



كراسة الشروط والمواصفات  
تشغيل وصيانة كافيه مع مسار سيارات في حي الفلاح  
رقم 3 بالذبيبة

فهرس المحتويات

3	أ. قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة:
4	ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات
6	ج. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى
7	1. مقدمة
8	2. وصف العقار
8	3. اشتراطات دخول المنافسة والتقديم
	3 / 1 من يحق له دخول المنافسة: 8
	3 / 2 لغة العطاء: 8
	3 / 3 مكان تقديم العطاءات: 8
	3 / 4 موعد تقديم العطاءات: 8
	3 / 5 موعد فتح المظاريف: 9
	3 / 6 تقديم العطاء: 9
	3 / 7 كتابة الأسعار: 9
	3 / 8 مدة سريان العطاء: 9
	9 / 3 الضمان: 9
	10 / 3 موعد الإفراج عن الضمان: 9
	3 / 11 مستندات العطاء: 9
	12 / 3 سرية المعلومات: 9
10	4. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء
	1 / 4 دراسة الشروط الواردة بالكراسة: 10
	2 / 4 الاستفسار حول بيانات المنافسة: 10
	3 / 4 معاينة العقار: 10
10	5. ما يحق البلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف
	1 / 5 إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات: 10
	2 / 5 تأجيل موعد فتح المظاريف: 10
	3 / 5 سحب العطاء: 10
	4 / 5 تعديل العطاء: 10
	5 / 5 حضور جلسة فتح المظاريف: 10
10	6. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع
	1 / 6 الترسية والتعاقد: 10
	2 / 6 تسليم الموقع: 11
11	7. الاشتراطات العامة
	1 / 7 توصيل الخدمات للموقع: 11
	7 / 2 البرنامج الزمني للتنفيذ: 11
11	3 / 7 الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:
11	7 / 4 حق البلدية في الإشراف على التنفيذ:
	7 / 5 تنفيذ الاعمال: 11
11	6 / 7 استخدام الموقع للغرض المخصص له:
11	7 / 7 التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:
	8 / 7 موعد سداد الأجرة السنوية: 11
	7 / 9 ضريبة القيمة المضافة: 12
	10 / 7 متطلبات السلامة والأمن: 12
	11 / 7 إلغاء العقد للمصلحة العامة: 12
12	7 / 12 تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:

- 13 / 7 أحكام عامة: 12
8. الاشتراطات الخاصة: 13
- 1 / 8 مدة العقد: 13
- 2 / 8 فترة التجهيز والإنشاء: 13
- 3 / 8 النشاط الاستثماري وضوابط مزاوله النشاط: 13
- 4 / 8 التجهيزات: 13
- 8 / 5 حدود مزاوله النشاط: 13
- 6 / 8 العاملون بالمشروع: 13
- 7 / 8 اشتراطات التشغيل والصيانة: 14
- 8 / 8 المسئولية عن المخالفات: 14
- 9 / 8 اللوحات الاعلانية: 14
- 10 / 8 الالتزام بالاشتراطات الصحية: 14
- 11 / 8 الالتزام باشتراطات اللوائح البلدية: 14
- 12 / 8 الغرامات والجزاءات: 14
- 13 / 8 غرامة التأخير: 14
- 15/8 مواعيد العمل: 14
- 16/8 مواقف السيارات: 15
- الاشتراطات الفنية: 15
- 1 / 9 كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء: 15
- 2/9 الاشتراطات الكهربائية: 16
- 5/9 اشتراطات الاعمال الصحية: 16
- 6/9 اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق: 16
- 7/9 اشتراطات المبني: 17
- 8/9 مواصفات المواد وجودة التنفيذ: 18
- 9/9 اشتراطات التهوية وتكييف الهواء: 18
9. المرفقات 18
- 1/10 نموذج تقديم العطاء للمنافسة رقم (3) لعام 1446 هـ الخاصة بتشغيل وصيانة كافيته مع مسار سيارات في حي الفلاح رقم 3 بالذبيبة . 18

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

على مقدم العطاء قبل إغلاق الطرف أن يقوم بمراجعة نهائية للتأكد من تقديم كل المستندات والوثائق المطلوبة وأنها مختومة بختمه وذلك بوضع علامة (✓) أمام كل مستند إن كان مرفقاً ومختوماً إذا كان ذلك مطلوباً

يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً، وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني [Furas.momra.gov.sa](http://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، في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المطاريف مع إرفاق صورة 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 المسؤول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع (في حال المؤسسات والشركات)
4	صورة سارية المفعول من السجل التجاري (في حال الشركات والمؤسسات)
5	صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي
6	صورة الهوية الشخصية للمستثمر
7	خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي ساري المفعول لمدة لا تقل عن (90) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المطاريف، وأن يكون بقيمة لا تقل عن (25) % من قيمة العطاء السنوي.
8	صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول
9	صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول
10	صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية
11	صورة من شهادة تحقيق النسبة النظامية لتوطين الوظائف من مكتب العمل (شهادة السعودية)
12	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها (موقعة من المستثمر وإرفاق إيصال الدفع الذي تم به شراء الكراسة)

• يتم استبعاد العروض التي تتضمن ضمان بنكي ساري لمدة أقل من المدة المطلوبة بهذه الكراسة.

#### ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع	هو تشغيل وصيانة كافيته مع مسار سيارات في حي الفلاح رقم 3 بالذبيبة المراد تشغيله وإدارته من قبل المستثمر الجديد بالموقع المحدد
العقار	هو عقار ارض فضاء
الوزارة	وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان
البلدية	بلدية الذبيبة
المستثمر	هو شركة أو مؤسسة أو فرد تزاوّل نشاط (تشغيل وصيانة كافيته مع مسار سيارات)
الجهات ذات العلاقة	جميع الجهات التي لها علاقة بالمشروع من الناحية التنظيمية والفنية والرقابية وما في حكمها
مقدم العطاء	يقصد به الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المنافسة سواء شركة أو مؤسسة
المنافسة العامة	فتح المجال للمنافسة بين المستثمرين لاستثمار العقارات البلدية والخدمات المرتبطة بها عن طريق الإعلان وفق أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية والتعليمات التنفيذية لها.
المنافسة الإلكترونية	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة بأحد الطرق الآتية: 1. عن طريق الموقع الإلكتروني (Furas.momra.gov.sa) 2. عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص"
الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات



أمانة حفر الباطن  
HAFR AL BATIN MUNICIPALITY

ج. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى

التاريخ	كيفية تحديد التاريخ	البيان
	التاريخ الذي تم فيه النشر	تاريخ الإعلان
	كما هو محدد على منصة فرص	آخر موعد 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

ترغب بلدية الذبيبة في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية لتأجير موقع تشغيل وصيانة كافيه مع مسار سيارات في حي الفلاح رقم 3 ببلدية الذبيبة وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المنافسة.

وتهدف البلدية بالمستثمرين القراء المتأنية والدقيقة للكراسة للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية، والجوانب القانونية للتعقد، 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 تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

- التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوباً:
  - ادارة تنمية الاستثمارات – بلدية الذبيبة
  - هاتف: فاكس:
- أو من خلال الموقع الإلكتروني [Furas.momra.gov.sa](http://Furas.momra.gov.sa)
- أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص "



## 2. وصف العقار

نشاط المشروع		تشغيل وصيانة كافيته مع مسار سيارات في حي الفلاح رقم 3 بالذبيبة	
مكونات النشاط		كافيته مع مسار خدمة الزبائن بالسيارة بمساحة (25م <sup>2</sup> )	
موقع العقار		البلدية : الذبيبة	المدينة: الذبيبة
		الشارع:شارع الثلاثين	الحي: الفلاح
حدود الموقع		حسب الكروكي المرفق	
نوع الموقع		عقار ارض فضاء	
مساحة الموقع		(25) م <sup>2</sup> خمسة وعشرون متر مربع	

### معاينة المواقع على الطبيعة:

- على مقدم العطاء أن يعاين المواقع معاينة تامة نافية للجهالة وأن يقبلها كما هي على حالتها وأن يدرس كافة الجوانب الخاصة بالشروط المكانية واشترطات كود البناء السعودي والاشترطات الخاصة بالمشروع.
- على المستثمر التعرف على الموقع والحصول على كافة المعلومات والبيانات ومدى إمكانية توصيل الخدمات والتي قد تؤثر على الجدوى الاستثمارية قبل تقديم عطاءه للمنافسة.
- على مقدم العطاء أن يعاين الموقع بما عليه من اشغالات وعليه تسوية الموقع على حسابه في حال وجود اشغالات.

