

م	المحتويات	الصفحة
أ	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.	٤
ب	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.	٥
ج	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى	٦
١	مقدمة	٧
٢	وصف الموقع	٩
٣	اشتراطات دخول المنافسة والتقديم	١١
	٣ / ١ من يحق له دخول المنافسة	١٢
	٣ / ٢ لغة العطاء	١٢
	٣ / ٣ مكان تقديم العطاءات	١٢
	٣ / ٤ موعد تقديم العطاءات وفتح المظاريف	١٢
	٣ / ٥ تقديم العطاء	١٢
	٣ / ٦ كتابة الأسعار	١٣
	٣ / ٧ سرية العطاء	١٣
	٣ / ٨ مدة سريان العطاء	١٣
	٣ / ٩ الضمان	١٣
	٣ / ١٠ موعد الإفراج عن الضمان	١٤
	٣ / ١١ مستندات العطاء	١٤
٤	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	١٥
	٤ / ١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة	١٦
	٤ / ٢ الاستفسار حول بيانات المنافسة	١٦
	٤ / ٣ معاينة الموقع	١٦
٥	ما يحق للأمانة وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	١٧
	٥ / ١ إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات	١٨
	٥ / ٢ تأجيل موعد فتح المظاريف	١٨
	٥ / ٣ تعديل العطاء	١٨
	٥ / ٤ حضور جلسة فتح المظاريف	١٨
٦	الترسية والتعاقد وتسليم الموقع	١٩
	٦ / ١ الترسية والتعاقد	٢٠
	٦ / ٢ تسليم الموقع	٢٠
م	المحتويات	الصفحة
٧	الاشتراطات العامة	٢١
	٧ / ١ توصيل الخدمات للموقع	٢٢
	٧ / ٢ البرنامج الزمني للتنفيذ	٢٢
	٧ / ٣ الحصول على الموافقات والترخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	٢٢
	٧ / ٤ تنفيذ الأعمال	٢٢

م	المحتويات	الصفحة
	٥ / ٧ حق البلدية في الإشراف على التنفيذ	٢٢
	٦ / ٧ استخدام الموقع للغرض المخصص له	٢٢
	٧ / ٧ التنازل عن العقد	٢٣
	٨ / ٧ موعد سداد الأجرة السنوية	٢٣
	٩ / ٧ متطلبات السلامة والأمن	٢٣
	١٠ / ٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة	٢٣
	١١ / ٧ تسليم الموقع للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	٢٣
	١٢ / ٧ أحكام عامة	٢٤
٨	<b>الاشتراطات الخاصة</b>	٢٥
	١ / ٨ مدة العقد	٢٦
	٢ / ٨ فترة التجهيز والإنشاء	٢٦
	٣ / ٨ النشاط الاستثماري المسموح به	٢٦
	٤ / ٨ استبدال الموقع بموقع بديل	٢٦
	٥ / ٨ الاشتراطات الخاصة بالمطعم	٢٦
	٦ / ٨ الاشتراطات الخاصة بالمقهى	٢٩
٩	<b>الاشتراطات الفنية</b>	٣٠
	١ / ٩ اعتماد التصميم الابتدائي	٣١
	٢ / ٩ الاشتراطات الفنية الخاصة بالمطعم	٣١
	٣ / ٩ الاشتراطات الفنية الخاصة بالمقهى	٣٦
	٤ / ٩ اشتراطات الدفاع المدني	٣٧
١٠	<b>المرفقات</b>	٣٨
	١ / ١٠ نموذج العطاء.	٣٩
	٢ / ١٠ الرسم الكروكي للموقع والقرار المساحي	٤١
	٣ / ١٠ نموذج تسليم العقار.	٤٣
	٤ / ١٠ إقرار من المستثمر.	٤٤
	٥ / ١٠ نموذج العقد.	٤٥

### 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 من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه.

مسلسل	المستند
١	نموذج العطاء
٢	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء)
٣	إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع
٤	صورة سارية المفعول من السجل التجاري
٥	صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي
٦	<b>خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي بقيمة ٥٠% من قيمة العطاء السنوي على أن يبقى الضمان سارياً حتى الانتهاء من تنفيذ المشروع</b>
٧	صورة من شهادة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك سارية المفعول
٨	صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول
٩	صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية
١٠	صورة من شهادة الالتزام بالسعودة
١١	صورة من إثبات العنوان الوطني
١٢	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها

سيتم استبعاد العروض التي تتضمن خطاب ضمان أقل من ٥٠% من قيمة العطاء السنوي

## ب - تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع	هو المقهى والمطعم المراد من المستثمر إقامتهم وتشغيلهم بالمواقع المحددة.
العقار	هو أرض تحدد البلدية موقعها، والتي مقام عليها النشاط المحدد له
البلدية	بلدية محافظة الزلفي .
المستثمر	هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاول نشاط إدارة وتشغيل مثل هذه المشروعات.
مقدم العطاء	يقصد به المؤسسة أو الشركة التي تقدم عرضاً لدخول المنافسة.
المنافسة	هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايده بهدف الحصول على أعلى سعر، وتتبعها الأمانة عند تأجير العقارات والأنشطة.
الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات.
المنافسة الإلكترونية	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية (فرص)

ج - الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى بداية سريان العقد ودفع إيجار السنة الأولى

التاريخ	كيفية تحديد التاريخ	البيانات
	التاريخ الذي تم فيه النشر	تاريخ الإعلان
	كما هو محدد في الإعلان	آخر موعد لتقديم العطاءات
	كما هو محدد في الإعلان	موعد فتح المظاريف
	تحده البلدية	إعلان نتيجة 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 الموقع
	من تاريخ تسليم الموقع بموجب محضر تسليم موقع من البلدية والمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على محضر تسليم الموقع يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار.	بداية سريان مدة العقد
	عند توقيع العقد	موعد سداد أجرة السنة الأولى



## ١- مقدمة

## ١. مقدمة

ترغب بلدية محافظة الزلفي في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية لاستثمار موقع لإقامة مقهى ومطعم ، وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين المتقدمين الإحاطة بها ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المنافسة.

وتهيب البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة للكراسات للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية، والجوانب القانونية للعقد، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بهذه الفرصة الاستثمارية والاستفادة منها بشكل سليم وفي ذات الوقت يحقق أهداف البلدية من المشروع. وترحب البلدية بالرد على أية استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المنافسة، ويمكن للمستثمرين تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات عن طريق:

بلدية الزلفي / قسم تنمية الاستثمار

هاتف : ( ٠١٦٤٢٣١٥١٠ ) الإيميل : [alzilfi@alriyadh.gov.sa](mailto:alzilfi@alriyadh.gov.sa)

## ٢- وصف الموقع

### ٢. وصف الموقع

مقهى ومطعم		نوع النشاط
		مكونات النشاط
البلدية: الزلفي	المدينة: الزلفي	موقع العقار
الشارع: الملك فهد	الحي: الفاروق	
رقم الموقع:	رقم المخطط:	
بطول: ١٥ م	شمالاً: شارع عرض ٢٥ م	حدود الموقع
بطول: ١٢ م	شرقاً: مدخل بعرض ٣ م	
بطول: ١٥ م	جنوباً: مسطحات خضراء يليه طريق الملك فهد بعرض ٦٠ م	
بطول: ١٢ م	غرباً: مسطحات خضراء	
أرض فضاء		نوع الموقع
٢١٨٠		مساحة الموقع

الخدمات بالموقع:



بيانات أخرى:

### ٣- اشتراطات دخول المنافسة والتقديم

### ٣. اشتراطات دخول المنافسة والتقديم

#### ١ / ٣ من يحق له دخول المنافسة:

١ / ٣ / ١ يحق للشركات والمؤسسات ذات الخبرة والمتخصصة في مجال تشغيل وإدارة البوفيهات والمطاعم التقدم في هذه المنافسة ما عدا ممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل ويحق للبلدية استبعاد المتقدمين الذين عليهم مستحقات متأخرة للبلدية، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن مواعيدها بعد رفعها لوزير الشؤون البلدية والقروية والموافقة على استبعاده.

