يقدم للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتجهيز والتشغيل.
- ٣/٧ **الحصول على الموافقات والترخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة :**
يلتزم المستثمر بعدم القيام بالإنشاء والتنفيذ قبل الحصول على الموافقات والترخيص من الأمانة/البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.
- ٤/٧ **تنفيذ الأعمال:**
يتعهد المستثمر بإسناد مهمة الإنشاء و التجهيز إلى مقاول توجد لديه عمالة فنية متخصصة عالية الخبرة في تنفيذ مثل هذه الأعمال.
- ٥/٧ **مسئولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر :**
يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ إلى جهة استشارية متخصصة توافق عليها الأمانة/البلدية، وتكون مهمة الجهة الاستشارية التأكد من تنفيذ المشروع وفق المواصفات والمخططات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.
- 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 بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة
- ٧/٧ **استخدام العقار للغرض المخصص له :**
لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغرض غير الغرض المخصص له في إعلان المزايمة، وأي مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر.
- ٨/٧ **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.
- ٩/٧ **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.

متطلبات السلامة والأمن:

١٠/٧

يلتزم المستثمر بما يلي:

١. اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.
٢. عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
٣. يكون المستثمر مسئولاً مسئولاً 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 أي تكاليف أخرى، وليس على الأمانة/البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.
٤. وضع لافتات إرشادية توضح طرق مكافحة الحريق.
٥. وضع لافتات إرشادية توضح كيفية إخلاء المكان عند الطوارئ.
٦. توفير طفايات الحريق بالعدد والحجم المناسبين حسب تعليمات الدفاع المدني، على أن تثبت عليها بطاقة توضح تاريخ الصلاحية ومواعيد إجراء الاختبارات الدورية عليها، وذلك بجميع مرافق المبنى وتجهيزاته.
٧. توفير صندوق للإسعافات الأولية مزودا بالمواد الضرورية للإسعاف، مثل: القطن، والشاش، والأربطة الطبية، والمواد المطهرة، ومواد العناية بالجروح.

إلغاء العقد للمصلحة العامة:

١١/٧

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.

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

١٢/٧

- ١/١٢/٧ تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى الأمانة/البلدية، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.
- ٢/١٢/٧ 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، والتحفظ على ما به دون أدنى مسؤولية على الأمانة / البلدية.

أحكام عامة:

١٣/٧

- ١/١٣/٧ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للأمانة/البلدية بمجرد تقديمها.
- ٢/١٣/٧ التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.
- ٣/١٣/٧ ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى الأمانة/البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطاءه في حالة عدم قبوله.
- ٤/١٣/٧ تخضع هذه المزايدة لأحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ١٤٤١/٠٦/٢٩ هـ

