

# كراسة شروط إنشاء وتشغيل وصيانة موقع مطعم أو مطبخ في محافظة شرورة على مساحة (٢٩٠٠م<sup>٢</sup>)



## كراسة شروط ومواصفات مطعم الطريق العام

م	المحتويات	الصفحة
أ	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.	٥
ب	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط ومواصفات.	٦
ج	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى إيجار السنة الأولى	٧
١	مقدمة	١٠
٢	وصف العقار	١٢
٣	اشتراطات دخول المزايدة والتقديم	١٤
	١/٣ من يحق له دخول المزايدة	١٥
	٢/٣ مكان تقديم العطاءات	١٥
	٣/٣ موعد تقديم العطاءات	١٥
	٤/٣ موعد فتح المظاريف	١٥
	٥/٣ تقديم العطاء	١٥
	٦/٣ كتابة الأسعار	١٦
	٧/٣ مدة سريان العطاء	١٦
	٨/٣ الضمان	١٦
	٩/٣ موعد الإفراج عن الضمان	١٦
	١٠/٣ مستندات العطاء	١٨
٤	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	١٩
	١/٤ دراسة الشروط الواردة بالكراسة	١٩
	٢/٤ الاستفسار حول بيانات المزايدة	١٩
	٣/٤ معاينة العقار	١٩
٥	ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	٢٠

كراسة شروط ومواصفات

٢١	١/٥ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط ومواصفات
٢١	٢/٥ تأجيل موعد فتح المظاريف
٢١	٣/٥ سحب العطاء

## كراسة شروط ومواصفات

### مطبخ ومطعم

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

كراسة شروط ومواصفات

## كراسة شروط ومواصفات

### مطبخ ومطعم

الصفحة	المحتويات	م
٣٠	مواقف السيارات	٤/٨
٣٠	حدود مزاولة النشاط	٥/٨
٣٠	الالتزام بالاشتراطات الصحية	٦/٨
٣٠	شروط النظافة	٧/٨
٣٠	الصيانة	٨/٨
٣١	العاملون	٩/٨
٣٢	الالتزام باشتراطات ولوائح البلدية	١٠/٨
٣٤	<b>الاشتراطات الفنية</b>	٩
٣٥	١/٩ الالتزام باشتراطات كود البناء السعودي ودليل وأنظمة البناء	
٣٥	٢/٩ اشتراطات المبنى	
٣٥	اشتراطات التصميم والبناء	١/٢/٩
٣٥	مواد البناء	٢/٢/٩
٣٥	الأرضيات	٣/٢/٩
٣٦	الجدران	٤/٢/٩
٣٦	الأسقف	٥/٢/٩
٣٦	الأبواب والنوافذ	٦/٢/٩
٣٧	الإضاءة	٧/٢/٩
٣٧	التهوية	٨/٢/٩
٣٧	٣/٩ أقسام وعناصر المطعم	
٣٧	١/٣/٩ أقسام وعناصر المطعم	
٣٨	٢/٣/٩ أقسام وعناصر المطعم	
٣٨	٤/٩ التوصيلات الكهربائية	

كراسة شروط ومواصفات

٣٩	٥/٩ المورد المائي
٣٩	٦/٩ دورات المياه
٣٩	٧/٩ الصرف الصحي
٤٠	٨/٩ إشتراطات السلامة والوقاية من الحريق

## كراسة شروط ومواصفات

### مطعم ومطبخ

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

# بلدية شروزة

كراسة شروط ومواصفات

## أ. قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات

### للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة

يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة أو المطلوبة في كراسته الشروط والمواصفات الكترونيا بالإضافة الى صورة الضمان البنكي ، وذلك عن طريق الموقع الالكتروني sa.gov.momra.Furas أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص" ، كما يقدم أصل خطاب الضمان البنكي في ظرف مختوم ومغلق - من المستثمر او من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه وارقم الفاكس في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف. على المستثمر 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.

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 (في حالة الشركات)		
٤	صورة سارية المفعول من السجل التجاري (للشركات والمؤسسات)		
٥	صورة الهوية الشخصية (إذا كان المتقدم فرداً)		
٦	خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي		
٧	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها		

كراسة شروط ومواصفات

## ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط ومواصفات

المشروع:	هو المطعم المراد إقامته من المستثمر بالموقع المحدد.
العقار:	هو الأرض التي حددت الأمانة أو البلدية موقعها لإقامة المشروع عليها. (ارض ملك لبلدية محافظة شرورة)
المستثمر:	هو فرد أو شركة أو مؤسسة مرخصة تمارس نشاط إدارة وتشغيل مطعم.
مقدم العطاء	يقصد به الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة سواء كانت شركة أو مؤسسة أو فرداً.
المطعم:	مكان مرخص من البلدية يتم فيه إعداد وتقديم الوجبات لرواده لتناولها داخل صالة الطعام الملحقة والمعدة لهذا الغرض، أو يمكن تناولها خارجه.
الكافتيريا:	مبنى أو جزء منه يتم فيه إعداد وتقديم الشطائر والوجبات الخفيفة والمشروبات الساخنة والباردة.
المنافسة:	هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر، ويتبعها الجهاز البلدي عند تأجير العقارات والأنشطة
الكراسة:	كراسة الشروط ومواصفات
المنافسة الالكترونية	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع <a href="http://Furas.momra.gov.sa">Furas.momra.gov.sa</a> أو عن طريق تطبيق الاجهزة الذكية " فرص "

كراسة شروط ومواصفات

## الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايمة

### حتى إيجار السنة الأولى

التاريخ	كيفية تحديد التاريخ	البيان
	التاريخ الذي تم فيه النشر	تاريخ الإعلان
	كما هو محدد في الإعلان	آخر ميعاد لتقديم العطاءات
	كما هو محدد في الإعلان	موعد فتح المظاريف
	تحده 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.	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

كراسة شروط ومواصفات





كراسة شروط ومواصفات  
مطعم ومطبخ

# بلدية نجران

## ١. مقدمة

## ١. مقدمة

ترغب / بلدية محافظة شرورة في طرح مزايده عامة عن طريق المنافسه الإلكترونية عن طريق منصة فرص بين المستثمرين لتأجير موقع مخصص لإقامة وتشغيل وإدارة مطعم ومطبخ في محافظة الطوال ، وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط ومواصفات المرفقة ، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها ، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة .

وتهيب البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة لمحتويات الكراسة للتعرف على الاشتراطات ومواصفات 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 للمستثمرين تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

عبر منصة فرص

اوالتوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوباً:

ادارة الاستثمار وتممية الإيرادات

تليفون: ٠١٧٥٣٢٢٦٢٠

فاكس: ٠١٧٥٣٢١١٥٦

الايمل: [sharoorah@najran.gov.sa](mailto:sharoorah@najran.gov.sa)

# بلدية شرورة



## 2-1 وصف العقار

مطعم ومطبخ	نوع النشاط
محافظة شرورة	موقع العقار
شرورة	المدينة
حسب الكروكي المرفق	حدود العقار
ارض فضاء	نوع العقار
٢م ٩٠٠	المساحة الاجمالية
مسلح او أي أنظمة بناء توافق عليها البلدية وأمانة منطقة نجران	نوع البناء

# بلدية شرورة



كراسة شروط ومواصفات  
مطعم ومطبخ

٣. اشتراطات دخول المزايده والتقديم

## ٢. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

١/٣ من يحق له دخول المزايدة :

يحق للأفراد والمستثمرين السعوديين المرخص لهم بمزاولة نشاط إنشاء وإدارة وتشغيل المطاعم التقدم في هذه المزايدة. ما عدا ممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل. وللبلدية استبعاد الذين عليهم مستحقات متأخرة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها بعد رفعها لوزير الشؤون البلدية والقروية والموافقة على استبعاده

٢/٣ مكان تقديم العطاءات :

تُقدم العطاءات على النماذج الأصلية المستلمة من البلدية والمختومة بختمها باسم سعادة رئيس بلدية شرورة وبحيث يتم تسليمها باليد لإدارة .....تتمية الاستثمارات بالبلدية.....في البلدية، والحصول على إيصال يثبت فيه تاريخ وساعة التقديم، كما يمكن إرساله بالبريد المسجل على العنوان التالي:

بلدية محافظة شرورة  
مدينة شرورة

٣/٣ موعد تقديم العطاءات: حسب الاعلان

يجب أن تقدم العطاءات في موعد حسب الاعلان... ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد، أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه.

١/٥/٣ يجب أن تقدم العطاءات في الموعد المحدد بمنصة فرص ولن تقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد، أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه.

٢/٥/٣

٣/٥/٣ يقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية ويتم ارفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط إلكترونياً ويجب على المستثمر تقديم نسخه مطبوعة من العطاء وكراسة الشروط والمواصفات والضمان البنكي في ظرف مختوم في آخر يوم لتقديم العطاء علماً بأن الاصل في تقديم العطاء هو الكرتونيا ولا يعتمد غيره.

٤/٥/٣ في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني

كراسة شروط ومواصفات

على الرقم ١٩٩٠٩ أو عن طريق البريد الإلكتروني وتقديم ما يثبت ذلك عند

تقديم العطاء ورقياً

٥/٥/٣ سرية المعلومات:

٦/٥/٣ جميع المعلومات والمستندات المقدمة من المستثمرين عن طريق المناقصة الالكترونية

تتمتع بكامل السرية: و لايمكن لأي طرف أو جهة الاطلاع عليها سوى يوم

موعد فتح المظاريف وذلك من قبل المخول لهم نظاماً لدى البلدية .

٧/٥/٣

٨/٥/٣

٤/٣ كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطاءه أن يراعى ما يلي:

١/٦/٣ أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط ومواصفات، ولا يجوز له

إجراء أي تعديل، أو إبداء أي تحفظ عليها، أو القيام بشطط أي بند من بنود

المزايدة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.

٢/٦/٣ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.

٣/٦/٣ 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.

٥/٣ مدة سريان العطاء :

مدة سريان العطاء (٩٠ يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، والبلدية الحق في

طلب مد سريان العطاء إذا ما اقتضت الضرورة ذلك، ويبقى العطاء نافذ المفعول وغير جائز

الرجوع فيه من وقت تقديمه، وحتى نهاية مدة سريان العطاء

٦/٣ الضمان:

١/٨/٣ يجب أن يُقدم مع العطاء يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان يعادل ٢٥٪ من قيمة

إيجار سنة واحدة ، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك

المركزي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون

واجب الدفع عند أول طلب من الأمانة أو البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو

حكم قضائي. كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن ستة

أشهر من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء، وقابلًا للتמיד عند الحاجة.

يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان ، أو تكون قيمة الضمان

٢/٨/٣

به أقل من إيجار سنة واحدة ، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم

كراسة شروط ومواصفات

المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد. لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف.

٣/٨/٣

٧/٣ موعد الإفراج عن الضمان :

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

٨/٣ مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره :

١/١٠/٣ نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.

٢/١٠/٣ توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية أو وكالة شـرعـية ، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء. وإذا كان مقدم العطاء شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصـلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.

٣/١٠/٣ صورة سارية المفعول من السجل التجاري.

٤/١٠/٣ صورة من الهوية الشخصية إذا كان المتقدم فرداً.

٥/١٠/٣ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٨/٣ أعلاه).

٦/١٠/٣ كراسة الشروط ومواصفات المناقصة وملحقاتها المختومة بختم البلدية الرسمي، موقعا عليها من المستثمر ومختومة بختمه؛ تأكيداً للالتزام مقدم العطاء المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط ومواصفات بموجبها.

