



رقم الفرصة

01-24-008202-20001

كراسة شروط ومواصفات
ترميم وتشغيل وصيانة
مطعم وكوفي شوب مع جلسات بمبنى
قائم بمنزله المضممار رقم القطعة 11
بجي الصفاء



أمانة منطقة القصيم
Qassim Municipality

وزارة الشؤون البلدية
والقرية والإسكان
Ministry of Municipal Rural Affairs & Housing

رؤية
2030
المملكة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA

(تنبيهات هامة)

أولاً:

على كل متقدم أن يتأكد من صحة العنوان الوطني ورقم صندوق البريد الذي يقوم بتدوينه في كراسة العطاء بحيث يكون العنوان الوطني والصندوق البريدي باسم المتقدم، وفي حال تم إرسال خطاب من الأمانة أو البلدية للمتقدم على عنوانه الوطني وصندوقه البريدي، وعاد من البريد لأي سبب مثل (عدم صحة العنوان الوطني أو رقم صندوق البريد أو لعدم استلامه أو لكونه لا يخصه ... إلخ) فإن المتقدم يتحمل المسؤولية في حال مصادرة ضمانه البنكي أو غير ذلك من إجراءات.

ثانياً:

على كل متقدم أن يتأكد من أن الضمان البنكي لا تقل قيمته عن 25% من قيمة العطاء السنوي سارياً وغير مشروط وغير قابل للإلغاء وقابل للتمديد لحين سداد قيمة العائد الإستثماري عن السنة الأولى.

ثالثاً:

في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية تقدم العطاءات بمظروف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة، مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الإتصال الوطني على الرقم 199099 أو عن طريق البريد الإلكتروني inv@momra.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً لإدارة الإستثمار في مقر بلدية محافظة البكيرية وذلك في الموعد المحدد لتقديم العطاءات وفتح المظاريف مع الحرص على الحضور قبل الوقت المحدد بساعة واحدة لأجل تسجيل العطاء.

رابعاً:

إحضار تفويض مصدق من الغرفة التجارية بحضور الجلسة لمندوب سعودي الجنسية.

خامساً:

التأكد من مطابقة السجل التجاري للمزايدة المتقدم عليها.

كراسة شروط ومواصفات
مطعم وكوفي شوب مع جلسات

م	المحتويات	الصفحة
	تنبيهات هامة	2
أ	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.	7
ب	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.	8
ج	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى إيجار السنة الأولي	9
1	مقدمة	10
2	وصف العقار	12
3	اشتراطات دخول المزايدة والتقديم	14
	3/1 من يحق له دخول المزايدة	15
	3/2 لغة العطاء	15
	3/3 مكان تقديم العطاءات	15
	3/4 موعد تقديم العطاءات وفتح المظاريف	15
	3/5 تقديم العطاء	16
	3/6 كتابة الأسعار	16
	3/7 سرية العطاء	17
	3/8 مدة سريان العطاء	17
	3/9 الضمان	17
	3/10 موعد الإفراج عن الضمان	17
	3/11 مستندات العطاء	17
4	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	19
	4/1 دراسة الشروط الواردة بالكراسة	20
	4/2 الاستفسار حول بيانات المزايدة	20
	4/3 معاينة العقار	20
5	ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	21
	5/1 إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات	22
	5/2 تأجيل موعد فتح المظاريف	22
	5/3 سحب العطاء	22

كراسة شروط ومواصفات
مطعم وكوفي شوب مع جلسات

م	المحتويات	الصفحة
	5/4 تعديل العطاء	22
	5/5 حضور جلسة فتح المظاريف	22
6	الترسية والتعاقد وتسليم العقار	23
	6/1 الترسية والتعاقد	24
	6/2 تسليم الموقع	24
7	الاشتراطات العامة	25
	7/1 توصيل الخدمات للموقع	26
	7/2 البرنامج الزمني للتنفيذ	26
	7/3 الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	26
	7/4 تنفيذ الأعمال	26
	7/5 مسئولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر	26
	7/6 حق البلدية في الإشراف على التنفيذ	26
	7/7 استخدام العقار للغرض المخصص له	27
	7/8 التأجير من الباطن والتنازل عن العقد	27
	7/9 موعد سداد الأجرة السنوية	27
	7/10 متطلبات السلامة والأمن	27
	7/11 إلغاء العقد للمصلحة العامة	28
	7/12 تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	28
	7/13 أحكام عامة	28
8	الاشتراطات الخاصة واشتراطات التشغيل	29
	8/1 مدة العقد	30
	8/2 فترة التجهيز والإنشاء	30
	8/3 التجهيزات	30