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية



كراسة شروط ومواصفات
المطاعم والمقاهي

٨. الاشتراطات الخاصة واشتراطات التشغيل

٨. الاشتراطات الخاصة واشترطات التشغيل

مدة العقد:	١/٨
مدة العقد (١٠) (عشر سنوات) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة/البلدية	
فترة التجهيز والإنشاء:	٢/٨
يمنح المستثمر فترة (٥%) (١٨٠) مائة وثمانون يوماً) 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 الرفع لصاحب الصلاحية بطلب فسخ العقد.	
التجهيزات:	٣/٨
يلتزم المستثمر بما يلي:	
١/٣/٨ توفير عدد مناسب من الثلجات لحفظ المواد الغذائية (الأولية أو المعدة للتقديم) وتخصص ثلجة للمواد الأولية وأخرى للمواد المعدة للتقديم، ويمنع منعا باتا الخلط بينهما في حيز تخزين واحد.	
٢/٣/٨ أن تكون الثلجات مزودة بجهاز لقياس درجة الحرارة (ترمو متر) يكون مثبتا خارجها في مكان يسهل قراءته.	
٣/٣/٨ يفضل أن تزود الثلجات بلمبات للأشعة فوق البنفسجية للتعقيم المستمر، ولمنع نمو وتكاثر الميكروبات.	
٤/٣/٨ توفير عدد كاف ومناسب من السخانات لا يقل سعة الواحد منه عن ١٢٠ لترا.	
٥/٣/٨ توفير صواعق كهربائية للحشرات بمعدل صاعق ٦٠ سم لكل ٥٠ مترا مربعا من مساحة الأرض، مع مراعاة عدم وضع الصواعق في أماكن التجهيز والتحضير.	
٦/٣/٨ تكون جميع الأدوات والأواني المستخدمة في إعداد وتجهيز وطهي وتقديم الطعام صالحة للاستخدام وبحالة جيدة ، ومن مواد غير قابلة للصدأ، كما يمنع منعا باتا استخدام أي أدوات أو أواني مصنوعة من النحاس الأحمر، أو من أي معدن يدخل في تركيبها أحد المعادن الثقيلة السامة مثل الرصاص والكاديوم والانتيمون.	
٧/٣/٨ استخدام المواقد والأفران التي تعمل بالغاز أو الكهرباء ، ويمنع استخدام مواقد الديزل.	
٨/٣/٨ في حالة استخدام مواقد الفحم أو الحطب أو الشوايات تقام مدخنة بقطر مناسب لا يقل عن ٥٠ سم، وترتفع عن أسطح المباني المجاورة بمقدار مترين على الأقل، مع تزويدها بمروحة شفط لسحب الدخان.	
٩/٣/٨ تبنى الأفران من الطوب الحراري، ولا تكون ملاصقة لجدران المباني السكنية المجاورة، وفي حالة تعذر ذلك يجب وضع مواد عازلة للحرارة مثل الفلين الطبيعي أو الصوف الزجاجي بين جدران الفرن والحوائط المجاورة.	
مواقف السيارات:	٤/٨
يراعي المستثمر توفير موقف سيارة لكل ١٥ مترا مربعا من إجمالي مساحة طوابق المطعم، ويفضل أن تكون المواقف سطحية مجمعة ذات علاقة مباشرة بالمطعم.	
حدود مزاولة النشاط:	٥/٨
يلتزم المستثمر بإعداد وتجهيز وتقديم الوجبات الغذائية داخل المطعم /المقهى، ويمنع منعا باتا مزاولة النشاط خارج حدود المطعم /المقهى.	

٦/٨ **الالتزام بالاشتراطات الصحية:**
يلتزم المستثمر في تشغيله للمطعم / المقهى بالاشتراطات الصحية، التي تضعها الإدارة العامة لصحة البيئة بوزارة الشئون البلدية والمتعلقة بالمواد الأولية المستخدمة ، وطريقة تجهيز المواد الغذائية ، وتقديمها ، وتداولها، وحفظها.

٧/٨ **شروط النظافة:**
١/٧/٨ يلتزم المستثمر بالعناية بنظافة جميع أقسام المطعم/المقهى، ونظافة الأدوات والأواني المستخدمة، وأن يتم استخدام المنظفات الصناعية المناسبة.
٢/٧/٨ يجب على المستثمر وضع الملصقات الإرشادية الخاصة باتباع قواعد النظافة في أماكن الاستلام، وإعداد وتجهيز الأغذية، والمستودعات، ودورات المياه، وبحيث تكون ظاهرة لجميع العاملين وبلغاتهم، وعليهم التقيد بها.
٣/٧/٨ العناية بنظافة دورات المياه ومغاسل الأيدي وتطهيرها يومياً باستعمال المطهرات الواردة.
٤/٧/٨ تجميع النفايات والتخلص منها أولاً بأول في الأماكن المخصصة لذلك، أو بواسطة المتعهد إن وجد.

٨/٨ **الصيانة:**
يلتزم المستثمر بما يلي:
١/٨/٨ إجراء صيانة دورية للمبنى ومرافقه بحيث يعاد دهان الجدران الداخلية والأسقف دورياً، ودهان الجدران الخارجية كلما اقتضت الحاجة لذلك.
٢/٨/٨ تنظيف وتعقيم خزان المياه بصورة دورية باستخدام محلول الكلور.
٣/٨/٨ التأكد من عدم وجود تسريب أعمدة (مواسير) السقوط ومدادات الصرف الموجودة في المناور المجاورة لأماكن التشغيل، حتى لا ينتج عنه رذاذ متناثر يصل من خلال فتحات التهوية إلى داخل هذه الأماكن.