٢ / ١ / ٣ يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

#### ٢ / ٣ لغة العطاء:

١ / ٢ / ٣ لما كانت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلى مقدم العطاء الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتبات المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك العطاء، وجميع مرفقاته، وبياناته، ويستثنى من ذلك الكتلوجات الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الانجليزية.

٢ / ٢ / ٣ في حال التقدم بمسند بأي لغة أخرى يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق مقدم العطاء من خلال مكتب ترجمة معتمد، ويعتبر النص العربي هو المعول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون.

#### ٣ / ٣ مكان تقديم العطاءات:

في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية تقدم العطاءات بمظروف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة ، مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم ١٩٩٠٩٩ أو عن طريق البريد الإلكتروني [alzilfi@alriyadh.gov.sa](mailto:alzilfi@alriyadh.gov.sa) وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً لقسم الاستثمار وذلك في الموعد المحدد لتقديم العطاءات وفتح المظاريف مع الحرص على الحضور قبل الوقت المحدد بساعة واحدة لأجل تسجيل العطاء.

#### ٤ / ٣ موعد تقديم العطاءات وفتح المظاريف:

كما هو محدد في الإعلان بمنصة فرص .

#### ٥ / ٣ تقديم العطاء:

١ / ٥ / ٣ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاته ويجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله. وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقا من الغرفة التجارية، أو مصحوبا بوكالة شرعية.

٣ / ٥ / ٣ تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً وفي حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة، مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم ١٩٩٠٩٩ أو عن طريق البريد الإلكتروني [alzilfi@alriyadh.gov.sa](mailto:alzilfi@alriyadh.gov.sa) وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقبياً.

### ٦ / ٣ كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعى ما يلي:  
٣ / ٦ / ١ أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له إجراء أي تعديل، أو إبداء أي تحفظ عليها، أو القيام بشطب أي بند من بنود المنافسة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.  
٣ / ٦ / ٢ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.  
٣ / ٦ / ٣ لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، أو أي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه.

### ٧ / ٣ سرية العطاء:

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

### ٨ / ٣ مدة سريان العطاء:

مدة سريان العطاء (١٨٠ 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.

### ٩ / ٣ الضمان:

٣ / ٩ / ١ يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان بنكي بقيمة ٥٠% من قيمة العطاء السنوي على أن يبقى الضمان سارياً حتى الانتهاء من تنفيذ المشروع، 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.

٣ / ٩ / ٢ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان البنكي، أو تكون قيمة الضمان به أقل من ٥٠% من قيمة العطاء السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

### ١٠ / ٣ موعد الإفراج عن الضمان البنكي:

يرد الضمان البنكي لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المنافسة بالترسية على العرض المناسب ويفرج عن الضمان المالي للعطاء الفائز بعد الانتهاء من تنفيذ المشروع.

### ١١ / ٣ مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:  
٣ / ١١ / ١ نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.  
٣ / ١١ / ٢ توكيل رسمي موثق من الغرفة التجارية، أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء.

- ٣ / ١١ / ٣ إذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.
- ٤ / ١١ / ٣ صورة سارية المفعول من السجل التجاري.
- ٥ / ١١ / ٣ صورة العلامة التجارية للمؤسسة.
- ٦ / ١١ / ٣ عدد الفروع التابعة للمؤسسة في نفس نشاط المنافسة.
- ٧ / ١١ / ٣ صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.
- ٨ / ١١ / ٣ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٩/٣).
- ٩ / ١١ / ٣ صورة من شهادة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك سارية المفعول.
- ١٠ / ١١ / ٣ صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول.
- ١١ / ١١ / ٣ صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية يثبت فيها أن الشركة/المؤسسة المتقدمة مسجلة في المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية وأنها قامت بجميع التزاماتها تجاهها أو إرفاق ما يثبت بأنها لا تخضع لأحكام هذا النظام.
- ١٢ / ١١ / ٣ صورة من شهادة الالتزام بالسعودة.
- ١٣ / ١١ / ٣ صورة من إثبات العنوان الوطني.
- ١٤ / ١١ / ٣ كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم البلدية الرسمي، موقعا عليها من المستثمر، تأكيداً للالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط ومواصفات بموجبه.



## ٤- واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

#### ٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

##### ١ / ٤ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

على المستثمر دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة، وإعداد العرض وفقاً لما تقضي به هذه الشروط والمواصفات، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق للبلدية في استبعاد العطاء.

##### ٢ / ٤ الاستفسار حول بيانات المنافسة:

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المنافسة، يجب على المستثمر الاستفسار من قسم الاستثمار 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.

##### ٣ / ٤ معاينة العقار:

على المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة، وفق الحدود المعتمدة، وأن يتعرف تعريفاً تاماً على الأوضاع السائدة به والتعرف على اشتراطات ونظام البناء بالمنطقة قبل التقدم بعطائه. ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقدمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار ونظام البناء والأعمال المتعلقة به.

## ٥- ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

### ٥. ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

#### ١ / ٥ إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:

يجوز للبلدية إلغاء المنافسة قبل موعد فتح المظاريف بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك. ويحق لها الإضافة أو الحذف أو التعديل لمضمون أي بند من بنود كراسة الشروط والمواصفات بموجب خطاب أو إخطار إلى جميع الشركات أو المؤسسات التي قامت بشراء كراسة الشروط والمواصفات، وذلك قبل موعد 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.

#### ٢ / ٥ تأجيل موعد فتح المظاريف:

يحق للبلدية تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تم ذلك فإن البلدية ستخطر جميع المتقدمين بالتأجيل خطياً.

#### ٣ / ٥ 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.

#### ٤ / 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 مصدقاً من الغرفة التجارية ولا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة.



## ٦- الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

## ٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

### ١ / ٦ الترسية والتعاقد:

١ / ٦ / ٦ بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.

٢ / ١ / ٦ 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 الأمانة بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.

٣ / ١ / ٦ يجوز للبلدية بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المنافسة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المنافسة ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.

٤ / ١ / ٦ 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.

### ٢ / ٦ تسليم الموقع:

١ / 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، وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد.

٢ / ٢ / ٦ في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم الموقع تقوم البلدية ممثلة في قسم الاستثمار بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.