كراسة شروط ومواصفات





### ٣. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

١/٤ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:  
على المستثمر دراسة بنود كراسة الشروط ومواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة ، وإعداد العرض وفقاً لما تقضي به هذه الشروط ومواصفات ، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق للبلدية في استبعاد العطاء.

٢/٤ الاستفسار حول بيانات المزايدة :  
في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المزايدة ، يجب على المستثمر الاستفسار من 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 ومواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام قبل فتح المظاريف ، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية.

٣/٤ معاينة العقار:  
على المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة نافية للجهالة ، وفق حدوده المعتمدة ، وأن يتعرف تعريفاً تاماً على أوضاعه السائدة.  
ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديمه بعطائه ، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.

بلدية تسرورة



هـ ما يحق للبلدية والمستثمر  
قبل وأثناء فتح المظاريف

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

- ١/٥ **إلغاء المزايدة وتعديل الشروط ومواصفات:**  
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 ومواصفات بموجب خطاب أو إخطار إلى جميع الشركات أو المؤسسات التي قامت بشراء كراسة الشروط ومواصفات، 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 ومواصفات وملزماً لجميع المتنافسين.
- ٢/٥ **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.
- ٣/٥ **سحب العطاء:**  
لا يحق سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف
- ٤/٥ **تعديل العطاء:**  
لا يجوز لمقدم العطاء إجراء أي تعديل في عطائه بعد تقديمه، ولن يلتفت إلى أي إداء من صاحب العطاء بوجود خطأ في عطائه بعد تقديمه.
- ٥/٥ **حضور جلسة فتح المظاريف:**  
يحق للمستثمر أو مندوبه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد، ويجب أن يكون مندوب الشركة أو المؤسسة المفوض لحضور جلسة فتح المظاريف سعودي الجنسية، مصحوباً بوكالة شرعية أو تفويض من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقا من الغرفة التجارية، ولا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة.



## ٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

الترسية والتعاقد:	١/٦
بعد أن تســـــــــتكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها ، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.	١/١/٦
يتم إخطار من رست عليه المزايدة خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ الترسية؛ لمراجعة 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 بلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.	٢/١/٦
يجوز للبلدية بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المزايدة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رســـــــــت عليه المزايدة، ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.	٣/١/٦
تسليم الموقع:	٢/٦
يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة ما لم يكن هناك عائق لدى البلدية يحول دون ذلك، ويشترط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد.	١/٢/٦
في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطى للمستثمر على عنوانه وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.	٢/٢/٦

# بلدية نسرورة



## ٧. اشتراطات العامة

- ١/٧ **توصيل الخدمات للموقع :**  
يتولى المستثمر توصيل الخدمات (كهرباء، مياه، هاتف، ...) للموقع على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، كما يتحمل تكاليف استهلاك الكهرباء طبقاً لما تحدده الشركة المختصة، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالبلدية ومع شركة الكهرباء.
- ٢/٧ **البرنامج الزمني للتنفيذ :**  
يلتزم المستثمر أن يقدم للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتجهيز والتشغيل، .
- ٣/٧ **الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة :**  
يلتزم المستثمر بعدم القيام بالإنشاء والتنفيذ قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.
- ٤/٧ **تنفيذ الأعمال:**  
يتعهد المستثمر بإسناد مهمة الإنشاء و التجهيز إلى مقاول توجد لديه عمالة فنية متخصصة عالية الخبرة في تنفيذ مثل هذه الأعمال.
- ٥/٧ **مسئولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر :**  
يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ إلى جهة استشارية متخصصة توافق عليها البلدية، وتكون مهمة الجهة الاستشارية التأكد من تنفيذ المشروع وفق المواصفات والمخططات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.
- ٦/٧ **حق البلدية في الإشراف :**
- ١/٧ **لبد من اخذ موافق البلدية على تصميم المشروع ويكون تصميماً نموذجياً .**
- ١/٦/٧ للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحلها للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة
- ٢/٦/٧ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة
- ٣/٦/٧ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصاميم إلا بعد موافقة البلدية، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للبلدية

كراسة شروط ومواصفات

مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.

٤/٦/٧ يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار البلدية، ليقوم مهندس البلدية بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة

٧/٧ 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.

٨/٧ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد :

لا يحق للمستثمر تأجير العقار أو جزء منه ولا التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من البلدية، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف على أن تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.

٩/٧ موعد سداد الأجرة السنوية:

١٠/٧ أنه 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 إتخاذ ذات الإجراءات الخاصة بالتأخير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد.

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 وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.

١١/٧ متطلبات السلامة والأمن:

يلتزم المستثمر بما يلي:

١. اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.
٢. عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.

كراسة شروط ومواصفات

٣. يكون المستثمر مسؤولاً مسئولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على البلدية أدنى مسئولية عن ذلك.
٤. وضع لافتات إرشادية توضح طرق مكافحة الحريق.
٥. وضع لافتات إرشادية توضح كيفية إخلاء المكان عند الطوارئ.
٦. توفير طفايات الحريق بالعدد والحجم المناسبين حسب تعليمات الدفاع المدني، على أن تثبت عليها بطاقة توضح تاريخ الصلاحية ومواعيد إجراء الاختبارات الدورية عليها، وذلك بجميع مرافق المبنى وتجهيزاته.
٧. توفير صندوق للإسعافات الأولية مزودا بالمواد الضرورية للإسعاف، مثل: القطن، والشاش، والأربطة الطبية، والمواد المطهرة، ومواد العناية بالجروح.

#### ١٢/٧ 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.

#### ١٣/٧ تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:

١/١٢/٧ تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى البلدية، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.

٢/١٢/٧ 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، والتحفظ على ما به دون أدنى مسئولية على البلدية.

#### ١٤/٧ أحكام عامة:

١/١٣/٧ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للبلدية بمجرد تقديمها.