٩/٨ **العاملون:**
١/٩/٨ يجب على المستثمر أن يلتزم بما يلي:
١. حصول العاملين على شهادات صحية سارية المفعول تثبت خلوهم من الأمراض المعدية.
٢. تحصين جميع العاملين ضد التيفود والحمى الشوكية، وأي تحصينات أخرى تراها الجهة المختصة.
٣. إبعاد أي عامل تظهر عليه أعراض مرضية، أو تظهر في يديه بثور أو جروح أو تقرحات جلدية، أو يتضح مخالطته لمريض مصاب بمرض معدى.
٤. إبلاغ الجهات المختصة في حال ظهور أي من الأمراض المعدية على عامل لديه.
٥. التأكيد على العاملين بغسل اليدين مباشرة بطريقة سليمة عند بداية العمل، وبعد لمس أي جزء من أجزاء الجسم مثل: الشعر، الفم، الأنف، وبعد العطس والتمخط.
٦. أن يكون جميع العاملين حسنى المظهر، والتأكيد عليهم بنظافة أبدانهم، وغسل أيديهم بالمطهرات المصروح باستخدامها قبل تحضير المشروبات وخاصة بعد الخروج من دورات المياه، وكذلك العناية بتقليم ونظافة الأظافر.
٧. ارتداء العمال زي موحد نظيف وقت العمل مع غطاء للرأس، ويفضل أن يكون الزي من اللون الأبيض، وحفظه في أماكن خاصة.

٨. ارتداء قفازات صحية من النوع الذي يستخدم مرة واحدة وكمامة لتغطية الأنف والفم عند العمل في تحضير المشروبات أو تجهيز الأطعمة.

٩. الامتناع نهائياً عن التدخين أثناء العمل.

٢/٩/٨ يجب أن يحصل جميع العاملين على شهادة تفيد تدريبهم على قواعد الاشتراطات والممارسات الصحية لتداول الأغذية.

٣/٩/٨ يحق للجهات المختصة إبعاد أي عامل عن العمل إذا رأت في اشتغاله خطراً على الصحة العامة.

الالتزام باشتراطات لوائح البلدية:

١٠/٨

يلتزم المستثمر بكافة الاشتراطات الواردة في لائحة المطاعم، ولائحة المقهوت، ولائحة الاشتراطات الصحية الواجب توافرها في المطاعم والمطابخ والمقاصف ومحلات الوجبات السريعة وما في حكمها الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية، فيما لم يرد ذكره من اشتراطات في هذه الكراسة.

