

رؤية
2030
رؤية
2030



وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان
بلدية محافظة خميس مشيط
الإدارة العامة للاستثمارات

كراسة شروط ومواصفات انشاء وتشغيل وصيانة كشك (درايف ثرو)



فرص



جدول محتويات

3.....	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة	أ
4.....	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات	ب
5.....	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى بداية سريان العقد ودفع إيجار السنة الأولى	ج
7.....	مقدمة	
9.....	وصف العقار/النشاط	
11.....	اشتراطات دخول المزايدة والتقديم	
11.....	من يحق له دخول المزايدة . 1.1	
11.....	لغة العطاء . 1.2	
11.....	مكان تقديم العطاءات . 1.3	
11.....	موعد تقديم العطاءات . 1.4	
12.....	موعد فتح المظاريف . 1.5	
12.....	تقديم العطاء . 1.6	
12.....	كتابة الأسعار . 1.7	
13.....	مدة سريان العطاء . 1.8	
13.....	الضمان . 1.9	
13.....	موعد الإفراج عن الضمان . 1.10	
13.....	مستندات العطاء . 1.11	
14.....	سرية المعلومات . 1.12	
16.....	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	
16.....	دراسة الشروط الواردة بالكراسة . 1.13	
16.....	الاستفسار حول بيانات المزايدة . 1.14	
16.....	معاينة العقار . 1.15	
18.....	ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	
18.....	إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات . 1.16	
18.....	تأجيل موعد فتح المظاريف . 1.17	
18.....	سحب العطاء . 1.18	
18.....	تعديل العطاء . 1.19	
18.....	حضور جلسة فتح المظاريف . 1.20	
20.....	الترسية والتعاقد وتسليم الموقع	
20.....	الترسية والتعاقد . 1.21	
20.....	تسليم الموقع . 1.22	
22.....	الاشتراطات العامة	
22.....	توصيل الخدمات للموقع . 1.23	
22.....	البرنامج الزمني للتنفيذ . 1.24	
22.....	الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة . 1.25	
22.....	تنفيذ الأعمال . 1.26	
22.....	مسئولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر . 1.27	
22.....	حق البلدية في الإشراف . 1.28	





23	تقرير المقاول والمكتب الاستشاري . 1. 29
23	استخدام العقار للغرض المخصص له . 1. 30
23	التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد . 1. 31
23	موعد سداد الأجرة السنوية . 1. 32
23	سداد الضريبة المضافة . 1. 33
24	متطلبات السلامة والأمن . 1. 34
25	إلغاء العقد للمصلحة العامة . 1. 35
25	تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للبلدية بعد انتهاء مدة العقد . 1. 36
25	أحكام عامة . 1. 37
28	الاشتراطات الخاصة
28	مدة العقد . 1. 38
28	فترة التجهيز والانشاء . 1. 39
28	المنهجية وطريقة العمل . 1. 40
28	إدارة المشروع والفنيين . 1. 41
29	إقامة البوفية في الموقع المحدد . 1. 42
29	استبدال الموقع بموقع بديل . 1. 43
29	وضع لوحة على البوفية . 1. 44
29	حدود مزاولة النشاط . 1. 45
29	تجهيزات وتشغيل البوفية . 1. 46
30	المسئولية عن المخالفات . 1. 47
30	الصيانة . 1. 48
31	الالتزام باشتراطات لوائح البلدية . 1. 49
31	شروط النظافة . 1. 50
31	التزام المستثمر تجاه العاملون بالبوفية . 1. 51
32	اللوحات الإرشادية . 1. 52
32	المسئولية عن الحوادث . 1. 53
34	الاشتراطات الفنية
34	كود البناء السعودي ودليل اشتراطات وأنظمة البناء . 1. 54
34	الاشتراطات المعمارية . 1. 55
34	الاشتراطات الإنشائية . 1. 56
35	الاشتراطات الكهربائية . 1. 57
36	الاشتراطات الميكانيكية . 1. 58
36	الاشتراطات الصحية . 1. 59
37	اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق . 1. 60
39	الغرامات والجزاءات
55	"المرفقات" الملاحق
55	نموذج عطاء يقدم في مزايده بالطرف المختوم (نموذج 6/7) . 1. 61
56	المخطط العام للموقع (الرسم الكروي للموقع) . 1. 62
57	نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج 6/3) . 1. 63
57	إقرار من المستثمر . 1. 64
59	نموذج العقد . 1. 65





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

➤ يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط ومواصفات أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية بوابة الاستثمار في المدن Furas.momra.gov.sa إلكترونياً (السعودية) 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، في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع ارفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه.

م	المستند	هل مرفق؟	هل مختوم؟
١	نموذج العطاء		
٢	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء)		
٣	إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع		
٤	صورة سارية المفعول من السجل التجاري ومن شهادة التصنيف		
٥	صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي		
٦	ضمان بنكي لا تقل قيمته عن (25%) من قيمة العطاء السنوي، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي		
٧	صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول		
٨	صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول		
٩	صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية		
١٠	صورة من شهادة الالتزام بالسعودة		
١١	نسخة من الإعلان		
١٢	عرض موقع ومختوم من المستثمر بقيمة الإيجار السنوي للمشروع وكتابة القيمة بالأرقام والحروف حسب النموذج المرفق		





١٣	كراسة الشروط ومواصفات الخاصة بالمشروع مختومة وملحقاتها وموقعة من المستثمر
----	---

ب- تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط ومواصفات

المشروع	هو الكشك المراد تصميمه وإقامته وتشغيله وإدارته وصيانته من المستثمر بالموقع المحدد
العقار	هو أرض تحدد البلدية موقعها، والتي يقام عليها المشروع
المستثمر	هو شركة أو مؤسسة تتولى تصميم وإقامة وتشغيل وصيانة البوفية
مقدم العطاء	يقصد به الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة سواء كانت شركة أو مؤسسة
البوفية	مكان مرخص من البلدية يتم فيه إعداد وتقديم الوجبات لرواده لتناولها في الجلسات الخارجية المحيطة به والمعدة لذلك، أو يمكن تناولها خارجه
المنافسة الالكترونية	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الالكتروني او عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية بوابة الاستثمار في Furas.momra.gov.sa المدن السعودية (فرص)
الكراسة	كراسة الشروط ومواصفات
الجهات ذات العلاقة	هي الجهات الحكومية وغير الحكومية ولها علاقة بالمشروع من الناحية التنظيمية أو الرقابية أو الفنية، أو التي تقدم الخدمات الأساسية للمشروع
الأعمال (الخدمات)	يقصد بها مجموعة الالتزامات المختلفة والخدمات اللازمة لتنفيذ وإنجاز المشروع والملقى على عاتق المستثمر عبء الوفاء بها أثناء مدة العقد طبقاً لما تنص عليه أحكام العقد المبرم معه وسائر مستندات العقد الأخرى، على أن يشمل ذلك أيضاً كل ما يعبر من مستلزمات العقد بحكم النظام أو طبيعة التعامل العرف التجاري





أ- الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايمة حتى بداية سريان العقد ودفع إيجار السنة الأولى

التاريخ	كيفية تحديد التاريخ	البيان
	التاريخ الذي تم فيه النشر	تاريخ الإعلان
	كما هو محدد في الإعلان	آخر موعد لتقديم العطاءات
	كما هو محدد في الإعلان	موعد فتح المظاريف
	تحده البلدية	إعلان نتيجة المزايمة
	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، فإن لم يراجع يلغي حق المستثمر في الترسية ويصادر الضمان	تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المزايمة
	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
	في بداية كل سنة إيجاريه	موعد سداد أجرة السنوات التالية





فرص

رؤية 2030
VISION 2030
Ministry of Planning and Economic Development
الوزارة
التخطيط والتنمية الاقتصادية



١- مقدمة





مقدمة

- ترغب بلدية محافظة خميس مشيط في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية لتأجير موقع لإنشاء وتشغيل وصيانة كشك (درايف ثرو) لتقديم المأكولات والمشروبات، وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات، 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، 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 بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوبا

● الإدارة العامة للاستثمارات

● هاتف: 0172238002

● أو فاكس: 0172238364

● أو على البريد

● ص.ب. 8019 الرمز البريدي 62461 خميس مشيط الرقم الإضافي 4024

● البريد الإلكتروني: khamis@ars.gov.sa





فرص

رؤية
VISION 2030
Ministry of Planning and Economic Development
القطاع الاقتصادي



٢- وصف العقار / النشاط





وصف العقار/النشاط

النشاط		كشك(درايف ثرو) لتقديم الوجبات والمشروبات	
مكونات النشاط		إنشاء وتشغيل وصيانة كشك(درايف ثرو) لتقديم المأكولات والمشروبات	
موقع العقار		المدينة :خميس مشيط	
		الحي :النسيم	
حدود العقار		رقم المخطط :بدون	رقم العقار :بدون
		شمالاً : طريق محمد المعتز	بطول :4.00 م
نوع العقار		جنوباً: حديقة	بطول :4.00 م
		شرقا : طريق سعد بن ابي وقاص	بطول :8.00 م
		غرباً : ممشي طريق الامير سلطان	بطول :8.00 م
نوع العقار		أرض فضاء	
مساحة الأرض		32.00م ²	
عدد الأدوار		دور واحد	
نوع البناء		مسلح	

الخدمات بالعقار:

بيانات أخرى:





فرص

VISION رؤية
2030
مخطط رؤية
2030
مخطط رؤية



٣- اشتراطات دخول المزايدة والتقديم



اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

١. ١. من يحق له دخول المزايدة

١. ١. ١. يحق للشركات و المؤسسات السعودية الراغبة في إقامة وتشغيل وإدارة مشروع (درايف ثرو) في المنطقة المحددة التقدم في هذه المزايدة، ما عدا الممنوعين من التعامل نظاما أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للبلدية 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. ٢. يسرى على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي

١. ٢. لغة العطاء

١. ٢. ١. 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.

١. ٢. ٢. 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.

١. ٣. مكان تقديم العطاءات

➤ تُقدم العطاءات المطبوعة من موقع بوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص) والمختومة بختم البلدية باسم سعادة رئيس بلدية خميس مشيط وبحيث يتم تسليم الضمان البنكي (مع مراعاة ما ورد في البند 1. 4. 3. والبند 1. 4. 4.) باليد للإدارة العامة للاستثمارات في بلدية محافظة خميس مشيط بمدينة خميس مشيط.



١. ٤. موعد تقديم العطاءات



➤ . يجب أن تقدم العطاءات حسب الموعد المحدد في الإعلان

➤: موعد فتح المظاريف

➤ . الموعد المحدد لفتح المظاريف حسب الموعد المحدد في الإعلان

تقديم العطاء:

١. ٤. ١ . على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.

١. ٤. ٢ . 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 بالنسبة للشركات، أو مصحوبا بوكالة شرعية للمؤسسات.

١. ٤. ٣ . تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الالكترونية، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً.

١. ٤. ٤ . في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الالكترونية 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 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 الالكتروني وبتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً inv@momra.gov.sa

١. ٥. :كتابة الأسعار

➤ : يجب على المستثمر عند إعداد عطاءه أن يراعى ما يلي





١. ٥. ١ . 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

١. ٥. ٢ . تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي

١. ٥. ٣ . لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، وأي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه

٦. ١ .: 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

٧. ١ .: الضمان

١. ٧. ١ . يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان بنكي لا تقل قيمته عن (25%) من قيمة العطاء السنوي، 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، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن تسعون يوماً من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء، وقابلاً للتمديد عند الحاجة

١. ٧. ٢ . يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من (25%) من قيمة العطاء السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد

٨. ١ .: موعد الإفراج عن الضمان

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

٩. ١ .: مستندات العطاء

➤ يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره





١. ٩. ١ . نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.

١. ٩. ٢ . توكيل رسمي موثقا من الغرفة التجارية أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير المستثمر 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.

١. ٩. ٣ .. صورة سارية المفعول من السجل التجاري

١. ٩. ٤ . خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (وطبقا للشروط الواردة في البند 1. 7 أعلاه).

١. ٩. ٥ . كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم البلدية الرسمي موقعة من المستثمر ومختومة بختمه، تأكيدا لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط والمواصفات بموجبه.

١. ٩. ٦ .. صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي

١٠. ١ .: سرية المعلومات

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





فرك

رؤية
VISION 2030
مخطط التنمية
مخطط التنمية



٤- واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء





واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

١١. ١. 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 للبلدية في استبعاد العطاء.

١٢. ١. الاستفسار حول بيانات المزايدة

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

١٣. ١. معاينة العقار

- على المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة، وفق حدوده المعتمدة، وأن يتعرف تعرفاً تاماً على أوضاعه السائدة.
- ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقدمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص منطقة العقار والأعمال المتعلقة بها.





فرك

رؤية
VISION 2030
مخطط التنمية
مخطط التنمية



٥- ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف





ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

١٤. ١. 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.

١٥. ١. 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.

١٦. ١. سحب العطاء

- لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف

١٧. ١. تعديل العطاء

- لا يجوز للمستثمر إجراء أي تعديل في عطاءه بعد تقديمه، ولن يلتفت إلى أي ادعاء من صاحب العطاء بوجود خطأ في عطاءه بعد تقديمه.

١٨. ١. حضور جلسة فتح المظاريف

- يحق للمستثمر أو مندوبه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد، ويجب أن يكون المندوب 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.





فرص
فرص

رؤية
VISION
2030
مخطط التنمية
مخطط التنمية
مخطط التنمية



٦- الترسية والتعاقد وتسليم

..





الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

١٩. ١. الترسية والتعاقد

١. ١٩. ١. بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراساتها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.
٢. ١٩. ١. يتم إخطار من رست عليه المزايدة خلال أسبوع 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 البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.
٣. ١٩. ١. 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.

٢٠. ١. تسليم الموقع

١. ٢٠. ١. يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة ما لم يكن هناك عائق لدى البلدية يحول دون ذلك، وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد.
٢. ٢٠. ١. 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.





فرص
فرص

رؤية
VISION
2030
مخطط التنمية
مخطط التنمية
مخطط التنمية



٧- الاشتراطات العامة





الاشتراطات العامة

٢١. ١. توصيل الخدمات للموقع

- يتولى المستثمر توصيل الخدمات للموقع (كهرباء . مياه . تجهيزات ... وغيرها) (على مسؤوليته الخاصة إذا تطلب الأمر، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالبلدية ومع الجهات ذات الصلة).

٢٢. ١. البرنامج الزمني للتنفيذ

- يلتزم المستثمر أن يقدم للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتركيب والتشغيل.