٢/١٣/٧ التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.

كراسة شروط ومواصفات

- ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله. ٣/١٣/٧
- تخضع هذه المزايدة لأحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ٢٩/٦/١٤٤١هـ ٤/١٣/٧
- ٥/١٣/٧





# بلدية تنورة

٨. الاشتراطات الخاصة واشتراطات التشغيل

## ٨. الاشتراطات الخاصة

### واشترطات التشغيل

- ١/٨ مدة العقد :
- مدة العقد ( ٢٠ ) (عشرون سنة ) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من البلدية
- ٢/٨ فترة التجهيز والإنشاء:
- يمنح المستثمر فترة ( ٥٠ %) ( ١٢ شهر ) من مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والإنشاء يتم فسخ العقد.
- يلتزم المستثمر بزيادة العائد السنوي وذلك بنسبة ٥٪ كل خمس سنوات**
- يلتزم المستثمر بسداد ضريبة القيمة المضافة ما يعادل ١٥٪ من قيمة الايجار**
- ٣/٨ التجهيزات:
- يلتزم المستثمر بما يلي:
- ١/٣/٨ توفير عدد مناسب من الثلاجات لحفظ المواد الغذائية (الأولية أو المعدة للتقديم) وتخصص ثلاجة للمواد الأولية وأخرى للمواد المعدة للتقديم، ويمنع منعاً باتاً الخلط بينهما في حيز تخزين واحد.
- ٢/٣/٨ أن تكون الثلاجات مزودة بجهاز لقياس درجة الحرارة (ترموتر) يكون مثبتاً خارجها في مكان يسهل قراءته.
- ٣/٣/٨ يفضل أن تزود الثلاجات بلمبات للأشعة فوق البنفسجية للتعقيم المستمر، ولمنع نمو وتكاثر الميكروبات.
- ٤/٣/٨ توفير عدد كاف ومناسب من السخانات لا يقل سعة الواحد منه عن ١٢٠ لتراً.
- ٥/٣/٨ توفير صواعق كهربائية للحشرات بمعدل صاعق ٦٠ سم لكل ٥٠ متراً مربعاً من مساحة الأرض، مع مراعاة عدم وضع الصواعق في أماكن التجهيز والتحضير.
- ٦/٣/٨ تكون جميع الأدوات والأواني المستخدمة في إعداد وتجهيز وطهي وتقديم الطعام صالحة للاستخدام وبحالة جيدة ، ومن مواد غير قابلة للصدأ ، كما يمنع منعاً باتاً استخدام أي أدوات أو أواني مصنوعة من النحاس الأحمر ، أو من

كراسة شروط ومواصفات

- أي معدن يدخل في تركيبها أحد المعادن الثقيلة السامة مثل الرصاص والكادميوم والأنتيمون.
- ٧/٣/٨ استخدام المواقد والأفران التي تعمل بالغاز أو الكهرباء ، ويمنع استخدام مواقد الديزل.
- ٨/٣/٨ في حالة استخدام مواقد الفحم أو الحطب أو الشوايات تقام مدخنة بقطر مناسب لا يقل عن ٥٠ سم ، وترتفع عن أسطح المباني المجاورة بمقدار مترين على الأقل ، مع تزويدها بمروحة شفط لسحب الدخان.
- ٩/٣/٨ تبنى الأفران من الطوب الحراري ، ولا تكون ملاصقة لجدران المباني السكنية المجاورة ، وفي حالة تعذر ذلك يجب وضع مواد عازلة للحرارة مثل الفلين الطبيعي أو الصوف الزجاجي بين جدران الفرن والحوائط المجاورة.
- ٤/٨ **مواقف السيارات:**  
يراعي المستثمر توفير موقف سيارة لكل ١٥ مترا مربعا من إجمالي مساحة طوابق المطعم ، ويفضل أن تكون المواقف سطحية مجمعة ذات علاقة مباشرة بالمطعم.
- ٥/٨ **حدود مزاولة النشاط:**  
يلتزم المستثمر بإعداد وتجهيز وتقديم الوجبات الغذائية داخل المطعم ، ويمنع منعاً باتاً مزاولة النشاط خارج حدود المطعم
- ٦/٨ **الالتزام بالاشتراطات الصحية:**  
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.
- ٧/٨ **شروط النظافة:**  
١/٧/٨ يلتزم المستثمر بالعناية بنظافة جميع أقسام المطعم ، ونظافة الأدوات والأواني المستخدمة ، وأن يتم استخدام المنظفات الصناعية المناسبة.
- ٢/٧/٨ يجب على المستثمر وضع الملصقات الإرشادية الخاصة باتباع قواعد النظافة في أماكن الاستلام ، وإعداد وتجهيز الأغذية ، والمستودعات ، ودورات المياه ، وبحيث تكون ظاهرة لجميع العاملين وبلغاتهم ، وعليهم التقيد بها.
- ٣/٧/٨ العناية بنظافة دورات المياه ومغاسل الأيدي وتطهيرها يومياً باستعمال المطهرات الواردة.

كراسة شروط ومواصفات

٤/٧/٨ تجميع النفايات والتخلص منها أولاً بأول في الأماكن المخصصة لذلك، أو بواسطة المتعهد إن وجد.

#### ٨/٨ الصيانة:

يلتزم المستثمر بما يلي:

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

#### ٩/٨ العاملون:

١/٩/٨ يجب على المستثمر أن يلتزم بما يلي:

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

كراسة شروط ومواصفات

٨. ارتداء قفازات صحية من النوع الذي يستخدم مرة واحدة وكمامة لتغطية

الأنف والفم عند العمل في تحضير المشروبات أو تجهيز الأطعمة.

٩. الامتناع نهائياً عن التدخين أثناء العمل.

٢/٩/٨ يجب أن يحصل جميع العاملين على شهادة تفيدهم على قواعد

الاشتراطات والممارسات الصحية لتداول الأغذية.