## ٧ - الاشتراطات العامة

### ٧. الاشتراطات العامة

- ١ / ٧ **توصيل الخدمات للموقع:**  
يتولى المستثمر توصيل الخدمات للموقع (كهرباء - مياه - صرف صحي - هاتف -... وغيرها) على مسؤوليته الخاصة في حالة عدم وجودها، وكذلك يكون على مسؤوليته إذا لزم الأمر توصيل خدمات إضافية للموقع لزيادة الخدمات الكائنة به ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الأمانة ممثلة في وكالة الاستثمار والتخصيص ومع الجهات ذات الصلة.
- ٢ / ٧ **البرنامج الزمني للتنفيذ:**  
يلتزم المستثمر أن يقدم للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل.
- ٣ / ٧ **الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة والجهات ذات العلاقة:**  
يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ المشروع قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.
- ٤ / ٧ **تنفيذ الأعمال:**
  - يجب على المستثمر أن يسند مهمة المشروع إلى مقاول لديه خبرة وسابقة أعمال في تنفيذ مثل هذه الأنشطة، كما يجب على المستثمر أن يقدم شهادات الخبرة السابقة للمقاول معتمدة ومصدقة من الجهات المختصة تثبت حسن تأديته للأعمال التي التزم بها.
  - على المستثمر إلزام المقاول بشهادة تأمين ضد العيوب الخفية التي قد تظهر في المباني والإنشاءات بعد استخدامها سواء الهيكلية منها أو غيرها وذلك وفقاً لقرار مجلس الوزراء رقم (٥٠٩) وتاريخ ١٤٣٩/٠٩/٢١ هـ وتقديم صورة طبق الأصل من الشهادة للبلدية.

#### ٥ / ٧ حق البلدية في الإشراف:

- ١ / ٥ / ٧ للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحلها للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.
- ٢ / ٥ / ٧ يلتزم المستثمر بتقديم نسخة من المخططات الابتدائية للاعتماد من البلدية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.
- ٣ / ٥ / ٧ يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال التنفيذ بإشعار البلدية ، ليقوم مهندس من قبلها بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- ٤ / ٥ / ٧ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تركيبه وتنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- ٥ / ٥ / ٧ يلتزم المستثمر بتسليم نسخة من المخططات ومخطط لما تم تنفيذه حسب الطبيعة (As built) والشروط والمواصفات للبلدية.

#### ٦ / ٧ استخدام الموقع للغرض المخصص له:

لا يجوز للمستثمر استخدام الموقع لغرض غير الغرض المخصص له في إعلان المنافسة، وأي مخالفة لذلك يترتب عليها إلغاء العقد، وسحب الموقع من المستثمر.

#### ٧ / ٧ التنازل عن العقد:

لا يحق للمستثمر 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.

#### ٨ / ٧ 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 أجور السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجارية وبعدها أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.

**سيتم زيادة (١٠%) كل خمس سنوات كزيادة دورية بشكل تصاعدي تحسب على أساس آخر قيمة إيجارية سنوية.**

#### ٩ / ٧ متطلبات السلامة والأمن:

يلتزم المستثمر بما يلي:

- ١ / ٩ / ٧ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.
- ٢ / ٩ / ٧ عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية أو إعاقة الحركة بممرات المشاة، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
- ٣ / ٩ / ٧ يكون المستثمر مسئولاً مسئولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على الأمانة أدنى مسئولية عن ذلك.
- ٤ / ٩ / ٧ الالتزام بما ورد بنظام حماية المرافق العامة الصادر بالمرسوم المكي رقم (٦٢/م) وتاريخ ١٤٠٥/١٢/٢٠ هـ وتعديلاته.

#### ١٠ / ٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة:

يحق للبلدية إلغاء 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.

#### ١١ / ٧ تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للأمانة بعد انتهاء مدة العقد:

١ / ١١ / ٧ يحق للبلدية بعد انتهاء العلاقة التعاقدية بين الطرفين التصرف بالمنشآت الثابتة وأعمال تنسيق الموقع والمزروعات التي يقيمها المستثمر على العقار بدون أي تعويض عنها وعليه تسليمها بحالة جيدة وصالحة للاستعمال ويتم تسليم الموقع بموجب محضر يذكر فيه كافة محتويات العقار ويوقع من الطرفين وفي حال وجود أي ملاحظات عليها فلأمانة ممثلة في وكالة الاستثمار والتخصيص حق تكليفه بإجراء الإصلاحات اللازمة والإقامة بإجرائها بنفسها أو بواسطة من تراه على نفقة المستأجر كما يحق للبلدية مطالبة المستثمر بالبقاء في الموقع محل العقد لحين الانتهاء من إعادة الطرح والترسية على ألا تزيد مدة التمديد عن سنة بعد تقدير الأجرة من قبل لجنة الاستثمار.

#### ١٢ / ٧ أحكام عامة:

١ / ١٢ / ٧ جميع المستندات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المنافسة هي ملك للبلدية بمجرد تقديمها.  
٢ / ١٢ / ٧ التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.  
٣ / ١٢ / ٧ ليس للمستثمر الحق في الرجوع إلى البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.  
٤ / ١٢ / ٧ تخضع هذه المنافسة للائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) ١٤٤١/٠٦/٢٩ هـ والمعدلة بالأمر السامي رقم ٤٨٨٤٣ وتاريخ ١٤٤٢/٨/٢٦ هـ.

## ٨ - الاشتراطات الخاصة

### ٨. الاشتراطات الخاصة

- ١ / ٨ **مدة العقد:**  
مدة العقد (١٠ سنة) تبدأ اعتباراً من تاريخ تسلم المستثمر للموقع من البلدية بموجب محضر تسلم موقع من الطرفين شريطة ألا يزيد ذلك عن شهر واحد من تاريخ توقيع العقد، وفي حالة تأخر المستثمر عن توقيع محضر تسلم العقار يتم إشعاره خطياً وتحتسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار، ويعتبر بالتالي محضر التسليم أو نسخة الإشعار جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ومن ضمن ملاحقه.
- ٢ / ٨ **فترة التجهيز والإنشاء:**  
يمنح المستثمر فترة (٦ أشهر) تمثل ما نسبته (٥%) من مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وإذا لم يكمل المستثمر إنشاء المشروع فعليه في هذه الحالة سداد قيمة عطائه المالي عن هذه الفترة.
- ٣ / ٨ **النشاط الاستثماري المسموح به:**  
النشاط الاستثماري المسموح هو إقامة مقهى ومطعم ولا يجوز للمستثمر استعمال الموقع في غير هذا النشاط.
- ٤ / ٨ **استبدال الموقع بموقع بديل:**  
يحق للبلدية استبدال الموقع المحدد بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها بموقع آخر في الحالات التالية:  
(١) إجراء تنظيم أو صيانة للموقع.  
(٢) تعذر توصيل الخدمات للموقع.  
وفي كل الحالات يلتزم المستثمر بالنقل إلى الموقع البديل. ويتحمل كافة تكاليف النقل، كما يلتزم المستثمر بتسوية وإصلاح الموقع السابق لضمان حسن المظهر.
- ٥ / ٨ **الاشتراطات الخاصة بالمطعم:**  
١ / ٥ / ٨ **التجهيزات:**

### يلتزم المستثمر بما يلي:

- 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.
- أن تكون الثلاجات مزودة بجهاز لقياس درجة الحرارة (ترموتر) يكون مثبتاً خارجها في مكان يسهل قراءته.
- يفضل أن تزود الثلاجات بلمبات للأشعة فوق البنفسجية للتعقيم المستمر، ولمنع نمو وتكاثر الميكروبات.
- توفير عدد كاف ومناسب من السخانات لا يقل سعة الواحد منه عن ١٢٠ لتراً.
- توفير صواعق كهربائية للحشرات بمعدل صاعق ٦٠ سم لكل ٥٠ متراً مربعاً من مساحة الأرض، مع مراعاة عدم وضع الصواعق في أماكن التجهيز والتحصير.
- 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 والأنتيمون.
- استخدام المواقد والأفران التي تعمل بالغاز أو الكهرباء ، ويمنع استخدام مواقد الديزل.
- 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.
- 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.

