



الأمانة  
أمانة منطقة القصيم

رؤية VISION  
2030  
المملكة العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA

فرص  
بوابة الاستثمار في المدن السعودية  
FURAS | Saudi Cities Investment Gate



وزارة البلديات والإسكان  
Ministry of Municipalities and Housing

## كراسة الشروط ومواصفات

ترميم وتشغيل وصيانة كافتيريا قائمة على شارع

السلسلة وسط محافظة عنيزة

م	المحتويات	الصفحة
أ	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.	4
ب	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.	5
ج	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى	6
1	مقدمة	7
2	وصف الموقع	8
3	اشتراطات دخول المنافسة	9
1/3	من يحق له دخول المنافسة	9
2/3	لغة العطاء	9
3/3	مكان تقديم العطاءات	9
4/3	موعد تقديم العطاءات	9
5/3	موعد فتح المظاريف	9
6/3	تقديم العطاء	10
7/3	كتابة الأسعار	10
8/3	مدة سريان العطاء	10
9/3	الضمان	10
10/3	موعد الافراج عن الضمان	11
11/3	مستندات العطاء	11
4	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	12
1/4	دراسة الشروط الواردة بالكراسة	12
2/3	الاستفسار حول بيانات المنافسة	12
3/4	معاينة العقار	12
5	ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	13
1/5	إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات	13
2/5	تأجيل موعد فتح المظاريف	13
4/5	سحب العطاء	13
5/5	تعديل العطاء	13
5/5	حضور جلسة فتح المظاريف	13
6/5	سرية المعلومات	13
6	الترسية والتعاقد وتسليم الموقع	14
1/6	الترسية والتعاقد	14
2/6	تسليم الموقع	14
7	الاشتراطات العامة	15
1/7	توصيل الخدمات للموقع	15
2/7	البرنامج الزمني للتنفيذ	15
3/7	تنفيذ الأعمال	15
4/7	حق البلدية في الإشراف	15
5/7	استخدام العقار للغرض المخصص له	15
6/7	التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد	16



الصفحة	المحتويات	م
16	موعد سداد الأجرة السوية	7/7
16	ضريبة القيمة المضافة	8/7
16	متطلبات السلامة والأمن	9/7
17	إلغاء العقد للمصلحة العامة	10/7
17	تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	11/7
17	احكام عامة	12/7
18	الاشتراطات الخاصة	8
18	مدة العقد	1/8
18	فترة التجهيز والتجديد	2/8
18	النشاط الاستثماري المسموح به	3/8
18	التجهيزات	4/8
19	حدود مزاوله النشاط	5/8
19	استبدال الموقع بموقع بديل	6/8
19	المنطقة المحيطة بالكافتيريا	7/8
19	العاملون	8/8
20	الالتزام بالاشتراطات الصحية	9/8
20	شروط النظافة	10/8
21	متطلبات الاستدامة وكفاءة الطاقة	11/8
21	وضع لوحة على الكافتيريا	12/8
22	الاشتراطات الفنية	9
22	تجديد وترميم الكافتيريا	1/9
22	اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق	2/9
22	مواصفات المواد وجودة التنفيذ	3/9
23	الغرامات والجزاءات	10
24	المرفقات	11
24	نموذج العطاء	1/11
25	بطاقة وصف الموقع	2/11
26	محضر تسليم عقار	3/11
27	إقرار من المستثمر	4/11

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

يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً، وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني [Furas.momra.gov.sa](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 المظاريف 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		
4	صورة سارية المفعول من السجل التجاري إذا كان المستثمر شركة أو مؤسسة		
5	صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي		
6	صورة من الهوية الشخصية إذا كان المستثمر فرد		
7	خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي ساري المفعول لمدة لا تقل عن (90) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وأن يكون بقيمة لا تقل عن (25%) من قيمة العطاء السنوي.		
8	صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول إذا كان المستثمر شركة أو مؤسسة		
9	صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول إذا كان المستثمر شركة أو مؤسسة		
10	صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية إذا كان المستثمر شركة أو مؤسسة		
11	صورة من شهادة الالتزام بالسعودة إذا كان المستثمر شركة أو مؤسسة		

## ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط ومواصفات

المشروع	هو المشروع القائم المراد ترميمه وتشغيله وصيانته من المستثمر حسب النشاط المحدد بالموقع المحدد (كافتيريا)
العقار	هو المبنى القائم، والمقام عليه النشاط المحدد له
الوزارة	وزارة البلديات والإسكان
الأمانة	أمانة منطقة القصيم
البلدية	بلدية محافظة عنيزة
مقدم العطاء	هو فرد أو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاوّل نشاط إدارة وتشغيل مثل هذه المشروعات
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 وجميع التعليمات والقرارات والأوامر ذات الصلة
المنافسة الالكترونية	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص
الكراسة	كراسة الشروط ومواصفات

## 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 بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص"	آخر ميعاد لتقديم العطاءات
	كما هو محدد على بوابة الاستثمار في المدن السعودية "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 محافظة عنيزة في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية لترميم وتشغيل وصيانة كافيتريا قائمة على شارع السلسلة بوسط عنيزة، وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المنافسة. وتهيب البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة للكراسة للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية، والجوانب القانونية للعقد، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة، ويحقق للبلدية أهدافها.

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

■ التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوبا:

- الإدارة العامة لتنمية الاستثمارات - بلدية محافظة عنيزة

- هاتف: 0163632782

- أو من خلال الموقع الإلكتروني [Furas.momra.gov.sa](http://Furas.momra.gov.sa)

- أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص "

- أو من خلال بوابة الاستثمار في المدن السعودية " فرص "

## 2. وصف الموقع

الموقع:	شارع السلسلة	الحي:	وسط المدينة
النشاط	كافتيريا		
نوع الموقع:	محل قائم	المساحة:	2م 130
بطاقة وصف الموقع مرفقة بالبند رقم (2/11)			

### معاينة الموقع على الطبيعة:

- على مقدم العطاء أن يعاين الموقع معاينة تامة نافية للجهالة وأن يقبله كما هو على حالته وأن يدرس كافة الجوانب الخاصة بالشروط المكانية للموقع.

### بيانات أخرى:

- يلتزم المستثمر بعدم الإضرار بالطرق والمرافق والبيئة المحيطة بالموقع (ممرات المشاة وغيرها أو المجاورين، أثناء أعمال الترميم والصيانة للكافتيريا أو أثناء التشغيل للمشروع طيلة مدة العقد ويجب عليه إرجاع الشيء إلى أصله حال حدوث أي تلفيات على نفقته الخاصة.

### 3. اشتراطات دخول المنافسة والتقديم

#### 1/3 من يحق له دخول المنافسة:

- 1/1/3 يحق للأفراد والمؤسسات والشركات ذات الخبرة في إدارة وتشغيل المطاعم والكافيتريات والكوفي شوب 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 علي 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 فعلي مقدم العطاء الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتبات المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك العطاء وجميع مرفقاته، وبياناته ويستثنى من ذلك الكتالوجات الخاصة بالمعدات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الإنجليزية.
- 2/2/3 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 المعول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون.

#### 3/3 مكان تقديم العطاءات:

- تقدم العطاءات على النماذج الأصلية المحملة على منصة فرص والمختومة بختم البلدية والإدارة العامة لتنمية الاستثمارات. وبحيث يتم تسليمها باليد للإدارة العامة لتنمية الاستثمارات ببلدية محافظة عنيزة، والحصول على إيصال يثبت فيه تاريخ وساعة التقديم، كما يمكن إرساله بالبريد المسجل على العنوان التالي:
- محافظة عنيزة - بلدية محافظة عنيزة
  - تليفون: 0163632782

#### 4/3 موعد تقديم العطاءات:

يجب أن تقدم العطاءات حسب الموعد المحدد بالإعلان بالجريدة الرسمية، وبوابة فرص.