٢٣. ١. الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة

- يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ المشروع قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.

٢٤. ١. تنفيذ الأعمال

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

٢٥. ١. مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر

- يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ إلى مكتب هندسي استشاري مرخص له بمزاولة المهنة ومسجل لدى الهيئة السعودية للمهندسين وتكون مهمة الجهة الاستشارية التأكد من تنفيذ المشروع وفق المواصفات والمخططات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.

٢٦. ١. حق البلدية في الإشراف

١. ٢٦. ١. للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحلها للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

٢. ٢٦. ١. يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.





١. ٢٦. ٣. لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصاميم 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.

١. ٢٦. ٤. يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من الأعمال بإشعار البلدية، ليقوم مهندس البلدية بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.

١. ٢٧. :تقرير المقاول والمكتب الاستشاري

➤ بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم كل من المقاول والاستشاري المشرف على التنفيذ تقريراً إلى البلدية بكتاب رسمي عن طريق المستثمر، يوضحان فيه مسئوليتهم عن تنفيذ المشروع ومطابقتها للمواصفات والمخططات المعتمدة.

١. ٢٨. :استخدام العقار للغرض المخصص له

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

١. ٢٩. :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.

١. ٣٠. :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.

١. ٣١. :سداد الضريبة المضافة

➤ يلتزم المستثمر بسداد ضريبة القيمة المضافة للبلدية محسوبة على النسبة المقررة من إجمالي الإيجار السنوي الذي يتم إبرام العقد الاستثماري عليه ويتم تحديد نسبة ضريبة القيمة المضافة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن وما تقرره الجهات المعنية بالمملكة العربية





السعودية ويتم سدادها في وقت سداد الإيجار السنوي وفي حال التأخير يتم اتخاذ ذات الإجراءات الخاصة بالتأخير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد

١. ٣٢. :متطلبات السلامة والأمن

➤ يلتزم المستثمر بما يلي

١. ٣٢. ١. اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.
١. ٣٢. ٢. عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
١. ٣٢. ٣. إلزام العاملين بارتداء وسائل الأمن والسلامة، أثناء القيام بأعمال التنفيذ
١. ٣٢. ٤. وضع لوحات ارشادية توضح جميع التعليمات ومتطلبات السلامة
١. ٣٢. ٥. إعداد خطة مواجهة لحالات الطوارئ تشمل تدريب العاملين على طرق إخلاء الافراد اثناء الحوادث، واستخدام معدات الطوارئ، وعمل الإسعافات الأولية وحفظ الأمن، والتنسيق مع الجهات المختصة
١. ٣٢. ٦. توفير صندوق للإسعافات الأولية مزودا بالمواد الضرورية للإسعاف، مثل القطن، والشاش، والأربطة الطبية، والمواد المطهرة، و مواد العناية بالجروح
١. ٣٢. ٧. 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
١. ٣٢. ٨. تطبيق اشتراطات الامن والسلامة الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات
١. ٣٢. ٩. يكون المستثمر مسئولاً 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





١. ٣٣. 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.

١. ٣٤. تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للبلدية بعد انتهاء مدة العقد

١. ٣٤. ١. 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 غيابيا، وإشعار المستثمر بذلك.

١. ٣٤. ٢. تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى البلدية وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.

١. ٣٥. أحكام عامة

١. ٣٥. ١. جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للبلدية بمجرد تقديمها.

١. ٣٥. ٢. التقويم الهجري هو المعمول به في العقد

١. ٣٥. ٣. ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطاءه في حالة عدم قبوله.

١. ٣٥. ٤. تخضع هذه المزايدة للائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم 40152 في 29/6/1441 هـ.

١. ٣٥. ٥. يلتزم المستثمر بسداد ضريبة القيمة المضافة للبلدية محسوبة على النسبة المقررة من إجمالي الإيجار السنوي الذي يتم إبرام العقد الاستثماري عليه ويتم تحديد نسبة ضريبة القيمة المضافة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن وما تقرره الجهات المعنية بالمملكة العربية السعودية ويتم سدادها في وقت سداد الإيجار السنوي وفي حال التأخير يتم اتخاذ ذات الإجراءات الخاصة بالتأخير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد.





فرص

VISION 2030
رؤية 2030
Ministry of Health and Wellness
وزارة الصحة والرفاهية



١. ٣٥. ٦ . يلتزم المستثمر بكافة الشروط ومواصفات والالتزامات الواردة بمستندات عقد المشروع والموضحة أدناه والتي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من العقد ويفسر بعضها بعضاً ويتممه وأي إخلال بها يعتبر إخلالاً بشروط ومواصفات العقد: وهذه المستندات هي

١. ٣٥. ٦. ١.. وثيقة العقد الأساسية

١. ٣٥. ٦. ٢.. كراسة الشروط ومواصفات

١. ٣٥. ٦. ٣. . المخططات والرسومات ومواصفات والتصاميم المقدمة من الطرف الثاني

١. ٣٥. ٦. ٤. . خطاب قبول العرض والترسية





فرص

رؤية
VISION 2030
مملكة البحرين
Kingdom of Bahrain



٨- الاشتراطات الخاصة





الاشتراطات الخاصة

١. ٣٦. :مدة العقد

➤ مدة العقد (10 سنوات) (عشرة سنوات) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من البلدية

١. ٣٧. :فترة التجهيز والانشاء

➤ ،يمنح المستثمر فترة (5%) من مدة العقد للتجهيز والانشاء وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والانشاء يتم فسخ العقد

١. ٣٨. :المنهجية وطريقة العمل

١. ٣٨. ١. على مقدم العطاء تقديم شرح عن فهمه لمتطلبات العمل والنطاق

١. ٣٨. ٢. على مقدم العطاء توضيح الطريقة التي يتبعها لإنجازه الأعمال المطلوبة لتلبية أهداف المشروع.

١. ٣٨. ٣. على مقدم العطاء تقديم شرح لأهم المخاطر والمشكلات وطريقة إدارتها وحلها

١. ٣٨. ٤. على مقدم العطاء تقديم الخطة الفنية لتنفيذ العمل والتي تعكس مدى استيعابه للمشروع وقدرته على التنفيذ

١. ٣٨. ٥. :المخططات والتصاميم العمرانية

➤ يجب على المستثمر أن يرفق في عطاءه الفني المخططات والتصاميم العمرانية متضمنة ما يلي

١. ٣٨. ٥. ١. لوحات منظورية للمشروع أو مجسم يوضح الفكرة المعمارية

١. ٣٨. ٥. ٢. تقرير فني عن النظام الإنشائي والمواد المستخدمة في البناء

١. ٣٨. ٥. ٣. تقرير فني عن المرافق الأساسية والأنظمة الهندسية المطبقة فيها وذلك بالنسبة لأعمال الكهرباء والمياه والصرف الصحي والاتصالات وغيرها.

١. ٣٩. :إدارة المشروع والفنيين

١. ٣٩. ١. يجب أن يدير المشروع شخص سعودي الجنسية أو أكثر لا يقل عمره عن ثلاثين سنة والافضلية لمن له تخصص في كل نشاط من أنشطة (سنة 30)





المشروع، وأن يكون متواجداً باستمرار أثناء فترة الدوام، ويعتبر المحافظة على الأمن والنظام من أولويات مهامه.

١. ٣٩. ٢. التزام المستثمر بتطبيق نظام السعودة للوظائف المتاحة بالمشروع

١. ٤٠. :إقامة البوفية في الموقع المحدد

➤ يلتزم المستثمر بإقامة الكشك في الموقع المحدد بكراسة الشروط وملحقاتها، وحسب الاشتراطات الفنية.

١. ٤١. : استبدال الموقع بموقع بديل

➤ يحق للبلدية استبدال الموقع المحدد بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها بموقع آخر في الحالات التالية:

١. ٤١. ١. إذا كان الموقع المتعاقد عليه يؤثر على الحركة المرورية

١. ٤١. ٢. إجراء تنظيم أو صيانة للموقع

١. ٤١. ٣. تعذر توصيل الخدمات للموقع

➤ وفي كل الحالات يلتزم المستثمر بالنقل إلى المواقع البديلة. ويتحمل كافة تكاليف النقل، كما يلتزم المستثمر بتسوية وإصلاح الموقع السابق لضمان حسن المظهر

١. ٤٢. :وضع لوحة على البوفية

➤ يلتزم المستثمر بوضع لوحة على البوفية مبينا عليها رقم المشروع، واسم المستثمر، ويجب على المستثمر أن ينسق مع البلدية، فيما يخص تصميم اللوحة

١. ٤٣. :حدود مزاوله النشاط

➤ يلتزم المستثمر بإعداد وتجهيز وتقديم الوجبات الغذائية والمشروبات بالجلسات المحيطة بالبوفية

➤ يلتزم المستثمر بعمل جلسات مناسبة لموقع المشروع داخل حدود المساحة المؤجرة على أن يستخدمها المرتادين أثناء تقديم المشروبات والوجبات لهم

١. ٤٤. :تجهيزات وتشغيل البوفية

➤ يلتزم المستثمر بما يلي

١. ٤٤. ١. يلتزم المستثمر بتجهيز الموقع ومرافقه ليؤدي الغرض المخصص له ولا يسمح باستخدام مواد كيميائية مصنعه أو غير مقاومة للحريق





١. ٤٤. ٢. توفير عدد مناسب من الثلاجات لحفظ المواد الغذائية (الأولية أو المعدة، للتقديم (وتخصص ثلاجة للمواد الأولية وأخرى للمواد المعدة للتقديم، ويمنع منعا باتا الخلط بينهما في حيز تخزين واحد.

١. ٤٤. ٣. أن تكون الثلاجات مزودة بجهاز لقياس درجة الحرارة (ترموتر (يكون مثبتا خارجها في مكان يسهل قراءته.

١. ٤٤. ٤. ،يفضل أن تزود الثلاجات بلمبات للأشعة فوق البنفسجية للتعقيم المستمر وللمنع نمو وتكاثر الميكروبات.

١. ٤٤. ٥. توفير عدد كاف ومناسب من السخانات لا يقل سعة الواحد منه عن 120 لترا

١. ٤٤. ٦. توفير صواعق كهربائية للحشرات بمعدل صاعق 60 سم لكل 50 مترا مربعا من مساحة الأرض، مع مراعاة عدم وضع الصواعق في أماكن التجهيز والتحضير.

١. ٤٤. ٧. تكون جميع الأدوات والأواني المستخدمة في إعداد وتجهيز وتقديم الاطعمة، والمشروبات صالحة للاستخدام وبجالة 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 والأنتيمون.

١. ٤٤. ٨. استخدام المواقد والأفران التي تعمل بالغاز أو الكهرباء، ويمنع استخدام مواقد الديزل.

١. ٤٥. :المسئولية عن المخالفات

➤ المستثمر مسئول مسئولية تامة أمام الجهات المختصة عما ينتج من مخالفات أثناء تشغيل المشروع.

١. ٤٦. :الصيانة

١. ٤٦. ١. ..يلتزم المستثمر بالمحافظة على نظافة البوفية بصفة مستمرة

١. ٤٦. ٢. يجب على المستثمر إجراء صيانة دورية للبوفية، وجميع أجزائه، وأدواته، وكافة تجهيزاته من معدات وأدوات وأجهزة كهرباء وتكييف وتركيبات صحية





ومعدات وأنظمة السلامة، وذلك باستعمال الطرق الفنية السليمة المحددة لكل منها.

١. ٤٦. ٣. يجب على المستثمر أن يقدم للبلدية تقريراً دورياً (كل ثلاثة أشهر) (من مكتب هندسي معتمد من البلدية عن أعمال الصيانة التي تمت، مبيناً به تفاصيل الإصلاحات والاستبدالات المنفذة).

١. ٤٧.:: الالتزام باشتراطات لوائح البلدية

➤ يلتزم المستثمر بكافة الاشتراطات واللوائح الواردة فيما يخص أنشطة المشروع (لائحة المطاعم ولائحة المقاهي، 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).

١. ٤٨.:: شروط النظافة

١. ٤٨. ١. يلتزم المستثمر بالعناية بنظافة جميع أقسام البوفية، ونظافة الأدوات والأواني المستخدمة، وأن يتم استخدام المنظفات الصناعية المناسبة.

١. ٤٨. ٢. يجب على المستثمر وضع الملصقات الإرشادية الخاصة باتباع قواعد النظافة في أماكن الاستلام، وإعداد وتجهيز الأغذية، وبحيث تكون ظاهرة لجميع العاملين وبلغاتهم، وعليهم التقيد بها.

١. ٤٨. ٣. تجميع النفايات والتخلص منها أولاً بأول في الأماكن المخصصة لذلك، أو بواسطة المتعهد إن وجد.

١. ٤٩.:: التزام المستثمر تجاه العاملون بالبوفية

١. ٤٩. ١. حصول العاملين على شهادات صحية سارية المفعول تثبت خلوهم من الأمراض المعدية.

١. ٤٩. ٢. تحصين جميع العاملين ضد التيفوئيد والحمى الشوكية، وأي تحصينات أخرى تراها الجهة المختصة.

١. ٤٩. ٣. إبعاد أي عامل تظهر عليه أعراض مرضية، أو تظهر في يديه بثور أو جروح أو تقرحات جلدية، أو يتضح مخالطته لمريض مصاب بمرض معدي.





١. ٤٩. ٤. ..إبلاغ الجهات المختصة في حال ظهور أي من الأمراض المعدية على عامل لديه
١. ٤٩. 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.
١. ٤٩. ٦. . أن يكون جميع العاملين حسني المظهر، والتأكيد عليهم بنظافة أبدانهم، وغسل أيديهم بالمطهرات المصروح باستخدامها قبل تحضير المشروبات وخاصة بعد الخروج من دورات المياه، وكذلك العناية بتقليم ونظافة الأظافر.
١. ٤٩. ٧. . ارتداء العمال زي موحد نظيف وقت العمل مع غطاء للرأس، ويفضل أن يكون الزي من اللون الأبيض، وحفظه في أماكن خاصة.
١. ٤٩. ٨. . ارتداء قفازات صحية من النوع الذي يستخدم مرة واحدة وكمامة لتغطية الأنف والفم عند العمل في تحضير المشروبات أو تجهيز الأطعمة.
١. ٤٩. ٩. ..الامتناع نهائياً عن التدخين أثناء العمل
١. ٤٩. ١٠. . يجب أن يحصل جميع العاملين على شهادة تفيد تدريبهم على قواعد الاشتراطات والممارسات الصحية لتداول الأغذية.
١. ٤٩. ١١. . يحق للجهات المختصة إبعاد أي عامل عن العمل إذا رأت في اشتغاله خطراً على الصحة العامة.