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية



كراسة شروط ومواصفات
المطاعم والمقاهي

٩. الاشتراطات الفنية

٩. الاشتراطات الفنية

١/٩	الالتزام باشتراطات كود البناء السعودي ودليل وأنظمة البناء:
	يجب على المستثمر مراعاة جميع الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي وكذلك جميع الاشتراطات الواردة بدليل اشتراطات البناء، وأية اشتراطات أخرى تصدر عن الأمانة/ البلدية فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع.
٢/٩	اشتراطات المبنى:
	يجب أن يتوافر في المبنى الاشتراطات التالية:
١/٢/٩	اشتراطات التصميم والبناء :
١/١/٢/٩	يسمح التصميم الداخلي للمبنى بسهولة انسياب كافة مراحل العمل لضمان سلامة الغذاء، وذلك بتقسيم المطعم إلى أقسام مختلفة.
٢/١/٢/٩	يكون البناء خالياً من التشققات لمنع دخول أو إيواء الحشرات والقوارض.
٢/٢/٩	مواد البناء:
١/٢/٢/٩	أن تكون من الطوب والاسمنت المسلح أو من الألمنيوم أو الألياف الزجاجية أو ما يماثلها من حيث الجودة أو المظهر وفقاً للأصول الفنية المتعارف عليها وطبقاً للنظام المعمول به.
٢/٢/٢/٩	يمنع منعاً باتاً استخدام الأسبيستوس Asbestos أو أي مادة يدخل في تركيبها أو أي مادة ضارة.
٣/٢/٩	الأرضيات:
١/٣/٢/٩	تكون من مواد غير منفذة للماء وغير ماصة، سهلة التنظيف والغسل، ومن مواد لا تتأثر بالمنظفات الصناعية.
٢/٣/٢/٩	تكون ذات سطح مستوٍ خالٍ من التشقق والحفر، وتصمم بميل خفيف تجاه فتحات الصرف.
٣/٣/٢/٩	تكون من البلاط أو السيراميك الخشن عالي المقاومة للاحتكاك والتآكل، أو من الخرسانة المسلحة المغطاة بإحدى المواد العازلة عالية المقاومة.
٤/٣/٢/٩	تكون أرضية صالة الطعام من الرخام أو السيراميك، أو الفينيل، أو تكون مغطاة بالسجاد أو الموكيت.
٤/٢/٩	الجران:
١/٤/٢/٩	تدهن جدران صالة الطعام بطلاء زيتي فاتح اللون أو ما مثله من حيث الجودة أو المظهر.
٢/٤/٢/٩	تكسى جدران وأرضيات أماكن التحضير والطبخ والغسل واستلام المواد الأولية، والأماكن التي تتصاعد منها أبخرة أو زيوت متطايرة بالبلاط القيشاني أو السيراميك فاتح اللون إلى السقف.
٣/٤/٢/٩	تكون الزوايا بين الجدران وكل من الأرضيات والأسقف غير حادة، ويفضل أن يكون بها استدارة، أو ميل بزاوية ٤٥ درجة ليسهل تنظيفها وتطهيرها ولمنع تراكم الملوثات.
٥/٢/٩	الأسقف:

تدهن بطلاء زيتي مناسب ، فاتح اللون ، أملس، سهل التنظيف، يمنع تراكم الملوثات والقاذورات، ويقلل من تكاثف الأبخرة، ونمو الميكروبات والفطريات.	١/٥/٢/٩
يمنع منعاً باتاً استخدام الأسقف المعلقة الصناعية أو الخشبية في أقسام الطهي والتحضير والغسيل والمستودعات، ويسمح بها في أسقف صالة الطعام.	٢/٥/٢/٩
الأبواب والنوافذ:	٦/٢/٩
تزود الواجهة بباب مناسب أو أكثر للمرتادين ، ويمكن أن يخصص أحدهما لدخول العائلات.	١/٦/٢/٩
تكون أبواب المطبخ من الألمنيوم والزجاج حتى تكون غير منفذة للماء، وذات أسطح ملساء سهلة التنظيف على أن تغلق ذاتياً بإحكام.	٢/٦/٢/٩
تكون نوافذ المطبخ من الألمنيوم والزجاج أو من أي معدن آخر غير قابل للصدأ، على أن تزود بشبك سلك ضيق لمنع دخول الحشرات والقوارض، ويسهل تنظيفها.	٣/٦/٢/٩
تكون أبواب صالة الطعام من النوع الجيد سهل التنظيف، وتكون النوافذ من الخشب الجيد أو الحديد المزخرف على أن تطلّى بطلاء مانع للصدأ أو الزجاج الملون ، أو الألمونيوم والزجاج.	٤/٦/٢/٩
الإضاءة:	٧/٢/٩
تكون الإضاءة في المطبخ جيدة (طبيعية أو صناعية)، ويفضل الإضاءة الصناعية بشرط ألا تغير من طبيعة الألوان عند استخدامها.	١/٧/٢/٩
تتناسب الإضاءة بصالة الطعام مع ديكور المكان ودرجة تزويدها بوحدات إضاءة للطوارئ عند انقطاع التيار الكهربائي.	٢/٧/٢/٩
التهوية:	٨/٢/٩
يكون المطبخ جيد التهوية لمنع ارتفاع درجة الحرارة داخله، ولضمان عدم تكاثف الأبخرة أو تراكم الأتربة، وتركيب مراوح شفط يتناسب عددها وتصميمها مع مساحة المكان وكمية الأبخرة.	١/٨/٢/٩
تكون صالة الطعام مكيفة الهواء بالكامل أو تزود بالمراوح الكهربائية ، على أن تكون وحدات التكييف المستخدمة منفصلة تماماً عن تكييف المطبخ، لضمان عدم انتقال الروائح لصالة الطعام.	٢/٨/٢/٩

