



كراسة شروط ومواصفات المطاعم والكافيتريات





5	أ	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.
6	ب	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.
7	ج	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى إيجار السنة الأولي
10	1	مقدمة
13	2	وصف العقار
15	3	اشتراطات دخول المزايدة والتقديم
15	1/3	من يحق له دخول المزايدة
15	2/3	مكان تقديم العطاءات
15	3/3	موعد تقديم العطاءات
15	4/3	موعد فتح المظاريف
15	5/3	تقديم العطاء
15	6/3	كتابة الأسعار
16	7/3	مدة سريان العطاء
16	8/3	الضمان
16	9/3	موعد الإفراج عن الضمان
16	10/3	مستندات العطاء
18	4	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء
18	1/4	دراسة الشروط الواردة بالكراسة
18	2/4	الاستفسار حول بيانات المزايدة
18	3/4	معاينة العقار
20	5	ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف
20	1/5	إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات
20	2/5	تأجيل موعد فتح المظاريف
20	3/5	سحب العطاء
20	4/5	تعديل العطاء
20	5/5	حضور جلسة فتح المظاريف
22	6	الترسية والتعاقد وتسليم العقار
22	1/6	الترسية والتعاقد
22	2/6	تسليم الموقع
24	7	الاشتراطات العامة
24	1/7	توصيل الخدمات للموقع
24	2/7	البرنامج الزمني للتنفيذ
24	3/7	الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة
24	4/7	تنفيذ الأعمال
24	5/7	مسئولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر
24	6/7	حق الأمانة في الإشراف على التنفيذ
24	7/7	استخدام العقار للغرض المخصص له



24	8/7 التأجير من الباطن والتنازل عن العقد
25	9/7 موعد سداد الأجرة السنوية
25	10/7 متطلبات السلامة والأمن
25	11/7 إلغاء العقد للمصلحة العامة
25	12/7 تسليم الموقع للبلدية بعد انتهاء مدة العقد
25	13/7 أحكام عامة
27	8 الاشتراطات الخاصة واشتراطات التشغيل
27	1/8 مدة العقد
27	2/8 فترة التجهيز والإنشاء
27	3/8 التجهيزات
27	4/8 مواقف السيارات
27	5/8 حدود مزاولة النشاط
28	6/8 الالتزام بالاشتراطات الصحية
28	7/8 شروط النظافة
28	8/8 الصيانة
28	9/8 العاملون
29	10/8 الالتزام باشتراطات ولوائح البلدية
31	9 الاشتراطات الفنية
31	1/9 الالتزام باشتراطات كود البناء السعودي ودليل وأنظمة البناء
31	2/9 اشتراطات المبنى
31	1/2/9 اشتراطات التصميم والبناء
31	2/2/9 مواد البناء
31	3/2/9 الأرضيات
31	4/2/9 الجدران
31	5/2/9 الأسقف
31	6/2/9 الأبواب والنوافذ
32	7/2/9 الإضاءة
32	8/2/9 التهوية
32	3/9 أقسام وعناصر المطعم /الكافتريا
32	1/3/9 أقسام وعناصر المطعم
32	2/3/9 أقسام وعناصر الكافتريا
32	4/9 التوصيلات الكهربائية
33	5/9 المورد المائي
33	6/9 دورات المياه
33	7/9 الصرف الصحي
34	8/9 اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق
36	10 الغرامات والجزاءات



39	11 المرفقات "الملاحق"
39	1/11 نموذج العطاء
40	2/11 المخطط العام للموقع - الرسم الكروكي للموقع
41	3/11 نموذج تسليم العقار
42	4/11 إقرار من المستثمر

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

على المستثمر قبل الإرسال 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؟
1	نموذج العطاء		
2	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء)		
3	إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع (في حالة الشركات)		
4	صورة سارية المفعول من السجل التجاري (للشركات والمؤسسات)		
5	صورة الهوية الشخصية (إذا كان المتقدم فرداً)		
6	خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي		
7	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها		
8	العنوان الوطني		
9	صورة شهادات الخبرات الخاصة بتشغيل وإدارة المطاعم والكافيات		
10	مقترح تصور أولي للمبنى والأنشطة واستغلال المساحات بالإضافة إلى برنامج زمني مقترح لتنفيذ المشروع لا يتجاوز 10% من مدة العقد		
11	إيميل ورقم جوال		



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية

ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع:	ترميم وإنشاء وتشغيل وصيانة بوفيه وكوفي
العقار:	هو الأرض التي حددت الأمانة أو البلدية موقعها لإقامة المشروع عليها
المستثمر:	هو فرد أو شركة أو مؤسسة مرخصة تمارس نشاط إدارة وتشغيل المطاعم والكافيهات.
مقدم العطاء	يقصد به الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة سواء كانت شركة أو مؤسسة أو فرداً.
المطعم:	مكان مرخص من البلدية يتم فيه إعداد وتقديم الوجبات لرواده لتناولها داخل صالة الطعام الملحقة والمعدة لهذا الغرض، أو يمكن تناولها خارجه.
البوفية:	مبنى أو جزء منه يتم فيه إعداد وتقديم الشطائر والوجبات الخفيفة والمشروبات الساخنة والباردة.
المنافسة:	هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر، ويتبعها الجهاز البلدي عند تأجير العقارات والأنشطة
الكراسة:	كراسة الشروط والمواصفات



ج. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايمة
حتى إيجار السنة الأولى

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



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية



كراسة شروط ومواصفات
المطاعم والكافيتريات

1. مقدمة



1. مقدمة

ترغب بلدية محافظة القويعة في طرح مزايدة عامة عن طريق منصة فرص بين المستثمرين لتأجير موقع مخصص لإنشاء وتشغيل وإدارة مطعم / كافيتيريا سيارات 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 الكراسة للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية ، والجوانب القانونية للعقد ، والتزامات المستثمر ، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة ، وتحقيق البلدية أهدافها.