١. ٥٠. :: اللوحات الإرشادية

- يلتزم المستثمر بتوفير لوحات إرشادية داخل الموقع، وينطبق عليها ما ورد بالاشتراطات الفنية للوحات الدعائية والإعلانية الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان.

١. ٥١. ::المسئولية عن الحوادث

- يكون المستثمر مسئولاً مسئولية كاملة عن حوادث الوفاة والإصابات، التي تلحق بالمرتادين أو العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على البلدية أدنى مسئولية عن ذلك.





فرص

رؤية
VISION
2030
مملكة البحرين
Kingdom of Bahrain



وزارة الصحة
والرفاهية
والشيخوخة

٩- الاشتراطات الفنية





الاشتراطات الفنية

١. ٥٢. : كود البناء السعودي ودليل اشتراطات وأنظمة البناء

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

١. ٥٣. : الاشتراطات المعمارية

١. ٥٣. ١. أن تكون تصميمات الموقع ذو تصميم متميز

١. ٥٣. ٢. أن يحقق التصميم المعماري للمشروع الاحتياجات الوظيفية والجمالية لمستخدمي المشروع.

١. ٥٣. ٣. أن يحقق التصميم المعماري أكبر قدر من التكامل بين التصميم والتشغيل والصيانة للمشروع بعد تشغيله.

١. ٥٣. ٤. يمكن أن يكون الكشك مربعاً أو مستطيلاً أو خماسي أو دائري الشكل

١. ٥٣. ٥. يجب أن يكون الكشك إضافة معمارية جمالية متناسقة مع المنظر العام للمكان الذي يبني فيه.

١. ٥٣. ٦. يجب ألا يزيد ارتفاع الكشك عن 3,5 متر ولا يقل عن 2,5 متر

١. ٥٣. ٧. يجب أن يجهز الكشك بالإضاءة والأضواء واللوحات الإعلانية التي تدل عليه من مسافة بعيدة.

١. ٥٤. : الاشتراطات الإنشائية

١. ٥٤. ١. أن يكون البناء من عناصر إنشائية مقاومة للحريق ومطابقة للمواصفات القياسية السعودية.

١. ٥٤. ٢. تدون على المخططات الإنشائية كافة ما يراه المهندس المصمم من ملاحظات هامة تشمل مكونات الخلطات الخرسانية العادية والمسلحة، وطرق الخلط والدك والترطيب، ومدة بقاء الشدات، وطريقة توزيع وربط حديد التسليح في العناصر الإنشائية المختلفة... إلخ





١. ٥٤. ٣. تقديم مذكرة إنشائية متكاملة للمشروع مع المخططات والتفاصيل والملاحظات الإنشائية.

١. ٥٤. ٤. عند استخدام نظام إنشائي من المباني الحديدية يقدم نسخة كاملة من الكتالوجات والمخططات المعتمدة من الشركة المصنعة لهذا النظام وكذا التفاصيل والتعليمات اللازمة لحمايتها من التآكل وأخطار الحريق.

١. ٥٤. ٥. يتم تجهيز الكشك من الداخل بما يتناسب مع الأنشطة المقرر مزاولتها

١. ٥٤. ٦. الهيكل من الألمونيوم الأبيض والحشو من الفايبرجلاس والواجهات الأمامية قواطع زجاجية، في الوسط المتحرك سحب، أما الجوانب فقاطع زجاجي واحد.

١. ٥٤. ٧. السقف من الفايبر جلاس جمالون ثنائي وفيه بروز 0.5 سم من كل اتجاه

١. ٥٤. ٨. تكون سماكة الدهان للكشك (الجيل كوت) (بمعدل لا يقل عن 0,5 سم ويراعى أن تكون الطبقة الخارجية) فيل مات (ملاصقة لطبقة الجيل كوت

١. ٥٤. ٩. :. اشتراطات الفايبرجلاس

١. ٥٤. ٩. ١. يكون سمك ألواح الفايبرجلاس 6 مم كحد أدنى

١. ٥٤. ٩. ٢. يكون سمك ألواح الفايبر جلاس المزدوجة والمحشوة 45 مم كحد أدنى

١. ٥٤. ٩. ٣. تكون منتجات الفايبر جلاس مقاومة للحريق

١. ٥٤. ٩. ٤. % تكون كمية الألياف الزجاجية في الخليط بمعدل لا يقل عن 30

١. ٥٥. :. الاشتراطات الكهربائية

١. ٥٥. ١. يجب أن تصمم جميع الأعمال الكهربائية طبقاً للمواصفات الصادرة عن الهيئة العربية السعودية للمواصفات والمقاييس أو أية مواصفات عالمية معتمدة

١. ٥٥. ٢. يجب اعتبار درجة حرارة الجو المحيطة (50 درجة مئوية) وذلك في حسابات تصميم الأعمال الكهربائية للكابلات وأجهزة الحماية

١. ٥٥. ٣. يجب أن تكون جميع مستويات الإضاءة مناسبة مع أماكن الاستخدام وحسب المواصفات العالمية





١. ٥٥. ٤. يجب ذكر المعلومات الخاصة بطريقة التسليك وأية معلومات إضافية أخرى (عن لوحات التوزيع) جداول رموز مع ذكر تفاصيل أية تركيبات خاصة)

١. ٥٥. ٥. يجب الاستعانة بجداول مواصفات شركة الكابلات السعودية عند تحديد ساعات الكابلات الكهربائية إلا أنه يمكن للمصمم الاستعانة بأية مواصفات أخرى معتمدة شريطة تقديم بيانات وافية وجداول ساعات الكابلات وبلد الصنع والعوامل المختلفة التي تؤثر على سعة الكابلات

١. ٥٦. :الاشتراطات الميكانيكية

١. ٥٦. ١. تأمين مولد كهربائي احتياطي قابل للتشغيل في أي وقت عند انقطاع التيار الكهربائي ويشترط فيه ما يلي:

١. ٥٦. ١. ١. أن يكون ذو سعة مناسبة وكافية لإمداد المشروع بالتيار الكهربائي للإنارة ودوائر مضخات المياه وشبكة كشف والإنذار ومكافحة الحريق...إلخ

١. ٥٦. ١. ٢. أخذ احتياطات السلامة اللازمة عند اختيار موقع المولد وخزان الوقود بحيث يكون موقع المولد في مكان ذو نسبة عزل جيدة للصوت

١. ٥٧. :الاشتراطات الصحية

١. ٥٧. ١. :المورد المائي

➤ يجب أن يكون المورد المائي آمناً ويتوافر فيه الاشتراطات التالية

١. ٥٧. ١. ١. 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

١. ٥٧. ١. ٢. يفضل أن يكون الخزان العلوي أسطوانيا كلما أمكن، ليسهل تنظيفه، ومصنعا إما من الفيرجلاس، أو من مواد غير قابلة للصدأ لمستوفية الاشتراطات الصحية، وبعيدا عن مصادر التلوث، وتؤخذ منه المياه خلال شبكة مواسير مصنوعة من الحديد المجلفن غير القابل للصدأ أو البلاستيك، ومطابقة للاشتراطات الصحية

١. ٥٧. ٢. ضرورة الالتزام بالاشتراطات الصحية والفنية لخزانات مياه الشرب الصادرة عن وكالة الوزارة للشئون الفنية



١. ٥٧. ٣. :الصرف الصحي



➤ يجب توافر الاشتراطات التالية عند التخلص من الفضلات السائلة

١. ٥٧. ٣. ١ . 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.

١. ٥٧. ٣. ٢ . لا يقام خزان الصرف (الببارة) تحت أرضية الكافتيريا أو مبانيه، وإنما يجب أن يكون خارج المبنى، ويتم تفريغه كلما اقتضت الحاجة ذلك.

١. ٥٧. ٣. ٣ . يكون مستوى أرضية الكافتيريا أعلى من مستوى الشارع مع عدم وجود غرف تفتيش على ذات الرصيف بجوار أو أمام أحد أبوابه لتجنب الطفح ومنع التلوث.

١. ٥٨. :. اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق

١. ٥٨. ١ . يراعى أن يكون التجهيزات والاثاث المستخدم من مواد ذات قابلية منخفضة للاشتعال.

١. ٥٨. ٢ . تدريب العاملين على سبل الوقاية ومواجهة حالات الطوارئ والقيام بالإسعافات الأولية.

١. ٥٨. ٣ . وضع لافتات تحذيرية على المواقع الخطرة

١. ٥٨. ٤ . يجب على المستثمر الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية من الحريق الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.





فرص

رؤية
VISION 2030
مخطط التنمية
مخطط التنمية



١٠- الغرامات والجزاءات





الغرامات والجزاءات

يلتزم المستثمر بإنشاء وتشغيل وصيانة وإدارة البوفية 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 4300204497 في هـ والموضحة في الجدول التالي، وفيما لا يرد به نص في لائحة الغرامات والجزاءات المذكورة 12/ 3/ 1443 فسوف يكون المستثمر ملتزماً بدفع الغرامات التي تقررها البلدية، وذلك كما هو موضح فيما يلي:

الرقم	المخالفة	أهمية المخالفة (بموجب تصنيف المخالفات والمخالفات)				الوحدة	الغرامة البنية	الإجراء في حال التكرار	التبعية	إجراءات
		الخطأ	الخطأ	خطأ	خطأ					
1	مخالفات الأضلاع التجارية									
1/1	مخالفات مخالب الضريبة العامة									
1/1/1	مخالفات المبني والتجهيزات									
1/1/1/1	عدم كفاءة أجهزة التكييف أو عدم كفايتها لتكون درجة الحرارة داخل المثل لا تتجاوز 24 درجة مئوية.	1000	800	600	400	200	المثل	مخالفة الغرامة	يطلق	مع تصحيح المخالفة
1/1/1/2	تسرب المياه من أجهزة التكييف أو تسرب المياه في لوحة التكييف	800	600	400	200	100	المثل	مخالفة الغرامة	يطلق	مع تصحيح المخالفة
1/1/1/3	مخالفة تعليمات الإنشاءات الأولية بحيث لا تزيد بسهولة وبأسهل الضوابط مع حركة العاطور والمخالفات.	2000	1500	1000	800	500	المثل	مخالفة الغرامة		مع تصحيح المخالفة
1/1/1/4	عدم الالتزام بتعليمات الأرصاف	1000	800	600	400	200	المثل	مخالفة الغرامة	يطلق	مع تصحيح المخالفة
1/1/1/5	عدم تركيب الزجاج الشمسي الذي يسمح بالرياح في وجية للمثل	1000	800	600	400	200	المثل	مخالفة الغرامة	يطلق	مع تصحيح المخالفة
1/1/1/6	عدم تركيب زجاج الأمانة (الزجاج أو لعادات أو القفوف أو أي مواد أخرى)	200	150	100	80	50	المثل	مخالفة الغرامة	يطلق	مع تصحيح المخالفة
1/1/1/7	استخدام نوع خزفي معيب من مواد غير آمنة أو غير معتمدة كالتراكي	2000	1500	1000	800	500	المثل	مخالفة الغرامة	يطلق	مع تصحيح المخالفة
1/1/1/8	عدم نظافة العنبر والأسقف أو وجود تشققات أو حبوب بها	800	600	400	200	100	المثل	مخالفة الغرامة	يطلق	مع تصحيح المخالفة
1/1/1/9	استخدام الأسقف غير آمنة للتطبيق أو غير مطبقة	2000	1500	1000	800	500	المثل	مخالفة الغرامة	يطلق	مع تصحيح المخالفة
1/1/1/10	استخدام سقف مستعار بأثر قانونية	2000	1500	1000	800	500	المثل	مخالفة الغرامة	يطلق	مع تصحيح المخالفة
1/1/1/11	عدم تنفيذ حائقي - حوزة مياه - حوائط مسطحة خاص بالأشخاص ذوي الاعاقة.	1000	800	600	400	200	المثل	مخالفة الغرامة		مع تصحيح المخالفة
1/1/1/12	عدم إجراء الصيانة أو التفتيش أو التفتيش أو التفتيش لكافة الأركان والبساتين والتجهيزات بصفة مستمرة أو عدم صيانتها	2000	1500	1000	800	500	المثل	مخالفة الغرامة		مع تصحيح المخالفة
1/1/1/13	عدم توفير أجهزة وألواح السلامة المطلوبة للعمل والشخصية للعامل	800	600	400	200	100	لكل جهاز	مخالفة الغرامة	إجباري	مع تصحيح المخالفة





الرقم	التعليق	لينة العزامة بقرآن حسب تعيير الأمانات والمعدات					إحداثيات	نوعها	إحداثيات
		الأولى	الثاني	الثالث	الرابع	الخامس			
١٤/١/١/١	عدم توفر مسببة إشارات أو قوائم واحدة على الأقل	٥٠٠	٤٠٠	٢٠٠	٢٠٠	١٠٠	للعمل	معالجة العزامة	باطن
١٥/١/١/١	عدم تركيب صحن مياه في معلات صواني العزامة الرحالة أو معلات اليد الصافي	٥٠٠	٤٠٠	٢٠٠	٢٠٠	١٠٠	للعمل	معالجة العزامة	باطن
١٦/١/١/١	أي مخالفة لمطبات المين أو التجهيزات لم تعد لها علوية معينة	٥٠٠	٤٠٠	٢٠٠	٢٠٠	١٠٠	للمخالفه		باطن
مخالفات معلات العزامة الرحالية									
١٧/١/١/١	استخدام لفة عابئة بجهاز التعميم بدلاً من ٢.٢ الشعة فوق البنفسجية المنسبة للتعميم	٥٠٠	٤٠٠	٢٠٠	٢٠٠	١٠٠	للعمل	معالجة العزامة	
٢٣/١/١/١	عدم استخدام أدوات العزامة ذات الاستخدام الواحد المستخدم مثل الإسفنج بلاستيكية التخلقة واد بالستيكي. شريط لاصق لعزل فرشاة راحة الوجه مدعة طيبة، وأذا الأدوات الهامة للخدمة	٢٠٠٠	١٦٠٠	١٢٠٠	٨٠٠	٤٠٠	للعمل	معالجة العزامة	معالجة جسمه
٣٢/١/١/١	استخدام الإسفنج أو الفرش متعددة الاستخدامات في وضع مساحيق على البشرة أو الرأس، أو استخدام فرشاة الوجه معدة الاستخدام لإزالة بقايا الشعر بعد العزامة	٢٠٠٠	١٦٠٠	١٢٠٠	٨٠٠	٤٠٠	للعمل	معالجة العزامة	
٤/٢/١/١/١	عدم وجود خزانة لجمع الأدوات بعد نظيرها وتعقيمها أو عدم وجود خزانة لجمع مستلزمات العزامة العذبة أو خزانة لجمع النظارات والمطويات	١٠٠٠	٥٠٠	٦٠٠	٤٠٠	٢٠٠	للعمل	معالجة العزامة	باطن
٥/٢/١/١/١	عدم توفير حوض حار لغسل الشعر	١٠٠٠	٨٠٠	٦٠٠	٤٠٠	٢٠٠	للعمل	معالجة العزامة	باطن
٦/٢/١/١/١	استخدام فوط أو مزيل تعالمة بدلاً من المناشف الورقية عالية التخصيص أثناء تقديم الخدمة	١٠٠٠	٥٠٠	٦٠٠	٤٠٠	٢٠٠	للعمل	معالجة العزامة	باطن
٧/٢/١/١/١	عدم تقديم الخدمة للأشخاص ذوي الإعاقة على الكرسي المتحرك الخاص به أو على كرسي للعمل إذا رغب بذلك	١٠٠٠	٥٠٠	٦٠٠	٤٠٠	٢٠٠	للعمل	معالجة العزامة	
٨/٢/١/١/١	وجود نشاط علاقة الأبطال محيز وغير مفصول عن كرسي العزامة الرجالية	١٠٠٠	٥٠٠	٦٠٠	٤٠٠	٢٠٠	للعمل	معالجة العزامة	باطن
٩/٢/١/١/١	تقديم خدمة العزامة لأي مستخدم يوجد في وجهه طلع جلدي أو لثة اعراض مرضية في قبة رأسه	٢٠٠٠	١٦٠٠	١٢٠٠	٨٠٠	٤٠٠	للعمل	معالجة العزامة	معالجة جسمه