كراسة شروط ومواصفات
مطعم وكوفي شوب مع جلسات

م	المحتويات	الصفحة
8/4	مواقف السيارات	31
8/5	حدود مزاولة النشاط	31
8/6	الالتزام بالاشتراطات الصحية	31
8/7	شروط النظافة	31
8/8	الصيانة	32
8/9	العاملون	32
8/10	الالتزام باشتراطات ولوائح البلدية	33
9	الاشتراطات الفنية	34
9/1	الالتزام باشتراطات كود البناء السعودي ودليل وأنظمة البناء	35
9/2	اشتراطات المبنى	35
9/2/1	اشتراطات التصميم والبناء	35
9/2/2	مواد البناء	35
9/2/3	الأرضيات	35
9/2/4	الجدران	36
9/2/5	الأسقف	36
9/2/6	الأبواب والنوافذ	36
9/2/7	الإضاءة	37
9/2/8	التهوية	37
9/3	أقسام وعناصر المطعم /كوفي شوب / التموينات	37
9/3/1	أقسام وعناصر المطعم	37
9/3/2	أقسام وعناصر الكافتريا	38
9/4	التوصيلات الكهربائية	38
9/5	المورد المائي	38
9/6	دورات المياه	39
9/7	الصرف الصحي	39
9/8	إشتراطات السلامة والوقاية من الحريق	40

كراسة شروط ومواصفات
مطعم وكوفي شوب مع جلسات

م	المحتويات	الصفحة
10	الغرامات والجزاءات	41
11	المرفقات "الملاحق"	45
	11/1 نموذج العطاء	46
	11/2 المخطط العام للموقع - الرسم الكروكي للموقع	47
	11/3 نموذج تسليم العقار	49
	11/4 إقرار من المستثمر	50

بلدية البكيرية
Al Bukayriyah Municipality

أ - قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة:

يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً، وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية (فرص) باستثناء أصل خطاب الضمان البنكي، فيقدم الأصل - في ظرف مختوم ومغلق من المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس، ويسلم قبل الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع إرفاق صورة من أصل خطاب الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه.

م	المستند	هل مرفق؟	هل موقع؟
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		
4	صورة سارية المفعول من السجل التجاري (في حالة الشركات والمؤسسات)		
5	صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي		
7	خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي ساري المفعول لمدة لا تقل عن (90) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف ، وأن يكون بقيمة لا تقل عن (25%) من قيمة العطاء السنوي		
8	صورة من إثبات العنوان الوطني		
9	صورة من شهادة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك سارية المفعول		
10	صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول		
11	صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الإجتماعية		
12	صورة من شهادة الالتزام بالسعودة		
13	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها		

سيتم استبعاد العروض التي تتضمن خطاب ضمان أقل من 25% من قيمة العطاء السنوي

ب -تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع	هو المشروع المراد إنشاؤه وتشغيله وصيانته وإدارته من المستثمر حسب النشاط المحدد بالموقع المحدد (نشاط تجاري)
العقار	هو الأرض أو البناء العائد ملكيته للبلدية والموضح موقعه وحدوده ومساحته ومكوناته.
الوزارة	وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان.
الأمانة/البلدية	أمانة منطقة القصيم – بلدية محافظة البكيرية.
مقدم العطاء	هو فرد أو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاوّل نشاط إنشاء وتشغيل مثل هذه المشروعات.
المنافسة العامة	هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايده بهدف الحصول على أعلى سعر، وتتبعها البلدية عند تأجير العقارات والأنشطة
الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات.
المنافسة الإلكترونية	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية (فرص).

بلدية البكيرية
Al Bukayriyah Municipality

ج -الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى بداية سريان العقد ودفع الإيجار السنة الأولى

التاريخ	كيفية تحديد التاريخ	البيان
	التاريخ الذي تم فيه النشر	تاريخ الإعلان
	كما هو محدد على منصة فرص	آخر ميعاد لتقديم العطاءات
	كما هو محدد على منصة فرص	موعد فتح المظاريف
	تحده البلدية	إعلان نتيجة المنافسة
	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 المنافسة
	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



1. مقدمة

1 - مقدمة

ترغب بلدية محافظة البكيرية في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية عن طريق بوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص) عن طريق الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية (فرص) بين المستثمرين لترميم وتشغيل وصيانة مطعم وكوفي شوب مبنى قائم بمنزله المضمار رقم القطعة 11 بحي الصفاء رقم الفرصة (20001- 008202- 24- 01) وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المنافسة. وتهيب البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة للكراسات 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 المنافسة، ويمكن للمستثمرين تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

■ التوجه إلى إدارة الإستثمارات في بلدية محافظة البكيرية وتقديم الاستفسار مكتوباً أو عن طريق التواصل على:

تليفون: 0163359000 تحويلة رقم: 1076 - 1077

على فاكس: 0163358513

■ أو من خلال الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa

■ أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية (فرص).