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

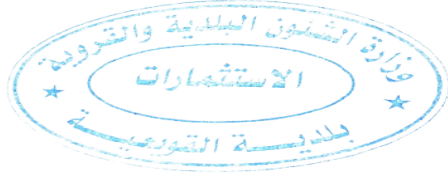
1. التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوباً:

إدارة: الاستثمارات

تليفون: 0501705382

2 إيميل: Quwayiyah@alriyadh.gof

3 إيميل قسم الاستثمار : zalhowaymel@alriyadh.gov.sa



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية



كراسة شروط ومواصفات
المطاعم والكافيتريات

4 وصف العقار



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية

2. وصف العقار

موقع العقار:

نوع النشاط	اتشاء وتشغيل و صيانة كافي سيارات
مكونات النشاط	1. مقهى تقديم مشروبات ساخنة وباردة .
موقع العقار	المدينة القويعة الحي الخليج
حدود العقار	شمالا : شارع عرض 30 جنوب : حديقة شرقا : حديقة غربا : حديقة
نوع العقار	ارض فضاء
مساحة الارض	372.27م2
مساحة المباني	60% من المساحة الاجمالية
عدد الادوار	حسب اشتراطات البلدية
نوع البناء	مسلح

الخدمات بالعقار:

. مقهى تقديم مشروبات ساخنة وباردة . لخدمة السيارات

بيانات أخرى



كراسة شروط ومواصفات
المطاعم والكافيتريات

5 اشتراطات دخول المزايدة والتقديم



3. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

- 1/3 من يحق له دخول المزايدة :**
يحق للأفراد والشركات والمؤسسات والأفراد ذات الخبرة في مجال نشاط إنشاء وإدارة وتشغيل المطاعم/ الكافيتريا خدمة السيارات التقدم في هذه المزايدة. ما عدا ممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل. ويحق البلدية استبعاد الذين عليهم مستحقات متأخرة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها بعد رفعها لوزير الشؤون البلدية والقروية والموافقة على استبعاده
- 2/3 مكان تقديم العطاءات :**
تُقدم العطاءات على النماذج الأصلية المستلمة من الموقع الإلكتروني وتسلم عن طريق الموقع الإلكتروني <https://furas.momra.gov.sa> وفي حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية رفع بلاغ عن طريق المنصة
- 2/3 موعد تقديم العطاءات:**
يجب أن تقدم العطاءات في الموعد المحدد في بوابة الفرص الاستثمارية (فرص) ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد المحدد بالموقع الإلكتروني، أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه.
- 4/3 موعد فتح المظاريف :**
الموعد المحدد لفتح المظاريف محدد في منصة فرص
- 3/3 تقديم العطاء:**
على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.
- 2/5/3** 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 مصدقاً من الغرفة التجارية، أو مصحوباً بوكالة شرعية.
- 3/5/3** يقدم العطاء داخل مظروف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المزايدة، واسم المستثمر، وعنوانه، وأرقام هوائيه، ورقم الفاكس.
- 4/3 كتابة الأسعار:**
يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعى ما يلي:
- 1/6/3** أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له إجراء أي تعديل، أو إبداء أي تحفظ عليها، أو القيام بشطب أي بند من بنود المزايدة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.
- 2/6/3** تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.
- 3/6/3** 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.
- 5/3 مدة سريان العطاء :**



مدة سريان العطاء (90 يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، والبلدية 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

6/3 الضمان:

2. يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان بنكي مع العرض بقيمة ال تقل عن (25) % من قيمة إيجار سنة واحدة ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من البلدية، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، لمدة لا تقل عن ثلاثة أشهر من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء، وقابل للتمديد عند الحاجة.

3. يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان لا تقل عن 25% من الإيجار السنوي أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

1/3 موعد الإفراج عن الضمان :

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

2/3 مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره :
1/10/3 نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.

2/10/3 توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية أو وكالة شرعية ، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء. وإذا كان مقدم العطاء شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.

3/10/3 صورة سارية المفعول من السجل التجاري.

4/10/3 صورة من الهوية الشخصية إذا كان المتقدم فرداً.

5/10/3 خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند 9/3 أعلاه).

6/10/3 كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم البلدية الرسمي، موقعاً عليها من المستثمر ومختومة بختمه؛ تأكيداً للالتزام مقدم العطاء المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط ومواصفات بموجبه.

7/10/3 مقترح تصور أولي للمبنى والأنشطة واستغلال المساحات بالإضافة الى برنامج زمني مقترح لتنفيذ المشروع لا يتجاوز 10% من مدة العقد.

