



كراسة الشروط والمواصفات

انشاء وتشغيل وصيانة مقهى ومطعم في العشاش على طريق المدينة –
تبوك القديم

كراسة شروط ومواصفات
انشاء وتشغيل وصيانة مقهى و مطعم طريق المدينة - تبوك القديم

م	المحتويات	الصفحة
أ	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.	٠٥
ب	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط ومواصفات.	٠٦
ج	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى.	٠٦
١	<u>مقدمة.</u>	٠٧
٢	<u>وصف العقار.</u>	٠٨
٣	<u>اشتراطات دخول المنافسة والتقديم.</u>	٠٩
	١/٣ من يحق له دخول المنافسة.	٠٩
	٢/٣ لغة العطاء.	٠٩
	٣/٣ مكان تقديم العطاءات.	٠٩
	٤/٣ موعد تقديم العطاءات.	٠٩
	٥/٣ موعد فتح المظاريف.	٠٩
	٦/٣ تقديم العطاء.	١٠-٩
	٧/٣ كتابة الأسعار.	١٠
	٨/٣ مدة سريان العطاء.	١٠
	٩/٣ الضمان.	١٠
	١٠/٣ موعد الإفراج عن الضمان.	١٠
	١١/٣ مستندات العطاء.	١١
	١٢/٣ سرية المعلومات.	١١
٤	<u>واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء.</u>	١٢
	١/٤ دراسة الشروط الواردة بالكراسة.	١٢
	٢/٤ الاستفسار حول بيانات المنافسة.	١٢
	٣/٤ معاينة العقار.	١٢
٥	<u>ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف.</u>	١٣
	١/٥ إلغاء المنافسة وتعديل الشروط ومواصفات.	١٣
	٢/٥ تأجيل موعد فتح المظاريف.	١٣
	٣/٥ سحب العطاء.	١٣
	٤/٥ تعديل العطاء.	١٣
	٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف.	١٣
٦	<u>الترسية والتعاقد وتسليم العقار.</u>	١٤
	١/٦ الترسية والتعاقد.	١٤
	٢/٦ تسليم الموقع.	١٤

كراسة شروط ومواصفات
انشاء وتشغيل وصيانة مقهى ومطعم على طريق المدينة - تبوك القديم

الصفحة	المحتويات	م
		٧
	<u>الاشتراطات العامة</u>	
١٥	١/٧ توصيل الخدمات للموقع	
١٥	٢/٧ البرنامج الزمني للتنفيذ.	
١٥	٣/٧ الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة.	
١٥	٤/٧ تنفيذ الأعمال	
١٥	٥/٧ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر	
١٦	٦/٧ حق البلدية في الإشراف على التنفيذ.	
١٦	٧/٧ تقرير المقاول والمكتب الهندسي.	
١٦	٨/٧ استخدام العقار للغرض المخصص له.	
١٦	٩/٧ التأجير من الباطن والتنازل عن العقد.	
١٦	١٠/٧ موعد سداد الأجرة السنوية.	
١٧	١١/٧ متطلبات السلامة والأمن.	
١٧	١٢/٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة.	
١٨	١٣/٧ تسليم الموقع للبلدية بعد انتهاء مدة العقد.	
١٨	١٤/٧ أحكام عامة.	
١٩	<u>الاشتراطات الخاصة</u>	٨
١٩	١/٨ مدة العقد.	
١٩	٢/٨ فترة التجهيز والإنشاء.	
١٩	٣/٨ التجهيزات.	
٢٠	٤/٨ مواقف السيارات.	
٢٠	٥/٨ حدود مزاولة النشاط.	
٢٠	٦/٨ الالتزام بالاشتراطات الصحية.	
٢٠	٧/٨ شروط النظافة.	
٢١-٢٠	٨/٨ اشتراطات التشغيل والصيانة.	
٢١	٩/٨ العاملون	
٢١	١٠/٨ الدراسة التحليلية للتأثيرات المرورية.	
٢٢	١١/٨ متطلبات المعوقين.	
٢٢	١٢/٨ الالتزام باشتراطات لوائح البلدية.	
٢٢	١٣/٨ متطلبات الاستدامة وكفاءة الطاقة.	
٢٣	<u>الاشتراطات الفنية</u>	٩
٢٣	١/٩ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء.	
٢٣	٢/٩ الاشتراطات التنظيمية.	

كراسة شروط ومواصفات

انشاء وتشغيل وصيانة مقهى ومطعم على طريق المدينة – تبوك القديم

الصفحة	المحتويات	م
٢٣-٢٥	اشتراطات المبنى.	٣/٩
٢٥	أقسام وعناصر المطعم والمقهى	٤/٩
٢٥	التوصيلات الكهربائية.	٥/٩
٢٦	المورد المائي.	٦/٩
٢٦	دورات المياه.	٧/٩
٢٦	الصرف الصحي.	٨/٩
٢٧	اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق.	٩/٩
٢٨	مواصفات المواد وجودة التنفيذ.	١٠/٩
٢٩	الغرامات والجزاءات.	١٠
٣٠	<u>المرفقات</u>	١١
٣٠	١/١١ نموذج العطاء.	
٣١	٢/١١ المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي)	
٣٢	٣/١١ نموذج تسليم العقار.	
٣٢	٤/١١ إقرار من المستثمر.	

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

يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً ، وذلك عن طريق الموقع الالكتروني 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 هوائفه ورقم الفاكس ، في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع إرفاق صورة الضمان البنكي في الموقع الالكتروني المشار إليه .