### التزامات أخرى:

- المساحة المذكورة أعلاه تقريبية تخضع للعجز أو الزيادة وفقاً لاستلام الموقع على الطبيعة.
- لا يؤثر وجود اشغالات على الموقع من عدمه ويجب على المستثمر معالجة تلك الاشغالات قبل البدء بتنفيذ النشاط وعلى حسابه الخاص والبلدية غير ملزمة بذلك وعلى المستثمر أن يتقيد بالاشترطات واللوائح والتعليمات والتعاميم الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية ومن الجهات المعنية الأخرى ذات العلاقة وعليه أن يحصل على التراخيص اللازمة لمزاولة النشاط.
- كما يلتزم المستثمر بعد انتهاء العلاقة التعاقدية تسليم الموقع خالي من الشواغل ويثبت ذلك في محضر موقع من طرفي العلاقة.

## 3. اشتراطات دخول المنافسة والتقديم

### 1 / 3 من يحق له دخول المنافسة:

1 / 1 / 3 يحق للأفراد وللشركات والمؤسسات ذات الخبرة في مجال تشغيل وصيانة كافيته مع مسار سيارات التقدم في هذه المنافسة، ويحق للبلدية استبعاد المستثمر الذي يثبت تعثره في مشروع استثماري بحكم أو قرار نهائي صادرين من جهة قضائية، لمدة (سنتين) من تاريخ الحكم أو القرار.

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

### 2 / 3 لغة العطاء:

1 / 2 / 3 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 وبسنتني من ذلك الكتلوجات الخاصة بالمعدات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الإنجليزية. في حال التقدم بمستند بأي لغة أخرى غير العربية يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق مقدم العطاء من خلال مكتب ترجمه معتمد ويعتبر النص العربي هو المعمول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون.

### 3 / 3 مكان تقديم العطاءات:

تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية والمواصفات إلكترونياً ويتم إرفاق كافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً أو عن طريق تطبيق "فرص" الأجهزة الذكية، وفي حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل طرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة (تشغيل وصيانة كافيته مع مسار سيارات في حي الفلاح رقم 3) واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت قيمة الكراسة وضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم (199099) أو عن طريق البريد الإلكتروني INV@momra.gov.sa ، كما يمكن إرساله بالبريد المسجل على العنوان التالي:

بلدية محافظة الذبيبة

هاتف:

فاكس:

31991

الرمز البريدي:

3555

ص.ب:

### 4 / 3 موعد تقديم العطاءات:

يجب أن تقدم العطاءات حسب الموعد المحدد بالإعلان بالجريدة الرسمية، ومنصة فرص ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد.

### 5 / 3 موعد فتح المظاريف:

موعد فتح المظاريف حسب الموعد المحدد بالإعلان بالجريدة الرسمية، ومنصة فرص.

### 6 / 3 تقديم العطاء:

1 / 6 / 3 يُقدم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية، ويتم إرفاق كافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً، أما خطاب الضمان البنكي فيقدم الأصل في ظرف مختوم ومغلق من المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس.

2 / 6 / 3 في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل ظرف مختوم بالأحمر 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](mailto:inv@momra.gov.sa) وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.

3 / 6 / 3 على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاته.

4 / 6 / 3 يدفع المستثمر بدل إيجار سنوي للبلدية يتم تحديده في هذه المنافسة مقابل استخدامه للأرض على أن تعود ملكية كافة المعدات والمنشآت والآليات للبلدية بعد انتهاء فترة العقد.

5 / 6 / 3 يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقاً من الغرفة التجارية، أو مصحوباً بوكالة شرعية.

### 7 / 3 كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعى ما يلي:

1 / 7 / 3 أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات ولا يجوز له إجراء أي تعديل أو ابداء تحفظ عليها أو القيام بشطب بند من بنود المنافسة أو مواصفاتها ويستبعد الظرف المخالف لذلك.

2 / 7 / 3 تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.

3 / 7 / 3 لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، أو تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه.

### 8 / 3 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.

### 9 / 3 الضمان:

1 / 9 / 3 يجب أن يُقدم ضمان بنكي مع العرض بقيمة لا تقل 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 (90) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وقابل للتمديد عند الحاجة.

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

### 10 / 3 موعد الإفراج عن الضمان:

يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المنافسة بالترسية على العرض المناسب، كما يرد لصاحب العطاء المقبول فور تسديد أجرة السنة الأولى وتوقيع العقد.

### 11 / 3 مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:-

- 1 / 11 / 3 نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، مع إثبات تاريخ التوقيع.
- 2 / 11 / 3 توكيل رسمي موثقاً 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.
- 3 / 11 / 3 صورة سارية المفعول من السجل التجاري.
- 4 / 11 / 3 صورة من الهوية الشخصية إذا كان المتقدم فرداً.
- 5 / 11 / 3 خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند 9/3 أعلاه).
- 6 / 11 / 3 صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.
- 7 / 11 / 3 صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول.
- 8 / 11 / 3 صورة من شهادة الأشتراك في الغرفة التجارية سارية المفعول إذا كان المستثمر شركة أو مؤسسة.
- 9 / 11 / 3 صورة من الشهادة الصادرة من التأمينات الاجتماعية يثبت فيها أن الشركة/المؤسسة المتقدمة مسجلة في المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية وأنها قامت بجميع التزاماتها تجاهها أو أرفاق ما يثبت أنها لا تخضع لأحكام هذا النظام.
- 10 / 11 / 3 نسخة من شهادة الالتزام بالسعودة.
- 11 / 11 / 3 كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم البلدية الرسمي موقعة من المستثمر، تأكيداً للالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط والمواصفات بموجبه.

### 12 / 3 سرية المعلومات:

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.

#### 4. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

##### 1 / 4 دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

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

##### 2 / 4 الاستفسار حول بيانات المنافسة:

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

##### 3 / 4 معاينة العقار:

على مقدم العطاء القيام وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة ووفق الحدود المعتمدة وأن يتعرف تعرف تاماً على الأوضاع السائدة به واشتراطات ونظام البناء بالمنطقة بما يضمن قيامه بعمله على أكمل وجه ويعتبر المستثمر قد استوفى هذه الشروط بمجرد تقديمه بعطائه ولا يقبل منه بعد تقديمه للعطاء أي اعدار أو احتجاجات أو تحفظات تخالف أو الاحتجاج بأية جهالة بشأن العقار والاعمال المتعلقة به وكذلك ما تشترطه كراسة الشروط والمواصفات، وبالتالي سوف يستبعد عرضة من المنافسة مباشرة.

على المستثمر التعرف التام على الموقع والحصول على كافة المعلومات والبيانات ومدى إمكانية توصيل الخدمات التي تؤثر على الجدوى الاستثمارية للمشروع قبل تقديم عطائه للمنافسة وفي حال وجود شوائب أو عوائق أو إشكالات فيتعهد بتسويتها ومعالجتها وتمهيد الموقع على نفقته الخاصة.

#### 5. ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

##### 1 / 5 إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:

يحق للبلدية إلغاء المنافسة قبل فتح المظاريف بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك أو لدواعي التخطيط. ويحق لها الإضافة أو الحذف أو التعديل لمضمون أي بند من بنود كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها 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.