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

الصحة العامة.

١٠/٨

الالتزام باشتراطات لوائح البلدية:

١١/٨

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

بلدية تسرورة

كراسة شروط ومواصفات





## ٩. الاشتراطات الفنية

- ١/٩ الالتزام باشتراطات كود البناء السعودي ودليل وأنظمة البناء:  
يجب على المستثمر مراعاة جميع الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي وكذلك جميع  
الاشتراطات الواردة بدليل اشتراطات البناء، وأية اشتراطات أخرى تصدر عن الأمانة/ البلدية  
فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع.
- ٢/٩ اشتراطات المبنى:  
يجب أن يتوافق في المبنى الاشتراطات التالية:  
١/٢/٩ اشتراطات التصميم والبناء :  
١/١/٢/٩ يسمح التصميم الداخلي للمبنى بسهولة انسياب كافة مراحل  
العمل لضمان سلامة الغذاء، وذلك بتقسيم المطعم إلى أقسام  
مختلفة.  
٢/١/٢/٩ يكون البناء خالياً من التشققات لمنع دخول أو إيواء الحشرات  
والقوارض.  
٢/٢/٩ مواد البناء:  
١/٢/٢/٩ أن تكون من الطوب والاسمنت المسلح أو من الألمنيوم أو  
الألياف الزجاجية أو ما يماثلها من حيث الجودة أو المظهر وفقاً  
للأصول الفنية المتعارف عليها وطبقاً للنظام المعمول به.  
٢/٢/٢/٩ يمنع منعاً باتاً استخدام الأسبيستوس Asbestos أو أي مادة  
يدخل في تركيبها أو أي مادة ضارة.  
٣/٢/٩ الأرضيات:  
١/٣/٢/٩ تكون من مواد غير منفذة للماء وغير ماصة، سهلة التنظيف  
والغسل، ومن مواد لا تتأثر بالمنظفات الصناعية.  
٢/٣/٢/٩ تكون ذات سطح مستوٍ خالٍ من التشقق والحفر، وتصمم  
بميل خفيف تجاه فتحات الصرف.  
٣/٣/٢/٩ تكون من البلاط أو السيراميك الخشن عالي المقاومة  
للاحتكاك والتآكل، أو من الخرسانة المسلحة المغطاة بإحدى  
المواد العازلة عالية المقاومة.

كراسة شروط ومواصفات

تكون أرضية صالة الطعام من الرخام أو السيراميك، أو الفينيل، أو تكون مغطاة بالسجاد أو الموكيت.	٤/٣/٢/٩
تدهن جدران صالة الطعام بطلاء زيتي فاتح اللون أو ما مائله من حيث الجودة أو المظهر.	٤/٢/٩ الجدران:
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.	١/٤/٢/٩
تكون الزوايا بين الجدران وكل من الأرضيات والأسقف غير حادة، ويفضل أن يكون بها استدارة، أو ميل بزاوية ٤٥ درجة ليسهل تنظيفها وتطهيرها ومنع تراكم الملوثات.	٢/٤/٢/٩
تدهن بطلاء زيتي مناسب، فاتح اللون، أملس، سهل التنظيف، يمنع تراكم الملوثات والقاذورات، ويقلل من تكاثف الأبخرة، ونمو الميكروبات والفطريات.	٣/٤/٢/٩
يمنع منعاً باتاً استخدام الأسقف المعلقة الصناعية أو الخشبية في أقسام الطهي والتحضير والغسيل والمستودعات، ويسمح بها في أسقف صالة الطعام.	٥/٢/٩ الأسقف:
تزدود الواجهة ببياب مناسب أو أكثر للمرتادين، ويمكن أن يخصص أحدهما لدخول العائلات.	١/٥/٢/٩
تكون أبواب المطبخ من الألمنيوم والزجاج حتى تكون غير منفذة للماء، وذات أسطح ملساء سهلة التنظيف على أن تغلق ذاتياً بإحكام.	٢/٥/٢/٩
تكون نوافذ المطبخ من الألمنيوم والزجاج أو من أي معدن آخر غير قابل للصدأ، على أن تزود بشبك سلك ضيق لمنع دخول الحشرات والقوارض، ويسهل تنظيفها.	٦/٢/٩ الأبواب والنوافذ:
تكون أبواب صالة الطعام من النوع الجيد سهل التنظيف، وتكون النوافذ من الخشب الجيد أو الحديد المزخرف على	١/٦/٢/٩
	٢/٦/٢/٩
	٣/٦/٢/٩
	٤/٦/٢/٩

كراسة شروط ومواصفات

أن تطلّى بطلاء مانع للصدأ أو الزجاج الملون ، أو الالمونيوم  
والزجاج.

الإضاءة: ٧/٢/٩

تكون الإضاءة في المطبخ جيدة (طبيعية أو صناعية)، ويفضل  
الإضاءة الصناعية بشرط ألا تغير من طبيعة الألوان عند  
استخدامها.

١/٧/٢/٩

تتناسب الإضاءة بصالة الطعام مع ديكور المكان ودرجة  
تزويدها بوحدة إضاءة للطوارئ عند انقطاع التيار الكهربائي.

٢/٧/٢/٩

التهوية: ٨/٢/٩

يكون المطبخ جيد التهوية لمنع ارتفاع درجة الحرارة داخله،  
ولضمان عدم تكاثف الأبخرة أو تراكم الأتربة، وتركيب  
مراوح شفط يتناسب عددها وتصميمها مع مساحة المكان  
وكمية الأبخرة.

١/٨/٢/٩

تكون صالة الطعام مكيفة الهواء بالكامل أو تزود بالمرائح  
الكهربائية ، على أن تكون وحدات التكييف المستخدمة  
منفصلة تماما عن تكييف المطبخ، لضمان عدم انتقال الروائح  
لصالة الطعام.