مسلسل	المستند	هل مرفق؟	هل موقع؟
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 من رخصة الاستثمار الأجنبي		
٦	خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي ساري المفعول لمدة لا تقل عن (٩٠) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف ، وأن يكون بقيمة لا تقل عن (٢٥%) من قيمة العطاء السنوي		
٧	صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول		
٨	صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول		
٩	صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية		
١٠	صورة من شهادة الالتزام بالسعودة		
١١	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها		

ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع	هو المشروع المراد انشاءه وتشغيله وصيانته من المستثمر حسب النشاط المحدد بالموقع المحدد (مقهى ومطعم)
العقار	هو أرض تحدد البلدية موقعها ، والتي يقام عليها النشاط المحدد له
الأمانة	أمانة منطقة المدينة المنورة - بلدية العشاش
مقدم العطاء	هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاوّل نشاط إنشاء وإدارة وتشغيل مثل هذه المشروعات .
المقهى والمطعم	هي المقهى والمطعم الذي يتم فيهم تقديم المشروبات و الوجبات داخل مبنى المقهى و المطعم وخارجه والتي تقام على قطعة أرض مستقلة
المنافسة العامة	فتح المجال للمنافسة بين المستثمرين لاستثمار العقارات البلدية والخدمات المرتبطة بها وفق أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية والقرارات الصادرة تنفيذاً لها
المنافسة الالكترونية	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الالكتروني furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص "
الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات

ج. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى

التاريخ	كيفية تحديد التاريخ	البيــــــــــــــــان
	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 المنافسة

موعد الإخطار بالترسية	تحده البلدية
تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المنافسة	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار البلدية للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.
تاريخ تسليم العقار	خلال شهر من توقيع العقد
بداية سريان مدة العقد	من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم موقع من الأمانة/ البلدية والمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على محضر تسليم العقار يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار.
موعد سداد أجرة - السنة الأولى	عند توقيع العقد

١. مقدمة

ترغب بلدية العشاش في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية لإنشاء وتشغيل وصيانة مقهى ومطعم على طريق المدينة - تبوك القديم ، ووفق 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 للأمانة أهدافها.

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

- التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوباً:
إدارة قسم الاستثمار - بلدية العشاش
هاتف: ٨٨٦١٢٧٧ فاكس: ٨٨٦٠٠١٢
- أو من خلال الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa
- أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص "

٢. وصف العقار

مقهى ومطعم		نوع النشاط
		مكونات النشاط
البلدية : بلدية العشاش	المدينة : المدينة المنورة / العشاش	موقع العقار
المنطقة : طريق المدينة تبوك	الحي : طريق المدينة - تبوك	
بطول : ٥٠,٠٠٠ م	شمالاً : طريق المدينة - تبوك المزدوج	حدود الموقع
بطول : ٥٠,٠٠٠ م	شرقاً : طريق المدينة - تبوك	
بطول : ٥٠,٠٠٠ م	جنوباً : ارض فضاء	
بطول : ٥٠,٠٠٠ م	غرباً : ارض فضاء	
أرض فضاء		نوع الموقع
		المساحة الإجمالية للموقع
		مساحة الارض المستثمرة
		عدد الأدوار

الخدمات بالموقع:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

بيانات أخرى:

.....

.....

.....

.....

٣. اشتراطات دخول المنافسة والتقديم

١/٣ من يحق له دخول المنافسة :

١ / ١ / ٣ يحق للمؤسسات والشركات ذات الخبرة في مجال إدارة وتشغيل المطاعم والمقاهي 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.

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 الكتالوجات الخاصة بالمعدات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الإنجليزية.

٢ / ٢ / ٣ في حال التقدم بمستند بأي لغة أخرى 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.

٣/٣ مكان تقديم العطاءات:

تُقدم العطاءات على النماذج الأصلية المستلمة من البلدية والمختومة بختمها باسم إدارة الاستثمار. وبحيث يتم تسليمها باليد لإدارة الاستثمار ببلدية العناش ، والحصول على إيصال يثبت فيه تاريخ وساعة التقديم

٤/٣ موعد تقديم العطاءات:

يجب أن تقدم العطاءات في موعد يحدد بموقع فرص

٥/٣ موعد فتح المظاريف:

موعد فتح المظاريف الساعة (١٠) صباحاً من اليوم التاريخ المحدد بالإعلان في موقع فرص.

٦/٣ تقديم العطاء:

١ / ٦ / ٣ يُقدم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط ومواصفات إلكترونياً.

٢ / ٦ / 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 على الرقم ١٩٩٠٩٩ أو عن طريق البريد الإلكتروني inv@momra.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.

٣ / ٦ / ٣ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط ومواصفات وملحقاته.

٤ / ٦ / ٣ 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.

٧/٣ كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعى ما يلي:

- ١ / ٧ / ٣ أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات.
٢ / ٧ / ٣ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.
٣ / ٧ / 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 .

٨/٣ مدة سريان العطاء:

مدة سريان العطاء (٩٠ يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وللأمانة/البلدية 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:

- ١ / ٩ / ٣ يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان بقيمة لا تقل عن (٢٥%) من قيمة العطاء السنوي ، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن (٩٠) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وقابلاً للتמיד عند الحاجة.
٢ / ٩ / ٣ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من (٢٥%) 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:

يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المنافسة، ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة فور تسديد أجرة السنة الأولى وتوقيع العقد.