كما يجوز للجنة الاستثمار التوصية بإلغاء المنافسة العامة في أي من الحالات الآتي بيانها:

الأولى: إذا اقتضت المصلحة العامة وقف التصرف بالعقار.

الثانية: إذا تبين للجنة أن جميع العروض المقدمة غير مناسبة.

الثالثة: إذا لم يتوصل إلى نتيجة عن طريق المفاوضات مع المتنافسين.

##### 2 / 5 تأجيل موعد فتح المظاريف:

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

##### 3 / 5 سحب العطاء:

لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف.

##### 4 / 5 تعديل العطاء:

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

##### 5 / 5 حضور جلسة فتح المظاريف:

يحق للمستثمر أو مندوبه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد، ويجب أن يكون المندوب المفوض لحضور جلسة فتح المظاريف سعودي الجنسية، مصحوباً بوكالة شرعية أو تفويض من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقاً من الغرفة التجارية لا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة.

#### 6. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

##### 1 / 6 الترسية والتعاقد:

1 / 1 / 6 بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بالترسية أو الإلغاء.

2 / 1 / 6 يتم إخطار من رست عليه المنافسة لمراجعة البلدية خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار نهائي، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.

3 / 1 / 6 يجوز للبلدية بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المنافسة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المنافسة إن لم 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 بتحفظ 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.

#### 2 / 6 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 تسلّم الموقع والمتضمن به بدء أعماله التي طرح المشروع لأجلها تقوم البلدية بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.

#### 7. الاشتراطات العامة

##### 1 / 7 توصيل الخدمات للموقع:

يتولى المستثمر توصيل الخدمات (كهرباء، مياه، صرف صحي، هاتف..... وغيرها) للموقع على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، كما يتحمل تكاليف استهلاك الكهرباء، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالبلدية ومع شركة الكهرباء.

##### 2 / 7 البرنامج الزمني للتنفيذ:

يلتزم المستثمر أن يقدم للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للتزيم والتشغيل الخاصة بالموقع محل المنافسة على أن يكون البرنامج الزمني لكامل مدة المشروع ومتوافق مع مدة العقد المحددة بكراسة الشروط والمواصفات.

##### 3 / 7 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، كما يلتزم أن يقوم بعد الانتهاء من أعمال التزيم بإشعار البلدية ليقوم مهندس البلدية بالمعاينة وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

##### 4 / 7 حق الأمانة في الإشراف على التنفيذ:

4 / 7 / 1 للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ والتشغيل بجميع مراحلها للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمعتمدة.  
4 / 7 / 2 يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تركيبه وتنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمعتمدة.  
4 / 7 / 3 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.

##### 5 / 7 تنفيذ الاعمال:

يجب على المستثمر أن يسند مهمة تنفيذ المشروع إلى مقاول لدية 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.  
كما يجب على المستثمر أن يتعاقد مع مكتب استشاري هندسي وأن يقدم بعد الترسية خطاب من المكتب يتضمن الالتزام بتنفيذ المشروع وفق المخططات المعتمدة للمشروع بدون إجراء أي تعديلات عليه، ويحق له في حالة التعديل أن يتقدم بطلب موافقة خطية من البلدية.

##### 6 / 7 استخدام الموقع للغرض المخصص له:

لا يجوز استخدام الموقع لغير النشاط الذي خصص من أجله في إعلان المنافسة العامة، وأي مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد وسحب الموقع من المستثمر- وفي حال رغبة المستثمر تغيير النشاط بسبب تغير أوضاع السوق وتوافق ذلك مع المصلحة العامة ومصحة التخطيط، فيعاد تقدير قيمة الاستثمار وفي حال قبول المستثمر لقيمة الاستثمار الجديدة يتم أخذ موافقة الوزارة وصاحب الصلاحية قبل اتخاذ القرار بالسماح بتغيير النشاط، شريطة أن تكون متوافقة مع ضوابط تغيير النشاط الصادرة بالتعميم الوزاري رقم (4300101224) وتاريخ 1443/2/2هـ.

##### 7 / 7 التآجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

لا يحق للمستثمر تآجير 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.

##### 8 / 7 موعد سداد الأجرة السنوية:

تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد وفي الموعد المذكور يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر أما إيجار السنوات التالية فيتم سداده في بداية كل سنة إيجارية وبعد أقصى أيام من بداية السنة الإيجارية.  
وفي حال تأخر المستثمر عن سداد الأجرة السنوية أو أي مستحقات مالية خاصة بالمشروع وعدم استجابته للإنذارات المرسله له حسب الأنظمة والتعليمات، للبلدية إدراج اسم المستثمر في القوائم الخاصة بالشركة السعودية للمعلومات الائتمانية (سمة) ويتحمل المستثمر كافة النتائج والأضرار التي قد تحدث عن هذه الخطوة ودون أدنى مسؤولية على البلدية وذلك تقصيره في أداء التزاماته التعاقدية.

### 9 / 7 ضريبة القيمة المضافة:

يلتزم المستثمر بسداد قيمة الضريبة المضافة للبلدية محسوبة على النسبة المقررة من إجمالي الإيجار السنوي الذي يتم إبرام العقد الاستثماري عليه ويتم تحديد نسبة القيمة المضافة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن وتقرره الجهات المختصة في المملكة العربية السعودية، على أن يكون سدادها في وقت سداد الإيجار السنوي، وفي حال التأخير في سدادها يتم اتخاذ نفس إجراءات التأخير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد.

### 10 / 7 متطلبات السلامة والأمن:

يلتزم المستثمر بما يلي:

- 1/ 10 / 7 اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.
- 2/ 10 / 7 عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
- 3/ 10 / 7 يلتزم المستثمر بوضع لوحات إرشادية توضح جميع التعليمات ومتطلبات السلامة.
- 4/ 10 / 7 إلزام العاملين بارتداء وسائل الامن والسلامة أثناء القيام بأعمال التنفيذ.
- 5/ 10 / 7 يلتزم المستثمر بتطبيق اشتراطات الامن والسلامة الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.
- 6/ 10 / 7 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، سواء كان ذلك راجعاً لخطأ في تنفيذ المشروع أو نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.
- 7/ 10 / 7 الالتزام بما ورد بنظام حماية المرافق العامة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/62) وتاريخ 1405/12/20 هـ وتعديلاته.

### 11 / 7 إلغاء العقد للمصلحة العامة:

يطلب من البلدية لدواعي التخطيط أو للمصلحة العامة وفي هذه الحالة يعرض المستثمر حسب الأنظمة المالية المتبعة إذا كان يستحق التعويض وفي حالة طرأ بعد الترسية أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع فإن على البلدية إعادة ما دفعه المستثمر واتخاذ الإجراءات النظامية لإلغاء المنافسة وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة المنشآت المقامة بالموقع بعد احتساب مدة سنوات انقضاء العقد ونسبة أهلاك المباني، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية ويجب التقيد بما جاء بتعميم سمو الوزير رقم (28651) في 1435/06/01 هـ والخاص بوجود عوائق تحول دون تنفيذ العمل وعلى المستثمر أن يقبل ذلك وبمجرد دخوله المنافسة أنه اطلع على التعميم وتعديلاته وما يترتب عليه من إجراءات وقبل بذلك.

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

بعد انتهاء مدة العقد يلتزم المستثمر بتسليم الموقع للبلدية بحالة جيدة ويتم تسليم الموقع بموجب محضر يذكر فيه كافة محتويات العقار ويوقع من الطرفين وفي حال وجود أي ملاحظات فلأمانة ممثلة في إدارة تنمية الاستثمارات حق تكليفه بإجراء الإصلاحات اللازمة والا قامت بإجرائها بنفسها أو بواسطة من تراه على نفقة المستثمر، كما يحق للبلدية مطالبة المستثمر بالبقاء في الموقع محل العقد لحين الانتهاء من إعادة الطرح والترسية على الا تزيد مدة التمديد عن سنة بعد تقدير الأجرة من قبل لجنة الاستثمار، وتعتبر هذه الفترة مستغلة بقيمة إيجارية جديده مقدرة من قبل لجنة الاستثمار كما أنه سيتم إشعار المستثمر بتاريخ الطرح والإعلان عن الفرصة من خلال بوابة الاستثمار البلدي "فرص" قبل فترة شهرين على الأقل حتى يتسنى له التقدم بالفرص أسوة بالآخرين.