٢/٨/٢/٩

أقسام وعناصر المطعم: ٣/٩

أقسام وعناصر المطعم: ١/٣/٩

يجب ألا تقل مساحة المطعم بجميع عناصره عن ٦٣ متراً مربعاً ، ويقسم إلى  
الأقسام التالية:

١. مكان التحضير والغسيل: يجب ألا تقل مساحته عن ٩ م<sup>٢</sup> (تسعة أمتار  
مربعة)، ويجب الفصل بينه وبين المطبخ.
٢. المطبخ: يجب ألا تقل مساحته عن ١٥ م<sup>٢</sup> (خمس عشرة متراً مربعاً) وأن  
يكون جيد التهوية، ومنفصلاً عن صالة الطعام.
٣. صالة الطعام:

- يجب ألا تقل مساحتها عن ٣٠ متراً مربعاً.
- تفرش صالة الطعام بالطاولات المناسبة والملائمة، ويمكن أن  
تكون مقسمة بحواجز بارتفاع لا يزيد عن ٥، ١م (متر ونصف)  
كما يمكن أن تكون مقسمة إلى جلسات عربية.

كراسة شروط ومواصفات

٤. دورات المياه والمغاسل: يجب أن تكون منفصلة عن صالة الطعام

٥. المستودع: يجب ألا تقل مساحته عن ٩ م<sup>٢</sup> (تسعة أمتار مربعة)

أقسام وعناصر الكافتيريا: ٢/٣/٩

تتقسم الكافتيريا إلى الأقسام التالية:

١. مكان التجهيز والإعداد: لا تقل مساحته عن ٩ أمتار مربعة (تسعة أمتار

مربعة) ويكون منفصلاً عن بقية أجزاء الكافتيريا، وبه نافذة للخدمة.

٢. مكان البيع وصالة الطعام: يجب أن يوفر به مكان مناسب لانتظار

العملاء، وفي حالة عدم وجود صالة للطعام يلزم وجود بنك (كاونتر)

لتناول الوجبات مع توفير عدد من الكراسي المريحة لحين تحضير

طلباتهم

#### ٤/٩ التوصيلات الكهربائية

يجب توافر الاشتراطات التالية:

١/٤/٩ تكون نوعية الأسلاك والمواسير الكهربائية مطابقة للمواصفات القياسية

المقررة.

٢/٤/٩ أن تتناسب قطاعات الأسلاك مع الأحمال الكهربائية.

٣/٤/٩ تشغل الأسلاك حيزاً لا يزيد عن نصف مساحة مقطع المواسير.

٤/٤/٩ تنفذ جميع التوصيلات الكهربائية طبقاً للمواصفات القياسية المقررة.

٥/٤/٩ تكون لوحة التوزيع الكهربائية مطابقة للمواصفات القياسية المقررة من حيث

خامة التصنيع، ونوعيات المفاتيح الأتوماتيكية، والمكونات الأخرى.

٦/٤/٩ تزود الشبكة الكهربائية بنظام أسلاك أرضية للتأريض لتجنب مخاطر

الصعق الكهربائي.

٧/٤/٩ تكون وحدات الإضاءة المستخدمة ضد تسرب الأتربة والأبخرة ضد الانفجار.

٨/٤/٩ يتم فصل دوائر الإنارة عن دوائر المآخذ الكهربائية العادية (للأحمال حتى ١٥

أمبير) ومآخذ القوى (للأحمال أعلى من ١٥ أمبير) على أن تكون دوائر القوى

مستقلة.

#### ٥/٩ المورد المائي:

يجب أن يكون المورد المائي آمناً ويتوافر فيه الاشتراطات التالية:

كراسة شروط ومواصفات

١/٥/٩ تكون المياه المستخدمة إما من مورد عمومي، أو من مصدر معروف ومأمون صحيا، وبعيد عن أي مصدر من مصادر التلوث وعن مياه الصرف، وصالح للاستهلاك الآدمي بناء على تحاليل مخبرية معتمدة.

٢/٥/٩ يفضل أن يكون الخزان العلوي أسطوانيا كلما أمكن، ليسهل تنظيفه، ومصنعا إما من الفيبيرجلاس، أو من مواد غير قابلة للصدأ مستوفية الاشتراطات الصحية، وبعيدا عن مصادر التلوث، وتؤخذ منه المياه خلال شبكة مواسير مصنوعة من الحديد المجلفن غير القابل للصدأ أو البلاستيك، ومطابقة للاشتراطات الصحية.

#### ٦/٩ دورات المياه:

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

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

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

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

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

#### ٧/٩ الصرف الصحي:

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

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

كراسة شروط ومواصفات

- يمنع منعاً باتاً وجود أي فتحة تصريف بأرضية صالة الطعام ٣/٧/٩
- يجب ألا يكون هناك أعمدة (مواسير) سقوط أو معدات صرف أو أكواع ٤/٧/٩
- مراحيض بداخل المطعم.
- يجب فصل مواسير الصرف الصحي لأماكن التشغيل عن خطوط تصريف دورات ٥/٧/٩
- المياه ومغاسل الأيدي بحيث يكون تصريف مواسير أماكن التشغيل إلى خارج ٥/٧/٩
- المطعم مباشرة.
- يكون مستوى أرضية المطعم أعلى من منسوب مستوى الشارع مع عدم وجود ٦/٧/٩
- غرف تفتيش على ذات الرصيف بجوار أو أمام أحد أبوابه لتجنب الطفح ومنع ٦/٧/٩
- التلوث.
- اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق: ٨/٩
- يجب على المستثمر الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية من الحريق الصادرة من المديرية العامة ٨/٩
- للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.