الرقم	التعليق	قيمة العزامة بالريال حسب تصنيف أوقات والخدمات					الوحدة	أدوية الأبرية	الإجراء في حال التكرار	النسبة	إحداثيات
		الليل	الليالي	الأيام	الثلاثاء	الترتيب					
10/2/1/1	تصاميم بالتواصل الطبية الخاصة بمعالجة بعض الأمراض الجلدية بالوجه أو الأذن	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	التصوير	إغلاق المحل لمدة أسبوعين	معالجة العزامة	معالجة جديدة	
11/2/1/1	عزيم حبيبية أوقات العزامة للمستفيد داخل المحل	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	تكرارية	معالجة العزامة	بالحل	مع تصحيح للعائلة	
12/2/1/1	استخدام أجهزة لاسر استخدام طبي	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	تكرارية	إغلاق المحل لمدة أسبوعين	معالجة العزامة	مع تصحيح للعائلة	
12/2/1/1	استخدام أصابع الشعر أو المستحضرات أو خلطات غير مسموح بها أو غير مناسبة للمواصفات القياسية الأحدث أو غير مرخصة أو مجهولة المصدر أو ذات انتهاء طبي	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	للمحل	إغلاق المحل لمدة أسبوعين	معالجة العزامة	معالجة جديدة	
14/2/1/1	عدم توفر ملصقات إرشادية وتوجيهية ترسيخ للتعريف الصحية المطلوبة	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	للمحل	معالجة العزامة	بالحل	مع تصحيح للعائلة	
15/2/1/1	عدم توفير طهارة للتدريج أو وجود حرقا بها تشوهات أو عيوب أو وجود كراسي تقديم الخدمة غير ملاءمة أو بها تشوهات	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	للمحل	معالجة العزامة	بالحل	مع تصحيح للعائلة	
16/2/1/1	زيادة عدد الكراسي العامة بتقديم الخدمة عن العدد المسموح به أو نقص العدة بين كراسي الخدمة والأخر عن 50رام	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	للمحل	معالجة العزامة	بالحل	مع تصحيح للعائلة	
17/2/1/1	عدم توفر كراسي بأشكال تناسب مع حجم وعمر الطفل في محلات خلافة الأطفال	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	بالحل	معالجة العزامة	بالحل	مع تصحيح للعائلة	
18/2/1/1	استخدام النسبة	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	للمحل	معالجة العزامة	بالحل	مع تصحيح للعائلة	
19/2/1/1	أي مخالفة للتشريعات معاملة العزامة الرسمية لم تعد لها أهمية معينة	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	للمعالجة	معالجة العزامة	بالحل	مع تصحيح للعائلة	
2/1/1	مخالفات معاملة الترتيب النهائي										
1/3/1/1	عدم وجود واحد أو أكثر من الأدخال في محلات الترتيب النهائي	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	للمحل	إغلاق للمحل إلى حين تصحيح للعائلة	مخالفة العزامة		
2/3/1/1	وجود كحوليات داخل محلات الترتيب النهائي	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	تكرارية	إغلاق للمحل لمدة أسبوعين	مخالفة العزامة	مع تصحيح للعائلة	
3/3/1/1	عدم توفير دورة مياه واحدة ومفصلة ليدني على الأقل في محلات الترتيب النهائي	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	للمحل	معالجة العزامة	بالحل	مع تصحيح للعائلة	





رقم	الملاحظة	أهمية العزلة والبرق حسب تصنيف الأمان والسلامة					الدرجة	الإجراءات التي يمكن اتخاذها	التصنيف	إجمالي عدد
		الأول	الثاني	الثالث	الرابع	الخامس				
1/3/1/1	وجود أكثر من مدخل للمياه جها من الطوارئ في منطقة الأبراج السكنية.	3	4	3	4	3	تعمل	محافظة الفرمان	مع تصنيف 33 للمخاطر	
1/3/1/2	عدم وجود لوحة جبهية دخول الرجال في منطقة الأبراج السكنية.	4	4	3	4	4	تعمل	باصط	مع تصنيف 33 للمخاطر	
1/3/1/3	عدم توفر كرسي خدمة واحد من الأول.	3	4	3	4	3	تعمل	محافظة الفرمان	باصط	
1/3/1/4	استخدام مياه آبارين ومياه جوفية غير معالجة للمواصفات القياسية للشرب.	4	4	3	4	4	تعمل	محافظة الفرمان	إغلاق الحقل لمدة أسبوعين	
1/3/1/5	تصنيع أو ابتكار منتجات الكمامات المصنعة أو طبية لاستخدامها في بيئات الأبراج.	3	4	3	4	3	تعمل	محافظة الفرمان	إغلاق الحقل لمدة أسبوعين	
1/3/1/6	مخالفات التراخيص عند تعيين طبيب العائلة.	3	4	3	4	3	تعمل	محافظة الفرمان	مراجعة التراخيص وإغلاق الحقل لمدة أسبوعين	
1/3/1/7	ترك أدوات التشخيص المشوهة في غير وقت استخدامها.	4	4	3	4	4	تعمل	محافظة الفرمان	مراجعة التراخيص وإغلاق الحقل لمدة أسبوعين	
1/3/1/8	استخدام معدات فحص طبية الصالحة.	3	4	3	4	3	تعمل	محافظة الفرمان	إغلاق الحقل لمدة أسبوعين	
1/3/1/9	أي مخالفة للتراخيص معاملة الكبار السن لم يتم إبلاغها فورا.	4	4	3	4	4	تعمل	باصط	مع تصنيف 33 للمخاطر	
مخالفات معالجات الأبراج والمصنوعات والمعدات										
1/3/1/10	عدم الالتزام بالبرق في الأبراج السكنية في منطقة البصيلي.	3	4	3	4	3	تعمل	محافظة الفرمان	باصط	مع تصنيف 33 للمخاطر
1/3/1/11	عدم العمل بين مكان التسليم للملابس النظيفة من مكان التي.	3	4	3	4	3	تعمل	محافظة الفرمان	باصط	مع تصنيف 33 للمخاطر
1/3/1/12	عدم توفر مكان الترخيم بأكمله من 2020 أو للأجهزة أو المشايخ أو النساء (تسليم بالكويتية) وكان سطحها من الرخام أو البلاط أو ما عدا ذلك من حرم الزيارة والطبخ ودرجة النظافة.	3	4	3	4	3	تعمل	محافظة الفرمان	باصط	مع تصنيف 33 للمخاطر
1/3/1/13	عدم توفر مقاسات إرشادية لتعليم الخدمة وكيفية استخدام المساحات والمعدات في معالجات الخدمة الذاتية.	3	4	3	4	3	تعمل	محافظة الفرمان	باصط	مع تصنيف 33 للمخاطر

رقم	الملاحظة	أهمية العزلة والبرق حسب تصنيف الأمان والسلامة					الدرجة	الإجراءات التي يمكن اتخاذها	التصنيف	إجمالي عدد
		الأول	الثاني	الثالث	الرابع	الخامس				
1/3/1/14	عدم إبطال عنصر البصر بالمصروف.	3	4	3	4	3	تعمل	محافظة الفرمان	باصط	مع تصنيف 33 للمخاطر
1/3/1/15	عدم وجود إحصاء اليومية أو اليومية مخصصة للخدمة في الأبراج السكنية والمطبخ والمعدات.	3	4	3	4	3	تعمل	محافظة الفرمان	باصط	مع تصنيف 33 للمخاطر
1/3/1/16	عدم النظافة بالمعدات الخاصة بالمطبخ والمعدات الكهربائية في معالجات الخدمة السكنية في معالجات المرافق.	3	4	3	4	3	تعمل	محافظة الفرمان	باصط	مع تصنيف 33 للمخاطر
1/3/1/17	عدم التعقيم مكان ومعدات مستقلة للفحص من قبل الأبراج.	3	4	3	4	3	تعمل	إغلاق الحقل لمدة أسبوعين وإغلاق الحقل المخصص للمعدات الخاصة بالخدمة	باصط	مع تصنيف 33 للمخاطر
1/3/1/18	عدم وجود ألبسة نظيفة للعاملين في الأبراج أو عدم نظافتها.	3	4	3	4	3	تعمل	محافظة الفرمان	باصط	مع تصنيف 33 للمخاطر
1/3/1/19	عدم إحصاء طائرة التي بجاني مطبخ.	3	4	3	4	3	تعمل	محافظة الفرمان	باصط	مع تصنيف 33 للمخاطر
1/3/1/20	عدم العمل من الساعة والخدمة حسب مقاسات 2020 الخاصة بالخدمة السكنية للمرافق السكنية.	3	4	3	4	3	تعمل	محافظة الفرمان	باصط	مع تصنيف 33 للمخاطر
1/3/1/21	عدم تعقيم مكان أدوات الأبراج في يوم 2020.	3	4	3	4	3	تعمل	محافظة الفرمان	باصط	مع تصنيف 33 للمخاطر
1/3/1/22	عدم إحصاء الجوارب مسبوقة أو عدم الأمان باستخدامها في الأبراج السكنية.	3	4	3	4	3	تعمل	محافظة الفرمان	باصط	مع تصنيف 33 للمخاطر
1/3/1/23	عدم توفر مقاسات إرشادية لتعليم الخدمة وكيفية استخدام المساحات والمعدات في معالجات الخدمة السكنية.	3	4	3	4	3	تعمل	محافظة الفرمان	باصط	مع تصنيف 33 للمخاطر
1/3/1/24	عدم وجود جلد يوزن للتصديقات أو للتوسيمات الصحية والمعدات الخاصة بالخدمة السكنية.	3	4	3	4	3	تعمل	محافظة الفرمان	باصط	مع تصنيف 33 للمخاطر
1/3/1/25	عدم توفر مقاسات إرشادية لتعليم الخدمة وكيفية استخدام المساحات والمعدات في معالجات الخدمة السكنية.	3	4	3	4	3	تعمل	محافظة الفرمان	باصط	مع تصنيف 33 للمخاطر





رقم	التعليق	قيمة العنصر في كل حسب تصنيف الأخطار بالخطوات					الدرجة	الإجراءات	التاريخ	الدرجة
		الوقت	الآمن	السلامة	المرتب	العنصر				
17/4/1/1	استقبال ملابس المريض في kitchen غير محكمة الغلق من المشغلات أو الكاشير بدون ارتداء ملابس الحماية	3000	1000	3000	3000	3000	مطبخ	مطبخ	مطبخ	مطبخ
18/4/1/1	استخدام عمالة غير مدربة أو غير متخصصة في محلات معاشية لبيع منتجات المشغلات	3000	3000	3000	3000	3000	مطبخ	مطبخ	مطبخ	مطبخ
19/4/1/1	معاينة العميل في محلات الاتصال والتسليم	3000	3000	3000	3000	3000	مطبخ	مطبخ	مطبخ	مطبخ
20/4/1/1	عدم ارتداء حجاب الرأس بدرجة الجارية في الكاشير العاملة في محلات الملابس والتسويق	3000	3000	3000	3000	3000	مطبخ	مطبخ	مطبخ	مطبخ
21/4/1/1	عدم كتابة بيانات الخسائر على سيارات النقل حسب التعليمات	3000	3000	3000	3000	3000	مطبخ	مطبخ	مطبخ	مطبخ
22/4/1/1	عدم وضع سجل المبرور كافة بيانات العميل القابل	3000	3000	3000	3000	3000	مطبخ	مطبخ	مطبخ	مطبخ
23/4/1/1	عدم تغطية الأجهزة والعدادات الخارجية في وصيفة النقل بطريقة محكمة	3000	3000	3000	3000	3000	مطبخ	مطبخ	مطبخ	مطبخ
24/4/1/1	عدم تعقيم الملابس بشكل جيد ومردود على العميل أو تأخير في خدمة العميل لارتداء الملابس العامة للتسليم	3000	3000	3000	3000	3000	مطبخ	مطبخ	مطبخ	مطبخ
25/4/1/1	أي مخالفة للتعليمات معاشية الملابس والتسويق والتسليم والتسليم لا تحدث أي تفرقة معاملة	3000	3000	3000	3000	3000	مطبخ	مطبخ	مطبخ	مطبخ
26/4/1	مخالفات النظافة العامة في محلات الخدمة العامة									
1/2/1/1	إزالة الشوائب وعدم التخلص منها أولاً بأول	3000	3000	3000	3000	3000	مطبخ	مطبخ	مطبخ	مطبخ
2/2/1/1	عدم استخدام نظافة معاشية الملابس أو مواد التنظيف	3000	3000	3000	3000	3000	مطبخ	مطبخ	مطبخ	مطبخ
3/2/1/1	استخدام معاشية المعاشية معاملة الاستعمال في نظافة المشغلات والأوقات ومكانه	3000	3000	3000	3000	3000	مطبخ	مطبخ	مطبخ	مطبخ
4/2/1/1	تركيب الآلات والأجهزة مع عدم ارتداء ملابس نظيفة	3000	3000	3000	3000	3000	مطبخ	مطبخ	مطبخ	مطبخ
5/2/1/1	عدم وضع لوحة أو ملصق إرشادي في مكان بارك بارك	3000	3000	3000	3000	3000	مطبخ	مطبخ	مطبخ	مطبخ
6/2/1/1	عدم وضع ملصقات تعليمية ملصقة ولا تلتصق باليد	3000	3000	3000	3000	3000	مطبخ	مطبخ	مطبخ	مطبخ
7/2/1/1	وجود أوقات فترية فترية حدة أو فترية داخل المشغلات أو معاشية	3000	3000	3000	3000	3000	مطبخ	مطبخ	مطبخ	مطبخ