#### 5/3 موعد فتح المظاريف:

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

### 6/3 تقديم العطاء:

- 1/6/3 يُقدم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً.
- 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 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 على الرقم 199099 أو عن طريق البريد الإلكتروني [investments@um.gov.sa](mailto:investments@um.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 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 عطاءه 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، وأي 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، وقابلاً 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 إذا كان المستثمر شركة أو مؤسسة.
- 4 / 11 / 3 صورة من الهوية الشخصية إذا كان المستثمر فرد.
- 5 / 11 / 3 صورة من شهادات الخبرة الخاصة بتشغيل وإدارة مثل هذه المشروعات.
- 6 / 11 / 3 صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.
- 7 / 11 / 3 خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (طبقاً للشروط الواردة في البند 9/3 أعلاه).
- 8 / 11 / 3 صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول إذا كان المستثمر شركة أو مؤسسة.
- 9 / 11 / 3 صورة من شهادة الاشتراك في الغرفة التجارية سارية المفعول إذا كان المستثمر شركة أو مؤسسة.
- 10 / 11 / 3 صورة من الشهادة الصادرة من التأمينات الاجتماعية يثبت فيها أن الشركة/المؤسسة المتقدمة مسجلة في المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية وإنها قامت بجميع التزاماتها تجاهها أو إرفاق ما يثبت أنها لا تخضع لأحكام هذا النظام.
- 11 / 11 / 3 نسخة من شهادة الالتزام بالسعودة.
- 12 / 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 ومواصفات بموجبه.

#### 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 تقضي به 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 ولا تقبل الاستفسارات التي تقدم للبلدية قبل عشرة أيام من موعد فتح المظاريف.

##### 3 / 4 معاينة العقار:

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

## 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.

### 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 عطاءه بعد تقديمه، ولن يلتفت إلى أي ادعاء من صاحب العطاء بوجود خطأ في عطاءه 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.

### 6/5 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.

## 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 في حال تأخر المستثمر الذي رست عليه المنافسة عن مراجعة البلدية لإكمال إجراءات التعاقد أو التأخر على منصة فرص لإكمال إجراءات التعاقد مدة شهر من تاريخ إشعاره بالترسية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادره الضمان البنكي، وفق أحكام لائحة التصرف
- 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.
- 4 / 1 / 6 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.
- 5 / 1 / 6 في حالة طرأ بعد الترسية أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع فإن على البلدية إعادة ما دفعة المستثمر واتخاذ الإجراءات النظامية لإلغاء المنافسة أو العقد وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة المنشآت المقامة بالموقع بعد احتساب مدة سنوات انقضاء العقد ونسبة اهالك المباني، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية وذلك إعمالاً بما جاء بتعميم سمو وزير الشؤون البلدية والقروية رقم (28651) في 1435/6/1هـ الخاص بوجود عوائق تحول دون تنفيذ العقد أو المشروع وعلى المستثمر أن يقبل بذلك وبمجرد دخوله المنافسة أنه أطلع على التعميم وتعديلاته وما يترتب عليه من إجراءات قبل وبعد ذلك .

### 2/6 تسليم الموقع:

- 1 / 2 / 6 يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة ما لم يكن هناك عائق لدى البلدية يحول دون ذلك، وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد.
- 2 / 2 / 6 في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.



## 7. الاشتراطات العامة

### 1 / 7 توصيل الخدمات للموقع:

إذا لزم الأمر توصيل الخدمات للموقع (كهرباء- مياه- صرف صحي -هاتف..) زيادة عن الخدمات الكائنة فإن ذلك يكون على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، على المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالبلدية ومع الجهات ذات الصلة.

### 2 / 7 البرنامج الزمني للتنفيذ:

يلتزم المستثمر أن يقدم للبلدية برنامجاً زمنياً للتجهيز والصيانة، متضمناً المراحل المختلفة لأعمال التجهيز والترميمات والصيانة واستكمال النواقص

### 3 / 7 تنفيذ الأعمال:

يجب على المستثمر أن يسند مهمة ترميم وتجديد الكافتيريا إلى مقاول لديه خبرة وسابقة أعمال في تنفيذ مثل هذه الأنشطة.