٣/٩ أقسام وعناصر المطعم /المقهى:

أقسام وعناصر المطعم:	١/٣/٩
يجب ألا تقل مساحة المطعم بجميع عناصره عن ٦٣ متراً مربعاً ، ويقسم إلى الأقسام التالية:	
١. مكان التحضير والغسيل: يجب ألا تقل مساحته عن ٩ م ^٢ (تسعة أمتار مربعة)، ويجب الفصل بينه وبين المطبخ.	

٢. المطبخ: يجب ألا تقل مساحته عن ١٥ م^٢ (خمس عشرة متراً مربعاً) وأن يكون جيد التهوية، ومنفصلاً عن صالة الطعام.
٣. صالة الطعام:
- يجب ألا تقل مساحتها عن ٣٠ متراً مربعاً.
 - تفرش صالة الطعام بالطاولات المناسبة والملائمة، ويمكن أن تكون مقسمة بحواجز بارترفاع لا يزيد عن ١,٥ م (متر ونصف) كما يمكن أن تكون مقسمة إلى جلسات عربية.
٤. دورات المياه والمغاسل: يجب أن تكون منفصلة عن صالة الطعام
٥. المستودع: يجب ألا تقل مساحته عن ٩ م^٢ (تسعة أمتار مربعة) أقسام وعناصر المقهى: ٢/٣/٩
- تنقسم المقهى إلى الأقسام التالية:

١. مكان التجهيز والإعداد: لا تقل مساحته عن ٩ أمتار مربعة (تسعة أمتار مربعة) ويكون منفصلاً عن بقية أجزاء المقهى، وبه نافذة للخدمة.
٢. مكان البيع وصالة الطعام: ويجب أن يوفر به مكان مناسب لانتظار العملاء ، وفي حالة عدم وجود صالة للطعام يلزم وجود بنك (كاونتر) لتناول الوجبات مع توفير عدد من الكراسي المريحة لحين تحضير طلباتهم

التوصيلات الكهربائية

٤/٩

يجب توافر الاشتراطات التالية:

- ١/٤/٩ تكون نوعية الأسلاك والمواسير الكهربائية مطابقة للمواصفات القياسية المقررة.
- ٢/٤/٩ أن تتناسب قطاعات الأسلاك مع الأحمال الكهربائية.
- ٣/٤/٩ تشغل الأسلاك حيزاً لا يزيد عن نصف مساحة مقطع المواسير.
- ٤/٤/٩ تنفذ جميع التوصيلات الكهربائية طبقاً للمواصفات القياسية المقررة.
- ٥/٤/٩ تكون لوحة التوزيع الكهربائية مطابقة للمواصفات القياسية المقررة من حيث خامة التصنيع، ونوعيات المفاتيح الأتوماتيكية، والمكونات الأخرى.
- ٦/٤/٩ تزود الشبكة الكهربائية بنظام أسلاك أرضية للتأريض لتجنب مخاطر الصعق الكهربائي.
- ٧/٤/٩ تكون وحدات الإضاءة المستخدمة ضد تسرب الأتربة والأبخرة ضد الانفجار.
- ٨/٤/٩ يتم فصل دوائر الإنارة عن دوائر المآخذ الكهربائية العادية (للأحمال حتى ١٥ أمبير) ومآخذ القوى (للأحمال أعلى من ١٥ أمبير) على أن تكون دوائر القوى مستقلة.

المورد المائي:

٥/٩

- يجب أن يكون المورد المائي آمناً ويتوافر فيه الاشتراطات التالية:
- ١/٥/٩ تكون المياه المستخدمة إما من مورد عمومي، أو من مصدر معروف ومأمون صحياً، وبعيد عن أي مصدر من مصادر التلوث وعن مياه الصرف، وصالح للاستهلاك الأدمي بناء على تحاليل مخبرية معتمدة.
- ٢/٥/٩ يفضل أن يكون الخزان العلوي أسطوانياً كلما أمكن، ليسهل تنظيفه، ومصنوعاً إما من الفيبرجلاس، أو من مواد غير قابلة للصدأ مستوفية الاشتراطات الصحية،

وبعيداً عن مصادر التلوث، وتؤخذ منه المياه خلال شبكة مواسير مصنوعة من الحديد المجلفن غير القابل للصدأ أو البلاستيك، ومطابقة للاشتراطات الصحية.