رقم	التعليق	قيمة العنصر في كل حسب تصنيف الأخطار بالخطوات					الدرجة	الإجراءات	التاريخ	الدرجة
		الوقت	الآمن	السلامة	المرتب	العنصر				
8/2/1/1	أي مخالفة بالتعليمات معاشية المعاشية أو النظافة تم تحدث أي تفرقة معاملة	3000	3000	3000	3000	3000	مطبخ	مطبخ	مطبخ	مطبخ
9/2/1/1	مخالفات النظافة العامة									
10/2/1/1	عدم استخدام نظافة معاشية الملابس أو مواد التنظيف	3000	3000	3000	3000	3000	مطبخ	مطبخ	مطبخ	مطبخ
11/2/1/1	عدم استخدام نظافة معاشية الملابس أو مواد التنظيف	3000	3000	3000	3000	3000	مطبخ	مطبخ	مطبخ	مطبخ
12/2/1/1	عدم استخدام نظافة معاشية الملابس أو مواد التنظيف	3000	3000	3000	3000	3000	مطبخ	مطبخ	مطبخ	مطبخ
13/2/1/1	عدم استخدام نظافة معاشية الملابس أو مواد التنظيف	3000	3000	3000	3000	3000	مطبخ	مطبخ	مطبخ	مطبخ
14/2/1/1	عدم استخدام نظافة معاشية الملابس أو مواد التنظيف	3000	3000	3000	3000	3000	مطبخ	مطبخ	مطبخ	مطبخ
15/2/1/1	عدم استخدام نظافة معاشية الملابس أو مواد التنظيف	3000	3000	3000	3000	3000	مطبخ	مطبخ	مطبخ	مطبخ
16/2/1/1	عدم استخدام نظافة معاشية الملابس أو مواد التنظيف	3000	3000	3000	3000	3000	مطبخ	مطبخ	مطبخ	مطبخ
17/2/1/1	عدم استخدام نظافة معاشية الملابس أو مواد التنظيف	3000	3000	3000	3000	3000	مطبخ	مطبخ	مطبخ	مطبخ
18/2/1/1	عدم استخدام نظافة معاشية الملابس أو مواد التنظيف	3000	3000	3000	3000	3000	مطبخ	مطبخ	مطبخ	مطبخ
19/2/1/1	عدم استخدام نظافة معاشية الملابس أو مواد التنظيف	3000	3000	3000	3000	3000	مطبخ	مطبخ	مطبخ	مطبخ
20/2/1/1	عدم استخدام نظافة معاشية الملابس أو مواد التنظيف	3000	3000	3000	3000	3000	مطبخ	مطبخ	مطبخ	مطبخ
21/2/1/1	عدم استخدام نظافة معاشية الملابس أو مواد التنظيف	3000	3000	3000	3000	3000	مطبخ	مطبخ	مطبخ	مطبخ
22/2/1/1	عدم استخدام نظافة معاشية الملابس أو مواد التنظيف	3000	3000	3000	3000	3000	مطبخ	مطبخ	مطبخ	مطبخ
23/2/1/1	عدم استخدام نظافة معاشية الملابس أو مواد التنظيف	3000	3000	3000	3000	3000	مطبخ	مطبخ	مطبخ	مطبخ
24/2/1/1	عدم استخدام نظافة معاشية الملابس أو مواد التنظيف	3000	3000	3000	3000	3000	مطبخ	مطبخ	مطبخ	مطبخ
25/2/1/1	عدم استخدام نظافة معاشية الملابس أو مواد التنظيف	3000	3000	3000	3000	3000	مطبخ	مطبخ	مطبخ	مطبخ
26/2/1/1	عدم استخدام نظافة معاشية الملابس أو مواد التنظيف	3000	3000	3000	3000	3000	مطبخ	مطبخ	مطبخ	مطبخ
27/2/1/1	عدم استخدام نظافة معاشية الملابس أو مواد التنظيف	3000	3000	3000	3000	3000	مطبخ	مطبخ	مطبخ	مطبخ
28/2/1/1	عدم استخدام نظافة معاشية الملابس أو مواد التنظيف	3000	3000	3000	3000	3000	مطبخ	مطبخ	مطبخ	مطبخ
29/2/1/1	عدم استخدام نظافة معاشية الملابس أو مواد التنظيف	3000	3000	3000	3000	3000	مطبخ	مطبخ	مطبخ	مطبخ
30/2/1/1	عدم استخدام نظافة معاشية الملابس أو مواد التنظيف	3000	3000	3000	3000	3000	مطبخ	مطبخ	مطبخ	مطبخ





الرقم	المحافظة	قيمة الفرصة بالدين حسب تصنيفات المناطق والبلديات					الفرصة	المشروع	الإجمالي من الاستثمار	التسمية	إحداثيات
		الأول	الثاني	الثالث	الرابع	الخامس					
١/٢٥/١/١	تعارف، المقاتلات والمشتريه كفاء العمل في أماكن غير مخصص لها	١٤٠	٢٠٠	١٤٠	١٠٠	٤٠٠	من كل مناطق	٤٠٠	بخطي		
٨/٢٥/١/١	تعزيز الفرص الاستثمارية المتعددة في جزر الألبان للشخصية لها	٤٠٠	٤٠٠	٤٠٠	٤٠٠	١٦٠٠	الأقاليم	١٦٠٠	بخطي		
١/٢٥/١/٢	التدوير في أماكن العمل أو التدوير لها	٤٠٠	٤٠٠	٤٠٠	٤٠٠	١٦٠٠	من كل مناطق	١٦٠٠	بخطي		
محافظة حماة - المحافظات الكثرية											
محافظة حماة - المحافظات الكثرية											
١/٢٥/٢/١	عدم توفر مواد أو مساهمة بين مناطق المحافظة	٢٠٠٠	٤٠٠	٤٠٠	٤٠٠	٣٠٠٠	المعمل	٤٠٠	بخطي	محافظة حماة	
١/٢٥/٢/١	عدم استخدام خبراء أو إداري في حال وجود خبراء الأكاديمية في العمل	٤٠	٤٠	٤٠	٤٠	١٦٠	المعمل	٤٠٠	بخطي	محافظة حماة	
٢/٢٥/٢/١	زيادة إنتاج الكفاء في صناعة الخبز من (٤م) ٤ملا	٤٠٠٠	٤٠٠	٤٠٠	٤٠٠	٤٦٠٠	المعمل	٤٠٠	بخطي	محافظة حماة	
٤/٢٥/٢/١	عدم توفر أو مساهمة بين أنشطة العمل	٤٠٠	٤٠٠	٤٠٠	٤٠٠	١٦٠٠	المعمل	٤٠٠	بخطي	محافظة حماة	
٤/٢٥/٢/١	عدم مساهمة الإرسال - مزارع الزراعة غير مبدد لها	٤٠٠	٤٠٠	٤٠٠	٤٠٠	١٦٠٠	المحافظة	٤٠٠	بخطي	محافظة حماة	
محافظة حماة - محافظات الكثرية (محافظة حماة)											
١/٢٥/٢/٢	زيادة إنتاج الكفاء في صناعة الخبز من (٤م) مخصصاً	٤٠٠٠	٤٠٠	٤٠٠	٤٠٠	٤٦٠٠	المعمل	٤٠٠	بخطي	محافظة حماة	
٢/٢٥/٢/٢	عدم توفر أو مساهمة بين أنشطة العمل	٤٠٠	٤٠٠	٤٠٠	٤٠٠	١٦٠٠	المعمل	٤٠٠	بخطي	محافظة حماة	
٣/٢٥/٢/٢	عدم توفر فرص التمرات والمساهمة بين الكفاء التي أقل من ٢٠٠	٤٠٠	٤٠٠	٤٠٠	٤٠٠	١٦٠٠	المعمل	٤٠٠	بخطي	محافظة حماة	
٤/٢٥/٢/٢	عدم مساهمة على قطاع صناعة الخبز	٤٠٠	٤٠٠	٤٠٠	٤٠٠	١٦٠٠	المعمل	٤٠٠	بخطي	محافظة حماة	
٥/٢٥/٢/٢	عدم مساهمة (٤٠٠) ٤٠٠ مخصصاً	٤٠٠	٤٠٠	٤٠٠	٤٠٠	١٦٠٠	المحافظة	٤٠٠	بخطي	محافظة حماة	

الرقم	المحافظة	قيمة الفرصة بالدين حسب تصنيفات المناطق والبلديات					الفرصة	المشروع	الإجمالي من الاستثمار	التسمية	إحداثيات
		الأول	الثاني	الثالث	الرابع	الخامس					
محافظة حمص - المحافظات الكثرية في المناطق والتدوير											
١/٢٥/٣/١	عدم توفر أو مساهمة بين أنشطة العمل	٤٠٠٠	٤٠٠	٤٠٠	٤٠٠	٤٦٠٠	المعمل	٤٠٠	بخطي	محافظة حمص	
١/٢٥/٣/١	عدم توفر أو مساهمة بين أنشطة العمل	٤٠٠	٤٠٠	٤٠٠	٤٠٠	١٦٠٠	المعمل	٤٠٠	بخطي	محافظة حمص	
٢/٢٥/٣/١	عدم مساهمة داخل الميناء أو الميناء	٤٠٠	٤٠٠	٤٠٠	٤٠٠	١٦٠٠	المعمل	٤٠٠	بخطي	محافظة حمص	
٤/٢٥/٣/١	عدم مساهمة (٤٠٠) ٤٠٠ مخصصاً	٤٠٠	٤٠٠	٤٠٠	٤٠٠	١٦٠٠	المعمل	٤٠٠	بخطي	محافظة حمص	
١/٢٥/٣/٢	عدم توفر أو مساهمة بين أنشطة العمل	٤٠٠٠	٤٠٠	٤٠٠	٤٠٠	٤٦٠٠	المعمل	٤٠٠	بخطي	محافظة حمص	
٢/٢٥/٣/٢	عدم توفر أو مساهمة بين أنشطة العمل	٤٠٠	٤٠٠	٤٠٠	٤٠٠	١٦٠٠	المحافظة	٤٠٠	بخطي	محافظة حمص	
٨/٢٥/٣/٢	عدم توفر أو مساهمة بين أنشطة العمل	٤٠٠	٤٠٠	٤٠٠	٤٠٠	١٦٠٠	المحافظة	٤٠٠	بخطي	محافظة حمص	
محافظة حماة - المحافظات الكثرية											
١/٢٥/٣	عدم توفر أو مساهمة بين مناطق المحافظة	٤٠٠	٤٠٠	٤٠٠	٤٠٠	١٦٠٠	المعمل	٤٠٠	بخطي	محافظة حماة	
٢/٢٥/٣	عدم مساهمة (٤٠٠) ٤٠٠ مخصصاً	٤٠٠	٤٠٠	٤٠٠	٤٠٠	١٦٠٠	المعمل	٤٠٠	بخطي	محافظة حماة	
٣/٢٥/٣	عدم توفر أو مساهمة بين مناطق المحافظة	٤٠٠	٤٠٠	٤٠٠	٤٠٠	١٦٠٠	المعمل	٤٠٠	بخطي	محافظة حماة	
٤/٢٥/٣	عدم توفر أو مساهمة بين مناطق المحافظة	٤٠٠	٤٠٠	٤٠٠	٤٠٠	١٦٠٠	المعمل	٤٠٠	بخطي	محافظة حماة	





رقم	التعليق	الولاية	الرقم	الولاية	قوة العمالة بالرجال حسب تصنيف النشاط والتخصص				
					الزراعي	البناء	التجارة	الصناعة	الخدمات
1/3/1	عدم توفر بيانات فائضة كمية النشاط المتعددة المصنفة للشباب	البحر	16	22	18	10	8	8	
1/3/2	عدم وجود البيانات حسب نوعها في مكان التخصص	البحر	16	22	18	10	8	8	
1/3/3	وضع بيانات غير مرتبطة في المكان المصنفة	البحر	16	22	18	10	8	8	
1/3/4	استغلال حائل الطاقة المتجددة صفا وتقسيمه من قبل التخصص أو النشاط	محافظة العمارة	16	22	18	10	8	8	
ملاحظات الرخصة ومزاولة النشاط									
1/4/1	مزاولة النشاط دون الحصول على ترخيص	البحر	16	22	18	10	8	8	
1/4/2	عدم إبراز الرخصة في مكان واضح	محافظة الغربية	16	22	18	10	8	8	
1/4/3	عدم وضع بيانات الرخصة	محافظة الغربية	16	22	18	10	8	8	
1/4/4	عدم اعتماد الرخصة بعد التأهيل	محافظة الغربية	16	22	18	10	8	8	
1/4/5	الاستمرار في مزاولة النشاط بدون رخصة بعد انتهاء صلاحيته	محافظة الغربية	16	22	18	10	8	8	
1/4/6	عدم إبراز رخص الرخصة الرئيسية في مكان ظاهر يكون الوصول له سائعا عند إظهار النشاط أو العمل	محافظة الغربية	16	22	18	10	8	8	
1/4/7	مزاولة نشاط أصلي للنشاط المرخص له دون الحصول على ترخيص	محافظة الغربية وإجمالي الترخيص 14-15-16	16	22	18	10	8	8	
1/4/8	مزاولة نشاط غير مطابق للرخصة	محافظة الغربية	16	22	18	10	8	8	