### 4 / 7 حق البلدية في الإشراف:

1/4/7 يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال التجهيز بإشعار البلدية، ليقوم مهندس البلدية بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.

### 5 / 7 استخدام الموقع للغرض المخصص له:

لا يجوز استخدام العقار لغير النشاط الذي خصص من أجله في إعلان المنافسة العامة، وفي حالة رغبة المستثمر تغيير النشاط بسبب تغير أوضاع السوق، وتوافق ذلك مع المصلحة العامة ومصلحة التخطيط، فيعاد تقدير قيمة الاستثمار من قبل لجنة الاستثمار، وفي حال قبول المستثمر لقيمة الاستثمار الجديدة يتم أخذ موافقة الوزير قبل اتخاذ القرار بالسماح بتغير النشاط، شريطة أن تكون متوافقة مع ضوابط تغير النشاط الصادرة بالتعميم الوزاري رقم 4300101224 وتاريخ 1443/02/22هـ.

### 6 / 7 التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

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



## 7 / 7 موعد سداد الأجرة السنوية:

تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعد المذكور يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر، أما إيجار السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجاريه، وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية، في حالة عدم التزام المستثمر بالسداد يتم اتخاذ الإجراءات النظامية ضده وفق ما جاءت به المادة السادسة والإربعون "الفصل الرابع" من اللائحة التنفيذية لنظام إيرادات الدولة المعدلة بالقرار الوزاري رقم 901 وتاريخ 1439/02/24هـ، والمفسرة للمادة الثالثة عشر وما بعدها بنظام إيرادات الدولة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/68) وتاريخ 1431/11/18هـ، وما يُستجد عليهما من تعديلات أو قرارات لاحقة.

## 8 / 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.

## 9 / 7 متطلبات السلامة والأمن:

يلتزم المستثمر بما يلي:

- |       |  |
|-------|--|
| 1/9/7 | اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.   |
| 2/9/7 | عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.   |
| 3/9/7 | يلتزم المستثمر بتطبيق اشتراطات الأمن والسلامة الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليهما من تعديلات.  |
| 4/9/7 | يكون المستثمر مسئولاً مسئولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة أو المركبات، سواء كان ذلك راجعاً لخطأ في أعمال التجديدات والترميمات للمشروع أو نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على الأمانة أدنى مسئولية عن ذلك. |
| 5/9/7 | الالتزام بما ورد بنظام حماية المرافق العامة الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/62 وتاريخ 1405/12/20هـ وتعديلاته.   |



## 10 / 7 إلغاء العقد للمصلحة العامة:

يحق للبلدية فسخ العقد للمصلحة العامة أو لدواعي التخطيط، وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة المنشآت المقامة بالموقع، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية.

## 11 / 7 تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:

- 1 / 11 / 7 قبل انتهاء مدة العقد بستة أشهر تقوم البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابيا، وإشعار المستثمر بذلك، والتحفظ على ما به دون أدنى مسئولية على البلدية.
- 2 / 11 / 7 بعد انتهاء مدة العقد ستنتقل ملكية الموقع وجميع المنشآت المقامة عليه إلى البلدية وأية إضافات أو تحسينات سيقوم المستثمر بإضافتها بعد اعتماد البلدية ستؤول ملكيتها للبلدية.
- 3 / 11 / 7 يحق للبلدية مطالبة المستثمر بالبقاء بالموقع محل العقد لحين الانتهاء من إعادة الطرح والترسية على ألا تزيد مدة التمديد عن سنة بعد تقدير الأجرة من قبل لجنة الاستثمار
- 4 / 11 / 7 في حال طرح الموقع ستقوم البلدية بإشعار المستثمر بالرقم المرجعي للفرصة الخاصة بالمشروع على بوابة الاستثمار البلدي " فرص " حتى يتسنى له التقدم في المنافسة.