دورات المياه:

٦/٩

١/٦/٩ يجب توفير أعداد مناسبة من دورات المياه ومغاسل للأيدي، بأن يتم توفير مرحاض ومغسلة لكل عشرة أشخاص، وفي حالة زيادة عدد الرواد يزداد عدد دورات المياه والمغاسل بنفس النسبة، ويجب ألا يقل الحد الأدنى لمساحة الدورة عن ١،٢ متر مربع.

٢/٦/٩ في المطاعم التي تحتوي على صالات للعائلات يجب تخصيص دورتين كاملتين للمياه إحداهما للرجال والأخرى للسيدات.

٣/٦/٩ يجب أن يكون مكان دورة المياه بعيداً عن مكان إعداد وتجهيز الطعام ولا يفتح عليه مباشرة.

٤/٦/٩ يجب فصل المراحيض عن مغاسل الأيدي، وأن يكون لكل مرحاض باب خاص به.

٥/٦/٩ تزود مغاسل الأيدي بالصابون السائل أو أي مادة مطهرة مناسبة وبالمناشف الورقية أو معدات التجفيف بالهواء الساخن، ووعاء للنفائات، ويمنع منعاً باتاً استخدام مناشف القماش لمنع انتقال العدوى.

الصرف الصحي:

٧/٩

يجب توافر الاشتراطات التالية عند التخلص من الفضلات السائلة:

١/٧/٩ يتم التصريف إلى شبكة الصرف الصحي العمومية، وإن لم توجد فيتم التصريف إلى خزان صرف (بيارة) يتناسب حجمه مع كمية الفضلات السائلة ومياه صرف المطعم، على أن يكون خزان الصرف بعيداً عن الخزانات الأرضية لمياه الشرب بمسافة لا تقل عن عشرة أمتار وفي مستوى أقل من مستوى خزان المياه بنصف متر.

٢/٧/٩ لا يقام خزان الصرف (البيارة) تحت أرضية المطعم/ المقهى أو مبانيه، وإنما يجب أن يكون خارج المبنى، ويتم تفريغه كلما اقتضت الحاجة ذلك.

٣/٧/٩ يمنع منعاً باتاً وجود أي فتحة تصريف بأرضية صالة الطعام

٤/٧/٩ يجب ألا يكون هناك أعمدة (مواسير) سقوط أو معدات صرف أو أكواع مراحيض بداخل المطعم.

٥/٧/٩ يجب فصل مواسير الصرف الصحي لأماكن التشغيل عن خطوط تصريف دورات المياه ومغاسل الأيدي بحيث يكون تصريف مواسير أماكن التشغيل إلى خارج المطعم/المقهى مباشرة.

٦/٧/٩ يكون مستوى أرضية المطعم/ المقهى أعلى من منسوب مستوى الشارع مع عدم وجود غرف تفتيش على ذات الرصيف بجوار أو أمام أحد أبوابه لتجنب الطفح ومنع التلوث.

اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق:

٨/٩

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

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية



كراسة شروط ومواصفات
المطاعم والمقاهي

١٠. الغرامات والجزاءات

١٠ . الغرامات والجزاءات

يلتزم المستثمر بإنشاء وتشغيل وصيانة وإدارة مطعم ومقهى وفقاً للشروط والمواصفات التي تقضي بها كراسة الشروط والمواصفات والنظم السائدة، وفي حالة حدوث أية مخالفة من المستثمر، فإنه سيكون ملتزماً بدفع الغرامات التي تقررها لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم ٩٢ بتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٠٥هـ، والقرار الوزاري رقم ٤٢٠٠٢٠٤٥٢٦ في ١٤٤٣/٠٣/١٢ المبلغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية والقرار الوزاري رقم ٤٢٠٠٢٠٤٤٩٧ في ١٤٤٣/٠٣/١٢هـ والموضحة بموقع الوزارة الإلكتروني وفيما لا يرد به نص في لائحة المخالفات والجزاءات المذكورة فسوف يكون المستثمر ملتزماً بدفع الغرامات التي تقررها الأمانة أو البلدية.