١١/٣ مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:

- ١ / ١١ / ٣ نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، مع إثبات تاريخ التوقيع.
٢ / ١١ / ٣ 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.
٣ / ١١ / ٣ صورة سارية المفعول من السجل التجاري.
٤ / ١١ / ٣ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٩/٣ أعلاه).
٥ / ١١ / ٣ صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.
٦ / ١١ / ٣ صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول .
٧ / ١١ / ٣ صورة من شهادة الاشتراك في الغرفة التجارية سارية المفعول .
٨ / ١١ / ٣ صورة من الشهادة الصادرة من التأمينات الاجتماعية يثبت فيها أن الشركة/المؤسسة المتقدمة مسجلة في المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية وانها قامت بجميع التزاماتها تجاهها أو ارفاق ما يثبت أنها لا تخضع لأحكام هذا النظام.
٩ / ١١ / ٣ نسخة من شهادة الالتزام بالسعودة .
١٠ / ١١ / ٣ كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم الأمانة الرسمي موقعة من المستثمر تأكيداً للالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط والمواصفات بموجبه.

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.

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 المستثمرين الاستفسار من البلدية خطياً ولا تقبل الاستفسارات التي تقدم للبلدية قبل عشرة أيام من موعد فتح المظاريف..

٣/٤ معاينة العقار:

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

٥. ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

١/٥ إلغاء المنافسة وتعديل الشروط ومواصفات:

يجوز للبلدية إلغاء المنافسة 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 ملحقاتها 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 كتابةً.

٣/٥ سحب العطاء:

لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف.

٤/٥ 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.

٥/٥ 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. و لا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة.

٦. الترسية والتعاقد وتسليم العقار

١ / ٦ الترسية والتعاقد:

١ / ١ / ٦ بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها

، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بالترسية أو الإلغاء

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.

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.

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.

في حال طرأ بعد الترسية وجود أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع سيتم إلغاء المنافسة أو العقد وفقاً للإجراءات النظامية وسترد الأمانة للمستثمر قيمة ما سدده من أجره عند توقيع العقد دون أي تعويض آخر من أي نوع.

٢ / ٦ تسليم الموقع:

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.

في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلّم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.

٧. الاشتراطات العامة

١/٧ توصيل الخدمات للموقع:

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

٢/٧ البرنامج الزمني للتنفيذ:

يلتزم المستثمر أن يقدم للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل الخاصة بالموقع محل المنافسة وفقاً للمخططات والمواصفات المعتمدة من البلدية .

٣/٧ الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:

يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ مشروع المقهى والمطعم قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة والجهات الأخرى ذات العلاقة.

٤/٧ تنفيذ الأعمال:

يجب على المستثمر أن يسند مهمة إنشاء 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.

٥/٧ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر :

يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ لكامل الموقع إلى مكتب هندسي استشاري مرخص له بمزاولة المهنة ومسجل لدى الهيئة السعودية للمهندسين يكون من واجباته:

- الاشتراك في تسليم موقع المشروع للمقاول.
- مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها وإبلاغ البلدية بأي ملاحظات يكون موجودا بها والمقترحات الخاصة بمعالجة الملاحظات.
- المتابعة اليومية المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقا لمواصفات العقد وأصول الصناعة.
- توجيه المقاول وإعطاؤه المشورة الفنية عند اللزوم، والتي تساعد على إتمام العمل على الوجه الأكمل.
- التدقيق والاعتماد للمخططات وعينات المواد التي يقدمها المقاول وتقديم التوصيات بشأنها.
- دراسة المشكلات التي قد تظهر أثناء التنفيذ، وإبداء التوصيات اللازمة لحلها
- إجراء التغييرات والتعديلات غير الجوهرية في المشروع ، والتي من شأنها تلافى المشكلات ، والتنسيق بين عناصر المشروع المختلفة، بشرط ألا تتسبب في أية زيادة في تكلفة المشروع أو توفير على المقاول، وأن يتم أخذ موافقة الأمانة عليها مسبقا، وعند حدوث زيادة ضرورية ، أو نقص في التكاليف يتم أخذ موافقة البلدية على الزيادة، وخصم الوفر على المقاول.

٦/٧ حق البلدية في الإشراف على التنفيذ:

- 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 من الأمانة.
- ٢/٦/٧ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تركيبه وتنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- ٣/٦/٧ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصميم إلا بعد موافقة الأمانة ، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للأمانة مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.
- ٤/٦/٧ يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء للمشروع بإشعار البلدية ، ليقوم مهندس الأمانة بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.

٧/٧ تقرير المقاول والمكتب الهندسي :

بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم كل من المقاول والاستشاري المشرف على التنفيذ تقريراً إلى البلدية بخطاب رسمي عن طريق المستثمر، يوضحان فيه مسؤوليتهما عن تنفيذ المقهى والمطعم ومطابقتها للمواصفات.

٨/٧ استخدام العقار للغرض المخصص له:

لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغرض المخصص له في إعلان المنافسة، وطبقاً لرخصة التشغيل الصادرة من البلدية وأي مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر ، 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 بتغيير النشاط .

٩/٧ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد :

لا يحق للمستثمر تأجير الموقع 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.

١٠/٧ 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 إيجاريه وبعده أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.

١١/٧ ضريبة القيمة المضافة :

يلتزم المستثمر بسداد قيمة الضريبة المضافة للبلدية محسوبة على النسبة المقررة من إجمالي الأيجار 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 ان يكون سدادها في وقت سداد الأيجار السنوي وفي حال التأخير في سدادها يتم اتخاذ نفس إجراءات التأخير في سداد الأيجار السنوي حسب بنود العقد

١١/٧ متطلبات السلامة والأمن:

يلتزم المستثمر بما يلي:

١/١١/٧ إتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة .

٢/١١/٧ عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.

٣/١١/٧ يكون المستثمر مسئولاً مسئولاً 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 باحتياجات السلامة أثناء تأدية العمل ، ويتحمل وحدة كافة التعويضات والمطالبات ، أو أي تكاليف أخرى ، وليس للبلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.

٤/١١/٧ وضع لافتات إرشادية توضح طرق مكافحة الحريق.

٥/١١/٧ وضع لافتات إرشادية توضح كيفية إخلاء المكان عند الطوارئ.

٦/١١/٧ توفير طفايات الحريق بالعدد والحجم المناسبين حسب تعليمات الدفاع المدني ، على أن تثبت عليها بطاقة توضح تاريخ الصلاحية ومواعيد إجراء الاختبارات الدورية عليها، وذلك بجميع مرافق المبنى وتجهيزاته.

٧/١١/٧ توفير صندوق للإسعافات الأولية مزودا بالمواد الضرورية للإسعاف، مثل: القطن، والشاش ، والأربطة الطبية، والمواد المطهرة، و مواد العناية بالجروح.

٨/١١/٧ الالتزام بما ورد بنظام حماية المرافق العامة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٦٢) وتاريخ ١٤٠٥/١٢/٢٠ هـ وتعديلاته .

٩/١١/٧ الالتزام بتنفيذ الاشتراطات الأمنية المتعلقة بكاميرات المراقبة الأمنية وأجهزة التفتيش والكاشف والحراسة الأمنية المدنية الخاصة في ضوء ما ورد بالتعميم الوزاري رقم ٥٦٦١٠ وتاريخ ١٤٣٧/١١/٢٨ هـ بخصوص تلك الاشتراطات .

١٠/١١/٧ يجب تأمين حراسة على المنشآت وذلك وفق تعميم سعادة مدير عام الشؤون المالية والإدارية بوزارة الشؤون البلدية والقروية رقم (٥٣٨) وتاريخ ١٤٣٤/١/٧ هـ.

١١/١١/٧ الالتزام بتزويد جميع المنشآت بالأنظمة اللازمة للحماية من مكافحة الحريق ومنع انتشار اللهب حسب متطلبات الكود السعودي للحماية من الحرائق (SBC-801) والباب التاسع من كود البناء السعودي العام (SBC-201) مع تحديد جميع سبل الهروب والمسارات والمنحدرات والسلالم اللازمة ، واستخدام مواد بناء غير قابلة للاشتعال ومقاومة للحريق ومطابقة للمواصفات القياسية السعودية.

- ١٢/١١/٧ الالتزام بتوفير سلالم أمنة للسطح حال وجود معدات أعلاه لإجراء أعمال الصيانة المطلوبة مع توفير التجهيزات اللازمة لتصريف الأمطار .
- ١٣/١١/٧ عمل أراضي المناطق المكشوفة والأرصفة الخارجية بميول في اتجاه الصرف لا تزيد عن ٢ % لتصريف الأمطار ومياه الغسيل.
- ١٤ / ١١/٧ يلتزم المستثمر بعدم الإضرار بالطرق والمرافق والبيئة المحيطة بالموقع (ممرات المشاة وغيرها) أو المجاورين، وإرجاع الشيء إلى أصله حال حدوث أي تلفيات وسند جوانب الحفر وتأمينها، مع ضرورة الإشراف الهندسي على كافة الأعمال.
- ١٢/٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة:
- بطلب من البلدية دواعي التخطيط أو للمصلحة العامة وفي هذه الحالة يعرض المستثمر حسب الأنظمة المالية المتبعة إذا كان يستحق التعويض .
- ١٣/٧ تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:
- ١/١٣/٧ قبل انتهاء مدة العقد بستة أشهر تقوم البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيايبا، وإشعار المستثمر بذلك، والتحفظ على ما به دون أدنى مسئولية على الأمانة.
- ٢/١٣/٧ بعد انتهاء مدة العقد ستؤول ملكية الموقع وجميع المنشآت الثابتة التي أقامها المستثمر على الموقع إلى البلدية دون تعويض وأية إضافات او تحسينات سيقوم المستثمر بإضافتها بعد اعتماد الأمانة ستؤول ملكيتها للأمانة.
- ١٤/٧ أحكام عامة:
- ١/١٤/٧ جميع المستندات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المنافسة هي ملك للبلدية بمجرد تقديمها.
- ٢/١٤/٧ التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.
- ٣/١٤/٧ ليس للمستثمر الحق في الرجوع إلى البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.
- ٤/١٤/٧ تخضع هذه المنافسة للائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ٢٩/٠٦/١٤٤١هـ — والتعليمات التنفيذية للائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤١٠٠٥٦١٨٨٣ وتاريخ ٢٢/١٢/١٤٤١هـ.
- ٥/١٤/٧ الالتزام بجميع ما ورد بالأشترطات الفنية للمطاعم والمطابخ الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠١٢٨٨٠٤) وتاريخ ١١/٠٤/١٤٤١هـ والمبلغة لنا بتعميم وكيل الوزارة للشئون الفنية المكلف رقم (٤١٠٠١٣٠٦٨٢) وتاريخ ١١/٠٤/١٤٤١هـ بشأن اعتمادات اصدارات وكالة الوزارة للشئون الفنية .

٨. الاشتراطات الخاصة

١/٨ مدة العقد:

- مدة العقد (٢٥ سنة) (خمسة وعشرون سنة) 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.