2. وصف العقار

بلدية البكيرية

Al Bukayriyah Municipality

2 - وصف العقار

نوع النشاط	ترميم وتشغيل وصيانة مبنى قائم
مكونات النشاط	مبنى قائم
موقع العقار	محافظة البكيرية قطعة رقم 11 بحي الصفاء بمنتزه المضمار
حدود العقار	حسب المخطط المعتمد المرفق
نوع العقار	مبنى قائم
مساحة الأرض	25.50 م ² حسب المخطط المعتمد المرفق
مساحة المباني	حسب شروط البلدية
عدد الأدوار	حسب شروط البلدية
نوع البناء	حسب شروط البلدية

الخدمات بالعقار:

بلدية البكيرية
Al Bukayriyah Municipality



3. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

Al Bukayriyah Municipality

3 - اشتراطات دخول المنافسة والتقديم

3/1 من يحق له دخول المنافسة:

3/1/1 يحق للأفراد والمستثمرين السعوديين وغير السعوديين الذين لديهم خبرة في المجال التقدم في هذه المنافسة. ما عدا الممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للبلدية استبعاد الذين لها لديهم مستحقات متأخرة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن مواعدها أو ثبت تعثره في مشروع استثماري بحكم أو قرار نهائي صادرين من جهة قضائية، لمدة (سنتين) من تاريخ الحكم أو القرار.

3/1/2 يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

3/2 لغة العطاء:

3/2/1 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.

3/2/2 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.

3/3 مكان تقديم العطاءات:

يجب تقديم العطاء إلكترونياً عن طريق موقع بلدي عبر بوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص) رابط www.baldy.gov.sa وفي حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الالكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل مطروف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة، واسم المستثمر، وعنوانه، وأرقام هواتفه، ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم 199099 أو عن طريق البريد الإلكتروني inv@momra.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.

3/4 موعد تقديم العطاءات وفتح المظاريف:

الموعد المحدد لتقديم العطاء وفتح المظاريف حسب الموعد المحدد بالإعلان بالجريدة الرسمية، وبوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص).

3/5 تقديم العطاء:

3/5/1 على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو

كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.

3/5/2 يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من المستثمر نفسه، أو

الشخص المفوض من قبله، وكذلك ختمها بخاتمه.

وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقا من

الغرفة التجارية بالنسبة للشركات، أو مصحوبا بوكالة شرعية.

3/5/3 يقدم أصل الضمان البنكي داخل مظروف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من

الخارج اسم المزيدة، واسم المستثمر، وعنوانه، وأرقام هواتفه، ورقم الفاكس

ويقدم في إدارة الاستثمارات قبل موعد فتح المظاريف.

3/5/4 نسبة زيادة العائد السنوي، وذلك بما يتراوح ما بين 5% إلى 10% كل (5) خمس

سنوات.

3/5/5 يتحمل المستثمر كافة الالتزامات المتعلقة بضريبة القيمة المضافة.

3/5/6 تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية، ويتم إرفاق 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 مظروف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم

المنافسة، واسم المستثمر، وعنوانه، وأرقام هواتفه، ورقم الفاكس مع تقديم ما

يثبت سداد قيمة الكراسة مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل

مع مركز الاتصال الوطني على الرقم 199099 أو عن طريق البريد الإلكتروني

inv@momra.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.

3/6 كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطاءه أن يراعى ما يلي:

3/6/1 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 المزيدة أو

مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.

3/6/2 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.

3/6/4 سعر الاجرة لا يشمل ضريبة القيمة المضافة.

3/7 سرية العطاء:

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

3/8 مدة سريان العطاء:

مدة سريان العطاء (90 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.

3/9 الضمان:

3/9/1 يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان بنكي باسم بلدية محافظة البكيرية وألا يقل عن 25% من قيمة العطاء السنوي سارياً وغير قابل للإلغاء حتى تاريخ سداد القيمة الإيجارية للسنة الأولى في حال رسو المنافسة على المتقدم، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء وقابل للتמיד، 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 (90) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وقابلاً للتמיד عند الحاجة.

3/9/2 يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من 25% من قيمة إيجار سنة واحدة، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

3/10 موعد الإفراج عن الضمان:

يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المنافسة بالترسية على العرض المناسب، ويرد الضمان المالي لصاحب العطاء المقبول بالمنافسة بعد سداد قيمة أجرة السنة الأولى وتوقيع العقد.

3/11 مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:

3/11/1 نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.

3/11/2 توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية، أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير المستثمر.

3/11/3 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.

3/11/4 صورة من شهادة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك سارية المفعول.

3/11/5 صورة سارية المفعول من السجل التجاري.

3/11/6 صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول.

3/11/7 صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.

3/11/8 خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند 7/3 أعلاه).

3/11/9 صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول.