رقم	التعليق	قيمة الخدمة بالريال حسب تصنيف الخدمات والمنتجات					الوحدة	الدولة (نوع)	الإجراء في حال تكرار	السبب	إجراءات
		التمريض	الوقاية	التشخيص	التأهيل	التعليم					
٩/٤/١	مرونة النشاط قبل استكمال إجراءات الترخيص.	٢,٠٠٠	١,٠٠٠	١,٠٠٠	٤,٠٠٠	لعمل المشقة	تطبيق المادة (٢١) من اللائحة التنفيذية				
١٠/٤/١	مرونة النشاط بعد الساعة الثالثة عشراً صباحاً أجود الأشرطة التجارية - باستثناء نشاط معادن الكوبن الصناعي - دون الحصول على تصريح ٦٤ ساعة	٨,٠٠٠	٤,٠٠٠	٣,٠٠٠	١,٠٠٠	لعمل المشقة	مضاعفة الغرامة				
١١/٤/١	مرونة النشاط بعد الساعة العاشرة عشراً ليلاً دون الحصول على تصريح ٦٤ ساعة في محلات الكوبن الصناعي	٨,٠٠٠	٤,٠٠٠	٣,٠٠٠	١,٠٠٠	لعمل	مضاعفة الغرامة				
١٢/٤/١	عدم الالتزام بالحدود المعلنه للترخيص لها أو استخدام الأوصاف العامة أو مبالغ في الزيادة في الأعمال الخارجة عن أربون ترخيص (إطلاق وصفاً)	٢,٠٠٠	١,٠٠٠	١,٠٠٠	٤,٠٠٠	لعمل	مضاعفة الغرامة		مع تصحيح التعليق		
١٣/٤/١	عدم وضع لوحة أو ملصق أو شاشة الكترونية داخل المطعم، مع عدم إرفاق اللوائح الخاصة بالجهات ذات المخالفة	٢,٠٠٠	١,٠٠٠	١,٠٠٠	٤,٠٠٠	لعمل	مضاعفة الغرامة	مخطئ		مع تصحيح التعليق	
١٤/٤/١	عدم مطابقة الناحية أو الاسم في اللوحة للترخيص	٢,٠٠٠	١,٠٠٠	١,٠٠٠	٤,٠٠٠	لعمل المشقة				مع تصحيح التعليق	
١٥/٤/١	عدم مراجعة صاحب العمل أو المنشأة للأمانة لاستكمال الإجراءات المطلوبة عند نشأة نشاطاً رسمياً بالمراجعة برين متتاليين	١,٠٠٠	٤,٠٠٠	٢,٠٠٠	١,٠٠٠	لعمل المشقة	إغلاق العمل أو المنشأة بالنسبة إلى حين الرجوع				
١٦/٤/١	عدم وضع لوحة أو ملصق أو شاشة الكترونية توضح أيا صيغ أسعار الخدمات المقدمة أو تسعيرة المنتجات العريضة في منطقة الترخيص	٨,٠٠٠	٤,٠٠٠	٢,٠٠٠	١,٠٠٠	لعمل المشقة	مضاعفة الغرامة	مخطئ		مع تصحيح التعليق	
١٧/٤/١	تقديم وثائق غير مسيحية (مرفقات) عند إصدار الرخصة القوية بعد ظهره الترخيص وأصحاب أربون	٤,٠٠٠	٤,٠٠٠	٢,٠٠٠	١,٠٠٠	لعمل المشقة	إغلاق العمل أو المنشأة حذر يتم استكمال الإجراءات				
١٨/٤/١	عدم وجود العمل أو المنشأة في الموقع على الطبيعة.	٤,٠٠٠	٤,٠٠٠	٢,٠٠٠	١,٠٠٠	لعمل المشقة	إلغاء الرخصة				
١٩/٤/١	مداومة نشاط الدارة الجائلين في موقع غير مسموح بها	١,٠٠٠	٨,٠٠٠	٢,٠٠٠	١,٠٠٠	تأجيل			مخطئ		
٢٠/٤/١	مداومة نشاط الدارة الجائلين بالتخلف بالترخيص مني	١,٠٠٠	٨,٠٠٠	٢,٠٠٠	١,٠٠٠	تأجيل			مخطئ		
٢١/٤/١	مداومة نشاط الدارة الجائلين لغو ما يخص له	١,٠٠٠	٨,٠٠٠	٢,٠٠٠	١,٠٠٠	تأجيل			مخطئ		





الرقم	المعاملة	قيمة العزبة والرقم حسب مستوى الأرباح المتأهلين					الحد الأدنى في حال الأرباح	الحد الأعلى	إجراءات
		الرقم	الأسبوعي	الربعي	السنوي	العام			
12/1/1	ممارسة نشاطات العامة الخاضعة للضريبة غير مسجلة	1000	2000	3000	4000	5000	بدون	مطلوب	
13/1/1	أي معاملة الخاضعة للضريبة لم تعد لها عقوبة	1000	2000	3000	4000	5000	مع تسجيل المعاملة	مطلوب	
معاملة خاصة									
1/1/1	فرض الأضمان وإعادة فتح الأعمال أو التصفية قبل انتهاء عقوبة الإغلاق المتكبلة التي حدتها الشريعة	10000	20000	30000	40000	50000	معاملة العزبة	إعادة إخراج العمل أو التصفية لعدم الالتزام مع معضلة مدة الإغلاق بما لا يتجاوز 3 أشهر	
2/1/1	تزوج أو تعقد النكاح أو التمسك الذي يوقع على العمل أو التصفية والذي يدل على أن العمل أو التصفية الذي من أجل التصفية	30000	40000	50000	60000	70000	المعمل المتشدد	مع تسجيل المعاملة	
3/1/1	غروب الصلاة أثناء عملية التفتيش والتفتيش عن العمل أو التصفية	10000	20000	30000	40000	50000	كل ما عدا		
4/1/1	قيام المسؤول عن العمل أو من يملكه بمساعدة المعاملة الخاضعة على التهرب من أداء الزكاة أو الإبقاء على العمل أو التصفية من أشكال المضاربات أو عدم التصريح أو إخفاء عمل العاملين بأعمال الترفاه والتفتيش	10000	20000	30000	40000	50000	المعمل المتشدد	معاملة العزبة	
5/1/1	عدم دفع أجرة أو مخصص حزين يوقع لوفات العمال الواسعة	10000	20000	30000	40000	50000	المعمل المتشدد	مع تسجيل المعاملة	
6/1/1	إنتاج أو عدم العمل أو التفتيش مع الاستمرار في جزئية النشاط	10000	20000	30000	40000	50000	المعمل المتشدد	مطلوب	
7/1/1	إغلاق الأمانة أو خروج الرهائن أو دفع الرهائن الغير	10000	20000	30000	40000	50000	المعمل المتشدد	معاملة العزبة	
8/1/1	عدم توفير مركز ضمانات لشكل لا يقل مساهمته عن (30%) بالرهائن والرهائن الضامنة التي لا تقل مساهمتها عن أربعة آلاف من مائة	20000	30000	40000	50000	60000	المصنع المتشدد		
9/1/1	عدم تخصيص غرفة للوضوء الشخصية بمساحة لا تقل عن (1.5) متر في المساحة والركن الصحية	10000	20000	30000	40000	50000	المصنع المتشدد		



الرقم	المعاملة	قيمة العزبة والرقم حسب مستوى الأرباح المتأهلين					الحد الأدنى في حال الأرباح	الحد الأعلى	إجراءات
		الرقم	الأسبوعي	الربعي	السنوي	العام			
معاملة عامة وفقاً للبيانات العامة									
1/2	مطالعات المعاينة العامة								
1/1/1	قيام الأوب من المعاملات أثناء التفتيش أو من خلال برامج ترخيص	10000	20000	30000	40000	50000	معاملة	معاملة العزبة	
1/1/2	وضع معاملات غير مسجلة المبرور أو أجهزة الأوب أو غير الخاضعة للضريبة أو غير الخاضعة للضريبة أو غير الخاضعة للضريبة	10000	20000	30000	40000	50000	كل ما عدا	معاملة العزبة	
2/1/1	إيراد الزكاة العامة أو الإبقاء للضريبة في المساهمات العامة أو الخواص العامة أو الضوابط العامة العامة	10000	20000	30000	40000	50000	كل ما عدا	معاملة العزبة	
3/1/1	الغبات بالعمد الضلال ومطامير العمود و الضمانات والتمويل العامة	10000	20000	30000	40000	50000	معاملة	مع تسجيل المعاملة	
4/1/1	تدبير العمل من المستطبات الضخمة	10000	20000	30000	40000	50000	معاملة	مع تسجيل المعاملة	
معاملة باقي المعاملات التجارية									
1/1/1	وضع ضمانات الضمان الضمان مسجلة لأكثر من يوم	10000	20000	30000	40000	50000	معاملة	معاملة العزبة	
2/1/1	عدم تغطية حسابات الضمان التجارية	10000	20000	30000	40000	50000	معاملة	مطلوب	
3/1/1	عدم تغطية حسابات الأمانة التجارية العامة	10000	20000	30000	40000	50000	معاملة	مطلوب	
4/1/1	عدم تسجيل البائعين في التصفية الإلكترونية للضمان	10000	20000	30000	40000	50000	معاملة	مطلوب	
5/1/1	عدم تغطية حساب التفتيش وفق الأوامر التي أصدرها الضمان من التفتيش والتفتيش	10000	20000	30000	40000	50000	معاملة	مطلوب	
6/1/1	عدم تغطية حساب ضمانات الضمان على المعاملة التجارية	10000	20000	30000	40000	50000	معاملة	مطلوب	
7/1/1	عدم تغطية حساب ضمانات الضمان على المعاملة التجارية	10000	20000	30000	40000	50000	معاملة	مطلوب	
8/1/1	عدم تغطية حساب ضمانات الضمان على المعاملة التجارية	10000	20000	30000	40000	50000	معاملة	مطلوب	





الرقم	التوصية	فترة المراجعة الأولى حسب التصنيفات العامة والخاصة					الوحدة	القطعة الفنية	الإيماء في حال التكرار	الترتيب	إحداثيات
		الأول	الثاني	الثالث	الرابع	الخامس					
١٦/٢	التصديق على خطة العمل الاستراتيجية للوزارة	٢٠٠٠	١٧٠٠	١٦٠٠	١٥٠٠	١٤٠٠	للوزارة أو لشعبها	مصادقة الوزارة			
مخالفات الطرق والشوارع											
١/٢	عدم وجود اسم الطريق على صلات التعمية	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	التصريح	مصادقة الوزارة	مطلق	مع تصحيح الخوارزمية ٢٢	
٢/٢	عدم التزام الملاك بوضع صلات صالحة	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	التصريح	مصادقة الوزارة		مع تصحيح الخوارزمية ٢٢	
٣/٢	عدم وجود التعمية على الطريق أو عدم وجودها	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	التصريح	مصادقة الوزارة		مع تصحيح الخوارزمية ٢٢	
٤/٢	عدم وجود التعمية على الطريق أو عدم وجودها	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	التصريح	مصادقة الوزارة		مع تصحيح الخوارزمية ٢٢	
٥/٢	عدم وجود صلات التعمية على الطريق أو عدم وجودها	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	التصريح	مصادقة الوزارة		مع تصحيح الخوارزمية ٢٢	
٦/٢	عدم وجود التعمية على الطريق أو عدم وجودها	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	التصريح	مصادقة الوزارة		مع تصحيح الخوارزمية ٢٢	
٧/٢	عدم وجود التعمية على الطريق أو عدم وجودها	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	التصريح	مصادقة الوزارة		مع تصحيح الخوارزمية ٢٢	
٨/٢	عدم وجود التعمية على الطريق أو عدم وجودها	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	التصريح	مصادقة الوزارة		مع تصحيح الخوارزمية ٢٢	
٩/٢	عدم وجود التعمية على الطريق أو عدم وجودها	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	التصريح	مصادقة الوزارة		مع تصحيح الخوارزمية ٢٢	
١٠/٢	عدم وجود التعمية على الطريق أو عدم وجودها	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	التصريح	مصادقة الوزارة		مع تصحيح الخوارزمية ٢٢	
١١/٢	عدم وجود التعمية على الطريق أو عدم وجودها	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	التصريح	مصادقة الوزارة		مع تصحيح الخوارزمية ٢٢	



الرقم	التوصية	فترة المراجعة الأولى حسب التصنيفات العامة والخاصة					الوحدة	الإيماء في حال التكرار	الترتيب	إحداثيات	
		الأول	الثاني	الثالث	الرابع	الخامس					
١٢/٢	عدم وجود التعمية على الطريق أو عدم وجودها	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	التصريح	مصادقة الوزارة		مع تصحيح الخوارزمية ٢٢	
١٣/٢	عدم وجود التعمية على الطريق أو عدم وجودها	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	التصريح	مصادقة الوزارة		مع تصحيح الخوارزمية ٢٢	
١٤/٢	عدم وجود التعمية على الطريق أو عدم وجودها	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	التصريح	مصادقة الوزارة		مع تصحيح الخوارزمية ٢٢	
١٥/٢	عدم وجود التعمية على الطريق أو عدم وجودها	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	التصريح	مصادقة الوزارة		مع تصحيح الخوارزمية ٢٢	
١٦/٢	عدم وجود التعمية على الطريق أو عدم وجودها	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	التصريح	مصادقة الوزارة		مع تصحيح الخوارزمية ٢٢	
١٧/٢	عدم وجود التعمية على الطريق أو عدم وجودها	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	التصريح	مصادقة الوزارة		مع تصحيح الخوارزمية ٢٢	
١٨/٢	عدم وجود التعمية على الطريق أو عدم وجودها	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	التصريح	مصادقة الوزارة		مع تصحيح الخوارزمية ٢٢	
١٩/٢	عدم وجود التعمية على الطريق أو عدم وجودها	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	التصريح	مصادقة الوزارة		مع تصحيح الخوارزمية ٢٢	
٢٠/٢	عدم وجود التعمية على الطريق أو عدم وجودها	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	التصريح	مصادقة الوزارة		مع تصحيح الخوارزمية ٢٢	
٢١/٢	عدم وجود التعمية على الطريق أو عدم وجودها	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	التصريح	مصادقة الوزارة		مع تصحيح الخوارزمية ٢٢	
٢٢/٢	عدم وجود التعمية على الطريق أو عدم وجودها	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	التصريح	مصادقة الوزارة		مع تصحيح الخوارزمية ٢٢	
٢٣/٢	عدم وجود التعمية على الطريق أو عدم وجودها	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	التصريح	مصادقة الوزارة		مع تصحيح الخوارزمية ٢٢	