٢/٨ فترة التجهيز والإنشاء:

يمنح المستثمر فترة (سنة) 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 التجهيزات :

يلتزم المستثمر بما يلي :

- ١/٣/٨ توفير عدد مناسب من الثلجات 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 الثلجات مزودة بجهاز لقياس درجة الحرارة (ترموتر) يكون مثبتاً خارجها في مكان يسهل قراءته.
- ٣/٣/٨ يفضل أن تزود الثلجات 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 أي معدن يدخل في تركيبها أحد المعادن الثقيلة السامة مثل الرصاص والكاديوم والانتيمون
- 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 ٢٥ متر مربع من إجمالي المساحة المبنية.

٥/٨ حدود مزاولة النشاط :

يلتزم المستثمر بإعداد وتجهيز وتقديم الوجبات الغذائية داخل المقهى والمطعم.

٦/٨ الالتزام بالاشتراطات الصحية :

يلتزم المستثمر بكافة الاشتراطات الواردة في لائحة المطاعم والمقاهي ، 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.

٧/٨ شروط النظافة :

- ١/٧/٨ يلتزم المستثمر بالعناية بنظافة جميع أقسام المقهى والمطعم، 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.

العناية بنظافة دورات المياه ومغاسل الأيدي وتطهيرها يومياً باستعمال المطهرات الواردة. ٣/٧/٨
تجميع النفايات والتخلص منها أولاً بأول في الأماكن المخصصة لذلك، أو بواسطة المتعهد إن وجد. ٤/٧/٨

٨/٨ اشتراطات التشغيل والصيانة :

١/٨/٨ يجب على المستثمر التعاقد مع إحدى الشركات المتخصصة في مجال النظافة والصيانة للقيام بأعمال الصيانة الدورية للأجهزة ، والمعدات ، والماكينات إلخ الموجودة بالمقهى والمطعم مثل : الماكينات ومراوح التكييف ، وأجهزة إطفاء ومكافحة الحريق وخزانات المياه ودورات المياه إلخ.

٢/٨/٨ يلتزم المستثمر بإجراء الصيانة الدورية والوقائية على العناصر الإنشائية وكافة التجهيزات والتمديدات والتوصيلات والمعدات من كهرباء وأنظمة سلامة ومتابعتها ضمن خطة زمنية تحفظ بسجلات المنشأة ويحق لمنسوبي البلدية الاطلاع عليها لضمان السلامة والصحة العامة في جميع الأوقات وعدم التأثير الضار على المنشأة أو المجاورين.

٣/٨/٨ إجراء صيانة دورية للمبنى ومرافقه بحيث يعاد دهان الجدران الداخلية والأسقف دورياً، ودهان الجدران الخارجية كلما اقتضت الحاجة لذلك.

٤/٨/٨ 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.

٥/٨/٨ يجب على المستثمر أن يقدم للبلدية تقريراً دورياً (كل ثلاثة أشهر) من مكتب هندسي معتمد من الأمانة ومسجل لدى الهيئة السعودية للمهندسين عن أعمال الصيانة التي تمت ، مبيناً به تفاصيل الإصلاحات والاستبدالات التي نفذت.

٦/٨/٨ يجب على المستثمر أن يعمل على تأمين عدد من الأفراد المدربين بكفاءة على مواجهة حالات الطوارئ ، ولديهم القدرة على استخدام أجهزة ومعدات إطفاء الحريق وإخلاء الأفراد من المبنى في حالات الطوارئ ، والتنسيق مع الجهات المختصة .

٩/٨ العاملون :

١/٩/٨ 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 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.
 - 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 الأطعمة.
 - الامتناع نهائياً عن التدخين أثناء العمل.
- ٢/٩/٨ يجب أن يحصل جميع العاملين على شهادة تفيد تدريبهم 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 الدراسة التحليلية للتأثيرات المرورية :

يجب على المستثمر القيام بإجراء دراسة للتأثيرات المرورية الناتجة عن إقامة المبنى وذلك من خلال أحد المكاتب الاستشارية الهندسية المرخص لها بمزاولة المهنة ومسجلة لدي الهيئة السعودية للمهندسين

١١/٨ متطلبات ذوي الإعاقة :

١/١١/٨ يراعي في تصميم المشروع متطلبات ذوي الإعاقة وفقاً لما تقرره الاشتراطات الخاصة بالخدمات البلدية المتعلقة بذوي الإعاقة الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية بالتعميم رقم (١٤٠٢/هـ/٧) وتاريخ ٢١/١/٢٠١٤هـ.

٢/١١/٨ يلزم تحقيق متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة بهدف تيسير وتسهيل حركتهم وتهيئة الأوضاع والأبعاد والفراغات المناسبة لاستخدامهم طبقاً لمتطلبات الفصل (١٠٠٩) والباب (١١) من كود البناء السعودي العام (SBC-201) وحسب الدليل الإرشادي للوصول الشامل - مركز الملك سلمان لأبحاث الإعاقة.