## 12 / 7 أحكام عامة:

- 1 / 12 / 7 جميع المستندات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المنافسة هي ملك للبلدية بمجرد تقديمها.
- 2 / 12 / 7 التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.
- 3 / 12 / 7 ليس للمستثمر الحق في الرجوع إلى البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.
- 4 / 12 / 7 تخضع هذه المنافسة للوائح التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي البرقي الكريم رقم 40152 في 1441/06/29 هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم 4100561883 وتاريخ 1441/12/22 هـ، والتعاميم والقرارات ذات الصلة.
- 5 / 12 / 7 الالتزام بجميع ما ورد بالاشتراطات المطاعم والمطابخ وما في حكمها (الكوفي شوب) الصادرة بالقرار الوزاري رقم (4100128804) وتاريخ 1441/04/11 هـ والمبلغه لنا بتعميم وكيل الوزارة للشئون الفنية المكلف رقم (4100130682) وتاريخ 1441/04/11 هـ.

## 8. الاشتراطات الخاصة

### 1/8 مدة العقد:

مدة العقد (10 سنوات) (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 والتجديد:

يُمنح المستثمر فترة (5%) من أصل مدة العقد للترميم والتجهيز، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة. وإذا لم يكمل المستثمر ترميم وتجديد المشروع فعلياً - في هذه الحالة - سداد قيمة عطائه المالي عن هذه الفترة.

### 3/8 النشاط الاستثماري المسموح به:

النشاط الاستثماري المسموح به هو "كافتيريا" ولا يجوز للمستثمر استعمال الموقع في غير هذا النشاط.

### 4/8 التجهيزات:

1 / 4 / 8 توفير عدد مناسب من الثلاجات لحفظ المواد الغذائية (الأولية أو المعدة للتقديم) وتخصص ثلاجة

للمواد الأولية وأخرى للمواد المعدة للتقديم، ويمنع منعاً باتاً الخلط بينهما في حيز تخزين واحد.

2 / 4 / 8 أن تكون الثلاجات مزودة بجهاز لقياس درجة الحرارة (ترموتر) يكون مثبتاً خارجها في مكان يسهل

قراءته.

3 / 4 / 8 يفضل أن تزود الثلاجات بلمبات للأشعة فوق البنفسجية للتعقيم المستمر، ولمنع 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 والتحضير.

6 / 4 / 8 تكون جميع الأدوات والأواني المستخدمة في إعداد وتجهيز وطهي وتقديم الطعام صالحة للاستخدام

وبحالة جيدة، ومن مواد غير قابلة للصدأ، كما يمنع منعاً باتاً استخدام أي أدوات أو أواني مصنوعة

من النحاس الأحمر، أو من أي معدن يدخل في تركيبها أحد المعادن الثقيلة السامة مثل الرصاص

والكاديوم والانتيمون

7 / 4 / 8 الالتزام بجميع ما ورد باشتراطات المطاعم والمطابخ وما في حكمها (الكوفي شوب) الصادرة بالقرار

الوزاري رقم (4100128804) وتاريخ 1441/04/11هـ والمبلغه لنا بتعميم وكيل الوزارة للشئون الفنية

المكلف رقم (4100130682) وتاريخ 1441/04/11هـ.

#### 5/8 حدود مزاوله النشاط:

1 / 5 / 8 يلتزم المستثمر بإعداد وتجهيز الوجبات الغذائية والمشروبات داخل الكافتيريا، ويُمنع منعاً باتاً

مزاوله النشاط خارج الكافتيريا.

#### 6/8 استبدال الموقع بموقع بديل

1 / 6 / 8 يحق للبلدية استبدال الموقع المحدد بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها بموقع آخر في

الحالات التالية:

• إجراء تنظيم أو صيانة للموقع.

• تعذر توصيل الخدمات للموقع

2 / 6 / 8 وفي كل الحالات يلتزم المستثمر بالنقل إلى الموقع البديل، ويتحمل كافة تكاليف النقل، كما يلتزم

المستثمر بتسوية وإصلاح الموقع السابق لضمان حسن المظهر.