### ٢ / ٥ / 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.

### ٣ / ٥ / ٨ شروط النظافة:

- يلتزم المستثمر بالعناية بنظافة المكان، ونظافة الأدوات والأواني المستخدمة، وأن يتم استخدام المنظفات الصناعية المناسبة.
- يجب على المستثمر وضع الملصقات الإرشادية الخاصة باتباع قواعد النظافة في أماكن الاستلام، وإعداد وتجهيز الأغذية، والمستودعات ، وبحيث تكون ظاهرة لجميع العاملين وبلغاتهم، وعليهم التقيد بها.
- تجميع النفايات والتخلص منها أولاً بأول في الأماكن المخصصة لذلك، أو بواسطة المتعهد إن وجد.

### ٤ / ٥ / ٨ وضع لوحة على المطعم:

- يلتزم المستثمر بوضع لوحة على المطعم مبينا عليها رقم المشروع، واسم المستثمر، ويجب على المستثمر أن ينسق مع الأمانة، فيما يخص تصميم اللوحة.

### ٥ / ٥ / ٨ المنطقة المحيطة بالمطعم:

يلتزم المستثمر بعدم استخدام المطعم، أو الأرصفة والمناطق المحيطة بها بغرض الدعاية والإعلان، كما يلتزم بعدم وضع أي معروضات أو ثلاجات أو تخزين أي مواد خارج المبنى.

٦ / ٥ / ٨ الصيانة:

- إجراء صيانة دورية للمبنى ومرافقه بحيث يعاد دهان الجدران الداخلية والأسقف دورياً، ودهان الجدران الخارجية كلما اقتضت الحاجة لذلك.
- تنظيف وتعقيم خزان المياه بصورة دورية باستخدام محلول الكلور.
- على المستثمر العمل على نظافة منطقة المطعم ونقل النفايات والمخلفات بصفة مستمرة.

٧ / ٥ / ٨ العاملون:

- 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 لمرضى 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 حسن المظهر، والتأكيد 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.
  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.
- 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 خطراً على الصحة العامة.

٨ / ٥ / ٨ الالتزام باشتراطات لوائح البلدية:

يلتزم المستثمر بكافة الاشتراطات الواردة في لائحة المطاعم، ولائحة المطعم، 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.

٦ / ٨ الاشتراطات الخاصة بالمقهى:

١ / ٦ / ٨ وضع لوحة على المقهى:

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

٢ / ٦ / ٨ المنطقة المحيطة بالمقهى:

يلتزم المستثمر بعدم استخدام المقهى ، أو الأرصفة والمناطق المحيطة بها بغرض  
الدعاية والإعلان، كما يلتزم بعدم وضع أي معروضات أو ثلاجات أو تخزين أي  
مواد خارج المقهى.

٣ / ٦ / ٨ الصيانة:

- يجب على المستثمر المحافظة على نظافة المقهى وصيانتة بصفة دورية.
- على المستثمر العمل على نظافة منطقة المقهى ونقل النفايات والمخلفات بصفة  
مستمرة.

## ٩ - الاشتراطات الفنية

## ٩. الاشتراطات الفنية

### ١ / ٩ اعتماد التصميم الابتدائي :

على المستثمر أن يتعاقد مع مكتب استشاري هندسي مؤهل لأعمال التصميم والإشراف على التنفيذ وأن يقدم بعد الترسية خطاب من المكتب الاستشاري يتضمن الالتزام بتنفيذ المخططات المعتمدة للمشروع بدون إجراء أي تعديلات عليه إلا بموافقة خطية مسبقة من وكالة الاستثمار والتخصيص.

### ٢ / ٩ الاشتراطات الفنية الخاصة بالمطعم:

- يلتزم المستثمر بتقديم المخططات والمواصفات لعناصر الموقع العام للمطعم للاعتماد من الإدارة العامة للحدائق قبل البدء في التجهيز.

### ١ / ٢ / ٩ اشتراطات التصميم والإنشاء للمطعم:

يجب أن يتوافر في اشتراطات التصميم والإنشاء ما يلي:

١. يجب أن يكون المطعم إضافة معمارية جمالية متناسقة مع المنظر العام للمكان الذي يبني فيه.
٢. يجب ألا يزيد ارتفاع المبنى عن ٣,٥ متر ولا يقل عن ٢,٥ متر.
٣. يجب أن يجهز المطعم بالإضاءة والأضواء واللوحات الإعلانية التي تدل عليه من مسافة بعيدة.

### ٢ / ٢ / ٩ الاشتراطات الصحية والمعتمدة من البلدية والمطلوب توفرها بالمطعم:

الموقع:

- أن يتوفر بالموقع مياه صالحة للشرب ونظام صرف صحي مناسب.
- موافقة الدفاع المدني على توفر شروط السلامة.

شروط المبنى :

يجب أن يتوافر في المبنى الاشتراطات التالية:

### اشتراطات التصميم والبناء :

- يسمح التصميم الداخلي للمبنى بسهولة انسياب كافة مراحل العمل لضمان سلامة الغذاء، وذلك بتقسيم داخلي إلى أقسام مختلفة.
- يكون البناء خاليا من التشققات لمنع دخول أو إيواء الحشرات والقوارض.

#### مواد البناء:

- 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.
- يمنع منعاً باتاً استخدام الأسبستوس Asbestos أو أي مادة يدخل في تركيبها أو أي مادة ضارة.

#### الأرضيات:

- تكون من مواد غير منفذة للماء وغير ماصة، سهلة التنظيف والغسل، ومن مواد لا تتأثر بالمنظفات الصناعية.
- تكون ذات سطح مستوٍ خالٍ 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.
- تكون أرضية صالة الطعام من الرخام أو السيراميك، أو الفينيل، أو تكون مغطاة بالسجاد أو الموكيت.

#### الجدران:

- تدهن جدران صالة الطعام بطلاء زيتي فاتح اللون أو ما مائله 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 الأرضيات والأسقف غير حادة، ويفضل أن يكون بها استدارة، أو ميل بزاوية ٤٥ درجة ليسهل تنظيفها وتطهيرها ولمنع تراكم الملوثات.

#### الأسقف:

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

#### الأبواب والنوافذ:

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

### الإضاءة:

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

### التهوية:

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

### أقسام وعناصر المطعم: ٣ / ٢ / ٩

#### أقسام وعناصر المطعم:

ويقسم إلى الأقسام التالية:

١. مكان التحضير والغسيل: يجب الفصل بينه وبين المطبخ.
٢. المطبخ: يجب أن يكون جيد التهوية، ومنفصلاً عن الصالة الرئيسية.
٣. الصالة الرئيسية: تفرش الصالة بالطاولات المناسبة والملائمة، ويمكن أن تكون مقسمة بحواجز بارتفاع لا يزيد عن ١,٥م (متر ونصف) كما يمكن أن تكون مقسمة إلى جلسات عربية.
٤. دورات المياه والمغاسل: يجب أن تكون منفصلة عن الصالة
٥. المستودع: يجب ألا تقل مساحته عن ٩ م<sup>٢</sup> (تسعة أمتار مربعة)

### ٤ / ٢ / ٩ التوصيلات الكهربائية

يجب توافر الاشتراطات التالية:

- تكون نوعية الأسلاك والمواسير الكهربائية مطابقة للمواصفات القياسية المقررة.
- أن تتناسب قطاعات الأسلاك مع الأحمال الكهربائية.
- تشغل الأسلاك حيزاً لا يزيد عن نصف مساحة مقطع المواسير.
- تنفذ جميع التوصيلات الكهربائية طبقاً للمواصفات القياسية المقررة.
- تكون لوحة التوزيع الكهربائية مطابقة للمواصفات القياسية المقررة من حيث خامة التصنيع، ونوعيات المفاتيح الأتوماتيكية، والمكونات الأخرى.
- تزود الشبكة الكهربائية بنظام أسلاك أرضية للتأريض لتجنب مخاطر الصعق الكهربائي.
- تكون وحدات الإضاءة المستخدمة ضد تسرب الأتربة والأبخرة ضد الانفجار.