١٢/٨ الالتزام باشتراطات لوائح البلدية:

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

١٣/٨ متطلبات الاستدامة وكفاءة الطاقة :

يلتزم المستثمر بما يلي :

١/١٣/٨ تطبيق متطلبات الاستدامة (استخدام الطاقة والمياه ، وإعادة استخدام المياه المعالجة ، واستخدام المواد والخامات المناسبة وغير الضارة للبيئة) في جميع مراحل المشروع الجديد ابتداء من مرحلة التصميم ثم التنفيذ ، وكذلك أثناء التشغيل ، ويلزم تحقيق متطلبات الفصل الثالث عشر الخاصة بالاعتبارات التصميمية لترشيد الطاقة الواردة بالاشتراطات المذكورة في كود البناء السعودي (SBC-201)

٢/١٣/٨ الالتزام بتطبيق المتطلبات الخاصة بأعمال العزل الحراري الواردة في الكود السعودي لترشيد الطاقة للمباني غير السكنية (SBC-601) والفصل (٧٠٢) من كود البناء السعودي العام (SBC-201).

٩. الاشتراطات الفنية

- ١/٩ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء :
يجب على المستثمر مراعاة جميع الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي وملاحقه، وكذلك جميع الاشتراطات الواردة بدليل اشتراطات البناء، فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع.
- ٢/٩ الاشتراطات التنظيمية:
يجب مراعاة الاشتراطات التنظيمية في الموقع موضوع المناقسة من حيث الارتفاع المسموح به ونسب البناء والارتدادات النظامية حسب نظام البناء المعمول به بكل منطقة والمحددة من قبل إدارة رخص البناء بالأمانة.
- ٣/٩ اشتراطات المبنى :
يجب أن يتوافر في المبنى الاشتراطات التالية :
١/٣/٩ اشتراطات التصميم والبناء :
١/١/٣/٩ يسمح التصميم الداخلي للمبنى بسهولة انسياب كافة مراحل العمل لضمان سلامة الغذاء، وذلك بتقسيم المقهى والمطعم إلى أقسام مختلفة.
٢/١/٣/٩ يكون البناء خالياً من التشققات لمنع دخول أو إيواء الحشرات والقوارض.
٢/٣/٩ مواد البناء :
١/٢/٣/٩ 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.
٢/٢/٣/٩ يمنع منعاً باتاً استخدام الأسبيستوس Asbestos أو أي مادة يدخل في تركيبها أو أي مادة ضارة.
٣/٣/٩ الأرضيات :
١/٣/٣/٩ تكون من مواد غير منفذة للماء وغير ماصة، سهلة التنظيف والغسل، ومن مواد لا تتأثر بالمنظفات الصناعية.
٢/٣/٣/٩ تكون ذات سطح مستوٍ خالٍ من التشقق والحفر، وتصمم بميل خفيف تجاه فتحات الصرف.
٣/٣/٣/٩ تكون من البلاط أو السيراميك الخشن عالي المقاومة للاحتكاك والتآكل، أو من الخرسانة المسلحة المغطاة بإحدى المواد العازلة عالية المقاومة.
٤/٣/٣/٩ تكون أرضية صالة الطعام من الرخام أو السيراميك، أو الفينيل، أو تكون مغطاة بالسجاد أو الموكيت.
- ٤/٣/٩ الجدران :
١/٤/٣/٩ تدهن جدران صالة الطعام بطلاء زيتي فاتح اللون أو ما مائله من حيث الجودة أو المظهر.
٢/٤/٣/٩ تكسى جدران وأرضيات أماكن التحضير والطبخ والغسل واستلام المواد الأولية، والأماكن التي تتصاعد منها أبخرة أو زيوت متطايرة بالبلاط الفينيل أو السيراميك فاتح اللون إلى السقف.
٣/٤/٣/٩ 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.
- ٥/٣/٩ الأسقف :

- ١/٥/٣/٩ تدهن بطلاء زيتي مناسب ، فاتح اللون ، أملس، سهل التنظيف، يمنع تراكم الملوثات والقاذورات، ويقفل من تكاثف الأبخرة، ونمو الميكروبات والفطريات.
- ٢/٥/٣/٩ يمنع منعاً باتاً استخدام الأسقف المعلقة الصناعية أو الخشبية في أقسام الطهي والتحضير والغسيل والمستودعات، ويسمح بها في أسقف صالة الطعام.
- ٦/٣/٩ الأبواب والنوافذ :
- ١/٦/٣/٩ تزود الواجهة بباب مناسب أو أكثر للمرتادين ، ويمكن أن يخصص أحدهما لدخول العائلات.
- ٢/٦/٣/٩ تكون أبواب المطبخ من الألمنيوم والزجاج حتى تكون غير منفذة للماء، وذات أسطح ملساء سهلة التنظيف على أن تغلق ذاتياً بإحكام.
- ٣/٦/٣/٩ 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.
- ٤/٦/٣/٩ 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.
- ٧/٣/٩ الإضاءة :
- ١/٧/٣/٩ تكون الإضاءة في المطبخ جيدة (طبيعية أو صناعية)، ويفضل الإضاءة الصناعية بشرط ألا تغير من طبيعة الألوان عند استخدامها.
- ٢/٧/٣/٩ تتناسب الإضاءة بصالة الطعام مع ديكور المكان ودرجة تزويدها بوحدة إضاءة للطوارئ عند انقطاع التيار الكهربائي.
- ٨/٣/٩ التهوية :
- ١/٨/٣/٩ 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.
- ٢/٨/٣/٩ 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.
- ٤/٩ أقسام وعناصر المطعم والمقهى :
- ١/٤/٩ أقسام وعناصر المطعم :
- 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^٢ (تسعة أمتار مربعة)، ويجب الفصل بينه وبين المطبخ.
 ٢. المطبخ: يجب ألا تقل مساحته عن ١٥ م^٢ (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 ١,٥ م (متر ونصف) كما يمكن أن تكون مقسمة إلى جلسات عربية.
٤. دورات المياه والمغاسل: يجب أن تكون منفصلة عن صالة الطعام
 ٥. المستودع: يجب ألا تقل مساحته عن ٩ م^٢ (تسعة أمتار مربعة).
- ٢/٤/٩ أقسام وعناصر المقهى:
- ينقسم المقهى 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: ويجب 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