#### 7/8 المنطقة المحيطة بالكافتيريا:

يلتزم المستثمر بعدم استخدام المنطقة المحيطة بالكافتيريا (الأرصفة وممرات المشاة) بغرض الدعاية والإعلان، كما

يلتزم بعدم وضع أي معروضات أو ثلاجات أو تخزين أي مواد خارج الكافتيريا.

#### 8/8 العاملون:

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

- حصول العاملين على شهادات صحية سارية المفعول تثبت خلوهم من الأمراض المعدية.
- تحصين جميع العاملين ضد التيفود والحمى الشوكية، وأي تحصينات أخرى تراها الجهة المختصة.
- إبعاد أي عامل تظهر عليه أعراض مرضية أو تظهر في يديه بثور أو جروح أو تقرحات جلدية أو يتضح مخالطته لمريض مصاب بمرض معدي.
- إبلاغ الجهات المختصة في حال ظهور أي من الأمراض المعدية على عامل لديه.
- 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.



- أن يكون جميع العاملين حسني المظهر، والتأكيد عليهم بنظافة أبدانهم وعسل أيديهم بالمطهرات المصروح باستخدامها قبل تحضير المشروبات وخاصة بعد الخروج من دورات المياه، وكذلك العناية بتقليم ونظافة الأظافر.
  - ارتداء العمال زي موحد نظيف وقت العمل مع غطاء للرأس، ويفضل أن يكون الزي من اللون الأبيض، وحفظه في أماكن خاصة.
  - ارتداء قفازات صحية من النوع الذي يستخدم مرة واحدة وكمامة لتغطية الأنف والفم عند العمل في تحضير المشروبات أو تجهيز الاطعمة.
  - الامتناع نهائياً عن التدخين أثناء العمل.
- 2 / 8 / 8 يجب أن يحصل جميع العاملين على شهادة تفيد تدريبهم على قواعد الاشتراطات والممارسات الصحية لتداول الأغذية، يحق للجهات المختصة إبعاد أي عامل عن العمل إذا رأت في اشتغاله خطر على الصحة العامة.

#### 9 / 8 الالتزام بالاشتراطات الصحية:

يلتزم المستثمر بجميع ما ورد بلائحة الاشتراطات الصحية للمطاعم والمطابخ وما في حكمها الصادرة بقرار معالي وزير الشؤون البلدية والقروية المكلف رقم (49134) وتاريخ 1440/09/21 هـ وما يستجد عليها من تعديلات مستقبلية.

#### 10/8 شروط النظافة:

- 1 / 10 / 8 يلتزم المستثمر بالعناية بنظافة جميع أقسام الكافتيريا، ونظافة الأدوات والأواني المستخدمة، وأن يتم استخدام المنظفات الصناعية المناسبة.
- 2 / 10 / 8 يجب على المستثمر وضع الملصقات الإرشادية الخاصة باتباع قواعد النظافة في أماكن الاستلام، وإعداد وتجهيز المشروبات وبحيث تكون ظاهرة لجميع العاملين وبلغاتهم، وعليهم التقيد بها.
- 3 / 10 / 8 يجب على المستثمر المحافظة على نظافة الكافتيريا وصيانتها بصفة دورية.
- 4 / 10 / 8 على المستثمر العمل على ونقل النفايات والمخلفات بصفة مستمرة.



## 11/8 متطلبات الاستدامة وكفاءة الطاقة:

يلتزم المستثمر بما يلي:

1 / 11 / 8 تطبيق متطلبات الاستدامة (استخدام الطاقة واستخدام المواد والخامات المناسبة وغير الضارة للبيئة) في جميع مراحل الصيانة والترميم، وكذلك أثناء التشغيل، ويلتزم تحقيق متطلبات الفصل الثالث عشر الخاصة بالاعتبارات التصميمية لترشيد الطاقة الواردة بالاشتراطات المذكورة في كود البناء السعودي (SBC-201)

2 / 11 / 8 الالتزام بتطبيق المتطلبات الخاصة بأعمال العزل الحراري الواردة في الكود السعودي لترشيد الطاقة للمباني غير السكنية (SBC-601) والفصل (702) من كود البناء السعودي العام SBC-201.