8/10/3 صورة شهادات الخبرات الخاصة بتشغيل وإدارة المطاعم والكافيات.

9/10/3 نسخة من مسودة التعاقد مع مكتب هندسي معتمد لأعمال التنفيذ والإشراف مع إرفاق خبرات المكتب السابقة.

10/10/3 العنوان الوطني

11/10/3 إيميل ورقم جوال

3/9 سرية المعلومات:



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية

جميع المعلومات والمستندات المقدمة من المستثمرين عن طريق المنافسة الالكترونية تتمتع بكامل السرية ولا يمكن لاي طرف أو جهة الاطلاع عليها سوى في يوم وموعد فتح المظاريف وذلك من قبل المخول لهم نظاما لدى البلدية.



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية



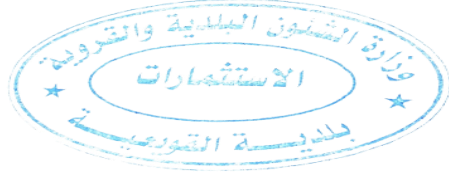
كراسة شروط ومواصفات
المطاعم والكافيتريات

6 واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء



4. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

- 1/4 **دراسة الشروط الواردة بالكراسة:**
على المستثمر دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة، وإعداد العرض وفقاً لما تقتضي به هذه الشروط والمواصفات، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق للأمانة/ البلدية في استبعاد العطاء.
- 2/4 **الاستفسار حول بيانات المزايدة :**
في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المزايدة، يجب على المستثمر الاستفسار من الأمانة/ البلدية خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطاءه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات. وستقوم الأمانة/ البلدية بالرد على الاستفسارات كتابية لكل من اشترى كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام قبل فتح المظاريف ، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية.
- 3/4 **معاينة العقار:**
على المستثمر وقبل تقديم عطاءه 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 بعطاءه، 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 والكافيتريات

7 ما يحق للبلدية والمستثمر
قبل وأثناء فتح المظاريف



5. ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

- 1/5 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 جزء لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات وملزماً لجميع المتنافسين.
- 2/5 تأجيل موعد فتح المظاريف :**
يحق للبلدية تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك ، وإذا تقرر ذلك فإن البلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابة.
- 3/5 سحب العطاء :**
لا يحق سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف
- 4/5 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.
- 5/5 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 والكافيتريات

8 الترسية والتعاقد وتسليم الموقع



6. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

- الترسية والتعاقد: 1/6**
1/1/6 بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراساتها ، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.
- 2/1/6 يتم إخطار من رست عليه المزايدة خلال اسبوعين على الأكثر من تاريخ الترسية؛ لمراجعة 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 لبلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.
- 3/1/6 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.
- تسليم الموقع: 2/6**
1/2/6 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.
- 2/2/6 في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية



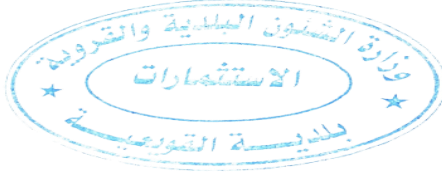
كراسة شروط ومواصفات
المطاعم والكافيتريات

9 الاشتراطات العامة



7. اشتراطات العامة

- 1/7 توصيل الخدمات للموقع :**
يتولى المستثمر توصيل الخدمات للموقع (كهرباء - مياه - صرف صحي - هاتف - ... وغيرها) على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، إذا لزم الأمر توصيل خدمات إضافية للموقع، فإن ذلك يكون على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارات المعنية البلدية ومع الجهات ذات الصلة.
- 2/7 البرنامج الزمني للتنفيذ :**
يلتزم المستثمر أن يقدم للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتجهيز والتشغيل، يجب ألا يتجاوز البرنامج الزمني 10% من مدة العقد
- 3/7 الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة :**
يلتزم المستثمر بعدم القيام بالإنشاء والتنفيذ قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة، يجب إرسال جميع الموافقات والتراخيص للبلدية لقسم الاستثمار.
- 4/7 تنفيذ الأعمال:**
يتعهد المستثمر بإسناد مهمة الإنشاء والتجهيز إلى مقاول توجد لديه عمالة فنية متخصصة عالية الخبرة في تنفيذ مثل هذه الأعمال.
- 5/7 مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر :**
يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ إلى مكن هندسي استشاري معتمد يكون من واجباته: الاشتراك في تسليم موقع المشروع للمقاول، مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل المباشرة بالتنفيذ وضع الملاحظات الفنية عليها وإبلاغ البلدية بأي خطأ يكون موجوداً بها والمقترحات الخاصة بمعالجة الخطأ، المتابعة اليومية والمستمرة لتنفيذ الأعمال طبقاً لموصفات العقد وأصول الصناعة ... وما إلى ذلك من بنود وردت بالنامذج المعتمدة.
- 6/7 حق البلدية في الإشراف :**
للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بمراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة
- 1/6/7 لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصميم إلا بعد موافقة البلدية، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للبلدية مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.**
- 2/6/7 يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار البلدية، ليقوم مهندس البلدية بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بمراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة**
- 3/6/7 استخدام العقار للغرض المخصص له :**
لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغرض غير الغرض المخصص له في إعلان المزايدة، وأي مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر.
- 4/6/7 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 البلدية، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف على أن تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.