### 13 / 7 أحكام عامة:

- 1 / 13 / 7 جميع المستندات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المنافسة هي ملك للبلدية بمجرد تقديمها.
- 2 / 13 / 7 التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.
- 3 / 13 / 7 ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.
- 4 / 13 / 7 الالتزام بتعميم صاحب السمو الملكي وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان رقم (58128) وتاريخ 1432/12/4 هـ المشار فيه إلى الامر السامي الكريم (1672/م ب) وتاريخ 1430/2/26 هـ والقاضي في الفقرة (ثانياً) على وزارة النقل والإدارة العامة للدفاع المدني/وزارة المياه والكهرباء (الشركة السعودية للكهرباء) وجميع الجهات الأخرى تزويد الأمانات والبلديات والمكاتب الاستشارية والهندسية بمعايير البناء التي تتطلبها وذلك لضمان سرعة اعتماد تلك المخططات وإصدار الرخص كما اشير إلى اخطاب معالي وزير الدفاع المدني رقم (6558) وتاريخ 1432/7/14 هـ ومشرفاته بيان بالأنظمة واللوائح المعتمدة التي تتطلبها الإدارة العامة للدفاع المدني لاعتماد المخططات السكنية والتجارية.
- 5 / 13 / 7 الالتزام بتعميم وزير المالية رقم (141219) وتاريخ 1435/12/26 هـ والمشار فيه إلى خطاب محافظ الهيئة السعودية للمواصفات رقم (1000/247/143) وتاريخ 1435/7/30 هـ بشأن اعتماد مجلس إدارة الهيئة عدداً من اللوائح الفنية والمواصفات القياسية التالية المواصفة رقم (2012/2663) الخاصة بمتطلبات بطاقة الطاقة والحدود الدنيا لكافة استهلاك الطاقة للمكيفات، المواصفة رقم (201/2856) والخاصة بقم معامل الانتقال الحراري للمباني السكنية المواصفة رقم (2014/1473) الخاصة بالأدوات الصحية الخزفية-المراحيض الغربية.
- 6 / 13 / 7 الالتزام بالتعميم رقم (ع/11756) وتاريخ 1404/5/4 هـ القاضي بتأمين عقود اشراف على المباني من قبل مكاتب هندسية على المشاريع الكبيرة التي تتطلب اشرافاً مباشراً ودقيقاً من قبل مهندس مختص لضمان سلامة بناءها.
- 7 / 13 / 7 الالتزام بتعميم صاحب السمو الملكي وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان رقم (28651) وتاريخ 1433/6/1 هـ بشأن المواقع الاستثمارية والذي ينص على " في حال طرأ بعد الترسية أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع فإن على الأمانة إعادة ما دفعه المستثمر واتخاذ الإجراءات النظامية لإلغاء المنافسة أو العقد.
- 8 / 13 / 7 الاشتراطات البلدية للمباني والمجمعات الترفيهية الصادرة عن وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان.
- 9 / 13 / 7 اللوائح والضوابط والمعايير والمتطلبات الفنية الصادرة عن الهيئة العامة للترفيه واشتراطات وزارة الثقافة.

## 8. الاشتراطات الخاصة

### 1 / 8 مدة العقد:

مدة العقد (10) (عشر سنوات) تبدأ اعتباراً من تاريخ محضر تسلم المستثمر للعقار، 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.

### 2 / 8 فترة التجهيز والإنشاء:

يمنح المستثمر فترة (5) % من مدة العقد كحد أقصى من مدة العقد للتجهيز والتشغيل، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة. وفي حال عدم قيام المستثمر بالبدء في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها في تنفيذ مهامه فعليه - في هذه الحالة - سداد قيمة عطائه المالي عن هذه الفترة بعد إتمام إجراءات فسخ العقد.

### 3 / 8 النشاط الاستثماري وضوابط مزاوله النشاط:

النشاط الاستثماري المسموح به هو تشغيل وصيانة كافية مع مسار سيارات، ولا يجوز للمستثمر استعمال الموقع في غير النشاط المسموح به المحيطة بالمشروع.

1/3/8 تشمل أنشطة المشروع ما يلي:

- مطعم
- كافيه

### 4 / 8 التجهيزات:

يلتزم المستثمر بما يلي:

1/4/8 توفير عدد مناسب من التلاجات لحفظ المواد الغذائية (الأولية أو المعدة للتقديم) وتخصص ثلاثة للمواد الأولية وأخرى للمواد المعدة للتقديم، ويمنع منعاً باتاً الخلط بينهما في حيز تخزين واحد.

2/4/8 أن تكون التلاجات مزودة بجهاز لقياس درجة الحرارة (ترمومتر) يكون مثبتاً خارجها في مكان يسهل قراءته.

3/4/8 يفضل أن تزود التلاجات بلمبات للأشعة فوق البنفسجية للتعقيم المستمر، وتمنع نمو وتكاثر الميكروبات.

4/4/8 توفير عدد كافٍ ومناسب من السخانات لا يقل سعة الواحد منه عن (120) لتراً.

5/4/8 توفير صواعق كهربائية للحشرات بمعدل صاعق (60) سم لكل (50) متراً مربعاً من مساحة الأرض مع مراعاة عدم وضع الصواعق في أماكن التجهيز والتحصير.

6/4/8 تكون جميع الأدوات والآواني المستخدمة في إعداد وتجهيز وطهي وتقديم الطعام صالحة للاستخدام وبحالة جيدة، ومن مواد غير قابلة للصدأ، كما يمنع منعاً باتاً استخدام أي أدوات أو آواني مصنوعة من النحاس الأحمر، أو من أي معدن يدخل في تركيبها أحد المعادن الثقيلة السامة مثل الرصاص والكاديوم والانتيمون.

7/4/8 استخدام المواقد والأفران التي تعمل بالغاز أو الكهرباء، ويمنع استخدام مواقد الديزل.

8/4/8 في حالة استخدام مواقد الفحم أو الحطب أو الشوايات تقام مدخنة بقطر مناسب لا يقل عن (50) سم وترتفع عن أسطح المباني المجاورة بمقدار مترين على الأقل، مع تزويدها بمروحة شفط لسحب الدخان.

9/4/8 تبنى الأفران من الطوب الحراري، ولا تكون ملاصقة لجدران المباني السكنية المجاورة، وفي حالة تعذر ذلك يجب وضع مواد عازلة للحرارة مثل الفلين الطبيعي أو الصوف الزجاجي بين جدران الفرن والحوائط المجاورة.

10/4/8 يلتزم المستثمر بأعمال التشطيبات والديكورات التي قد يحتاجها المبنى وعلى نفقته الخاصة ولا يحق له مطالبة الأمانة بأي تعويضات.

### 5 / 8 حدود مزاوله النشاط:

يمنع منعاً باتاً مزاوله أي نشاط خارج حدود المبنى، وفي حال رغبة المستثمر باستغلال المساحة المحيطة بالمبنى كجلسات خارجية تابعة له فيلتزم بتقديم خطاب رسمي موضح فيه طلب إقامة الجلسات والتقييد فيما تقرره البلدية سواء كان الرض لعدم وجود مساحة كافية لإقامتها أو لإمكانية التسبب بإعاقة حركة المشاة أو لأي سبب آخر، أو بالموافقة على الطلب سواء كانت على كامل المساحة المقترحة أو جزء منها والتزام المستثمر بدفع قيمة إيجارية إضافية تقوم الأمانة بتقديرها.