3/11/10 صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية يثبت فيها أن الشركة/المؤسسة المتقدمة مسجلة في المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية وأنها قامت بجميع التزاماتها تجاهها أو إرفاق ما يثبت بأنها لا تخضع لأحكام هذا النظام.

3/11/11 صورة من شهادة الالتزام بالسعودة.

3/11/12 صورة من إثبات العنوان الوطني.

3/11/13 كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم 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.

Al Bukayriyah Municipality



4. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

Al Bukayriyah Municipality

4 - واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

4/1 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 للبلدية في استبعاد العطاء.

4/2 الاستفسار حول بيانات المنافسة:

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المزايدة، يجب على المستثمر الاستفسار من البلدية عن طريق موقع بلدي عبر بوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص) رابط www.baldy.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية (فرص) أو 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.

4/3 معاينة العقار:

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



5. ما يحق للبلدية والمستثمر
قبل وأثناء فتح المظاريف

Al Bukayriyah Municipality

5 - ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

5/1 إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:

يجوز للبلدية إلغاء المزايدة قبل فتح المظاريف 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.

5/2 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 كتابةً أو عن طريق الرسائل النصية.

5/3 سحب العطاء:

لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف

5/4 تعديل العطاء:

لا يجوز للمستثمر إجراء أي تعديل في عطائه بعد تقديمه، ولن يلتفت إلى أي إدعاء من صاحب العطاء بوجود خطأ في عطائه بعد تقديمه.

5/6 حضور جلسة فتح المظاريف:

يحق للمستثمر أو مندوبه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد لسماع قراءة محتوياتها، 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.



6. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

Al Bukayriyah Municipality

6 . الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

6/1 الترسية والتعاقد:

6/1/1 بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراساتها وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه..

6/1/2 يتم إخطار من رست عليه المنافسة 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

6/1/3 يجوز للبلدية بعد موافقة صاحب الصلاحية ترسية المزايدة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المزايدة، ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة

6/1/4 يجوز للبلدية التفاوض مع أصحاب العروض الأعلى إذا تساوى عرضان أو أكثر وكانا أعلى العروض، أو إذا اقترن أعلى العروض بتحفيز أو تحفظات، أو إذا كانت العروض غير مناسبة مالياً.

6/1/5 في حال طرأ بعد الترسية وجود أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع سيتم إلغاء المنافسة أو العقد وفقاً للإجراءات النظامية وسترد البلدية للمستثمر قيمة ما سدده من أجرة عند توقيع العقد دون أي تعويض آخر من أي نوع.

6/1/6 يجوز للجنة الاستثمار التوصية بإلغاء المنافسة العامة في أي من الحالات التالية:

- إذا اقتضت المصلحة العامة وقف التصرف بالعقار.
- إذا تبين للجنة أن جميع العروض غير مناسبة.
- إذا لم يُتوصل إلى نتيجة عن طريق المفاوضة مع المتنافسين.

6/2 تسليم الموقع:

6/2/1 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.

6/2/2 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.



7. الاشتراطات العامة

Al Bukayriyah Municipality

7 . اشتراطات العامة

- 7/1 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 بالبلدية ومع شركة الكهرباء.
- 7/2 البرنامج الزمني للتنفيذ:**
يلتزم المستثمر أن يقدم للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتجهيز والتشغيل.
- 7/3 الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:**
يلتزم المستثمر بعدم القيام بالإنشاء والتنفيذ قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة/البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.
- 7/4 تنفيذ الأعمال:**
يتعهد المستثمر بإسناد مهمة الإنشاء والتجهيز إلى مقاول توجد لديه عمالة فنية متخصصة عالية الخبرة في تنفيذ مثل هذه الأعمال.
- 7/5 مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:**
يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ إلى جهة استشارية متخصصة توافق عليها البلدية، وتكون مهمة الجهة الاستشارية التأكد من تنفيذ المشروع وفق المواصفات والمخططات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.
- 7/6 حق البلدية في الإشراف:**
- 7/6/1** للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحلها للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة
- 7/6/2** يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة/البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة
- 7/6/3** 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.

7/6/4 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

7/7 استخدام العقار للغرض المخصص له:
لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغرض الغرض المخصص له في إعلان المنافسة، وأي مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر.

7/8 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.

7/9 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.

7/10 متطلبات السلامة والأمن:
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 الأمانة/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 مزودا بالمواد الضرورية للإسعاف، مثل:

القطن، والشاش، والأربطة الطبية، والمواد المطهرة، ومواد العناية بالجروح.

7/11 إلغاء العقد للمصلحة العامة:

يحق للبلدية 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.

7/12 تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:

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

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

7/13 أحكام عامة:

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

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

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

7/13/4 تخضع هذه المزايدة لأحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم 40152 في 1441/6/29هـ وكافة التعاميم والأنظمة الصادرة بهذا الخصوص والمتعلقة بنفس النشاط.

بلدية البكيرية
Al Bukayriyah Municipality



8. الاشتراطات الخاصة واشتراطات التشغيل

Al Bukayriyah Municipality

8. الاشتراطات الخاصة واشتراطات التشغيل

8/1 مدة العقد:

مدة العقد (10) سنوات (عشر سنوات) تبدأ من تاريخ محضر تسلم المستثمر للعقار من البلدية أو من تاريخ إرسال الإشعار في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلم العقار، وفي حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلم العقار أكثر من شهر من تاريخ توقيع العقد يتم إرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه.

8/2 فترة التجهيز والإنشاء:

يمنح المستثمر فترة (5%) (خمس بالمئة) 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، وعليه - في هذه الحالة - سداد قيمة عطائه المالي عن هذه الفترة، وتقدر فترة التجهيز والإنشاء وفقاً لظروف المشروع وطبيعته ويلتزم المستثمر بسداد مبلغ تلك الفترة بعد تقديرها.

8/3 التجهيزات:

يلتزم المستثمر بما يلي:

8/3/1 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.

8/3/2 أن تكون الثلاجات مزودة بجهاز لقياس درجة الحرارة (ترموتر) يكون مثبتاً خارجها في مكان يسهل قراءته.

8/3/3 يفضل أن تزود الثلاجات بلمبات للأشعة فوق البنفسجية للتعقيم المستمر، ولمنع نمو وتكاثر الميكروبات.

8/3/4 توفير عدد كاف ومناسب من السخانات لا يقل سعة الواحد منه عن 120 لتراً.

8/3/5 توفير صواعق كهربائية للحشرات بمعدل صاعق 60 سم لكل 50 متراً مربعاً من مساحة الأرض، مع مراعاة عدم وضع الصواعق في أماكن التجهيز والتحضير.

8/3/6 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 والأنثيمون.

8/3/7 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.

8/3/9 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.

8/4 مواقف السيارات:

يراعي المستثمر توفير موقف سيارة لكل 15 مترا مربعا من إجمالي مساحة طوابق المطعم ، ويفضل أن تكون المواقف سطحية مجمعة ذات علاقة مباشرة بالمطعم.

8/5 حدود مزاوله النشاط:

يلتزم المستثمر بإعداد وتجهيز وتقديم الوجبات الغذائية داخل المطعم / كوفي شوب / التموينات ، ويمنع منعاً باتاً مزاوله النشاط خارج حدود المطعم / كوفي شوب / التموينات.

8/6 الالتزام بالاشتراطات الصحية:

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

8/7 شروط النظافة:

8/7/1 يلتزم المستثمر بالعناية بنظافة جميع أقسام المطعم / كوفي شوب / التموينات ، ونظافة الأدوات والأواني المستخدمة ، وأن يتم استخدام المنظفات الصناعية المناسبة.

8/7/2 يجب على المستثمر وضع المصنقات الإرشادية الخاصة باتباع قواعد النظافة في أماكن الاستلام ، وإعداد وتجهيز الأغذية ، والمستودعات ، ودورات المياه ، وبحيث تكون ظاهرة لجميع العاملين وبلغاتهم ، وعليهم التقيد بها.

8/7/3 العناية بنظافة دورات المياه ومغاسل الأيدي وتطهيرها يومياً باستعمال المطهرات الواردة.

8/7/4 تجميع النفايات والتخلص منها أولاً بأول في الأماكن المخصصة لذلك، أو بواسطة المتعهد إن وجد.

8/8 الصيانة:

يلتزم المستثمر بما يلي:

8/8/1 إجراء صيانة دورية للمبنى ومرافقه بحيث يعاد دهان الجدران الداخلية

والأسقف دورياً، ودهان الجدران الخارجية كلما اقتضت الحاجة لذلك.

8/8/2 تنظيف وتعقيم خزان المياه بصورة دورية باستخدام محلول الكلور.

8/8/3 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.

8/9 العاملون:

8/9/1

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 معد.

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 المصريح 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.

8/9/2 يجب أن يحصل جميع العاملين على شهادة تقييد تدريبهم على قواعد

الاشتراطات والممارسات الصحية لتداول الأغذية.

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

الصحة العامة.

8/10 الالتزام باشتراطات لوائح البلدية:

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



9. الاشتراطات الفنية

9/1

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 البلدية فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع.

9/1/1 يلتزم المستثمر بصيانة الموقع والمباني طوال مدة العقد وتسليمه للبلدية بعد نهاية العقد بحالة جيدة.

9/1/2 يلتزم المستثمر في حالة ترميم بعض العناصر الإنشائية فإنه لا يسمح باستخدام مواد كيميائية مصنعة أو غير مقاومة للحريق.