موعد سداد الأجرة السنوية:

9/7

في 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:

10/7

يلتزم المستثمر بما يلي:

1. اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.

2. عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.

3. يكون المستثمر مسؤولاً مسئولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على البلدية أدنى مسئولية عن ذلك.

4. وضع لافتات إرشادية توضح طرق مكافحة الحريق.

5. وضع لافتات إرشادية توضح كيفية إخلاء المكان عند الطوارئ.

6. 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.

7. توفير صندوق للإسعافات الأولية مزوداً بالمواد الضرورية للإسعاف، مثل: القطن، والشاش، والأربطة الطبية، والمواد المطهرة، ومواد العناية بالجروح.

إلغاء العقد للمصلحة العامة:

11/7

يحق 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 للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:

12/7

1/12/7 تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى البلدية، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.

2/12/7 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 غائباً، وإشعار المستثمر بذلك، والتحفظ على ما به دون أدنى مسئولية على البلدية.

أحكام عامة:

13/7

1/13/7 جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للبلدية بمجرد تقديمها.

2/13/7 التقويم الميلادي هو المعمول به في العقد.

3/13/7 ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية

4/13/7 تخضع هذه المزايدة لللائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم 40152 في 1441/6/29 هـ.

7/14 يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار البلدية ليقوم مهندس البلدية بالمعاينة وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

7/15 تقرير المقاول والمكتب الاستشاري
بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم كل من المقاول والاستشاري المشرف على التنفيذ تقريراً للبلدية بخطاب رسمي عن طريق المستثمر يوضح فيه مسؤوليتهما عن تنفيذ المجمع أو المطعم أو الكافي شوب ومطابقته للمواصفات.



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية



كراسة شروط ومواصفات
المطاعم والكافيتريات

10 الاشتراطات الخاصة واشتراطات التشغيل



8. الاشتراطات الخاصة واشتراطات التشغيل

- 1/8 مدة العقد :**
مدة العقد (10) (عشر سنوات) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من البلدية
- 2/8 فترة التجهيز والإنشاء:**
3/8 يمنح المستثمر فترة (6 اشهر) (5%) من مدة العقد للتجهيز والتجديد، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدا في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والتجديد يتم فسخ العقد
- 4/8 التجهيزات:**
يلتزم المستثمر بما يلي:
- 1/3/8 توفير عدد مناسب من الثلاجات لحفظ المواد الغذائية (الأولية أو المعدة للتقديم) وتخصص ثلاجة للمواد الأولية وأخرى للمواد المعدة للتقديم، ويمنع منعاً باتاً الخلط بينهما في حيز تخزين واحد.
- 2/3/8 أن تكون الثلاجات مزودة بجهاز لقياس درجة الحرارة (ترموتر) يكون مثبتاً خارجها في مكان يسهل قراءته.
- 3/3/8 يفضل أن تزود الثلاجات بلمبات للأشعة فوق البنفسجية للتعقيم المستمر، ولمنع نمو وتكاثر الميكروبات.
- 4/3/8 توفير عدد كاف ومناسب من السخانات لا يقل سعة الواحد منه عن 120 لتراً.
- 5/3/8 توفير صواعق كهربائية للحشرات بمعدل صاعق 60 سم لكل 50 متراً مربعاً من مساحة الأرض، مع مراعاة عدم وضع الصواعق في أماكن التجهيز والتحضير.
- 6/3/8 تكون جميع الأدوات والأواني المستخدمة في إعداد وتجهيز وطهي وتقديم الطعام صالحة للاستخدام وبحالة جيدة ، ومن مواد غير قابلة للصدأ، كما يمنع منعاً باتاً استخدام أي أدوات أو أواني مصنوعة من النحاس الأحمر ، أو من أي معدن يدخل في تركيبها أحد المعادن الثقيلة السامة مثل الرصاص والكاديوم والانتيمون.
- 7/3/8 استخدام المواقد والأفران التي تعمل بالغاز أو الكهرباء ، ويمنع استخدام مواقد الديزل.
- 8/3/8 في حالة استخدام مواقد الفحم أو الحطب أو الشوايات تقام مدخنة بقطر مناسب لا يقل عن 50 سم، وترتفع عن أسطح المباني المجاورة بمقدار مترين على الأقل، مع تزويدها بمروحة شفط لسحب الدخان.
- 9/3/8 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.
- 5/8 مواقف السيارات:**
يراعي المستثمر توفير موقف سيارة لكل 15 متراً مربعاً من إجمالي مساحة طوابق المطعم، ويفضل أن تكون المواقف سطحية مجمعة ذات علاقة مباشرة بالمطعم.
- 6/8 حدود مزاوله النشاط:**
يلتزم المستثمر بإعداد وتجهيز وتقديم الوجبات الغذائية داخل المطعم /الكافتيريا، ويمنع منعاً باتاً مزاوله النشاط خارج حدود المطعم /الكافتيريا.
- 7/8 الالتزام بالاشتراطات الصحية:**



يلتزم المستثمر في تشغيله للمطعم / للكاเฟ่ بالاشتراطات الصحية، التي تضعها الإدارة العامة لصحة البيئة بوزارة الشؤون البلدية والمتعلقة بالمواد الأولية المستخدمة ، وطريقة تجهيز المواد الغذائية ، وتقديمها ، وتداولها، وحفظها.