## 12/8 وضع لوحة على الكافتيريا:

يلتزم المستثمر بوضع لوحة على الكافتيريا مبيناً عليها رقم المشروع، واسم المستثمر، ويجب أن ينسق مع البلدية فيما يخص تصميم اللوحة وأن يلتزم بجميع ما ورد باشتراطات اللوحات التجارية العامة الصادرة بتعميم معالي وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان رقم (4200079475/1) وتاريخ 1442/02/26 هـ وما يستجد عليها من تعديلات مستقبلية.

## 9. الاشتراطات الفنية

### 1/9 تجديد وترميم الكافتيريا:

1/ 1 / 9 يلتزم المستثمر بتجديد وترميم واستكمال النواقص في الكافتيريا شوب من أبواب وشبابيك وإنارة وصرف صحي ومياه وغير ذلك مما يحتاج إليه وبحيث يكون مطابقاً للمواصفات الفنية وكذلك الاشتراطات الصحية.

2/ 1 / 9 يلتزم المستثمر بعمل الديكورات اللازمة والتجديدات للمبنى القائم الحالي بما لا يخل بسلامة وتصميم المشروع الحالي وبما لا يشكل تعديلاً على النشاط الذي طُرح من أجله.

3/ 1 / 9 في حال رغبة المستثمر إجراء أي تعديلات على المبنى القائم يلزم ذلك ضرورة أخذ الموافقة المسبقة من قبل الإدارة العامة لتنمية الاستثمارات بالبلدية.

### 2/9 اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق:

1 / 2 / 9 استخدام مواد تشطيبات وترميمات غير قابلة للاشتغال ومراعاة أن يكون الأثاث ومحتويات المشروع من مواد مناسبة للاستخدام.

2 / 2 / 9 تركيب نظام متطور للإنذار عن الحريق مع أنظمة كشف الدخان، وكذلك نظام إطفاء حريق عن طريق الرش التلقائي للمياه، مع ضرورة توفير أجهزة إطفاء حريق يدوية توزع على أماكن مناسبة حسب الاشتراطات الفنية للدفاع المدني.

3 / 2 / 9 أخذ موافقة إدارة الدفاع المدني بالمنطقة فيما يتعلق بمتطلبات السلامة التي يجب تأمينها في المشروع.

4 / 2 / 9 يجب الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليه من تعديلات.

### 3/9 مواصفات المواد وجودة التنفيذ:

1 / 3 / 9 عدم الإضرار بالطرق والمرافق والبيئة المحيطة بالموقع) ممرات المشاة، المسارات المخصصة للدراجات الهوائية (أو المجاورين، وإرجاع الشيء إلى أصله حال حدوث أي تلفيات وسند جوانب الحفر وتأمينها، مع ضرورة الإشراف الهندسي على كافة الأعمال.

2 / 3 / 9 تطبيق أسس السلامة المهنية في جميع أعمال الترميم بما يضمن عدم حدوث إصابات، وضمان التقيد بوسائل السلامة مثل: الخوذات والأحذية الواقية.

## 10. الغرامات والجزاءات

في حالة حدوث أية مخالفة من المستثمر فإنه سيكون ملتزماً بدفع الغرامات والجزاءات التي تقررها لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء الموقر رقم (92) وتاريخ 1442/02/05هـ، والقرار الوزاري رقم 4300204526 في 1443/03/12هـ المبلّغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، وجدول المخالفات والجزاءات البلدية الصادرة عن وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان لعام 1444هـ-2023م وما يُستجد عليه من تعليمات وقرارات ذات صلة.



## 11. المرفقات

1/11 نموذج تقديم العطاء للمنافسة رقم (.....) لعام 1446 الخاصة بترميم وتشغيل

وصيانة كافيتيريا قائمة على شارع السلسلة بوسط عنيزة

حفظه الله

سعادة رئيس بلدية محافظة عنيزة

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ...