- 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 / ٢ / ٩ المورد المائي:

يجب أن يكون المورد المائي آمناً ويتوافر فيه الاشتراطات التالية:

- تكون المياه المستخدمة إما من مورد عمومي، أو من مصدر معروف ومأمون صحياً، وبعيد عن أي مصدر من مصادر التلوث وعن مياه الصرف، وصالح للاستهلاك الأدمي بناء على تحاليل مخبرية معتمدة.
- يفضل أن يكون الخزان العلوي أسطوانياً كلما أمكن، ليسهل تنظيفه، ومصنوعاً إما من الفيبرجلاس، 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 / ٢ / ٩ دورات المياه:

- 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 ١,٢٠ متر مربع.
- في المطاعم التي تحتوي على صالات للعائلات يجب تخصيص دورتين كاملتين للمياه إحداهما للرجال والأخرى للسيدات.
- يجب أن يكون مكان دورة المياه بعيداً عن مكان إعداد وتجهيز الطعام ولا يفتح عليه مباشرة.
- يجب فصل المراحيض عن مغاسل الأيدي، وأن يكون لكل مرحاض باب خاص به.
- 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 / ٢ / ٩ الصرف الصحي:

يجب توافر الاشتراطات التالية عند التخلص من الفضلات السائلة:

- يتم التصريف إلى شبكة الصرف الصحي العمومية، وإن لم توجد فيتم التصريف إلى خزان صرف (بيارة) يتناسب حجمه مع كمية الفضلات السائلة ومياه الصرف، 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.
- لا يقام خزان الصرف (البيارة) تحت أرضية المبنى، وإنما يجب أن يكون خارج المبنى، ويتم تفريره كلما اقتضت الحاجة ذلك.
- يمنع منعاً باتاً وجود أي فتحة تصريف بأرضية الصالة الداخلية.
- يجب ألا يكون هناك أعمدة (مواسير) سقوط أو معدات صرف أو أنواع مراحيض بداخل المبنى.

- يجب فصل مواسير الصرف الصحي لأماكن التشغيل عن خطوط تصريف دورات المياه ومغاسل الأيدي بحيث يكون تصريف مواسير أماكن التشغيل إلى خارج المبنى مباشرة.
- يكون مستوى أرضية المبنى أعلى من منسوب مستوى الشارع مع عدم وجود غرف تفتيش على ذات الرصيف بجوار أو أمام أحد أبوابه لتجنب الطفح ومنع التلوث.

### ٣ / ٩ الاشتراطات الفنية الخاصة بالمقهى :

#### ١ / ٣ / ٩ اشتراطات التصميم والإنشاء :

- يلتزم المستثمر بعمل تصميم هندسي للمقهى المزمع إنشائه وذلك وفقا للاشتراطات الصحية والمعتمدة من البلدية والمطلوب توفرها بالأكشاك والبوفيهات ويلتزم بتقديم التصميم للأمانة للحصول على موافقتها عليه وبشرط أن يكون التصميم متضمنا تصميم هندسي لشكل المقهى.
- يجب ألا تزيد المساحة المبنية للمقهى عن ٢٤ م<sup>٢</sup>، والارتفاع عن ٤,٠٠ متر.
- يجب أن يجهز المقهى بالإضاءة والأضواء واللوحات الإعلانية التي تدل عليه من مسافة بعيدة.
- يلتزم المستثمر بإنشاء المقهى بالموقع المحدد له وفق القرار المساحي وتجهيزه من أبواب وشبابيك وإضاءة وصرف صحي ومياه وغير ذلك مما يحتاج إليه المقهى وبحيث يكون مطابقا للمواصفات الفنية وكذلك الاشتراطات الصحية ودون أية التزامات على البلدية.
- يلتزم المستثمر بتصريف المياه في خزانات صغيرة مؤقتة يتم تفرغها خارج الموقع ولا يسمح بإقامة بيارات للصرف عليها.
- عدم استخدام الرصيف أو ممر المشاة للعرض خارج المقهى أو عليه ويكتفي بالعرض داخل المقهى.
- يلتزم المستثمر بوضع سلة مهملات بجوار المقهى مع الاهتمام بالنظافة حول المقهى.
- يلتزم المستثمر بعدم وضع أي لوحات إعلانية أو ملصقات على المقهى.

#### ٢ / ٣ / ٩ الاشتراطات الصحية والمعتمدة من البلدية والمطلوب توافرها بالمقهى:

##### الموقع:

- أن يتوفر بالموقع مياه صالحة للشرب ونظام صرف صحي مناسب.
- موافقة الدفاع المدني على توفر شروط السلامة.

##### شروط المبنى :

يراعى في المباني المخصصة للإعداد والتجهيز والتخزين وتداول الغذاء ما يلي:

##### ■ الأرضيات :

أن تكون الأرضيات من الرخام أو السيراميك ذي الألوان الفاتحة وأن يركب بطريقة محكمة بحيث لا تسبب الانزلاق وأن تكون بميول تجاه المصرف لسهولة التنظيف وبعدها كافي من فتحات التصريف.

##### ■ الجدران:

أن تغطي الجدران حتى السقف بالرخام أو القيشاني ذو اللون الفاتح وعند الالتقاء بالأرض يجب أن تكون بزواوية تسمح بإبقاء هذه المنطقة نظيفة.

##### ■ السقف:

أن يكون السقف من الخرسانة المسلحة وأن يكون مدهون بدهان زيتي أبيض وتصمم وتنفذ بطريقة تمنع التلوث بالأتربة ونمو العفن وتمنع تكثف الرطوبة.

##### ■ النوافذ:

تنفذ بطريقة تمنع دخول الأتربة إلى داخل المقهى وتمنع دخول الآفات والهوم من حشرات وقوارض أو طيور ويراعى أن تكون العتبة السفلى بميل.

■ **الأبواب:**

أن تكون ملساء لا تنتشر بالرطوبة ولا تتأثر بها وتكون ذاتية الغلق ويفضل أن تزود الأبواب الرئيسية وأبواب الخدمة بستائر هوائية.

■ **الإضاءة:**

أن تتوفر الإضاءة الكافية لجميع مرافق المنشأة.

■ **التهوية:**

- يجب أن يزود المقهى بنظام تهوية يمنع زيادة الحرارة وتكثيف البخار والغبار ويسمح بالتخلص من الهواء الملوث.
- تركيب مراوح الشفط وأن تكون بالعدد الكافي مع تنظيفها باستمرار .
- يراعى أن تزود فتحات التهوية بسلك ضيق النسيج يمنع دخول الحشرات .
- يراعى أن لا تزيد درجة الحرارة في مرافق تحضير وتقديم الطعام عن (٢٥) درجة مئوية.

بالإضافة إلى الشروط الأخرى الواردة من صحة البيئة البلدية مثل مناطق الخدمات والنفايات .