الرقم	العلاوة	قيمة القيمة المضافة (بالدينار الأردني)					الوصف	الخطوة التنفيذية	الجهة ذات الصلة	الفترة	إجراءات
		العام	العام	العام	العام	العام					
24/2	استخدام مواد بناء غير مطابقة المواصفات المعتمدة	10000	8000	6000	4000	2000	توفير العزل بما لا يقل عن 5 سم	مجلس البلديات	2023	مع التصحيح	إصلاحية
25/2	إعادة التشطيب على الأجزاء المتروكة (التشطيب والتشطيبات)	100000	80000	60000	40000	20000	التشطيبات	مجلس البلديات	2023	مع التصحيح	إصلاحية
26/2	استخدام رخامية غير مطابقة المواصفات المعتمدة	100000	80000	60000	40000	20000	التشطيبات	مجلس البلديات	2023	مع التصحيح	إصلاحية
27/2	عدم استخدام رابطة أو قربة لتفريق العناصر الحديدية	100000	80000	60000	40000	20000	التشطيبات	مجلس البلديات	2023	مع التصحيح	إصلاحية
28/2	عدم استخدام الخرسانة أثناء أعمال التسليح	100000	80000	60000	40000	20000	التشطيبات	مجلس البلديات	2023	مع التصحيح	إصلاحية
29/2	عدم معالجة موقع العمل أثناء العمل وبعد الانتهاء منه	10000	8000	6000	4000	2000	التشطيبات	مجلس البلديات	2023	مع التصحيح	إصلاحية
30/2	عدم تأمين الموقع المرصود من مخاطر الحرائق	100000	80000	60000	40000	20000	التشطيبات	مجلس البلديات	2023	مع التصحيح	إصلاحية
31/2	التشاور مع مخططي مسار المرور	100000	80000	60000	40000	20000	التشطيبات	مجلس البلديات	2023	مع التصحيح	إصلاحية
32/2	عدم تنفيذ العمل في المواقع المستأجرة	10000	8000	6000	4000	2000	التشطيبات	مجلس البلديات	2023	مع التصحيح	إصلاحية
33/2	عدم سحب الزاوية من قاع الخمر	10000	8000	6000	4000	2000	التشطيبات	مجلس البلديات	2023	مع التصحيح	إصلاحية
34/2	عدم سد جدران العزل	10000	8000	6000	4000	2000	التشطيبات	مجلس البلديات	2023	مع التصحيح	إصلاحية
35/2	استخدام تصريف غير مطابق المواصفات المعتمدة	100000	80000	60000	40000	20000	التشطيبات	مجلس البلديات	2023	مع التصحيح	إصلاحية
36/2	عدم وجود نظام لفتحات الطوارئ أو عدم صيانة النظام	100000	80000	60000	40000	20000	التشطيبات	مجلس البلديات	2023	مع التصحيح	إصلاحية

الرقم	العلاوة	قيمة القيمة المضافة (بالدينار الأردني)					الوصف	الجهة ذات الصلة	الفترة	الخطوة التنفيذية	الجهة ذات الصلة
		العام	العام	العام	العام	العام					
37/2	ترك الحديدات غير المثبتة في الخرسانة المسلحة	10000	8000	6000	4000	2000	التشطيبات	مجلس البلديات	2023	مع التصحيح	إصلاحية
38/2	إزالة سطح عازل جودة التربة أو جزء منه دون إتمام الأعمال الخاصة	10000	8000	6000	4000	2000	التشطيبات	مجلس البلديات	2023	مع التصحيح	إصلاحية
39/2	أي مشكلة أمنية أو أمنية تتعلق بالسلامة أو الصحة العامة	100000	80000	60000	40000	20000	التشطيبات	مجلس البلديات	2023	مع التصحيح	إصلاحية
40/2	مطابق المواصفات	100000	80000	60000	40000	20000	التشطيبات	مجلس البلديات	2023	مع التصحيح	إصلاحية
41/2	عدم إجراء الصيانة الدورية للمعدات	100000	80000	60000	40000	20000	التشطيبات	مجلس البلديات	2023	مع التصحيح	إصلاحية
42/2	عدم تأمين الموقع المرصود من مخاطر الحرائق	100000	80000	60000	40000	20000	التشطيبات	مجلس البلديات	2023	مع التصحيح	إصلاحية
43/2	عدم تأمين الموقع المرصود من مخاطر الحرائق	100000	80000	60000	40000	20000	التشطيبات	مجلس البلديات	2023	مع التصحيح	إصلاحية





الرقم	العنوان	المحافظة	قيمة العزامة والتي هي ضمن تعريف الأثر المادي المباشر					الوحدة	الخدمة البرلمانية	الإنجاز في حال الانتهاء	النسبة	إحداثيات
			الأثر الاقتصادي	الأثر الاجتماعي	الأثر البيئي	الأثر الثقافي	الأثر البيئي					
1/1	إذا كان القوي نظام بدون رخصة بناء											
1/2/1	إذا كان القوي القائم داخلين مع جوارها المادي		2,000	1,500	1,000	800	المتر المربع	إزالة البناء - من قبل المصلحة على بقايا المرافق				
2/1/1	إذا كان القوي القائم لا يتوافق مع جوارها القديم ويتوافق مع المخطط به في أنظمة البناء وليس منه ضرر على الجوارين. أو حتى عز القوي ضرر يمكن إزالته		1,000	800	600	400	المتر المربع	إزالة البناء معالجاً مع الجوارين	إزالة البناء معالجاً مع الجوارين			
3/1/1	إذا كان القوي القائم بشكله الأصلي البناء ويرتبط به من على الجوارين لا يمكن منه التخلص وإزالة من القوي		1,000	800	600	400	المتر المربع	إزالة البناء معالجاً مع الجوارين	إزالة البناء معالجاً مع الجوارين			
3/1	بمختلف البناء العامة											
1/2/2	التشروع في البناء أو الترميم أو التوسيع دون رخصة		1,000	800	600	400	المتر المربع	التوقف				
1/2/3	تغيير استعمال بناء أو هدم أو ترميم بدون رخصة مع آثار تاريخية معقدة		2,000	1,500	1,000	800	المتر المربع	التوقف				
2/2/1	عدم تطبيق رخصة البناء		1,000	800	600	400	المتر المربع	التوقف				
3/2/1	إذا قيم التي مخالفاً للمتطلبات التي وضعها وكان غير القوي مع مخالفات أنظمة البناء		800	600	400	300	المتر المربع	إزالة البناء معالجاً مع الجوارين	إزالة البناء معالجاً مع الجوارين			
4/2/1	إذا المخالفات التي وردت في بوليصة البناء التي أقرت مخالفة أنظمة البناء، ولكن لم يتم الترخيص بها		2,000	1,500	1,000	800	المتر المربع	التوقف				

الرقم	العنوان	المحافظة	قيمة العزامة والتي هي ضمن تعريف الأثر المادي المباشر					الوحدة	الخدمة البرلمانية	الإنجاز في حال الانتهاء	النسبة	إحداثيات
			الأثر الاقتصادي	الأثر الاجتماعي	الأثر البيئي	الأثر الثقافي	الأثر البيئي					
1/2/4	إذا اشرف القوي المخطط على أحد أعمال مخالفة البلدية		2,000	1,500	1,000	800	المتر المربع	التوقف				
2/2/2	عدم إتمام القوي المخطط بمتطلبات ومتطلبات استكمال رخصة البناء		1,000	800	600	400	المتر المربع	التوقف				
3/2/2	كل مخالفات مخالفة في أنظمة البناء دون رخصة بناء		2,000	1,500	1,000	800	المتر المربع	التوقف				
4/2/2	كل مخالفات مخالفة في أنظمة البناء دون رخصة البناء أو الترخيص		2,000	1,500	1,000	800	المتر المربع	التوقف				
1/2/5	عدم إزالة المخالفات التي أقرت مخالفة أنظمة البناء، ولكن لم يتم الترخيص بها		2,000	1,500	1,000	800	المتر المربع	التوقف				
1/2/6	عدم إزالة مخالفات البناء أو الترخيص		2,000	1,500	1,000	800	المتر المربع	التوقف				
1/2/7	البناء مخالفة البناء في أنظمة البناء أو المخالفات التي أقرت مخالفة أنظمة البناء		2,000	1,500	1,000	800	المتر المربع	التوقف				
1/2/8	كل المخالفات من غير المخالفات المخصصة لذلك		2,000	1,500	1,000	800	المتر المربع	التوقف				
1/2/9	بناء المخالفات دون أنظمة البلدية		2,000	1,500	1,000	800	المتر المربع	التوقف				
1/2/10	عدم استكمال الترخيص معتمدة الأجنبي في المناطق التي تخضع للبلدية		2,000	1,500	1,000	800	المتر المربع	إزالة البناء معالجاً مع الجوارين	إزالة البناء معالجاً مع الجوارين			
1/2/11	عدم إتمام البناء معتمدة البلدية لتطبيق رخصة البناء		2,000	1,500	1,000	800	المتر المربع	التوقف				
1/2/12	استخدام المبنى غير ما صمم له		2,000	1,500	1,000	800	المتر المربع	التوقف				
1/2/13	عدم توفير مواقف للسيارات المطلوبة وفقاً للمخطط		2,000	1,500	1,000	800	المتر المربع	التوقف				
1/2/14	تحويل استخدام المبنى غير موافق المتطلبات التي استلزمها المخطط		2,000	1,500	1,000	800	المتر المربع	التوقف				
1/2/15	إتمام مشروع البناء دون إتمام إجراءات البناء		2,000	1,500	1,000	800	المتر المربع	التوقف				





رقم	التكلفة	قيمة الخدمات التي يجب توفيرها للأفراد والمؤسسات					الحد الأدنى للأجور	الإجمالي في حال التكرار	التسمية	إحداثيات
		الأول	الثاني	الثالث	الرابع	الخامس				
١/٦	احتمالات رسوم مختلفة عن الرسم المطلوب أو الانتعاش من مبلغ أقل من المبلغ المتفق	١٥٠٠	١٥٠٠	١٥٠٠	١٥٠٠	١٥٠٠		مضاعفة التكلفة		
٢/٦	عدم إصدار الرسم في غضون مهلة مقرر بها من بداية كل سنة مالي	١٥٠	١٥٠	١٥٠	١٥٠	١٥٠		مضاعفة التكلفة	مطابق	
٣/٦	عدم توفر نظام محاسبي يتوافق مع متطلبات النظام الرسم للهيئة بضرورة	١٤٠٠٠	١٤٠٠٠	١٤٠٠٠	١٤٠٠٠	١٤٠٠٠		التكلفة		
٤/٦	عدم تحديث نسبة الرسم بشكل واضح ومضاعفة كلفة تسجيل في الفقرة الجديد	١٤٠٠٠	١٤٠٠٠	١٤٠٠٠	١٤٠٠٠	١٤٠٠٠		مضاعفة التكلفة	مطابق	
٥/٦	تسجيل أعمال الرقابة والتفتيش على الرسم أو عدم وجود الرقابة على المعلومات والمشتبهات للهيئة	١٤٠٠٠	١٤٠٠٠	١٤٠٠٠	١٤٠٠٠	١٤٠٠٠		مضاعفة التكلفة	وإغلاق العمل المضافة لمدة أسبوعاً	
٧- متطلبات اللوائح التنفيذية والإدارية										
١/٧	إقامة لوحة أو ملصق دعائي أو إعلاني بدون ترخيص	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠		مضاعفة التكلفة	مع تصحيح التكلفة	
٢/٧	إقامة لوحة أو ملصق دعائي أو إعلاني بدون ترخيص على المركبات	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠		مضاعفة التكلفة	مع تصحيح التكلفة	
٣/٧	إقامة لوحة أو ملصق دعائي أو إعلاني بدون ترخيص أو الإضاءة الليلية	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠		مضاعفة التكلفة	مع تصحيح التكلفة	
٤/٧	وضع مواد ملصقات بدون الحصول على الموافقة اللازمة أو وجود الترخيص أو وضعه في مكان غير مناسب	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠		مضاعفة التكلفة	مع تصحيح التكلفة	
٥/٧	عدم إزالة اللوحة أو الملصق الدعائي أو الإعلاني بعد انتهاء الترخيص وإن لم يتم إزالة اللوحة وإعادة الترخيص إذا كان عليه شعار الترخيص	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠		مضاعفة التكلفة	مع تصحيح التكلفة	
٦/٧	أن يتساقط الترخيصات الخاصة بالرقابة والإدارية التي صادرة لها معلقة	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠		مضاعفة التكلفة	مع تصحيح التكلفة	

رقم	التكلفة	قيمة الخدمات التي يجب توفيرها للأفراد والمؤسسات					الحد الأدنى للأجور	الإجمالي في حال التكرار	التسمية	إحداثيات
		الأول	الثاني	الثالث	الرابع	الخامس				
٨- متطلبات الترخيص										
١/٨	الانتعاش من المبلغ	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠		مضاعفة التكلفة		
٢/٨	الانتعاش من إعطاء الترخيص	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠		مضاعفة التكلفة		
٣/٨	إعادة الترخيص من الأعمار المحددة بقرار وزير التجارة في ١٤٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠		مضاعفة التكلفة	مع تصحيح التكلفة	
٤/٨	إعادة الترخيص من الأعمار المحددة بقرار التجارة في ١٤٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠		مضاعفة التكلفة	مع تصحيح التكلفة	
٥/٨	إصدار ورش عمل من الأعمار المحددة	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠		مضاعفة التكلفة	مع تصحيح التكلفة	
٦/٨	إصدار في التفتيش أو التفتيش أو التفتيش للهيئة	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠		مضاعفة التكلفة	مطابق	
٧/٨	إعادة نسبة الترخيص أو التفتيش في غير ما نصحه من التفتيش التي تصدر في إعطاء من التفتيش للهيئة من الهيئة	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠		مضاعفة التكلفة		
٨/٨	عدم توفر التفتيش للهيئة والتفتيش من قبل التفتيش الإدارية والتفتيش التي تصدر للهيئة	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠		مضاعفة التكلفة	مطابق	
٩/٨	الانتعاش من إصدار ورش عمل من الأعمار المحددة	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠		مضاعفة التكلفة	مع تصحيح التكلفة	
١٠/٨	إصدار ورش عمل من الأعمار المحددة	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠		مضاعفة التكلفة	مع تصحيح التكلفة	
١١/٨	معلومات مستقلة	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠		مضاعفة التكلفة	مع تصحيح التكلفة	
١٢/٨	معلومات مستقلة	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠		مضاعفة التكلفة	مع تصحيح التكلفة	
١٣/٨	معلومات مستقلة	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠		مضاعفة التكلفة	مع تصحيح التكلفة	
١٤/٨	معلومات مستقلة	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠		مضاعفة التكلفة	مع تصحيح التكلفة	