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف وبوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص" المتضمن رغبتكم ترميم وتشغيل وصيانة كافيتيريا قائمة على شارع السلسلة بوسط عنيزة، وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة العقار على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهاالة، نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار الموقع الموضح أعلاه حسب الأسعار الموضحة في الجدول التالي:

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

**\*\* قيمة الأجرة السنوية غير معفية من ضريبة القيمة المضافة.**

وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات 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 والمواصفات.

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

الاسم: .....

التوقيع: .....



## 2/11 بطاقة وصف الموقع

عنيزة	اسم المدينة
موقع على شارع السلسلة	اسم الموقع
وسط المدينة	اسم الحي
القلب القديم لمدينة عنيزة	(اسم - رقم) المخطط
-	رقم القطعة
01N020C250172	رقم الموقع

الأبعاد	الحدود	
8.20 م	شارع ابن تقي الدين بعرض 10 م	شمالاً
6.58 م	محلات تجارية	جنوباً
31.15 م	شارع السلسلة بعرض 20 م	شرقاً
22.19 م	محلات تجارية	غرباً
<b>2 م 130</b>		<b>المساحة</b>

م	X	Y
1	397852.3530	2886190.2875
2	397856.6973	2886181.0020
3	397852.0808	2886176.3078
4	397840.7302	2886179.4034
5	397845.0094	2886186.6251

بطاقة وصف موقع استثماري

0 4 8 16 24 كم

### 3/11 محضر تسليم عقار

اسم المستأجر: ..... النشاط: كافتيريا

موقع العقار ووصفه:

بلدية محافظة عنيزة الحي:

مساحة العقار: (128) م<sup>2</sup>

الاتجاه	حسب الطبيعة	بطول	حسب الصك	بطول	حسب المخطط	بطول
شمالاً						
شرقاً						
جنوباً						
غرباً						

(إقرار)

حيث أجرت بلدية محافظة عنيزة على المستأجر ..... العقار الموضح معلومات عنه أعلاه بغرض استخدامه في نشاط كافتيريا بموجب عقد الإيجار المبرم معه.

علية أقر أنا الموقع أدناه / ..... بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكور في يوم ..... بتاريخ ..... / ..... / 14 هـ بعد أن قمت بمعاينة الموقع معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وأنني قبلته على حالته في تاريخ استلامه وعلى ذلك أوقع.

ممثّل البلدية

الإدارة: .....

البلدية: .....

اعتماد: .....

المستثمر: .....

الاسم: .....

التوقيع: .....

## 4/11 إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

- 1- اطلع على كراسة الشروط ومواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
- 2- اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المنافسة وعلى وجه خاص:
  - لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي البرقي الكريم رقم 40152 وتاريخ 1441/06/29 هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم 4100561883 وتاريخ 1441/12/22 هـ، والتعاميم والقرارات ذات الصلة.
  - الاشتراطات الفنية للمطاعم والمطابخ وما في حكمها (الكوفي شوب) الصادرة بالقرار الوزاري رقم (4100128804) وتاريخ 1441/04/11 هـ والمبلغة لنا بتعميم وكيل الوزارة للشئون الفنية المكلف رقم (4100130682) وتاريخ 1441/04/11 هـ.
  - لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء المؤرخ رقم (92) وتاريخ 1442/02/05 هـ، والقرار الوزاري رقم 4300204526 في 1443/03/12 هـ المبلغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية وجدول المخالفات والجزاءات البلدية الصادرة عن وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان لعام 1444 هـ-2023 م، وما يستجد عليه من تعديلات.
  - لائحة الاشتراطات الصحية للمطاعم والمطابخ وما في حكمها الصادرة بقرار معالي وزير الشؤون البلدية والقروية المكلف رقم (49134) وتاريخ 1440/09/21 هـ وما يستجد عليها من تعديلات مستقبلية.
- 3- عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.
- 4- أشهد بأن جميع المعلومات المدرجة في هذه الاستمارة صحيحة:

الاسم: .....

الوظيفة: .....

التوقيع: .....

التاريخ: .....