٤ / ٩ **اشتراطات الدفاع المدني:**

يجب الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية من الحريق الصادرة عن المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.

## ١٠ - المرفقات "الملاحق"

١/١٠ نموذج تقديم العطاء للمنافسة رقم ( ) لعام ٢٠٢٤م الخاصة باستثمار موقع لإقامة  
مقهى ومطعم مع جلسات خارجية (نموذج ١)

سلمه الله

رئيس بلدية محافظة الزلفي

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته:

إشارة إلى إعلانكم المنشور بمنصة فرص بتاريخ / / ١٤ هـ المتضمن رغبتكم باستثمار  
موقع لإقامة مقهى ومطعم مع جلسات خارجية.

وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا علي  
كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة الموقع على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة.

نتقدم لسموكم بعرضنا لاستئجار الموقع الموضح أعلاه حسب الأسعار الموضحة في الجدول

التالي:

قيمة الأجرة السنوية (ريال)		إيجار المتر المربع ريال / سنة
كتابة	رقماً	

سيتم زيادة (١٠%) كل خمس سنوات كزيادة دورية بشكل تصاعدي تحتسب على أساس آخر  
قيمة إيجارية سنوية.

\* الأسعار المذكورة لا تشمل قيمة الضريبة المضافة.

وتجدون برقوقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمان بنكي بقيمة ٥٠% من قيمة العطاء السنوي (سارياً حتى الانتهاء من تنفيذ المشروع) وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

										اسم المستثمر
										رقم بطاقة الأحوال
بتاريخ										صادرة من
جوال					فاكس					هاتف
تاريخ التقديم					الرمز البريدي					ص.ب
										العنوان الوطني
										البريد الإلكتروني

										اسم الشركة
										رقم السجل التجاري
بتاريخ										صادرة من
										نوع النشاط
جوال					فاكس					هاتف
الرمز										ص.ب
										العنوان الوطني
										البريد الإلكتروني

الختم الرسمي

التوقيع

التاريخ

لا يقص هذا النموذج ويجب ويختم ويوقع من مقدم العطاء

لا يقص هذا النموذج ويجب ويختم ويوقع من مقدم العطاء



٢/١٠ المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع والقرار المساحي) (نموذج أ/٢)  
١ / ٢ / ١٠ كروكي الموقع :

الموقع على الدليل الخرائطي



الموقع بالنسبة لمدينة الزلفي

صورة الموقع على الطبيعة

الموقع على المصور الجوي



٢/١٠ المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع والقرار المساحي) (نموذج ٢/ب)  
٢ / ٢ / ١٠ التقرير المساحي للموقع:



## ٣/١٠ نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج ٣)

### محضر تسليم عقار

موقع العقار ووصفه :

رقم المخطط : ..... رقم العقار : .....

اسم المستأجر :

حدود العقار :

الاتجاه	حسب الطبيعة	بطول	حسب الصك	بطول	حسب المخطط	بطول
من الشمال						
من الشرق						
من الجنوب						
من الغرب						

مساحة العقار ( ٢م ) ( ) .

### إقرار

حيث أجرت أمانة منطقة الرياض على ..... العقار الموضح  
معلومات عنه أعلاه بغرض استخدامه في نشاط ..... بموجب عقد الإيجار المبرم معها.  
عليه أقر أنا / ..... نحن الموقع أدناه بأنني قد استلمت بموجب هذا  
المحضر العقار المذكور في يوم ..... بتاريخ / / ١٤هـ بعد أن قمت بمعاينته معاينة تامة  
ناهية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته على حالته في تاريخ استلامه وعلى ذلك أوقع.

#### ممثل الأمانة/ البلدية :

مساح الإدارة : .....

مساح البلدية : .....

اعتماد رئيس البلدية : .....

الختم : .....

#### المستأجر :

الاسم : .....

التوقيع : .....

الختم : .....

## ٤/١٠ إقرار من المستثمر (نموذج ٤)

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) ١٤٤١/٠٦/٢٩ هـ والمعدلة بالأمر السامي رقم ٤٨٨٤٣ ٤٨٨٤٣ و تاريخ ١٤٤٢/٨/٢٦ هـ.
- ٣- عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.
- ٤- قيمة العقد غير شامل قيمة الضريبة المضافة .
- ٥- أشهد بأن جميع المعلومات المدرجة في هذه الاستمارة صحيحة:

الاسم : .....

الوظيفة : .....

التوقيع : .....

التاريخ : .....

الختم

التوقيع

## ٥/١٠ نموذج العقد

### نموذج وثيقة عقد تأجير موقع لإقامة مقهى ومطعم مع جلسات خارجية

رقم العقد: ( / )

تاريخ العقد: ( / / هـ )

إنه في يوم..... الموافق...../...../..... تم الاتفاق بين كل من:

(١) الطرف الأول: بلدية محافظة الزلفي ويمثلها في هذا العقد رئيس البلدية

صندوق بريد: ( ) هاتف: ( ) فاكس: ( )

والمشار إليه فيما بعد بصاحب العمل .

(٢) الطرف الثاني: ( ) سجل تجاري رقم: ( )

صادر من: في / / ١٤ هـ

ويمثلها في هذا العقد بصفته المفوض بالتوقيع بموجب التفويض المصدق من

الغرفة التجارية برقم ( ) بتاريخ / / ١٤ هـ الموافق / / ٢٠ م.

العنوان الوطني:

صندوق بريد: ( ) رمز بريدي: ( ) المدينة: ( )

الهاتف: ( ) فاكس: ( ) جوال: ( )

البريد الإلكتروني:

### مقدمة:

حيث أن الطرف الثاني قد تقدم بعرضه للطرف الأول ضمن المنافسة رقم (.....) لعام ٢٠٢٠م وبناءً على الإجراءات المنتهية بمحضر لجنة الاستثمار رقم ( ) وتاريخ / / ١٤ هـ القاضي بقبول الطلب المقدم من الطرف الثاني لاستثمار الموقع الموضح بياناته أدناه فقد اتفق الطرفان بعون الله على ما يلي:-

### المادة الأولى : تعريف لمفردات العقد :

**العقار:** هو الأرض أو البناء العائد ملكيته للبلدية والموضح موقعه وحدوده ومساحته ومكوناته في هذا العقد.  
**المشروع:** هو النشاط القائم المراد تشغيله من قبل المستثمر على الموقع والمحدد في العقد.  
**فترة التجهيز والتجديد:** هي فترة زمنية غير مدفوعة الإيجار معطاة للمستثمر للتجهيز والتجديد وتعادل ٥% من مدة العقد.  
**الجهات ذات العلاقة:** هي الجهات الحكومية وغير الحكومية التي لها علاقة بالمشروع من الناحية التنظيمية أو الرقابية أو الفنية أو البيئية أو التي تقدم الخدمات الأساسية للمشروع.  
**كراسة الشروط والمواصفات:** هي كراسة الشروط والمواصفات التي طرح الموقع بموجبه للاستثمار والتي أطلع عليها المستثمر وقدم عرضه بموجبها.

### المادة الثانية: وثائق العقد :

الإشارة إلى العقد تعني جميع المستندات الموضحة أدناه والتي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من العقد ويفسر بعضها بعضاً ويتممه وأي إخلال بها يعتبر إخلالاً بالعقد وهذه المستندات هي:  
١) وثيقة العقد الأساسية.  
٢) كراسة الشروط والمواصفات .  
٣) المخططات المعتمدة من البلدية.  
٤) خطاب قبول العرض والترسية.