### 6 / 8 العاملون بالمشروع:

1/6/8 يجب على المستثمر أن يلتزم بما يلي:

- 1- حصول العاملين على شهادات صحية سارية المفعول تثبت خلوهم من الأمراض المعدية.
- 2- تحصين جميع العاملين ضد التيفود والحمى الشوكية وأي تحصينات أخرى تراها الجهات المختصة.
- 3- أبعاد أي عامل تظهر عليه أعراض مرضية، أو تظهر في يديه بثور أو جروح أو تقرحات جلدية، أو يتضح مخالطته لمريض مصاب بمرض معدي.
- 4- إبلاغ الجهات المختصة في حال ظهور أي من الأمراض المعدية على عامل لديه.
- 5- التأكيد على العاملين بغسل اليدين مباشرة بطريقة سليمة عند بداية العمل، وبعد لمس أي جزء من أجزاء الجسم مثل الشعر، الفم، الأنف، وبعد العطس والتمخط.
- 6- أن يكون جميع العاملين حسنى المظهر، والتأكد عليهم بنظافة أبدانهم، وغسل أيديهم بالمطهرات المصروح باستخدامها قبل تحضير المشروبات وخاصة بعد الخروج من دورات المياه وكذلك العناية بتقليم الأظافر.
- 7- ارتداء العمال زي موحد نظيف وقت العمل مع غطاء للرأس، ويفضل أن يكون الزبي من اللون الأبيض، وحفظه في أماكن خاصة.

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

9- الامتناع نهائياً عن التدخين أثناء العمل.

2/6/8 يجب أن يحصل العاملين على شهادة تفيد تدريبهم على قواعد الاشتراطات والممارسات الصحية لتداول الأغذية.  
3/6/8 يحق للجهات المختصة إبعاد أي عامل عن العمل إذا رأته في اشتغاله خطراً على الصحة العامة، كما يلتزم المستثمر بأن يحصل جميع العاملين بالمشروع والنشاطات القائمة بها ولها علاقة بالصحة العامة على الشهادات الصحية الواجب توافرها في المطاعم والمطابخ والمقاصف ومحلات الوجبات السريعة ومافي حكمها الصادر بشأنها القرار الوزاري رقم (5471/و) وتاريخ 1413/10/11هـ.

#### 7 / 8 اشتراطات التشغيل والصيانة:

1/7/8 يجب على المستثمر التعاقد مع إحدى الشركات المتخصصة في مجال النظافة والصيانة للقيام بأعمال الصيانة الدورية للأجهزة والمعدات والماكينات... إلخ الموجودة في المشروع مثل: ماكينات ومراوح التكييف، وأجهزة إطفاء ومكافحة الحريق وخزانات المياه ودورات المياه... إلخ.  
2/7/8 يجب على المستثمر أن يقدم للأمانة تقريراً دورياً كل ثلاثة أشهر من مكتب هندسي معتمد من الأمانة عن أعمال الصيانة التي تمت مياناً به تفاصيل الإصلاحات والاستبدالات التي نفذت.  
3/7/8 يجب على المستثمر أن يعمل على تأمين عدد من الأفراد المدربين على مواجهة الحريق وإخلاء الأفراد من المبنى في حالات الطوارئ والقيام بعمل الإسعافات الأولية. وحفظ الأمن والتنسيق مع الجهات المختصة.  
4/7/8 يلتزم المستثمر بالمحافظة المستمرة على نظافة المبنى.  
5/7/8 يلتزم المستثمر بإجراء فحوصات يومية واختبارات شهرية ودورية وصيانة جميع المنشآت والانشاءات الميكانيكية والكهربائية ووسائل ومعدات السلامة والمراقبة والإنذار والإطفاء وإصلاح أي خلل أو عطل فوراً.  
6/7/8 يجب على المستثمر تخصيص سجل تدون فيه نتائج جميع الفحوصات والاختبارات الشهرية والدورية وأعمال الصيانة المنفذة لجميع المنشآت والمعدات والأدوات ووسائل السلامة، والمراقبة، والإنذار، والإطفاء.  
7/7/8 إجراء صيانة دورية للمشروع ومراقبته بحيث يعاد دهان الجدران الداخلية والأسقف دورياً ودهان الجدران الخارجية كلما اقتضت الحاجة لذلك.  
8/7/8 تنظيف وتعقيم خزان المياه بصورة دورية باستخدام محلول الكلور.  
9/7/8 التأكد من عدم وجود تسريب أعمدة(مواسير) السقوط ومدادات الصرف الموجودة في المناور المجاورة لماكن التشغيل حتى لا ينتج عنه رذاذ متناثر يصل من خلال فتحات التهوية إلى داخل المكان.

#### 8 / 8 المسؤولية عن المخالفات:

المستثمر مسؤول مسؤولية كاملة أمام الجهات المختصة عما ينتج من مخالفات أثناء تشغيل المشروع ويلتزم بتوفير أشخاص يكونوا مسؤولين مسؤولية تامة، ومتواجدون فيه باستمرار.

#### 9 / 8 اللوحات الاعلانية

يلتزم المستثمر بتطبيق الاشتراطات الفنية للوحات الدعائية والاعلانية الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان فيما يتعلق باللوحات الدعائية للمحلات التجارية والمطابخ والمطاعم والتي تقام أمامه بالإضافة إلى توفير لوحة إرشادية داخل الموقع وينطبق عليها ماورد بالاشتراطات الفنية للوحات الدعائية والاعلانية الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان.

#### 10 / 8 الالتزام بالاشتراطات الصحية

1 / 11 / 8 في حال تخصيص المبنى ليكون مطعم أو ما شابهه يلتزم المستثمر في تشغيله للمطعم بالاشتراطات الصحية التي تضعها الإدارة العامة لصحة البيئة بوزارة الشؤون البلدية والمتعلقة بالمواد الأولية المستخدمة وطريقة تجهيز المواد الغذائية، وتقديمها، وتداولها وحفظها.

2 / 11 / 8 تطبيق لوائح وزارة الصحة المحدثة وتحديثاتها فيما يتعلق بـ(COVID-19) وفيروس كورونا المتحور.

#### 11 / 8 الالتزام بالاشتراطات اللوائح البلدية

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

#### 12 / 8 الغرامات والجزاءات:

يلتزم المستثمر بالقيام بأعمال التشطيبات وتشغيل وصيانة المبنى وفقاً للشروط والمواصفات التي تقضي بها كراسة الشروط والمواصفات والنظم السائدة، وفي حال حدوث أية مخالفة من المستثمر، تطبق عليه لائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (218) وتاريخ 1422/8/6هـ والمحدثة بموجب القرار الوزاري رقم (4300204526) وتاريخ 1443/3/12هـ وعلى المستثمر الالتزام بكل تحديث أو كل مايستجد حيال لائحة الغرامات والجزاءات عن المخالفات البلدية وفي حال عدم ورود جزاءات لبعض المخالفات غير المتضمنة بلائحة الجزاءات والغرامات فإن للبلدية الحق في تقدير الغرامة التي تتناسب مع حجم المخالفة.

#### 13 / 8 غرامة التأخير:

في حال تأخر المستثمر عن إنهاء تنفيذ المشروع ولم يكن لديه عذر تقبل به البلدية جزاء للبلدية فرض غرامة تأخير على المستثمر تعادل (500) ريال عن كل يوم تأخير وبحيث لا تتعدى إجمالي الغرامة نسبة (100) % من قيمة الإيجار السنوي.

#### 14/8 القيمة المضافة

يلتزم المستثمر بسداد قيمة الضريبة المضافة البلدية محسوبة على النسبة المقررة من إجمالي الإيجار السنوي الذي يتم إبرام العقد الاستثماري عليه ويتم تحديد نسبة القيمة المضافة حسب الأنظمة واللوائح المعمول بها في هذا الشأن وتقرره الجهات المختصة في المملكة العربية السعودية ويتم سدادها في وقت الإيجار السنوي، وفي حال التأخير في سدادها يتم اتخاذ نفس الإجراءات التأخير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد.