كراسة شروط ومواصفات
المطاعم والمقاهي

١١. المرفقات "الملاحق"

١/١١ . نموذج عطاء يقدم في مزايده بالظرف المختوم (نموذج ٦ / ٧)

سعادة رئيس بلدية: محافظة ضم
 إشارة إلي إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤ هـ المتضمن رغبتكم
 تأجير موقع في مدينة ضم بغرض استثماره لإنشاء وتشغيل وصيانة مطعم ومقهى مطل
 الودي الشرقي بضم من خلال المنافسة.
 وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته
 واطلنا علي كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة العقار على الطبيعة معاينة
 تامة نافية للجهالة.
 نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار العقار الموضح أعلاه بأجرة سنوية قدرها
 () () ريال
 وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمن بنكي
 يعادل ٢٥% من قيمة العطاء وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

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

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

الختم الرسمي

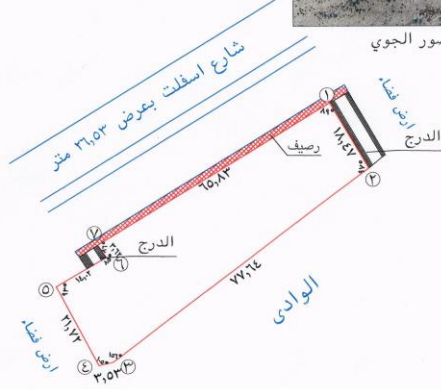
الاسم

التوقيع

التاريخ



الموقع العام على المصور الجوي



جزيء المساح

الاسم	بلدية ضمد
الموقع	جازان - ضمد - النابيرين الجنوبي

الشمال يبدأ من الغرب باتجاه الشرق بزاوية 94 درجة وبطول 14.1 متر ثم يتكسر شمالا بزاوية 85 وبطول 3.22 متر ثم يتكسر شرقا بزاوية 81 وبطول 16.83 متر ويحده شارع اسفلت بعرض 3.1053 متر

الشرق يبدأ من الشمال باتجاه الجنوب بزاوية 89 درجة وبطول 18.47 متر ويحده أرض فضاء

الجنوب يبدأ من الشرق باتجاه الغرب بزاوية 97 درجة وبطول 77.16 متر ثم يتكسر شمالا بزاوية 109 وبطول 16.83 متر ويحده الوادي

الغرب يبدأ من الجنوب باتجاه الشمال بزاوية 104 درجة وبطول 11.172 متر ويحده أرض فضاء

المساحة الإجمالية : 1745.12 م²

تم إعداد التورنر بناء على إرشادات المالك من الحدود والأطراف وعلى مسؤوليته

UTM	CO ORDINATES	الإحداثيات
شرقيات م	شماليات م	شماليات
13237.771	181157.319	1
13237.771	181157.319	2
13237.771	181157.319	3
13237.771	181157.319	4
13237.771	181157.319	5
13237.771	181157.319	6
13237.771	181157.319	7
13237.771	181157.319	8
13237.771	181157.319	9
13237.771	181157.319	10

أمانة منطقة جازان
بلدية محافظة ضمد
JAZAN MUNICIPALITY

المرجع المكاني المستخدم
(KSA-CORS Network) (vrs)
تاريخ الرقع المساحي للموقع
م 2022/2/14

رئيس قسم المساحة

المساح

Handwritten signatures and stamps of the surveying team.

WGS-84	العمل بالمرجع المكاني
UTM	نظام الإحداثيات
Zone 38	النطاق الجغرافي للمنطقة المرقومة
1:0.8892	رقم اللوحة الجوية

٣/١١ 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 وتشغيل
وإدارة مطعم ومقهى بموجب عقد الإيجار المبرم مع
أمانة/بلدية.....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

التوقيع الختم

رئيس بلدية

التوقيع

٤/١٠ إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

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

الختم

التوقيع