8/8 شروط النظافة:

- 1/7/8 يلتزم المستثمر بالعناية بنظافة جميع أقسام المطعم/الكاเฟ่، ونظافة الأدوات والأواني المستخدمة، وأن يتم استخدام المنظفات الصناعية المناسبة.
- 2/7/8 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.
- 3/7/8 العناية بنظافة دورات المياه ومغاسل الأيدي وتطهيرها يومياً باستعمال المطهرات الواردة.
- 4/7/8 تجميع النفايات والتخلص منها أولاً بأول في الأماكن المخصصة لذلك، أو بواسطة المتعهد إن وجد.

9/8 الصيانة:

- يلتزم المستثمر بما يلي:
- 1/8/8 إجراء صيانة دورية للمبنى ومرافقه بحيث يعاد دهان الجدران الداخلية والأسقف دورياً، ودهان الجدران الخارجية كلما اقتضت الحاجة لذلك.
- 2/8/8 تنظيف وتعقيم خزان المياه بصورة دورية باستخدام محلول الكلور.
- 3/8/8 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.

10/8 العاملون:

- 1/9/8 يجب على المستثمر أن يلتزم بما يلي:
1. حصول العاملين على شهادات صحية سارية المفعول تثبت خلوهم من الأمراض المعدية.
 2. تحصين جميع العاملين ضد التيفود والحمى الشوكية، وأي تحصينات أخرى تراها الجهة المختصة.
 3. إبعاد أي عامل تظهر عليه أعراض مرضية، أو تظهر في يديه بثور أو جروح أو تقرحات جلدية، أو يتضح مخالطته لمريض مصاب بمرض معدي.
 4. إبلاغ الجهات المختصة في حال ظهور أي من الأمراض المعدية على عامل لديه.
 5. 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.
 6. أن يكون جميع العاملين حسن المظهر، والتأكيد عليهم بنظافة أبدانهم، وغسل أيديهم بالمطهرات المصرح باستخدامها قبل تحضير المشروبات وخاصة بعد الخروج من دورات المياه، وكذلك العناية بتقليم ونظافة الأظافر.
 7. ارتداء العمال زي موحد نظيف وقت العمل مع غطاء للرأس، ويفضل أن يكون الزي من اللون الأبيض، وحفظه في أماكن خاصة.
 8. ارتداء قفازات صحية من النوع الذي يستخدم مرة واحدة وكمامة لتغطية الأنف والفم عند العمل في تحضير المشروبات أو تجهيز الأطعمة.
 9. الامتناع نهائياً عن التدخين أثناء العمل.
- 2/9/8 يجب أن يحصل جميع العاملين على شهادة تفيد تدريبهم على قواعد الاشتراطات والممارسات الصحية لتداول الأغذية.



3/9/8 يحق للجهات المختصة إبعاد أي عامل عن العمل إذا رأت في اشتغاله خطراً على الصحة العامة.

11/8 الالتزام باشتراطات لوائح البلدية:

يلتزم المستثمر بكافة الاشتراطات الواردة في لائحة المطاعم، ولائحة الكافيتيريات، 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 والكافيتريات

11 الاشتراطات الفنية

9. الاشتراطات الفنية

1/9	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.
2/9	اشتراطات المبنى: يجب أن يتوافر في المبنى الاشتراطات التالية: اشتراطات التصميم والبناء :
1/2/9	يسمح التصميم الداخلي للمبنى بسهولة انسياب كافة مراحل العمل لضمان سلامة الغذاء، وذلك بتقسيم المطعم إلى أقسام مختلفة.
1/1/2/9	يكون البناء خالياً من التشققات لمنع دخول أو إيواء الحشرات والقوارض.
2/1/2/9	مواد البناء:
2/2/9	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.
1/2/2/9	يمنع منعاً باتاً استخدام الأسبيستوس Asbestos أو أي مادة يدخل في تركيبها أو أي مادة ضارة.
2/2/2/9	الأرضيات:
3/2/9	تكون من مواد غير منفذة للماء وغير ماصة، سهلة التنظيف والغسل، ومن مواد لا تتأثر بالمنظفات الصناعية.
1/3/2/9	تكون ذات سطح مستو خالٍ من التشقق والحفر، وتصمم بميل خفيف تجاه فتحات الصرف.
2/3/2/9	تكون من البلاط أو السيراميك الخشن عالي المقاومة للاحتكاك والتآكل، أو من الخرسانة المسلحة المغطاة بإحدى المواد العازلة عالية المقاومة.
3/3/2/9	تكون أرضية صالة الطعام من الرخام أو السيراميك، أو الفينيل، أو تكون مغطاة بالسجاد أو الموكيت.
4/3/2/9	الجدران:
4/2/9	تدهن جدران صالة الطعام بطلاء زيتي فاتح اللون أو ما مائله من حيث الجودة أو المظهر.
1/4/2/9	تكسى جدران وأرضيات أماكن التحضير والطبخ والغسل واستلام المواد الأولية، والأماكن التي تتصاعد منها أبخرة أو زيوت متطايرة بالبلاط الفيشاني أو السيراميك فاتح اللون إلى السقف.
2/4/2/9	تكون الزوايا بين الجدران وكل من الأرضيات والأسقف غير حادة، ويفضل أن يكون بها استدارة، أو ميل بزاوية 45 درجة ليسهل تنظيفها وتطهيرها ولمنع تراكم الملوثات.
3/4/2/9	الأسقف:
5/2/9	تدهن بطلاء زيتي مناسب، فاتح اللون، أملس، سهل التنظيف، يمنع تراكم الملوثات والقاذورات، ويقلل من تكاثف الأبخرة، ونمو الميكروبات والفطريات.
1/5/2/9	يمنع منعاً باتاً استخدام الأسقف المعلقة الصناعية أو الخشبية في أقسام الطهي والتحضير والغسيل والمستودعات، ويسمح بها في أسقف صالة الطعام.
2/5/2/9	الأبواب والنوافذ:
6/2/9	تزود الواجهة بباب مناسب أو أكثر للمرتادين، ويمكن أن يخصص أحدهما لدخول العائلات.
1/6/2/9	تكون أبواب المطبخ من الألمنيوم والزجاج حتى تكون غير منفذة للماء، وذات أسطح ملساء سهلة التنظيف على أن تغلق ذاتياً بإحكام.
2/6/2/9	