#### 15/8 مواعيد العمل:

يجب على المستثمر أن يحدد مواعيد العمل اليومية بالمشروع وكافة المرافق بالموقع حسب النظام ويعلن هذه المواعيد للجمهور ويلتزم بها، بحيث تكون مماثلة للمعمول به في المطاعم، وإغلاق المراكز أثناء الصلاة وفي حال الرغبة في تمديد ساعات العمل يجب الحصول على موافقة الامن العام.

### 16/8 مواقف السيارات:

- يلزم توفير مواقف سيارات لذوي الإعاقة بالقرب من المداخل الرئيسية والمساعد للمشروع بالأعداد والنسب طبقاً لكود البناء السعودي العام (SBC-201) مع الالتزام بالأبعاد والتجهيزات الموضحة بدليل تصميم مواقف السيارات المحدث والصادر عن الوزارة.
  - يجب على المستثمر الالتزام بجميع ماورد في الاشتراطات الفنية لمواقف السيارات الصادرة عن وكالة الوزارة للشئون الفنية.
  - بالنسبة للمطاعم والكافيهات لايشترط إقامة مواقف مخصصة لها وتكون ضمن مواقف الجزء المخصص تجاري.
  - يجب على المستثمر الالتزام بجميع ماورد في الاشتراطات الفنية لمواقف السيارات الصادرة عن وكالة الوزارة للشئون الفنية
- بالنسبة لمسار السيارات:**
- إبراز مداخل المسار ومخارجه بلوحات عاكسة تحدد الدخول والخروج مع توضيح حركة الدخول والخروج بالعلامات المرورية الأرضية باستخدام الأسهم سواء بالدهان أو باستخدام العواكس التي تحدد شكل الأسهم.
  - يتحمل المستثمر نقل بوابة دخول معدات البلدية من الجهة الجنوبية الى الجهة الشمالية.

### الاشتراطات الفنية:

#### 1 / 9 كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:

- يجب على المستثمر مراعاة جميع الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي وملاحقه وتصنيفاته، وكذلك جميع الاشتراطات الواردة بدليل اشتراطات وأنظمة البناء بالأمانة، فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع.
- كما يجب على المستثمر تطبيق جميع الأدلة والكودات وبالأخص المذكورة في الجدول الآتي:

م	الدليل أو الكود
1	إصدارات الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة.
2	المقاييس البيئية- مقاييس مستويات الضوضاء-الهيئة العامة للأرصاد وحماية البيئة.
3	الدليل الإرشادي للوصول الشامل-مركز الملك سلمان لأبحاث الإعاقة.
4	اللوائح الصادرة عن وزارة الشؤون البلدية، والقروية، وتحديثاتها، وملاحقها.
5	كود البناء السعودي وملاحقه الآتية:
	- كود البناء السعودي اصدار (SBC-201)
	- Saudi Construction Code (SBC301-306)
	- Saudi Electrical Code (SBC-401)
	- Saudi Mechanical Code (SBC-501)
	- Saudi Energy Code (SBC-601)
	- Saudi Sanitary Code (SBC-701-702)
	- Saudi Fire Code (SBC-801)

#### 2/9 الاشتراطات التنظيمية:

- يجب مراعاة الاشتراطات التنظيمية في الموقع موضوع المنافسة من حيث الارتفاع المسموح به ونسب البناء والارتدادات النظامية حسب نظام البناء المعمول به بكل منطقة والمحددة من قبل إدارة رخص البناء بالبلدية مع مراعاة وجود مسار لدخول وخروج السيارات ومواقف انتظار للسيارات حسب ماورد بكراسة الشروط والمواصفات وبما يتوافق مع النسبة البنائية.

### 3/9 الاشتراطات الكهربائية

يجب توافر الاشتراطات التالية:

- تطبيق متطلبات الفصل رقم 718 من كود البناء السعودي SBC-401 لضمان توفير الإضاءة الصناعية الكافية للخروج الآمن والسيطرة على تحركات الأفراد وجميع مرفقات المشروع المعدة لوجود أعداد كبيرة من الأفراد مع تطبيق الآتي:
- تقسيم وحدات الإنارة في المكان على عدد اثنين أو أكثر من دوائر التغذية الكهربائية، ووضع مفاتيح أو معدات التحكم في الإنارة بحيث تكون غير متاحة للجمهور في الصالات المعدة لوجود أكثر من 50 فرداً مع تطبيق متطلبات البنود رقم 9-55:718 و 53:718 من SBC-801..
- توفير إنارة الطوارئ اللازمة في المكان مع مصدر كهرباء احتياطي مؤمن (مثل البطاريات الكهربائية) وذلك لتوفير التغذية اللازمة في حال انقطاع مصدر الكهرباء الأساسي، طبقاً لمتطلبات البنود أرقام (1008 و 1013 و 604) من كود الحماية من الحرائق SBC-801
- تطبيق متطلبات الفصل رقم (702) من كود البناء السعودي SBC401-وتقديم مخططات الطابق للأنظمة الكهربائية المستخدمة (System Floor Plans Electrical) والمقاطع الرأسية (Vertical SECTIONS) اللازمة لبيان الأعمال الكهربائية داخل حدود المناطق الثلاثة (منطقة 5 ومنطقة 1 ومنطقة 2) مع الالتزام بمتطلبات الأمان والحماية في هذه المناطق المنصوص عليها في الفصل أعلاه.
- تطبيق متطلبات الحماية اللازمة لوحدات الإنارة ذات المصابيح الزئبقية أو الهاليد المعدنية metal halide في المناطق المعرضة فيها للكسر طبقاً لمتطلبات البند رقم 410.10E من NFPA 70N.
- تطبيق متطلبات الفصول أرقام ((54 52G 43G) والملحق (51ANNEX F) من كود البناء السعودي SBC-401 فيما يخص المتطلبات الكهربائية للمعدات الميكانيكية ومضخات المياه.
- تطبيق متطلبات الكود السعودي العام ، والكود الكهربائي العام السعودي ، وكود الحماية من الحريق في الأعمال الكهربائية بما يشمل التمديدات والتركيبات الداخلية والخارجية متضمنة متطلبات الأمان والسلامة ونظم الكشف والإنذار ومضخات الحماية من الحريق وإضاءة وسائل ومسارات الهروب ونظم تغذية الطوارئ والتأريض والقواطع والإضاءة الصناعية والحماية من الصواعق ، كما يوصى بتطبيق متطلبات كفاءة الطاقة الكهربائية للمباني غير السكنية SBC-601 مع فصل الأنظمة والشبكات المختلفة ، وضمان مطابقة جميع المواد للمواصفات القياسية السعودية .
- الالتزام بأن تكون لوحات توزيع الكهرباء الرئيسية ولوحات التحكم مغلقة ولا يتم فتحها إلا عن طريق أدوات ومفاتيح خاصة أو أن تكون بداخل غرف مغلقة، وتكون لوحات وغرف محطات الكهرباء الخارجية المخصصة لتغذية المشروع داخل حدود الموقع الخاص بالمشروع

### 5/9 اشتراطات الاعمال الصحية:

- 1/5/9 تطبيق مقاييس حماية البيئة الصادرة بموجب القرار الصادر من الهيئة العامة للأرصاد وحماية البيئة رقم (11557/1/8) وتاريخ 1435/5/2 هـ في مرحلة الجدوى والتصميم وتشمل هذه المقاييس على مقاييس جودة الهواء، ومقاييس جودة المياه، ومقاييس الضوضاء.
- 2/5/9 تكون المواد المستخدمة في جميع التمديدات الداخلية والخارجية مطابقة للمواصفات القياسية السعودية أو إحدى المواصفات العالمية المعمول بها.
- 3/5/9 استخدام صناديق المياه وصناديق الطرد المرشدة لاستعمال المياه والمطابقة للمواصفات القياسية السعودية المعتمدة بحيث تكون صناديق الطرد سعة (3) لترات.
- 4/5/9 في حالة وجود خزانات لمياه الشرب يتم الالتزام بتطبيق الاشتراطات الميكانيكية الواردة في دليل الهندسة البيئية.
- 5/5/9 الالتزام بتوصيل شبكات الصرف الصحي بالدور الأرضي بشكل منفصل إلى غرفة التفتيش مباشرة ولا يتم توصيلها على نفس الامدادات الرأسية الخاصة بالأدوار العليا.
- 6/5/9 تطبيق متطلبات الكود الصحي SBC 701- وذلك يشمل ولا يقتصر على الفقرة 102.3 متضمناً متطلبات الصيانة والجدول 403.1 و 709.1 وكود البناء السعودي العام SBC 201-بما فيه الفصل 29 الجدول 292.1 والبند رقم 607 متضمناً متطلبات نظام إمدادات المياه الساخنة ومتطلبات الصرف الصحي الخاص في SBC -702 وخاصة الفقرة رقم 802 متضمناً متطلبات خزانات الصرف الصحي والالتزام بإنشاء الخزانات داخل حدود الملكية.

### 6/9 اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق:

- 1/6/9 تطبيق متطلبات ومستلزمات أنظمة مكافحة الحريق وضمان فعاليتها طبقاً للفصل التاسع من الكود السعودي للحماية من الحرائق SBC-801 حسب درجة الخطورة بالفراغات الموضحة بالكود السعودي العام SBC-201 على أن تكون مسؤولية التركيب والصيانة على المالك، وتنفذ بواسطة شركات أو مؤسسات معتمدة من المديرية العامة للدفاع المدني.
- 2/6/9 الالتزام بتصميم أنظمة الوقاية والحماية من الحريق بواسطة مكتب هندسي معتمد لدى المديرية العامة للدفاع المدني في مجال الوقاية والحماية من الحريق.
- 3/6/9 في حالة وجود قاعات متعددة الأدوار (دورين أو أكثر) يلزم عمل فواصل لمنع انتشار الدخان إلى الأدوار الأخرى طبقاً لمتطلبات الكود السعودي SBC-201 أو توفير منظومة لسحب الدخان طبقاً للكود السعودي SBC-البنود 513.8.

4/6/9 استخدام مواد إنشاء وتشطيبات غير قابلة للاشتعال ومراعاة أن يكون الأثاث من مواد ذات قابلية اشتعال منخفضة ومناسبة لنوعية الاستخدام بالنسبة للمطابخ ودورات المياه.

5/6/9 يجب توفير مخارج للطوارئ على مسافات مناسبة وتؤدي إلى مناطق آمنة حسب تعليمات الدفاع المدني..

6/6/9 تركيب نظام متطور للإنذار عن الحريق مع أنظمة كشف الدخان، وكذلك نظام إطفاء للحريق عن طريق الرش التلقائي للمياه، مع ضرورة توفير أجهزة إطفاء حريق يدوية توزع على أماكن مناسبة حسب الاشتراطات الفنية للدفاع المدني..

7/6/9 يراعى عند تصميم وتركيب كافة التجهيزات والخدمات الكهربائية والميكانيكية وغيرها من التجهيزات أن يتم ذلك بطريقة تقلل من احتمالات حدوث الحريق وانتشاره من منطقة لأخرى.

8/6/9 وضع مخطط للإخلاء (مخطط هروب) في أماكن واضحة ليتم إتباعه من قبل النزلاء والعمال في حالة الحريق.

9/6/9 أخذ موافقة إدارة الدفاع المدني بالمنطقة فيما يتعلق بمتطلبات السلامة التي يجب تأمينها في المشروع.

### 7/9 اشتراطات المبنى: (المبنى قائم بالفعل)

يجب أن يتوافر في المبنى الاشتراطات التالية:

#### 1/7/9 اشتراطات التصميم الداخلي والبناء:

- يسمح التصميم الداخلي للمبنى بسهولة انسياب كافة مراحل العمل لضمان سلامة الغذاء.
- يكون البناء خالياً من التشققات لمنع دخول أو إيواء الحشرات والقوارض.

#### 2/7/9 مواد البناء:

- أن تكون من الطوب والاسمنت المسلح أو من الالمنيوم أو الاليف الزجاجية أو ما يماثلها من حيث الجودة أو المظهر وفقاً للأصول الفنية المتعارف عليها وطبقاً للنظام المعمول به.
- يمنع منعاً باتاً استخدام الأسبستوس (Asbestos) أو أي مادة يدخل في تركيبها مواد ضارة.

#### 3/7/9 الارضيات:

- تكون من مواد غير منفذة للماء وغير ماصة سهلة التنظيف والغسل ومن مواد لا تتأثر بالمنظفات الصناعية.
- تكون ذات سطح مستو خال من التشقق والحفر، وتصمم بميل خفيف تجاه فتحات الصرف.
- تكون من البلاط أو السيراميك الخشن عالي المقاومة للاحتكاك والتآكل، أو من الخرسانة المسلحة المغطاة بإحدى المواد العازلة عالية المقاومة.
- أن تكون أرضية صالة الطعام من الرخام أو السيراميك أو الفينيل، وأن تكون مغطاة بالسجاد أو الموكيت.

#### 4/7/9 الجدران:

- تدهن جدران صالة الطعام بطلاء زيتي فاتح اللون أوم مائلة من حيث الجودة أو المظهر.
- 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.
- تكون الزوايا بين الجدران وكل من الارضيات والاسقف غير حادة ويفضل أن يكون بها استدارة أو ميل بزاوية 45 درجة ليسهل تنظيفها وتطهيرها لمنع تراكم الملوثات

#### 5/7/9 الاسقف:

- تدهن بطلاء زيتي فاتح اللون، أملس سهل التنظيف، يمنع تراكم الملوثات والقاذورات ويقلل من تكاثف الابخرة ونمو الميكروبات والفطريات.
- يمنع منعاً باتاً استخدام الاسقف المعلقة الصناعية أو الخشبية في أقسام الطهي والتحضير والغسيل والمستودعات، ويسمح بها في أسقف صالة الطعام.

#### 6/7/9 الأبواب والنوافذ:

- تزويد الواجهة بباب مناسب أو أكثر للمرتادين، ويمكن أن يخصص أحدهما لدخول العائلات.
- تكون أبواب المطبخ من الالمنيوم والزجاج حتى تكون غير منفذة للماء وذات أسطح ملساء سهلة التنظيف على أن تغلق ذاتياً بأحكام.
- تكون أبواب صالة الطعام من النوع الجيد سهل التنظيف، وتكون النوافذ من الخشب الجيد أو الحديد المزخرف على أن تظلي بطلاء مانع للصدأ أو الزجاج الملون، أو الالمنيوم والزجاج.

#### 7/7/9 الإضاءة:

- تكون الإضاءة في المطبخ جيدة (طبيعية او صناعية) ويفضل الإضاءة الصناعية بشرط الا تغير من طبيعة الألوان عند استخدامها.
- تتناسب الإضاءة بصالة الطعام مع ديكور المكان ودرجة ترويدها بوحدات إضاءة للطوارئ عند انقطاع التيار الكهربائي.

#### 8/7/9 التهوية:

- يكون المطبخ جيد التهوية لمنع ارتفاع درجة الحرارة داخله ولضمان عدم تكاثف الابخرة أو تراكم الاتربة وتركيب مرواح شفط يتناسب عددها وتصميمها مع مساحة المكان وكمية الابخرة.
- تكون صالة الطعام مكيفة الهواء بالكامل أو تزود بالمراوح الكهربائية على أن تكون وحدات التكيف المستخدمة منفصلة تماماً عن تكيف المطبخ لضمان عدم انتقال الروائح لصالة الطعام.

#### 8/9 متطلبات الاستدامة وكفاءة الطاقة:

- 1/8/9 تطبيق متطلبات الاستدامة (استخدام الطاقة والمياه، وإعادة استخدام المياه المعالجة، واستخدام المواد والخامات المناسبة وغير الضارة للبيئة) وفي جميع مراحل المشروع الجديد ابتداءً من مرحلة التصميم ثم التنفيذ، وكذلك أثناء التشغيل، ويلزم تحقيق متطلبات الفصل الثالث عشر الخاصة بالاعتبارات التصميمية لترشيد الطاقة الواردة بالاشتراطات المذكورة في كود البناء السعودي (-) (201SBC).

2/8/9 الالتزام بتطبيق المتطلبات الخاصة بأعمال العزل الحراري الواردة في الكود السعودي لترشيد الطاقة للمباني غير السكنية (601SBC-) والفصل (702) من كود البناء السعودي العام (-201SBC).

### 8/9 مواصفات المواد وجودة التنفيذ:

1/8/9 مراعاة متطلبات مقاومة المواد والعناصر للحريق كما وردت بكود البناء السعودي (SBC-201) لفئة (A2) من استخدامات المشروع، ويسمح باستخدام أنظمة الطلاء المقاوم للحريق للوصول للمتطلبات المحددة بالكود.

2/8/9 اعتماد جميع أعمال الاشراف على تنفيذ المباني طبقاً للمخططات المعتمدة وتقرير جسات واختبارات التربة متضمنة أعمال تنفيذ الاساسات والانشاءات وعمل اختبارات ضبط الجودة من قبل مكتب استشاري مؤهل لدى وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان.

3/8/9 عدم الاضرار بالطرق والمرافق والبيئة المحيطة بالموقع (ممرات المشاة وغيرها) أو المجاورين، وإرجاع الشيء إلى أصله حال حدوث أي تلفيات وسند جوانب الحفر وتأمينها، مع ضرورة الاشراف الهندسي على كافة الاعمال.

4/8/9 تطبيق أسس السلامة المهنية في جميع أعمال التنفيذ بما يضمن عدم حدوث إصابات مثل: توفر السقالات، والسلالم، وضمن التقيد بوسائل السلامة مثل الخوذات والأحذية الواقية.

### 9/9 اشتراطات التهوية وتكييف الهواء:

1/9/9 الالتزام بتطبيق متطلبات كود الميكانيكا السعودي (SBC-501) وخاصة الباب رقم (4) والجدول رقم (1.1.3.4.3) متضمناً الحد الأدنى لتهوية الفراغات بالمطاعم والمطابخ، والباب رقم (5) البنود رقم (506،507،508) متضمناً أنظمة المداخن والتهوية وطرد العادم المطلوبة في المطابخ التجارية والبنود رقم (917) متضمناً معدات الطبخ.

2/9/9 يوصي بتجميع مياه التكثيف في المباني الجديدة التي تزيد حمولة التبريد بها عن (350) KW واستخدامها لأغراض الري أو صناديق طرد المراحيض.

3/9/9 الالتزام بتطبيق جميع المتطلبات الميكانيكية الواردة في كود البناء السعودي

## 9. المرفقات

1/10 نموذج تقديم العطاء للمنافسة رقم (... ) لعام 1446 هـ الخاصة تشغيل وصيانة كافيته مع مسار سيارات في حي الفلاح رقم 3 بالذبيبة

المحترم

سعادة / رئيس بلدية الذبيبة

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / 14 هـ المتضمن رغبتكم استثمار موقع تشغيل وصيانة كافيته مع مسار سيارات في حي الفلاح رقم 3 بالذبيبة ، وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المناقسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المناقسة، كما تم معاينة العقار على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة، نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار الموقع الموضح أعلاه حسب الأسعار الموضحة في الجدول الآتي:

إيجار المتر المربع ريال / سنة	قيمة الأجرة السنوية (ريال)		القيمة الإجمالية لكامل مدة العقد	
	رقماً	كتابة	رقماً	كتابة

• قيمة الأجرة السنوية غير معفية من ضريبة القيمة المضافة.

وتجدون برفقه كراسة الشروط ومواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا ضمان بقيمة لا تقل عن (25%) من قيمة العطاء السنوي (غير مشروط وغير قابل للإلغاء وقابل للتجديد من قبل الطرف الأول دون الرجوع للطرف الثاني) وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط ومواصفات.

اسم الشركة/ المؤسسة	رقم السجل التجاري:	صادر من:	هاتف:
		بتاريخ:	جوال:

ص.ب:	الرمز البريدي:	
فاكس:	تاريخ التقديم	
العنوان:		

الاسم:

.....

التوقيع:

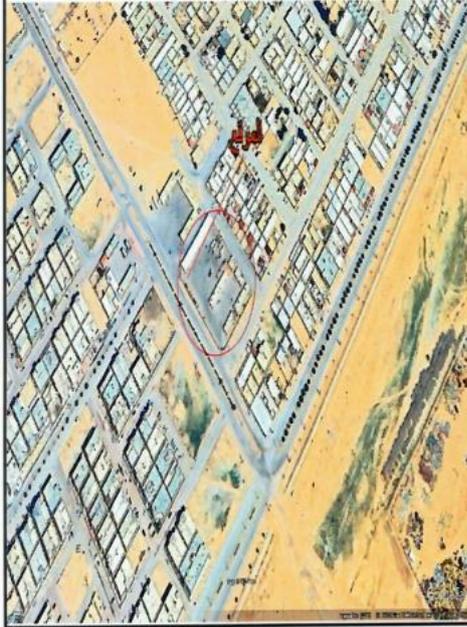
.....

### 1 / 11 المخطط العام للموقع

### 1/1/11 الرسم الكروكي للموقع - بطاقة وصف للموقع:

#### ( تقرير مساحي )

رقم القطعة: 3 م	رقم البلوك:	الفلاح
رقم المخطط: 17/ب/ح/1416 هـ	اسم الحين:	الذبيبة
الاستعمال:	موقع استثمارات البلدية	
الإتجاه:	الحدود والأطوال الطبيعية	
الشمال	نافذة 15 متر	بطول 25.66 م
الجنوب	شارع 40 متر	بطول 25.66 م
الشرق	شارع 25 متر	بطول 14.75 م
الغرب	نافذة 10 متر	بطول 14.75 م
المساحة: 378.485 متر مربع		
احداثيات اركان القطعة		
P.NO	EASTING	NORTHING
1	565279.228	3109830.962
2	565257.865	3109770.733
3	565247.829	3109760.061
4	565298.372	3109713.959



2 / 11 محضر تسليم عقار

	التاريخ:		الرقم:
	رقم العقار:		اسم المستثمر:
	تاريخ العقد:		رقم العقد:
			النشاط:
			نطاق المشروع:
<p>إقرار</p> <p>أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة بياناته عالية في يوم .....</p> <p>بتاريخ / / 14 هـ لاستخدامه في نشاط " تشغيل وصيانة كافي مع مسار سيارات في حي الفلاح رقم 3 بالذبيبة" بموجب عقد الإيجار المبرم مع بلدية الذبيبة وقد قمت بمعاينته معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وقبلته على حالته في تاريخ استلامه (ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى).</p> <p>وعليه أوقع،</p> <p>المستثمر</p> <p>رئيس بلدية الذبيبة</p> <p>المهندس / محمد مصبح الظفيري</p> <p>.....</p>			

### 3 / 11 إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

- 1- اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
- 2- اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المناقسة 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.
  - (أ) لائحة المطاعم الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية.
  - (ب) لائحة الكافتریات الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية.
  - لائحة الاشتراطات الصحية الواجب توافرها في المطاعم والمطابخ والمقاصف ومحلات الوجبات السريعة وما في حكمها.
- 3- عاين الموقع المعروض المخصص للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.
- 4- أشهد بأن جميع المعلومات المدرجة في هذه الاستمارة صحيحة:

الاسم: .....

الوظيفة: .....

التوقيع: .....

التاريخ: .....