٥/٩ التوصيلات الكهربائية :

- ١/٥/٩ أن يكون تصميم الأعمال الكهربائية على أساس أن جهد التغذية ١٢٧/٢٢٠ فولت أو ٣٨٠/٢٢٠ فولت (حسب جهد شركة الكهرباء المحلية) ثلاثي الأطوار، أربعة أسلاك، ٦٠ ذبذبة/ثانية.
- ٢/٥/٩ جميع المواد والتركيبات الكهربائية تكون مطابقة للمواصفات القياسية السعودية ونظام التمديدات الكهربائية الصادر عن وزارة المياه والكهرباء والتعاميم الصادرة عن هذه الوزارة أو تكون مطابقة لإحدى المواصفات العالمية المعمول بها.
- ٣/٥/٩ 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.
- ٤/٥/٩ جميع المواد والتركيبات الكهربائية الخارجية يجب أن تكون من النوع المقاوم لعوامل الطقس والمحمية ضد تسرب الرطوبة والغبار ومياه الأمطار.

٦/٩ المورد المائي :

يجب أن يكون المورد المائي آمناً ويتوافر فيه الاشتراطات التالية:

- ١/٦/٩ تكون المياه المستخدمة إما من مورد عمومي، أو من مصدر معروف ومأمون صحياً، وبعيد عن أي مصدر من مصادر التلوث وعن مياه الصرف، وصالح للاستهلاك الآدمي بناء على تحاليل مخبرية معتمدة.
- ٢/٦/٩ يفضل أن يكون الخزان العلوي أسطوانياً كلما أمكن، ليسهل تنظيفه، ومصنوعاً إما من الفيبيرجلاس، أو من مواد غير قابلة للصدأ مستوفية الاشتراطات الصحية، وبعيداً عن مصادر التلوث، وتؤخذ منه المياه خلال شبكة مواسير مصنوعة من الحديد المجلفن غير القابل للصدأ أو البلاستيك، ومطابقة للاشتراطات الصحية.

٧/٩ دورات المياه :

- ١/٧/٩ 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 ١،٢ متر مربع.
- ٢/٧/٩ في المطاعم التي تحتوي على صالات للعائلات يجب تخصيص دورتين كاملتين للمياه إحداهما للرجال والأخرى للسيدات.
- ٣/٧/٩ يجب أن يكون مكان دورة المياه بعيداً عن مكان إعداد وتجهيز الطعام ولا يفتح عليه مباشرة
- ٤/٧/٩ يجب فصل المراحيض عن مغاسل الأيدي، وأن يكون لكل مرحاض باب خاص به.
- ٥/٧/٩ 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.

٨/٩ الصرف الصحي :

يجب توافر الاشتراطات التالية عند التخلص من الفضلات السائلة:

- ١/٨/٩ يتم التصريف إلى شبكة الصرف الصحي العمومية، وإن لم توجد فيتم التصريف إلى خزان صرف (بيارة) يتناسب حجمه مع كمية الفضلات السائلة ومياه صرف المقهى والمطعم، 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. ٢/٨/٩
لا يقام خزان الصرف (البيرة) تحت أرضية المقهى والمطعم أو مبانيه، وإنما يجب أن يكون خارج المبنى ، ويتم تفريغه كلما اقتضت الحاجة ذلك.
يمنع منعاً باتاً وجود أي فتحة تصريف بأرضية صالة الطعام. ٣/٨/٩
يجب ألا يكون هناك أعمدة (مواسير) سقوط أو معدات صرف أو أكواع مراحيض بداخل المقهى والمطعم. ٤/٨/٩
يجب فصل مواسير الصرف الصحي لأماكن التشغيل عن خطوط تصريف دورات المياه ومغاسل الأيدي بحيث يكون تصريف مواسير أماكن التشغيل إلى خارج المقهى والمطعم مباشرة. ٥/٨/٩

٩/٩ اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق :

- ١/٩/٩ يجب على المستثمر الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية من الحريق الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.
٢/٩/٩ الالتزام بتطبيق متطلبات كود الحماية من الحرائق السعودي (SBC-801) فيما يخص مستلزمات مكافحة الحريق في البنود التالية :البند رقم (٦٠٩) فيما يخص مداخن المطابخ، والبند رقم (٦١٠) فيما يخص تخزين زيوت الطهي، والفصل التاسع فيما يخص أنظمة مكافحة الحريق المختلفة التي يتم تحديدها وفقاً لدرجة الخطورة الخاصة بالفراغات المختلفة حسب التصنيف المعتمد بكود البناء السعودي العام (SBC-201)
٣/٩/٩ التأكد من فاعلية أنظمة مكافحة الحريق في جميع المباني التجارية طبقاً لمتطلبات كود كود الحماية من الحرائق السعودي SBC-801 وحسب تصنيف الخطورة للمنشأة المعتمد بكود البناء السعودي العام (SBC-201)
٤/٩/٩ تقع مسؤولية التركيب والصيانة والمحافظة على أنظمة مكافحة الحريق داخل المباني على المستثمر، ويكون المستخدم مسؤولاً عن إزالة العوائق من ممرات الهروب، والمحافظة على فاعلية أنظمة مكافحة الحريق في الجزء المؤجر له، مع أهمية التحقق الدوري من صلاحية المعدات، وعدم فصل التيار الكهربائي عنها في أي وقت من الأوقات.
٥/٩/٩ الالتزام بأن يكون تصميم أنظمة مكافحة الحريق من قبل مكتب هندسي معتمد في مجال الوقاية من الحريق من قبل المديرية العامة للدفاع المدني.
٦/٩/٩ استخدام مواد إنشائية وتشطيبات غير قابلة للاشتعال ومراعاة أن يكون الأثاث ومحتويات المشروع من مواد ذات قابلية اشتعال منخفضة ومناسبة لنوعية الاستخدام بالنسبة للمطابخ ودورات المياه.
يجب توفير مخارج للطوارئ على مسافات مناسبة وتؤدي إلى مناطق آمنة حسب تعليمات الدفاع المدني.
٧/٩/٩ تركيب نظام متطور للإنذار عن الحريق مع أنظمة كشف الدخان، وكذلك نظام إطفاء للحريق عن طريق الرش التلقائي للمياه، مع ضرورة توفير أجهزة إطفاء حريق يدوية توزع على أماكن مناسبة حسب الاشتراطات الفنية للدفاع المدني.
٨/٩/٩ يراعى عند تصميم وتركيب كافة التجهيزات والخدمات الكهربائية والميكانيكية وغيرها من التجهيزات أن يتم ذلك بطريقة تقلل من احتمالات حدوث الحريق وانتشاره من منطقة لأخرى. وضع مخطط للإخلاء (مخطط هروب) في أماكن واضحة من مباني المشروع ليتم إتباعه من قبل النزلاء والعمال في حالة الحريق.
٩/٩/٩ أخذ موافقة إدارة الدفاع المدني بالمنطقة فيما يتعلق بمتطلبات السلامة التي يجب تأمينها في المشروع.

١٠/٩ مواصفات المواد وجودة التنفيذ :

- ١/١٠/٩ مراعاة متطلبات مقاومة المواد والعناصر للحريق كما وردت بكود البناء السعودي العام SBC-201 للفئة (A2) من استخدامات المطاعم، ويسمح باستخدام أنظمة الطاء المقاوم للحريق للوصول للمتطلبات المحددة بالكود.
- ٢/١٠/٩ اعتماد جميع أعمال الإشراف على تنفيذ المباني طبقاً للمخططات المعتمدة وتقرير جسات واختبارات التربة، متضمنة أعال تنفيذ الأساسات والإنشاءات وعمل اختبارات ضبط الجودة من قبل مكتب استشاري مؤهل لدى وزارة الشؤون البلدية والقروية.
- ٣/١٠/٩ 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.
- ٤/١٠/٩ تطبيق أسس السلامة المهنية في جميع أعمال التنفيذ بما يضمن عدم حدوث إصابات مثل: توفر السقالات، والسلالم، وضمان التقيد بوسائل السامة مثل: الخوذات والأحذية الواقية.

١٠. الغرامات والجزاءات

يلتزم المستثمر بإنشاء وتشغيل وصيانة وإدارة المقهى والمطعم 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 ٩٢ بتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٠٥ هـ، وما يستجد عليها من تعليمات وأوامر، وفيما لا يرد به نص في لائحة الغرامات والجزاءات فسوف يكون المستثمر ملتزماً بدفع الغرامات التي تقررها البلدية

١ / ١١ نموذج تقديم العطاء للمنافسة رقم () لعام ١٤٤٤ هـ الخاصة بإنشاء وتشغيل وصيانة مقهى ومطعم على طريق المدينة - تبوك (نموذج ١)

سعادة / رئيس بلدية العشاش الموقر

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ...

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤ هـ المتضمن رغبتكم انشاء وتشغيل وصيانة مقهى ومطعم على طريق المدينة - تبوك ، وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة العقار على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة.

نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار 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 ومواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمن بنكي بقيمة لا تقل عن (٢٥%) من قيمة العطاء السنوي (غير مشروط وغير قابل للإلغاء وقابل للتجديد من قبل الطرف الأول دون الرجوع للطرف الثاني) وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط ومواصفات.

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

الإسم:

التوقيع:

٢/١١ المخطط العام للموقع (كروكي الموقع)

١/٢/١١ كروكي الموقع :



٣/١١ محضر تسليم عقار

الرقم:	التاريخ:
اسم المستثمر:	رقم العقار:
رقم العقد:	تاريخ العقد:

إقرار

أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة بياناته عاليه في يوم بتاريخ / / ١٤ هـ لاستخدامه في نشاط مقهى ومطعم بموجب عقد الإيجار المبرم مع بلدية العشاش وقد قمت بمعاينته معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وقبلته على حالته في تاريخ استلامه (ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى).

وعليه أوقع،،،

المستثمر:
 رئيس البلدية:
 التوقيع:
 التوقيع:

٤/١١ 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 الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ١٤٤١/٠٦/٢٩ هـ والتعليمات التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤١٠٠٥٦١٨٨٣ وتاريخ ١٤٤١/١٢/٢٢ هـ.
٣. الالتزام بجميع ما ورد بالاشتراطات الفنية للمطاعم والمطابخ الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠١٢٨٨٠٤) وتاريخ ١٤٤١/٠٤/١١ هـ والمبلغه لنا بتعميم وكيل الوزارة للشئون الفنية المكلف رقم (٤١٠٠١٣٠٦٨٢) وتاريخ ١٤٤١/٠٤/١١ هـ بشأن اعتمادات اصدارات وكالة الوزارة للشئون الفنية .
٤. عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.

التوقيع