الرقم	التعليق	أزمة الغرامة بالريال حسب تعريف الأخطاء والمخالفات					القيمة	التدبير المقترح	التاريخ في حال الأضرار	التبويب	إجراءات
		الوقت	الشيء	الخطأ	الترقيم	الكمية					
٩	مخالفات المنشآت التجارية										
١/٩	مخالفات رخصة التشغيل										
١/٩/٩	عدم تجديد رخصة التشغيل المشترك	٥٠٠٠٠	٥٠٠٠٠	٥٠٠٠٠	٥٠٠٠٠	٥٠٠٠٠	التفتيش	مصارعة الغرامة			
٢/٩/٩	عدم تجديد رخصة التأمين (التأمين البحري)	١٠٠٠٠	١٠٠٠٠	١٠٠٠٠	١٠٠٠٠	١٠٠٠٠	التفتيش	مصارعة الغرامة			
٣/٩	مخالفات البطاقة التجارية والقيامات										
١/٩/٩	عدم تجديد البطاقة التجارية	٤٠٠٠٠	٤٠٠٠٠	٤٠٠٠٠	٤٠٠٠٠	٤٠٠٠٠	التفتيش	مصارعة الغرامة وإغلاق المنشأة لمدة أسبوع*	مع تصحيح الخلل	٣١	
٢/٩/٩	عدم تجديد الإجازات التجارية لتغطية من القابات الطبية	٤٠٠٠٠	٤٠٠٠٠	٤٠٠٠٠	٤٠٠٠٠	٤٠٠٠٠	التفتيش	مصارعة الغرامة وإغلاق المنشأة لمدة أسبوع*	مع تصحيح الخلل	٣١	
٣/٩	مخالفات أخرى										
١/٣/٩	عدم تجديد رخصة العمل التجاري أو إعادة فتح المنشأة بدون موافقة من الجهة المختصة	٤٠٠٠٠	٤٠٠٠٠	٤٠٠٠٠	٤٠٠٠٠	٤٠٠٠٠	التفتيش	مصارعة الغرامة			
٢/٣/٩	عدم تجديد رخصة العمل التجاري والمزاكين التجاريين	٧٥٠٠٠	٧٥٠٠٠	٧٥٠٠٠	٧٥٠٠٠	٧٥٠٠٠	التفتيش	مصارعة الغرامة			
٣/٣/٩	عدم تجديد رخصة العمل التجاري والمزاكين التجاريين	١٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠	التفتيش	مصارعة الغرامة وإغلاق المنشأة لمدة أسبوع*			
٤/٣/٩	عدم تجديد رخصة العمل التجاري والمزاكين التجاريين	٣٠٠٠٠	٣٠٠٠٠	٣٠٠٠٠	٣٠٠٠٠	٣٠٠٠٠	التفتيش	مصارعة الغرامة وإغلاق المنشأة لمدة أسبوع*			
٥/٣/٩	عدم تجديد رخصة العمل التجاري والمزاكين التجاريين	٢٠٠٠٠	٢٠٠٠٠	٢٠٠٠٠	٢٠٠٠٠	٢٠٠٠٠	التفتيش	مصارعة الغرامة وإغلاق المنشأة لمدة أسبوع*	مع تصحيح الخلل	٣١	

- في حال تحديث لائحة الغرامات والجزاءات البلدية يكون المستثمر ملزماً بها





فرص

VISION رؤية
2030
Ministry of Health and Wellness
وزارة الصحة والرفاهية



١١- المرفقات (الملاحق)





"المرفقات" الملاحق

١. ٥٩. نموذج عطاء يقدم في مزايده بالظرف المختوم (نموذج 6/7)

سعادة رئيس بلدية محافظة خميس مشيط

المحترم.

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف المتضمن رغبتكم تأجير موقع في محافظة خميس مشيط بغرض استثماره في إقامة وإدارة وتشغيل وصيانة كشك (درايف ثرو). من خلال المنافسة

وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا على 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 وضمان بنكي يعادل 25% من قيمة الأجرة السنوية وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات

أسم المستثمر									
رقم بطاقة الأحوال									
بتاريخ					صادرة من				
جوال					فاكس				
تاريخ التقديم					الرمز البريدي				
ص. ب.									

العنوان

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

العنوان

الاسم





الختم الرسمي

التوقيع

التاريخ

٦٠١. المخطط العام للموقع (الرسم الكروي للموقع)

خريطة موقع

رسم كروي للموقع / صور للموقع

الارتفاع	الامتداد	الاتجاهات
٤٠٠	طريق محمد المنفلوطي	شمال
٤٠٠	طريق سيد بن ابي وقاص	شرق
٤٠٠	حديقة	جنوب
٤٠٠	حديقة	غرب
المساحة الاجمالية : متر مربع		

اسم الشارع	العرض	الارتفاع
طريق محمد المنفلوطي	٤٠٠	٤٠٠
طريق سيد بن ابي وقاص	٤٠٠	٤٠٠
حديقة	٤٠٠	٤٠٠
حديقة	٤٠٠	٤٠٠

اسم الشارع	العرض	الارتفاع
طريق محمد المنفلوطي	٤٠٠	٤٠٠
طريق سيد بن ابي وقاص	٤٠٠	٤٠٠
حديقة	٤٠٠	٤٠٠
حديقة	٤٠٠	٤٠٠

م. / المصمم

وزارة التخطيط والتنمية الاقتصادية

وزارة التخطيط والتنمية الاقتصادية





٦١. ١. نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج 6/3)

محضر تسليم عقار	
الرقم:	
التاريخ:	14: / / هـ
العقار رقم	
بلدية	
رقم عقد التأجير:	تاريخه:
اسم المستثمر	
إقرار	
أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة بياناته عالية في يوم بتاريخ / / 14 هـ لاستخدامه في 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 محافظة خميس مشيط	
..... التوقيع	
صورة لملف العقار.	



٦٢. ١. إقرار من المستثمر



فرص

VISION رؤية
2030
مملكة العربية السعودية
Kingdom of Saudi Arabia



➤ يقر المستثمر بما يلي

١. ٦٢. ١ .. اطلع على كراسة الشروط ومواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها
١. ٦٢. ٢ . اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المزيدة:
١. ٦٢. ٢. ١ . لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم 40152 في 29/6/1441هـ
١. ٦٢. ٢. ٢ ..لائحة المطاعم الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان
١. ٦٢. ٢. ٣ ..لائحة المقهى الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان
١. ٦٢. ٢. ٤ . لائحة الاشتراطات الصحية الواجب توافرها في المطاعم والمطابخ والمقاصف ومحلات الوجبات السريعة وما في حكمها الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان
١. ٦٢. ٣ ..عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة نافية للجهالة

الختم

التوقيع





٦٣. ١. نموذج العقد

رقم العقد

تاريخ العقد

عقد تأجير

إنه في يوم الموافق / / تم الاتفاق بين كل من

أسم البلدية ومقرها ويمثلها في التوقيع على - 1

هذا العقد بصفته طرف أول العنوان

:هاتف فاكس ص.ب.

:المدينة الرمز البريدي البريد الإلكتروني

أسم المستثمر رقم الهوية - 2

صادرة من بتاريخ / / شركة / مؤسسة

سجل تجاري رقم

صادرة من بتاريخ / / ويمثلها في التوقيع على هذا

العقد بصفته وينوب عنه في التوقيع

:بالتفويض رقم طرف ثاني العنوان

:هاتف فاكس ص.ب.

:المدينة الرمز البريدي البريد الإلكتروني

بناء على الإجراءات المنتهية بخطاب رقم في / / القاضي بقبول

الطلب المقدم من الطرف الثاني لاستثمار العقار الموضحة بياناته، فقد اتفق الطرفان على ما يلي

المادة الأولى :	
تعريف لمفردات العقد	
الموقع	هو الأرض المملوكة للبلدية والمحدد أماكنها في هذا العقد
العقار	هو الأرض الموضحة بياناتها أدناه في وصف العقار
المشروع	هو كشك (درايف ثرو) المراد إقامته من قبل المستثمر على الموقع المحددة بياناته كما هو موضح أدناه





هي الجهات الحكومية وغير الحكومية ولها علاقة بالمشروع من الناحية التنظيمية، أو الرقابية، أو الفنية، أو التي تقدم الخدمات الأساسية للمشروع		الجهات ذات العلاقة	
كراسة الشروط ومواصفات		الكراسة	
المادة الثانية : مستندات العقد			
المستندات التالية مكتملة ومتممة ومفسرة لبعضها البعض وهي تشكل مستندات العقد كراسة الشروط ومواصفات الفنية وملحقاتها. نموذج العطاء المقدم من الطرف الثاني. الرسومات ومواصفات والتصاميم المقدمة من الطرف الثاني. المراسلات المتبادلة بين الطرفين في مرحلتي تقديم العطاءات وقبول العرض والتي اتفق الطرفان على اعتبارها ضمن مستندات العقد			
المادة الثالثة : وصف العقار			
بموجب هذا العقد قام الطرف الأول بتأجير الطرف الثاني العقار الوارد بياناته فيما يلي			
		نوع النشاط	
رقم المخطط	الحي	المدينة	
رقم العقار		الشارع	
		حدود العقار (حسب الكروي المرفق)	
غربا	شرقا	جنوبا	شمالا
بطول	بطول	بطول	بطول
نوع البناء	عدد الادوار	مساحة المباني	
مساحة العقار			
ويكون موقع العقار حسب الكروي المرفق بكراسة الشروط ومواصفات			
المادة الرابعة : الغرض من العقد			
..... الغرض من العقد هو استثمار الموقع الموضحة بياناته أعلاه لإقامة وإدارة وتشغيل وصيانة ولا يجوز استخدامه لغير الغرض المخصص له			
المادة الخامسة : مدة العقد			





مدة العقد () () تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من البلدية، بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين خلال شهر على الأكثر من تاريخ توقيع العقد.
المادة السادسة : فترة التجهيز والإنشاء
يعطى المستثمر فترة () () للتجهيز والإنشاء وهي تعادل () من المدة المحددة في المادة الخامسة من العقد، وهي فترة زمنية غير مدفوعة الأجرة.
المادة السابعة : الإيجار السنوي
الإيجار السنوي للعقار (ريال) ريال فقط (ويتم سداد إيجار السنة الأولى عند توقيع العقد، أما أجور السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة، وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة
المادة الثامنة : التزامات المستثمر
يلتزم الطرف الثاني المستثمر بموجب هذا العقد بما يلي: الحصول على التراخيص اللازمة من البلدية ومن الجهات الأخرى ذات العلاقة قبل البدء في تنفيذ المشروع. تنفيذ المشروع خلال المدة المحددة للتجهيز والإنشاء توفير وسائل الأمن والسلامة اللازمة لحماية الأشخاص والممتلكات الخاصة والعامة حسب تعليمات الجهات ذات العلاقة. تنفيذ المشروع وفقاً للشروط والمواصفات والمخططات المرفقة بهذا العقد. الحصول على الموافقة الخطية من البلدية قبل عمل أية إضافات أو تعديلات يراها ضرورية للمشروع سداد الرسوم والضرائب المتعلقة بإنشاء وتشغيل المشروع وتحمل تكاليف توصيل واستهلاك الخدمات للموقع. تشغيل وصيانة المشروع وفقاً للشروط والمواصفات المحددة من البلدية ومن الجهات ذات العلاقة. تطبيق اللوائح الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان والمرتبطة بالنشاط. سداد الأجرة السنوية وفق المادة السابعة من هذا العقد.
المادة التاسعة : الرقابة على تنفيذ العقد
للبلدية والجهات ذات العلاقة الحق في الرقابة على المشروع في أي وقت خلال مدة العقد ويلتزم الطرف الثاني بجميع تعليمات الجهة المشرفة على التنفيذ المعينة من الطرف الأول
المادة العاشرة : الالتزام بالنشاط المحدد





لا يجوز للمستثمر استخدام المواقع لغير الغرض المخصص له والوارد في المادة الرابعة من هذا العقد
المادة الحادية عشر : التنازل عن العقد
لا يحق للمستثمر تأجير كل أو جزء من المواقع المؤجرة له على الغير، أو التنازل عن العقد إلا بموافقة خطية من البلدية
المادة الثانية عشر : الغرامات والجزاءات
في حالة حدوث مخالفات من المستثمر تطبق عليه الغرامات والجزاءات الواردة بلائحة الغرامات والجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بالقرار الوزاري رقم 4300204497 في 12/3/1443 هـ وللبلدية الحق في تقدير الغرامة التي تتناسب مع حجم المخالفة لما لم يرد منها بلائحة الغرامات والجزاءات
المادة الثالثة عشر : فسخ العقد
يجوز فسخ العقد مع بقاء حق البلدية في الرجوع إلى المستثمر فيما لحقها من ضرر بسبب ذلك في أي من الحالات التالية: إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ خلال فترة التجهيز والإنشاء المسموح بها إذا استخدم الموقع لنشاط يخالف النشاط المتفق عليه في العقد، أو قام بتأجير النشاط كلياً أو جزئياً، أو تنازل عنه للغير دون موافقة خطية من البلدية، وذلك بعد إنذاره لتصحيح الوضع، ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار إذا تأخر في تسديد الأجرة عن المدة المحددة له بعد إنذاره، ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار إذا ثبت أن المستثمر قد شرع بنفسه أو بوساطة غيره بطريق مباشر أو غير مباشر في رشوة أحد موظفي البلدية للحصول على العقد إذا أفلس، أو طلب إشهار إفلاسه، أو ثبت إعساره، أو صدر أمر بوضعه تحت الحراسة، أو جرى حل الشركة وتصفيتها إذا توفي المستثمر، ولم يتقدم ورثته خلال شهرين من وفاته بطلب للاستمرار في تنفيذ العقد
المادة الرابعة عشر : إلغاء العقد
يجوز للبلدية بعد موافقة وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان إلغاء العقد، قبل انتهاء مدة التأجير أو الاستثمار، لأسباب تتعلق بالمصلحة العامة، بعد إشعار المستأجر أو المستثمر بذلك، وانقضاء ثلاثة أشهر من تاريخ إشعاره





مركز
التخطيط
والخدمات
البلدية

VISION رؤية
2030
مركز التخطيط
والخدمات البلدية



المادة الخامسة عشر : المنشآت المقامة على العقار
تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد من حق البلدية، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة، ويتم الاستلام بعمل محضر تسليم للمنشآت والتجهيزات بكاملها، يثبت فيه صلاحيتها للعمل بشكل جيد ويوقع من الطرفين
المادة السادسة عشر : مرجع العقد
فيما لم يرد فيه نص في هذا العقد تسري أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي رقم 40152 في 29/6/1441 هـ
المادة السابعة عشر : الفصل في النزاع بين الطرفين
في حالة وجود خلاف بين الطرفين فيما يتعلق بتنفيذ بنود هذا العقد فإن ديوان المظالم هو الجهة المختصة بالفصل فيه
المادة الثامنة عشر : شروط أخرى
الشروط الخاصة:
المادة التاسعة عشر
يقر الطرفان أن العنوان الموضح بصدر هذا العقد، هو العنوان الذي يمكن للطرف الأول أن يرسل عليه المراسلات والمكاتبات إلى الطرف الثاني بخصوص هذا العقد، ويكون الطرف الثاني قد استلمها بمجرد إرسالها إليه على العنوان المذكور، وفي حالة تغييره يتم إخطار الطرف الأول بخطاب مسجل

،،، والله ولي التوفيق

حرر هذا العقد بتاريخ / / من ثلاث نسخ أصلية سُلّمت منها نسخة للطرف الثاني واحتفظ الطرف الأول بنسختين

الطرف الأول

الطرف الثاني