### المادة الثالثة : وصف الموقع :

#### الموقع:

- المنطقة: الرياض
- الحي:
- رقم المخطط:
- البلدية:
- الشارع:
- رقم الموقع:

#### حدود العقار :

- شمالاً: بطول:
- شرقاً: بطول:
- جنوباً: بطول:
- غرباً: بطول:
- مساحة الموقع:

#### المادة الرابعة: الغرض من العقد :

استثمار الموقع الموضح بياناته أعلاه من قبل المستثمر في ممارسة نشاط (مطعم) ولا يجوز استخدام الموقع لغير هذا الغرض.

#### المادة الخامسة: مدة العقد :

المدة الإجمالية للعقد ٥٥ سنة هجرية (..... سنة هجرية) تبدأ اعتباراً من تاريخ تسلم المستثمر للموقع من البلدية بموجب محضر تسلم موقع من الطرفين شريطة ألا يزيد ذلك عن شهر واحد من تاريخ توقيع العقد، وفي حالة تأخر المستثمر عن توقيع محضر تسلم الموقع يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار، ويعتبر بالتالي محضر التسليم أو نسخة الإشعار جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ومن ضمن ملاحظته.

#### المادة السادسة: فترة تنفيذ المشروع / ومدة استثماره :

(أ) **فترة التجهيز والتجديد:** ومدتها ٥٥ شهر (..... أشهر) وهي تعادل ما نسبته (٥٠%) من مدة العقد وهي فترة زمنية من أصل مدة العقد غير مدفوعة الإيجار تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للموقع من البلدية المختصة بموجب محضر تسليم رسمي موقع من الطرفين كما سبق ذكره بالمادة الخامسة.

(ب) **مدة الاستثمار:** ومدتها ..... وتمثل ما نسبته (٩٥%) من أصل مدة العقد وتبدأ فور انتهاء مدة التجهيز والتجديد مباشرة.

#### المادة السابعة: قيمة الإيجار السنوي :

الإيجار السنوي للموقع ( ريال ) فقط ( ريال) تُسدد أجرة السنة الأولى المستحقة الإيجار مقدماً عند توقيع العقد ( وتدفع أجرة السنة الأولى عن فترة الاستثمار للثلاثة أشهر التالية لفترة التجهيز ) أما أجور السنوات التالية فتسدد خلال الخمسة عشر يوماً الأولى من بداية كل سنة إيجاريه جديدة .

#### المادة الثامنة: التزامات المستثمر :

يلتزم المستثمر بموجب هذا العقد بما يلي:

- (١) عدم البدء في تشغيل المشروع قبل استلام الموقع بشكل رسمي من البلدية وفقاً لنصوص المادة الخامسة من هذا العقد.
- (٢) الحصول على التراخيص اللازمة من البلدية ومن الجهات الحكومية الأخرى ذات العلاقة واللازمة لممارسة أنشطته قبل البدء في تشغيله وتزويد الأمانة بنسخ منها لحفظها بملف المشروع للرجوع إليها عند الحاجة.
- (٣) البدء في تنفيذ المشروع خلال المدة المحددة للتجهيز والإنشاء.
- (٤) يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتجهيز والتشغيل.
- (٥) تأمين وسائل الأمن والسلامة اللازمة لحماية الأشخاص والمنشآت داخل الموقع حسب تعليمات الجهات ذات العلاقة ويتحمل المستثمر وحده مسؤولية تعويض الغير عن الأضرار التي تحدث لهم نتيجة مخالفته لهذا لتعليمات.
- (٦) على المستثمر إلزام المقاول بشهادة تأمين ضد العيوب الخفية التي قد تظهر في المباني والإنشاءات بعد استخدامها سواء الهيكلية منها أو غيرها وذلك وفقاً لقرار مجلس الوزراء رقم (٥٠٩) وتاريخ ١٤٣٩/٠٩/٢١ هـ. وتقديم صورة طبق الأصل من الشهادة لوكالة الاستثمار والتخصيص.
- (٧) عدم 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 وفي حالة مخالفته لذلك يترتب عليه إزالة المخالفة وتعديل الوضع وفقاً للمخططات والشروط والمواصفات والنظر في أمر تعريمه وفقاً للنظام والتعليمات في هذا الشأن.
- (٨) توصيل الخدمات للموقع (كهرباء - مياه - صرف صحي - هاتف وغيرها) على مسؤوليته الخاصة مع تحمله بكافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك ويتحمل توصيل أي خدمات إضافية غيرها

- 9) ضرورة تسليم الأمانة ممثلة في وكالة الاستثمار والتخصيص ما يفيد تسديد قيمة استهلاك هذه الخدمات عند تحرير محضر تسليم الموقع عند إنهاء أو انتهاء مدة العقد والتنازل عنها للبلدية ممثلة في قسم الاستثمار وعليه التنسيق في ذلك مع قسم الاستثمار ومع الجهات ذات الصلة.
- 10) الالتزام بجميع ما ورد في كراسة شروط ومواصفات المنافسة التي تم طرح الموقع بموجبه للاستثمار.
- 11) تشغيل وصيانة المشروع وفقاً للشروط والمواصفات المحددة من قبل البلدية والجهات ذات العلاقة.
- 12) عدم استخدام الموقع لغير الغرض المخصص له في إعلان المنافسة، وأي مخالفة لذلك يترتب عليها إلغاء العقد، وسحب الموقع من المستثمر.
- 13) تلبية متطلبات البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تركيبه وتنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- 14) بعد الانتهاء من أعمال التجديد بإشعار البلدية، ليقوم مهندس البلدية بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- 15) أحقية البلدية في استبدال الموقع المحدد بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها بموقع آخر في الحالات التالية:

- إجراء تنظيم أو صيانة للموقع.
- تعذر توصيل الخدمات للموقع.