# بلدية تنورة





# بلدية نجرورة

١٠. الغرامات والجزاءات

## ١٠. الغرامات والجزاءات

يلتزم المستثمر بإنشاء وتشغيل وصيانة وإدارة المطعم 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 ٢١٨ بتاريخ ١٤٢٣/٨/٦هـ، والموضحة في الجدول التالي، وفيما لا يرد به نص في لائحة الغرامات والجزاءات المذكورة فسوف يكون المستثمر ملتزماً بدفع الغرامات التي تقررها البلدية، وذلك كما هو موضح فيما يلي:

م	نوع المخالفة	الحد الأدنى للغرامة	الحد الأعلى للغرامة	العقوبة التبعية والعقوبة في حالة تكرار المخالفة	ملاحظات
١	تشغيل عمال ليس لديهم شهادات صحية أو لديهم شهادات صحية منتهية	٥٠٠	٥٠٠	غرامة مقطوعة عن كل عامل مع إبعاده عن العمل إلى حين حصوله على شهادة صحية، وتضاعف الغرامة عند تكرار المخالفة	لائحة الغرامات والجزاءات مادة ١/٢/٧/١
٢	وجود عمال تظهر عليهم أعراض مرضية، أو بهم جروح أو بثور	١٠٠٠	٢٠٠٠	غرامة مقطوعة عن كل عامل، مع إبعاد المصابين حتى يتم شفاؤهم، وتضاعف الغرامة عند تكرار المخالفة مع إغلاق المحل لمدة لا تتجاوز أسبوع	لائحة الغرامات والجزاءات مادة ٢/٢/٧/١
٣	تدني مستوى النظافة الشخصية	٣٠٠	٥٠٠	غرامة مقطوعة عن كل عامل وتضاعف الغرامة عند تكرار المخالفة	لائحة الغرامات والجزاءات مادة ٣/٢/٧/١
٤	تدني مستوى النظافة العامة	٢٠٠	٥٠٠		لائحة الغرامات والجزاءات مادة ١/٥/٧/١
٥	إلقاء المخلفات في غير الأماكن المخصصة لها	١٠٠٠	٥٠٠٠		لائحة الغرامات والجزاءات مادة ٣/١/١ ب
٦	تسرب المياه في الشوارع	٢٠٠	١٠٠٠		لائحة الغرامات والجزاءات مادة ٢/١ ب

كراسة شروط ومواصفات

م	نوع المخالفة	الحد الأدنى للفرمة	الحد الأعلى للفرمة	العقوبة التبعية والعقوبة في حالة تكرار المخالفة	ملاحظات
٧	مخالفات المبنى	٥٠٠	١٠٠٠	تضاعف العقوبة ويغلق المطعم مدة لا تتجاوز ثلاثة أيام عند تكرار المخالفة	لائحة الغرامات والجزاءات مادة ١/١/٧/١
٨	مخالفات التجهيزات	٥٠٠	٢٠٠٠	تضاعف العقوبة ويغلق المطعم مدة لا تتجاوز أسبوع عند تكرار المخالفة	لائحة الغرامات والجزاءات مادة ٢/١/٧/١
٩	استخدام مواد أولية غير مسموح بها	١٠٠٠٠	٢٠٠٠٠		لائحة الغرامات والجزاءات مادة ١/٣/٧/١
١٠	استخدام مواد أولية منتهية الصلاحية	١٠٠٠٠	٢٠٠٠٠	مع إتلاف هذه المواد وعند تكرار المخالفة تضاعف الفرمة	لائحة الغرامات والجزاءات مادة ٢/٣/٧/١
١١	استخدام مواد أولية تظهر عليها علامات التلف والفساد	٥٠٠٠	١٠٠٠٠	مع إتلاف هذه المواد وعند تكرار المخالفة تضاعف الفرمة	لائحة الغرامات والجزاءات مادة ٣/٣/٧/١
١٢	مخالفة شروط التعبئة والنقل والتخزين	١٠٠٠	٢٠٠٠	مع إتلاف هذه المواد وعند تكرار المخالفة تضاعف الفرمة	لائحة الغرامات والجزاءات مادة ٥/٣/٧/١
١٣	تداول المواد الغذائية بطريقة غير صحيحة داخل المحل	١٠٠٠	٢٠٠٠	مع إتلاف ما يثبت عدم صلاحيته للاستهلاك الآدمي	لائحة الغرامات والجزاءات مادة ٧/٣/٧/١
١٤	سوء حفظ المواد الأولية	١٠٠٠	٢٠٠٠	مع إتلاف ما يثبت عدم صلاحيته للاستهلاك الآدمي	لائحة الغرامات والجزاءات مادة ٦/٣/٧/١
١٥	عرض مواد غذائية أو مشروبات محضرة من اليوم السابق أو تقديمها أو تخزينها	٢٠٠٠	٥٠٠٠	مع إتلافها وعند تكرار المخالفة تضاعف العقوبة	لائحة الغرامات والجزاءات مادة ١٠/٣/٧/١

كراسة شروط ومواصفات

لائحة الغرامات والجزاءات مادة ١١/٣/٧/١	مع إتلافها	٥٠٠٠	٢٠٠٠	عرض مواد غذائية أعدت في أماكن غير مرخص لها	١٦
--	------------	------	------	--	----

ملاحظات	العقوبة التبعية والعقوبة في حالة تكرار المخالفة	الحد الأعلى للغرامة	الحد الأدنى للغرامة	نوع المخالفة	م
لائحة الغرامات والجزاءات مادة ١٢/٣/٧/١	مع إتلافها	٥٠٠٠	٢٠٠٠	عرض مواد غذائية مجهولة المصدر	١٧
لائحة الغرامات والجزاءات مادة ٣/٥/٧/١		٢٠٠	١٠٠	تراكم النفايات وعدم التخلص منها أولاً بأول	١٨
لائحة الغرامات والجزاءات مادة ٤/٨/١	تضاعف العقوبة عند تكرار المخالفة	١٠٠٠	٥٠٠	مباشرة النشاط خارج حدود المحل	١٩

بلدية تسرورة

كراسة شروط ومواصفات



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

سعادة رئيس بلدية محافظة شرورة المحترم.