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.	3/6/2/9
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.	4/6/2/9
الإضاءة:	7/2/9
تكون الإضاءة في المطبخ جيدة (طبيعية أو صناعية)، ويفضل الإضاءة الصناعية بشرط ألا تغير من طبيعة الألوان عند استخدامها.	1/7/2/9
تتناسب الإضاءة بصالة الطعام مع ديكور المكان ودرجة تزويدها بوحدة إضاءة للطوارئ عند انقطاع التيار الكهربائي.	2/7/2/9
التهوية:	8/2/9
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.	1/8/2/9
تكون صالة الطعام مكيفة الهواء بالكامل أو تزود بالمراوح الكهربائية ، على أن تكون وحدات التكييف المستخدمة منفصلة تماما عن تكييف المطبخ، لضمان عدم انتقال الروائح لصالة الطعام.	2/8/2/9

أقسام وعناصر المطعم /الكافتيريا: 3/9

أقسام وعناصر المطعم: 1/3/9

- يجب ألا تقل مساحة المطعم بجميع عناصره عن 63 متراً مربعاً ، ويقسم إلى الأقسام التالية:
1. مكان التحضير والغسيل: يجب ألا تقل مساحته عن 9 م² (تسعة أمتار مربعة)، ويجب الفصل بينه وبين المطبخ.
2. المطبخ: يجب ألا تقل مساحته عن 15 م² (خمس عشرة متراً مربعاً) وأن يكون جيد التهوية، ومنفصلاً عن صالة الطعام.
3. صالة الطعام:
- يجب ألا تقل مساحتها عن 30 متراً مربعاً.
- تفرش صالة الطعام بالطاولات المناسبة والملائمة، ويمكن أن تكون مقسمة بحواجز بارتفاع لا يزيد عن 1,5م (متر ونصف) كما يمكن أن تكون مقسمة إلى جلسات عربية.
4. دورات المياه والمغاسل: يجب أن تكون منفصلة عن صالة الطعام
5. المستودع: يجب ألا تقل مساحته عن 9 م² (تسعة أمتار مربعة)

أقسام وعناصر الكافتيريا: 2/3/9

تنقسم الكافتيريا إلى الأقسام التالية:

1. مكان التجهيز والإعداد: لا تقل مساحته عن 9 أمتار مربعة (تسعة أمتار مربعة) ويكون منفصلاً عن بقية أجزاء الكافتيريا، وبه نافذة للخدمة.
2. 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 4/9

يجب توافر الاشتراطات التالية:

- 1/4/9 تكون نوعية الأسلاك والمواسير الكهربائية مطابقة للمواصفات القياسية المقررة.
2/4/9 أن تتناسب قطاعات الأسلاك مع الأحمال الكهربائية.
3/4/9 تشغل الأسلاك حيزاً لا يزيد عن نصف مساحة مقطع المواسير.
4/4/9 تنفذ جميع التوصيلات الكهربائية طبقاً للمواصفات القياسية المقررة.
5/4/9 تكون لوحة التوزيع الكهربائية مطابقة للمواصفات القياسية المقررة من حيث خامة التصنيع، ونوعيات المفاتيح الأتوماتيكية، والمكونات الأخرى.
6/4/9 تزود الشبكة الكهربائية بنظام أسلاك أرضية للتأريض لتجنب مخاطر الصعق الكهربائي.
7/4/9 تكون وحدات الإضاءة المستخدمة ضد تسرب الأتربة والأبخرة ضد الانفجار.
8/4/9 يتم فصل دوائر الإنارة عن دوائر المآخذ الكهربائية العادية (للأحمال حتى 15 أمبير) ومآخذ القوى (للأحمال أعلى من 15 أمبير) على أن تكون دوائر القوى مستقلة.

5/9 المورد المائي:

- يجب أن يكون المورد المائي آمناً ويتوافر فيه الاشتراطات التالية:
1/5/9 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 الآدمي بناء على تحاليل مخبرية معتمدة.
2/5/9 يفضل أن يكون الخزان العلوي أسطوانياً كلما أمكن، ليسهل تنظيفه، ومصنعاً إما من الفايبرجلاس، 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.