9/2

اشتراطات المبنى:

يجب أن يتوافر في المبنى الاشتراطات التالية:

9/2/1 اشتراطات التصميم والبناء:

9/2/1/1 يسمح التصميم الداخلي للمبنى بسهولة انسياب كافة مراحل العمل لضمان سلامة الغذاء ، وذلك بتقسيم المطعم إلى أقسام مختلفة.

9/2/1/2 يكون البناء خاليا من التشققات لمنع دخول أو إيواء الحشرات والقوارض.

9/2/2 مواد البناء:

9/2/2/1 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.

9/2/2/2 يمنع منعاً باتاً استخدام الأسبيستوس Asbestos أو أي مادة يدخل في تركيبها أو أي مادة ضارة.

9/2/3 الأرضيات:

9/2/3/1 تكون من مواد غير منفذة للماء وغير ماصة ، سهلة التنظيف والغسل ، ومن مواد لا تتأثر بالمنظفات الصناعية.

9/2/3/2 تكون ذات سطح مستوٍ خالٍ من التشقق والحفر ، وتصمم بميل خفيف تجاه فتحات الصرف.

تكون من البلاط أو السيراميك الخشن عالي المقاومة
للاحتكاك والتآكل، وأمن الخرسانة المسلحة المغطاة بإحدى
المواد العازلة عالية المقاومة.

9/2/3/3

تكون أرضية صالة الطعام من الرخام أو السيراميك، أو
الفينيل، أو تكون مغطاة بالسجاد أو الموكيت.

9/2/3/4

9/2/4 الجدران:

تدهن جدران صالة الطعام بطلاء زيتي فاتح اللون أو ما مائله من
حيث الجودة أو المظهر.

9/2/4/1

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.

9/2/4/2

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.

9/2/4/3

9/2/5 الأسقف:

تدهن بطلاء زيتي مناسب، فاتح اللون، أملس، سهل
التنظيف، يمنع تراكم الملوثات والقاذورات، ويقلل من
تكاثف الأبخرة، ونمو الميكروبات والفطريات.

9/2/5/1

يمنع منعاً باتاً استخدام الأسقف المعلقة الصناعية أو الخشبية
في أقسام الطهي والتحضير والغسيل والمستودعات، ويسمح بها
في أسقف صالة الطعام.

9/2/5/2

9/2/6 الأبواب والنوافذ:

تزود الواجهة بباب مناسب أو أكثر للمرتادين، ويمكن أن
يخصص أحدهما لدخول العائلات.

9/2/6/1

تكون أبواب المطبخ من الألمنيوم والزجاج حتى تكون غير
منفذة للماء، وذات أسطح ملساء سهلة التنظيف على أن تغلق
ذاتياً بإحكام.

9/2/6/2

تكون نوافذ المطبخ من الألمنيوم والزجاج أو من أي معدن آخر 9/2/6/3

غير قابل للصدأ ، على أن تزود بشبك سلك ضيق لمنع دخول الحشرات والقوارض ، ويسهل تنظيفها.

تكون أبواب صالة الطعام من النوع الجيد سهل التنظيف، 9/2/6/4

وتكون النوافذ من الخشب الجيد أو الحديد المزخرف على أن تطلّى بطلاء مانع للصدأ أو الزجاج الملون، أو الألمونيوم والزجاج.

9/2/7 الإضاءة:

تكون الإضاءة في المطبخ جيدة (طبيعية أو صناعية)، ويفضل 9/2/7/1

الإضاءة الصناعية بشرط ألا تغير من طبيعة الألوان عند استخدامها.

تتناسب إضاءة بصالة الطعام مع ديكور المكان ودرجة 9/2/7/2

تزويدها بوحدة إضاءة للطوارئ عند انقطاع التيار الكهربائي.

9/2/8 التهوية:

يكون المطبخ جيد التهوية لمنع ارتفاع درجة الحرارة داخله، 9/2/8/1

ولضمان عدم تكاثف الأبخرة أو تراكم الأتربة، وتركيب مراوح شفط يتناسب عددها وتصميمها مع مساحة المكان وكمية الأبخرة.

تكون صالة الطعام مكيفة الهواء بالكامل أو تزود بالمراوح 9/2/8/2

الكهربائية، على أن تكون وحدات التكييف المستخدمة منفصلة تماماً عن تكييف المطبخ، لضمان عدم انتقال الروائح لصالة الطعام.

9/3 أقسام وعناصر المطعم /الكافتيريا / الترميمات:

9/3/1 أقسام وعناصر المطعم:

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 5، 1م (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 المطعم/الكافتيريا: 9/3/2

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

9/4 التوصيلات الكهربائية

يجب توافر الاشتراطات التالية:

- 9/4/1 تكون نوعية الأسلاك والمواسير الكهربائية مطابقة للمواصفات القياسية المقررة.
- 9/4/2 أن تتناسب قطاعات الأسلاك مع الأحمال الكهربائية.
- 9/4/3 تشغل الأسلاك حيزاً لا يزيد عن نصف مساحة مقطع المواسير.
- 9/4/4 تنفذ جميع التوصيلات الكهربائية طبقاً للمواصفات القياسية المقررة.
- 9/4/5 تكون لوحة التوزيع الكهربائية مطابقة للمواصفات القياسية المقررة من حيث خامات التصنيع، ونوعيات المفاتيح الأتوماتيكية، والمكونات الأخرى.
- 9/4/6 تزود الشبكة الكهربائية بنظام أسلاك أرضية للتأريض لتجنب مخاطر الصعق الكهربائي.

- 9/4/7 تكون وحدات الإضاءة المستخدمة ضد تسرب الأتربة والأبخرة ضد الانفجار.
- 9/4/8 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.

9/5 المورد المائي:

يجب أن يكون المورد المائي آمناً ويتوافر فيه الاشتراطات التالية:

9/5/1 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.

9/5/2 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.

9/6 دورات المياه:

9/6/1 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.
9/6/2 في المطاعم التي تحتوي على صالات للعائلات يجب تخصيص دورتين كاملتين للمياه
إحدهما للرجال والأخرى للسيدات.

9/6/3 يجب أن يكون مكان دورة المياه بعيداً عن مكان إعداد وتجهيز الطعام ولا يفتح
عليه مباشرة.

9/6/4 يجب فصل المراحيض عن مغاسل الأيدي، وأن يكون لكل مرحاض باب خاص به.

9/6/5 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.

9/7 الصرف الصحي:

يجب توافر الاشتراطات التالية عند التخلص من الفضلات السائلة:

9/7/1 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.

9/7/2 لا يقام خزان الصرف (البيارة) تحت أرضية المطعم / الكافتيريا أو مبانيه، وإنما
يجب أن يكون خارج المبنى، ويتم تفريغه كلما اقتضت الحاجة ذلك.

9/7/3 يمنع منعاً باتاً وجود أي فتحة تصريف بأرضية صالة الطعام

9/7/4 يجب ألا يكون هناك أعمدة (مواسير) سقوط أو معدات صرف أو أكواع مراحيض
بداخل المطعم.

9/7/5 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.

9/7/6 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.

9/8 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.





10. الغرامات والجزاءات

Al Bukayriyah Municipality

10. الغرامات والجزاءات

يلتزم المستثمر بإنشاء وتشغيل وصيانة وإدارة المطعم / الكافتيريا / التموينات 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

م	نوع المخالفة	الحد الأدنى للغرامة	الحد الأعلى للغرامة	العقوبة التبعية والعقوبة في حالة تكرار المخالفة	ملاحظات
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 الآدمي	لائحة الغرامات والجزاءات مادة 7/3/7/1
14	سوء حفظ المواد الأولية	1000	2000	مع إتلاف ما يثبت عدم صلاحيته للاستهلاك الآدمي	لائحة الغرامات والجزاءات مادة 6/3/7/1
15	عرض مواد غذائية أو مشروبات محضرة من اليوم السابق أو تقديمها أو تخزينها	2000	5000	مع إتلافها وعند تكرار المخالفة تضاعف العقوبة	لائحة الغرامات والجزاءات مادة 10/3/7/1
16	عرض مواد غذائية أعدت في أماكن غير مرخص لها	2000	5000	مع إتلافها	لائحة الغرامات والجزاءات مادة 11/3/7/1

م	نوع المخالفة	الحد الأدنى للغرامة	الحد الأعلى للغرامة	العقوبة التبعية والعقوبة في حالة تكرار المخالفة	ملاحظات
17	عرض مواد غذائية مجهولة المصدر	2000	5000	مع إتلافها	لائحة الغرامات والجزاءات مادة 12/3/7/1
18	تراكم النفايات وعدم التخلص منها أولاً بأول	100	200		لائحة الغرامات والجزاءات مادة 3/5/7/1
19	مباشرة النشاط خارج حدود المحل	500	1000	تضاعف العقوبة عند تكرار المخالفة	لائحة الغرامات والجزاءات مادة 4/8/1





11. المرفقات "الملاحق"

Al Bukayriyah Municipality

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

حفظه الله

سعادة رئيس بلدية محافظة البكيرية

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / 14 هـ المتضمن رغبتكم تأجير موقع في محافظة البكيرية لترميم وتشغيل وصيانة مطعم وكوفي شوب مبنى قائم بمنتهز المضمار قطعة رقم 11 بحي الصفاء رقم الفرصة (20001- 008202- 24- 01) المذكورة بياناته أعلاه، وحيث تم شراؤنا لكراصة شروط ومواصفات المنافسة وقبولها بموجب الإيصال واطلعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة العقار على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة وقبوله، نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار العقار الموضح أعلاه حسب الأسعار الموضحة في الجدول التالي:

قيمة الأجرة السنوية (ريال) غير شامل ضريبة القيمة المضافة		القيمة الإجمالية لكامل مدة العقد	
رقماً	كتابة	رقماً	كتابة

❖ قيمة الأجرة السنوية لا تشمل ضريبة القيمة المضافة.

❖ يجب مراعاة الزيادة الدورية المتدرجة للأجرة السنوية وهي بنسبة 5% كل 5 سنوات من قيمة آخر أجرة سنوية مستحقة.

كما تجدون برفقه كراصة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمن بنكي لا يقل عن (25%) من قيمة العطاء السنوي (غير مشروط وغير قابل للإلغاء وقابل للتجديد من قبل بلدية محافظة البكيرية دون الرجوع لمقدم العطاء) وكافة المستندات المطلوبة في كراصة الشروط والمواصفات.

اسم الشركة / المؤسسة										
									رقم السجل التجاري	
					بتاريخ					صادرة من
					جوال					هاتف
					الرمز البريدي					ص.ب
/					تاريخ التقديم					فاكس
										العنوان

11/2 المخطط المعتمد للموقع (الرسم الكروكي للموقع)

بلدية البكيرية
Al Bukayriyah Municipality

الرقم ..	 بلدية البكيرية Al Bukayriyah Municipality	المملكة العربية السعودية وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان أمانة منطقة القصيم بلدية محافظة البكيرية التنمية العمرانية - التخطيط العمراني	
التاريخ ..			

حديقة المضمار	رقم القطعة	11	الاستعمال	كوفي شوب	الحبي	الصفاء
---------------	------------	----	-----------	----------	-------	--------

حديقة

الشمال



حديقة

UTM إحداثيات الموقع

رقم	شماليات N:	شرقيات E:
1	381114.387	2894053.658
2	381115.141	2894048.151
3	381118.941	2894054.217
4	381119.695	2894048.710

إحداثيات عشرية

العرض	الطول
1	26.159140° 43.610443°




ملاحظات / الأطوال و الحدود و المساحة الاجمالية حسب الطبيعة			
الحدود	الابعاد	الابعاد كتابة	
شمالا	حديقة	4,09	أربعة متر و تسعة و خمسون سنتيمتر
جنوبا	حديقة	4,09	أربعة متر و تسعة و خمسون سنتيمتر
شرقا	حديقة	5,06	خمسة متر و ستة و خمسون سنتيمتر
غربا	حديقة	5,06	خمسة متر و ستة و خمسون سنتيمتر

المساحة	25,00 م²	المساحة كتابة	خمسة وعشرون متر مربع و خمسون سنتيمتر مربع
---------	----------	---------------	---

المختصين بالبلدية		
الوظيفة	الاسم	التوقيع
الرسم معماري	يوسف بن مقبل الحربي	
المصاح	محمد بن ثنيان الرشيدى	
رئيس قسم التخطيط العمراني	علي بن سليمان السعوى	



الختم
التخطيط العمراني
بلدية البكيرية



بلدية البكيرية

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

محضر تسليم عقار	
الرقم:	
التاريخ:	14 / / هـ
العقار رقم:	
بلدية محافظة البكيرية	
رقم عقد التأجير:	
تاريخه:	
اسم المستثمر:	
إقرار أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة بياناته عاليه في بتاريخ / / 14 هـ ، لاستخدامه في ترميم وتشغيل وصيانة مطعم وكوفي شوب مع جلسات بمبنى قائم بمنتزه المضمار قطعة رقم 11 بحي الصفاء رقم الفرصة (20001 - 008202 - 24 - 01) بمحافضة البكيرية بموجب عقد الإيجار المبرم مع بلدية / وقد قمت بمعاينته معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته على حالته في تاريخ استلامه. (ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى) وعليه أوقع التوقيع الختم رئيس بلدية التوقيع — صورة ملف العقار	

11/4 إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

- 1 - اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
- 2 - اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المنافسة وعلى وجه خاص:
 - لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي البرقي الكريم رقم 40152 وتاريخ 1441/06/29 هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم 4100561883 وتاريخ 1441/12/22 هـ والتعاميم والقرارات ذات الصلة.
 - لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء المؤقر رقم (92) وتاريخ 1442/02/05 هـ، والقرار الوزاري رقم 4300204526 في 1443/03/12 هـ المبلغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، والقرار الوزاري رقم 4200204479 في 1443/03/12 هـ المبلغ به جدول المخالفات والجزاءات البلدية.
 - الاشتراطات البلدية والفنية الصادرة بالقرار الوزاري رقم 4100128804 وتاريخ 1441/04/11 هـ والمبلغه لنا بتعميم وكيل الوزارة للشؤون الفنية رقم 4100130682 وتاريخ 1441/04/11 هـ.
 - عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.
- 3 - أشهد بأن جميع المعلومات المدرجة في هذه الاستمارة صحيحة.

الأسم : Al Bukayriyah Municipality

التوقيع :

التاريخ :