إشارة إلي إعلانكم المتضمن رغبتكم تأجير موقع في محافظة شرورة بغرض استثماره في إقامة وإدارة وتشغيل مطعم ومطبخ من خلال المنافسة الإلكترونية وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا علي كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة العقار على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهاالة. 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 ٢٥٪ من أجرة السنة كاملة وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

❖ يلتزم المستثمر بزيادة العائد السنوي وذلك بنسبة ٥٪ كل خمس سنوات

❖ يلتزم المستثمر بسداد ضريبة القيمة المضافة ما يعادل ١٥٪ من قيمة العطاء

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

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

الختم الرسمي

الاسم

كراسة شروط ومواصفات

التوقيع

التاريخ

١١

بلدية تسرورة

كراسة شروط ومواصفات

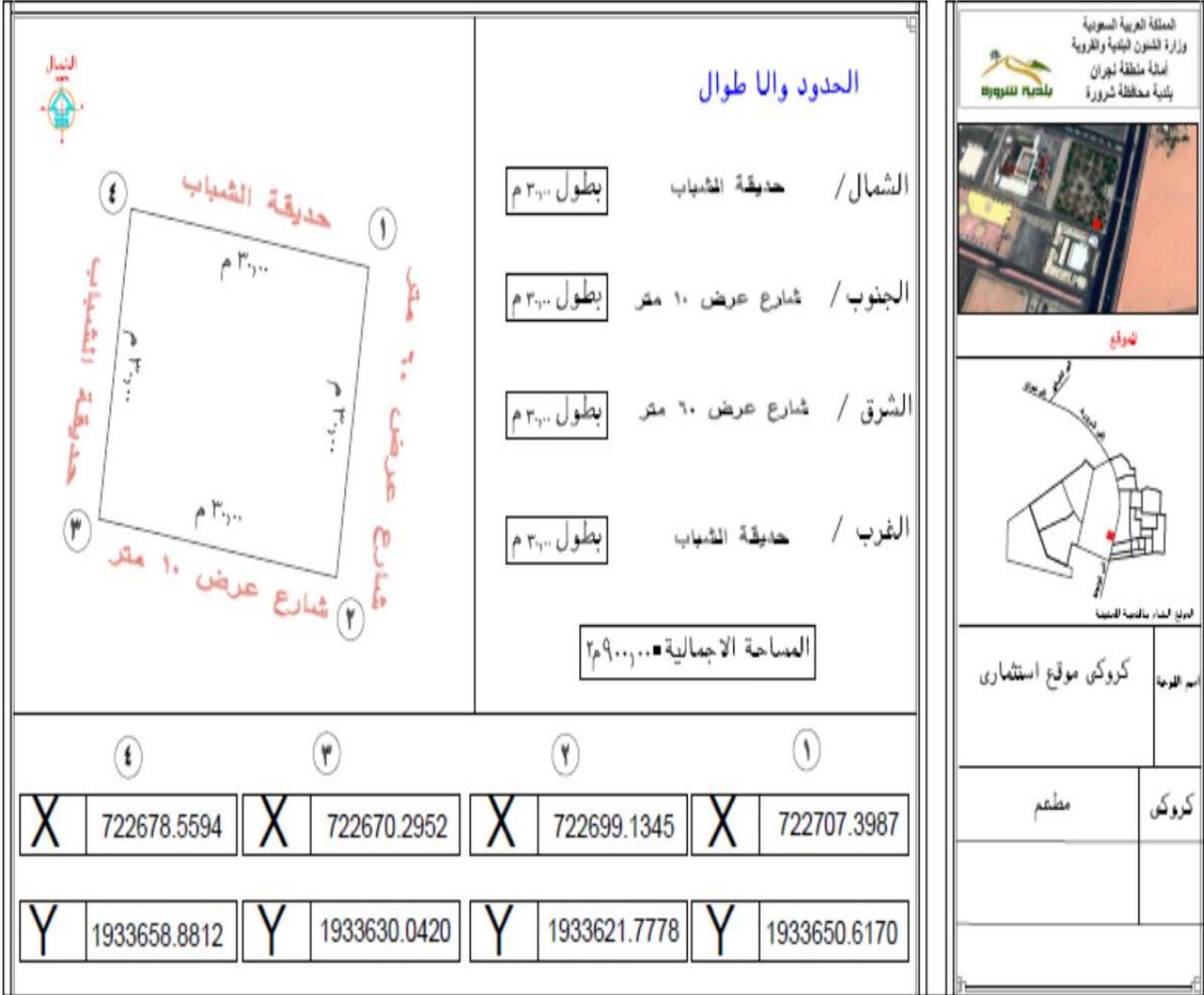
الصفحة ٥١ من 55



المطاعم والكافيتريات

## ٢/ المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع)





# بلدية تسرورة

كراسة شروط ومواصفات

10-3 نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج ٣/٦)

محضر تسليم عقار	
الرقم:	
التاريخ:	١٤ / / هـ
العقار رقم:	
بلدية:	
رقم عقد التأجير:	تاريخه:
اسم المستثمر:	
إقرار	
أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة بياناته أعلاه في يوم .....	
بتاريخ / / ١٤ هـ لاستخدامه (إنشاء وتشغيل وصيانة موقع مطعم أو مطبخ بمحافظة شرورة).	
بموجب عقد الإيجار المبرم مع أمانة/ بلدية .....شروطه..... وقد قمت بمعاينته معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته على حالته في تاريخ استلامه.	
(ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى)	
وعليه أوقع	
التوقيع .....	الختم .....
رئيس بلدية .....	
التوقيع .....	
صورة للفقار	

كراسة شروط ومواصفات

#### 10-4 إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي :

١. اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
٢. اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المنافسة وعلى وجه خاص :
  - لائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ

١٤٤١/٦/٢٩هـ.

٣. عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.

الختم

التوقيع

بلدية تسرورة

كراسة شروط ومواصفات