- وفي كل الحالات يلتزم المستثمر بالنقل إلى الموقع البديل. ويتحمل كافة تكاليف النقل، كما يلتزم المستثمر بتسوية وإصلاح الموقع السابق لضمان حسن المظهر.
- 16) مراعاة تصميم الممرات داخل الموقع.
- 17) توفير الأماكن المظللة والبرجولات.
- 18) تصميم وتوزيع عناصر الإضاءة للموقع والعناصر المحيطة.
- 19) يلتزم المستثمر بعدم استخدام المطعم أو المناطق المحيطة به بغرض الدعاية والإعلان، كما يلتزم بعدم وضع أي معروضات أو ثلاجات أو تخزين أي مواد خارجه.
- 20) وضع لوحة على المطعم مبينا عليها رقم المشروع، واسم المستثمر، ويجب على المستثمر أن ينسق مع الأمانة، فيما يخص تصميم اللوحة.
- 21) المحافظة على نظافة المطعم وصيانتها بصفة دورية. ونقل النفايات والمخلفات بصفة مستمرة.
- 22) أعمال النظافة اليومية والموسمية حسب الموصفات الفنية ومقتضيات الموقع.
- 23) إقامة المطعم بالموقع المحدد له وفق القرار المساحي وتجهيزه من أبواب وشبابيك وإنارة وصرف صحي ومياه ومظلات ومقاعد جلوس وغير ذلك مما يحتاج إليه وبحيث يكون مطابقاً للمواصفات الفنية وكذلك الاشتراطات الصحية ودون أية التزامات على الأمانة.
- 24) تصريف المياه في خزانات صغيرة مؤقتة يتم تفريغها خارج الموقع ولا يسمح بإقامة بيارات للصرف عليها.
- 25) أن يتوفر بالموقع مياه صالحة للشرب ونظام صرف صحي مناسب.
- 26) موافقة الدفاع المدني على توفر شروط السلامة.
- 27) يلتزم بالنسبة للمباني المخصصة للإعداد والتجهيز والتخزين وتداول الغذاء كما ورد بالاشتراطات الفنية بكراسة الشروط والمواصفات.
- 28) الالتزام بالاشتراطات السلامة والوقاية من الحريق الصادرة عن المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.
- 29) تسديد الأجرة السنوية المستحقة في وقتها المحدد وفقاً للمادة السابعة وإلا يتم اتخاذ الإجراءات النظامية لتحويل مستحقات الأمانة وإلغاء العقد واسترداد الموقع وذلك وفقاً لما ورد بتعميم وزارة الشؤون البلدية والقروية رقم (٥٣٢١٩) وتاريخ ٢٣/١٠/١٤٢٦هـ والتعميم الإلحاقى له برقم (٤٥٠٤٣) في ٢٥/٧/١٤٢٧هـ هذا مع حفظ حق البلدية في مطالبة المستثمر بتسديد مستحقاتها المترتبة على العقد حتى تمام استلامها للموقع مع احتفاظ البلدية بحقها في الرجوع على المستثمر بما تراه من تعويضات.
- 30) عدم استمرار شغل الموقع بعد إنهاء أو انتهاء مدة العقد، وعلى المستثمر إشعار البلدية ممثلة في قسم الاستثمار لاستلام الموقع منه بموجب محضر إستلام يوقع من الطرفين وذلك خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إنهاء أو انتهاء مدة العقد وإلا أعتبر غاصب للموقع بلا سند، ويحق للبلدية

- بالتالي استرداده منه وفقاً لتعليمات تعميم الوزارة رقم (٥٣٢١٩) في ١٤٢٦/١٠/٢٣ هـ والتعميم الإلحاقى له رقم (٤٥٠٤٣) في ١٤٢٧/٧/٢٥ هـ في هذا الشأن.
- (٣٠) يقر الطرف الثاني أن العنوان المسجل في صدر هذا العقد أو الهاتف أو الفاكس أو البريد الإلكتروني أو أيها منها هو العنوان المختار له وتكون الإخطارات الموجهة للطرف الثاني على أي من العنوان أو الهاتف أو الفاكس أو البريد الإلكتروني منتجة لأثارها قانوناً وكذلك تبليغ الدعوى والطلبات القضائية عند قيام أي منازعة وعرضها على القضاء هي منتجة لأثارها كما يلتزم كذلك بتزويد الطرف الأول خطياً بأي تغيير يطرأ على هذا العنوان مستقبلاً.
- (٣١) اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.
- (٣٢) يكون المستثمر مسئولاً مسئولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على الأمانة أدنى مسئولية عن ذلك.
- (٣٣) الالتزام بما ورد بنظام حماية المرافق العامة الصادر بالمرسوم المكي رقم (٦٢/م) وتاريخ ١٤٠٥/١٢/٢٠ هـ وتعديلاته..

#### المادة التاسعة: المنشآت المقامة على الموقع :

بعد انتهاء العلاقة التعاقدية بين الطرفين ستؤول جميع المنشآت والإضافات الثابتة التي يقيمها المستثمر على الموقع إلى الأمانة بدون أي تعويض عنها وأية إضافات أو تحسينات سيقوم المستثمر بإضافاتها بعد اعتماد الأمانة ستؤول ملكيتها للأمانة وعليه تسليمها بحالة جيدة وصالحة للاستعمال ويتم استلام الموقع بموجب محضر يذكر فيه كافة محتويات الموقع ويوقع من الطرفين.

#### المادة العاشرة: الرقابة على تنفيذ العقد :

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

#### المادة الحادية عشر: حالات إلغاء العقد :

- (أ) : حالات إلغاء العقد قبل استلام الموقع من البلدية:
- يحق للبلدية إلغاء العقد مع المستثمر قبل تاريخ تسليمه الموقع وذلك لدواعي التخطيط أو للمصلحة العامة وسترد البلدية للمستثمر قيمة ما سدده من أجرة عند توقيع العقد دون أي تعويض آخر من أي نوع.
- (ب) : حالات إلغاء العقد بعد استلام الموقع من الأمانة:
- يحق للبلدية إلغاء العقد مع المستثمر أثناء سريانه وذلك في الحالات التالية:
- إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ بدون عذر مقبول خلال الفترة الزمنية المعطاة له للتجهيز والتجديد.
  - إذا أخل المستثمر بأي من مواد هذا العقد أو بالشروط والمواصفات ولم يتجاوز مع البلدية لتصحيح الوضع خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإنذار.
  - إذا تأخر المستثمر في تسديد الأجرة عن المدة المحددة له بعد إنذاره، ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.
  - طلب من الأمانة لدواعي التخطيط أو للمصلحة العامة وفي هذه الحالة يعرض المستثمر حسب الأنظمة المالية المتبعة إذا كان يستحق التعويض.
  - إذا أفلس أو طلب إشهار إفلاسه أو أثبت إعساره.
  - إذا كان مؤسسة أو شركة طلب حلها أو تصفيتها.

#### المادة الثانية عشر: التنازل عن العقد :

لا يحق للمستثمر 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 التنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.

#### المادة الثالثة عشر: الغرامات والجزاءات :

في حالة حدوث مخالفات من المستثمر تطبق عليه الغرامات والجزاءات الواردة بلائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٩٢) وتاريخ ١٤٤٢/٢/٥هـ، وجدول المخالفات عن الجزاءات البلدية الصادر بالقرار الوزاري رقم (٤٣٠٠٢٠٤٤٩٧) وتاريخ ١٤٤٣/٣/١٢هـ.

#### المادة الرابعة عشر : تبليغ الإشعارات :

١. تتم المراسلات والتبليغات بين الجهة الحكومية والمتعاقد معها عن طريق البوابة الإلكترونية ، ويجوز للجهة الحكومية علاوة على ذلك أن تستخدم إحدى الطرق الآتية :
  - أ. العنوان الوطني.
  - ب. العنوان البريدي عن طريق الشركات المقدمة للخدمة البريدية.
  - ج. البريد الإلكتروني المعتمد ، والرسائل النصية.
  ٢. يكون الإبلاغ الذي يتم وفقاً لحكم الفقرة (١) من هذه المادة منتجاً لآثاره النظامية من تاريخ صدوره.

#### المادة الخامسة عشر : الخلاف بين الطرفين :

في حالة وجود خلاف بين الطرفين فيما يتعلق بتنفيذ وتطبيق هذا العقد ولم يتم حله ودياً بين الطرفين فإن ديوان المظالم بالرياض هو الجهة المختصة بالفصل فيه، على أن يلتزم الطرف الثاني بالاستمرار في تنفيذ العقد وفقاً لبنوده مثل تسديد الأجرة المستحقة في مواعيدها.

#### المادة السادسة عشر : مرجع العقد :

مرجع هذا العقد لائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) ١٤٤١/٠٦/٢٩هـ والمعدلة بالأمر السامي رقم ٤٨٨٤٣ وتاريخ ١٤٤٢/٨/٢٦هـ والتعليمات التنفيذية لها في كل ما لا نص عليه.

### نسخ العقد

يحرر العقد عن طريق منصة فرص .

والله الموفق ،،،