6/9 دورات المياه:

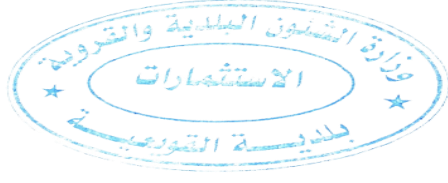
- يجب توفير أعداد مناسبة من دورات المياه ومغاسل للأيدي، بأن يتم توفير مرحاض ومغسلة لكل عشرة أشخاص، وفي حالة زيادة عدد الرواد يزداد عدد دورات المياه والمغاسل بنفس النسبة، ويجب ألا يقل الحد الأدنى لمساحة الدورة عن 2، 1 متر مربع.
2/6/9 في المطاعم التي تحتوي على صالات للعائلات يجب تخصيص دورتين كاملتين للمياه إحداهما للرجال والأخرى للسيدات.
3/6/9 يجب أن يكون مكان دورة المياه بعيداً عن مكان إعداد وتجهيز الطعام ولا يفتح عليه مباشرة.
4/6/9 يجب فصل المراحيض عن مغاسل الأيدي، وأن يكون لكل مرحاض باب خاص به.
5/6/9 تزود مغاسل الأيدي بالصابون السائل أو أي مادة مطهرة مناسبة وبالمناشف الورقية أو معدات التجفيف بالهواء الساخن، ووعاء للنفايات، ويمنع منعاً باتاً استخدام مناشف القماش لمنع انتقال العدوى.

7/9 الصرف الصحي:

- يجب توافر الاشتراطات التالية عند التخلص من الفضلات السائلة:
1/7/9 يتم التصريف إلى شبكة الصرف الصحي العمومية، وإن لم توجد فيتم التصريف إلى خزان صرف (ببارة) 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.
2/7/9 لا يقام خزان الصرف (الببارة) تحت أرضية المطعم/ الكافتيريا أو مبانيه، وإنما يجب أن يكون خارج المبنى، ويتم تفريغه كلما اقتضت الحاجة ذلك.
3/7/9 يمنع منعاً باتاً وجود أي فتحة تصريف بأرضية صالة الطعام
4/7/9 يجب ألا يكون هناك أعمدة (مواسير) سقوط أو معدات صرف أو أكواع مراحيض بداخل المطعم.



- 5/7/9 يجب فصل مواسير الصرف الصحي لأماكن التشغيل عن خطوط تصريف دورات المياه ومغاسل الأيدي بحيث يكون تصريف مواسير أماكن التشغيل إلى خارج المطعم/الكافتيريا مباشرة.
- 6/7/9 يكون مستوى أرضية المطعم/الكافتيريا أعلى من منسوب مستوى الشارع مع عدم وجود غرف تفتيش على ذات الرصيف بجوار أو أمام أحد أبوابه لتجنب الطفح ومنع التلوث.
- 8/9 **اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق:**
يجب على المستثمر الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية من الحريق الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.
- 9/9 إلزام العاملين بارتداء وسائل الأمن والسلامة أثناء القيام بأعمال التنفيذ.



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية



كراسة شروط ومواصفات
المطاعم والكافيتريات

12 الغرامات والجزاءات



10. الغرامات والجزاءات

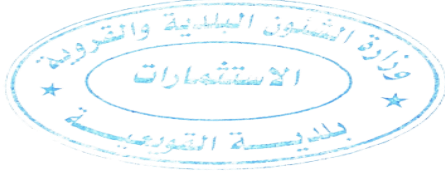
يلتزم المستثمر بإنشاء وتشغيل وصيانة وإدارة المطعم/ الكافتيريا وفقاً للشروط والمواصفات التي تقضي بها كراسة الشروط والمواصفات والنظم السائدة، وفي حالة حدوث أية مخالفة من المستثمر، فإنه سيكون ملتزماً بدفع الغرامات التي تقررها لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم 218 بتاريخ 1423/8/6هـ، والموضحة في الجدول التالي، وفيما لا يرد به نص في لائحة الغرامات والجزاءات المذكورة فسوف يكون المستثمر ملتزماً بدفع الغرامات التي تقررها الأمانة أو البلدية، وذلك كما هو موضح فيما يلي:

م	نوع المخالفة	الحد الأدنى للغرامة	الحد الأعلى للغرامة	العقوبة التبعية والعقوبة في حالة تكرار المخالفة	ملاحظات
1	تشغيل عمال ليس لديهم شهادات صحية أو لديهم شهادات صحية منتهية	500	500	غرامة مقطوعة عن كل عامل مع إبعاده عن العمل إلى حين حصوله على شهادة صحية، وتضاعف الغرامة عند تكرار المخالفة	لائحة الغرامات والجزاءات مادة 1/2/7/1
2	وجود عمال تظهر عليهم أعراض مرضية، أو بهم جروح أو بثور	1000	2000	غرامة مقطوعة عن كل عامل، مع إبعاد المصابين حتى يتم شفاؤهم، وتضاعف الغرامة عند تكرار المخالفة مع إغلاق المحل لمدة لا تتجاوز أسبوع	لائحة الغرامات والجزاءات مادة 2/2/7/1
3	تدني مستوى النظافة الشخصية	300	500	غرامة مقطوعة عن كل عامل وتضاعف الغرامة عند تكرار المخالفة	لائحة الغرامات والجزاءات مادة 3/2/7/1
4	تدني مستوى النظافة العامة	200	500		لائحة الغرامات والجزاءات مادة 1/5/7/1
5	إلقاء المخلفات في غير الأماكن المخصصة لها	1000	5000		لائحة الغرامات والجزاءات مادة 3/1/1 ب
6	تسرب المياه في الشوارع	200	1000		لائحة الغرامات والجزاءات مادة 2/1 ب
7	مخالفات المبنى	500	1000	تضاعف العقوبة ويغلق المطعم مدة لا تتجاوز ثلاثة أيام عند تكرار المخالفة	لائحة الغرامات والجزاءات مادة 1/1/7/1
8	مخالفات التجهيزات	500	2000	تضاعف العقوبة ويغلق المطعم مدة لا تتجاوز أسبوع عند تكرار المخالفة	لائحة الغرامات والجزاءات مادة 2/1/7/1
9	استخدام مواد أولية غير مسموح بها	10 000	20 000		لائحة الغرامات والجزاءات مادة 1/3/7/1
10	استخدام مواد أولية منتهية الصلاحية	10 000	20 000	مع إتلاف هذه المواد وعند تكرار المخالفة تضاعف الغرامة	لائحة الغرامات والجزاءات مادة 2/3/7/1
11	استخدام مواد أولية تظهر عليها علامات التلف والفساد	5000	10 000	مع إتلاف هذه المواد وعند تكرار المخالفة تضاعف الغرامة	لائحة الغرامات والجزاءات مادة 3/3/7/1
12	مخالفة شروط التعبئة والنقل والتخزين	1000	2000	مع إتلاف هذه المواد وعند تكرار المخالفة تضاعف الغرامة	لائحة الغرامات والجزاءات مادة 5/3/7/1
13	تداول المواد الغذائية بطريقة غير صحيحة داخل المحل	1000	2000	مع إتلاف ما يثبت عدم صلاحيته للاستهلاك الأدمي	لائحة الغرامات والجزاءات مادة 7/3/7/1
14	سوء حفظ المواد الأولية	1000	2000	مع إتلاف ما يثبت عدم صلاحيته للاستهلاك الأدمي	لائحة الغرامات والجزاءات مادة 6/3/7/1
15	عرض مواد غذائية أو	2000	5000	مع إتلافها وعند تكرار المخالفة	لائحة الغرامات



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية

مادة 10/3/7/1 والجزاءات	تضاعف العقوبة			مشروبات محضرة من اليوم السابق أو تقديمها أو تخزينها	
لائحة الغرامات والجزاءات مادة 11/3/7/1	مع إتلافها	5000	2000	عرض مواد غذائية أعدت في أماكن غير مرخص لها	16
لائحة الغرامات والجزاءات مادة 12/3/7/1	مع إتلافها	5000	2000	عرض مواد غذائية مجهولة المصدر	17
لائحة الغرامات والجزاءات مادة 3/5/7/1		200	100	تراكم النفايات وعدم التخلص منها أولاً بأول	18
لائحة الغرامات والجزاءات مادة 4/8/1	تضاعف العقوبة عند تكرار المخالفة	1000	500	مباشرة النشاط خارج حدود المحل	19



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية



كراسة شروط ومواصفات
المطاعم والكافيتريات

13 المرفقات "الملاحق"



1/11. نموذج عطاء يقدم في مزيدة بالظرف المختوم (نموذج 6 / 7)

سعادة رئيس بلدية محافظة القويعة
المحترم،
إشارة إلي إعلانكم المنشور بمئة فرص بتاريخ / / 14 هـ المتضمن رغبتكم تأجير موقع في مدينة
محافظة القويعة بغرض استثماره في إقامة وإدارة وتشغيل مطعم/ كافيتيريا خدمة سيارات من خلال
المنافسة.

وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا علي
كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة العقار على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة.
نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار العقار الموضح أعلاه بأجرة سنوية قدرها ()
(ريال سيتم زيادة 5%) كل خمس سنوات كزيادة دورية بشكل تصاعدي تحتسب
على أساس آخر قيمة إيجارية سنوية.
وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمن بنكي 25%
من اجمالي الايجار السنوي وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

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

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

الختم الرسمي

الاسم

التوقيع

التاريخ



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية

2/11 المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع)





المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية

3/11 نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج 3/6)

محضر تسليم عقار

الرقم:

التاريخ: / / 14 هـ

العقار رقم:

بلدية

تاريخه:

رقم عقد التأجير:

اسم المستثمر:

إقرار

أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة بياناته عاليه في يوم بتاريخ / / 14 هـ لاستخدامه في إقامة وتشغيل وإدارة مطعم/كافيتريا بموجب عقد الإيجار المبرم مع أمانة/بلدية.....وقد قمت بمعاينته معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته علي حالته في تاريخ استلامه. (ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى)

وعليه أوقع

التوقيع الختم

رئيس بلدية محافظة القويعة

عبدالرحمن بن محمد الرويمي

— صورة لملف العقار

4/11 إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

1. اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
2. اطلع على جميع النظم واللوائح السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المزايدة وعلى وجه خاص:

(أ) لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم