



م	المحتويات	الصفحة
أ	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.	4
ب	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.	5
ج	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى إيجار السنة الأولي	6
1	مقدمة	7
2	وصف الموقع	9
3	اشتراطات دخول المزايدة والتقديم	11
	1 / 3 من يحق له دخول المزايدة	12
	2 / 3 لغة العطاء	12
	3 / 3 مكان تقديم العطاءات	12
	4 / 3 موعد تقديم العطاءات وفتح المظاريف	12
	5 / 3 تقديم العطاء	12
	6 / 3 كتابة الأسعار	13
	7 / 3 مدة سريان العطاء	13
	8 / 3 الضمان	13
	9 / 3 موعد الإفراج عن الضمان	14
	10 / 3 مستندات العطاء	14
4	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	15
	1 / 4 دراسة الشروط الواردة بالكراسة	16
	2 / 4 الاستفسار حول بيانات المزايدة	16
	3 / 4 معاينة الموقع	16
5	ما يحق للأمانة وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	17
	1 / 5 إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات	18
	2 / 5 تأجيل موعد فتح المظاريف	18
	3 / 5 تعديل العطاء	18
	4 / 5 حضور جلسة فتح المظاريف	18
6	الترسية والتعاقد وتسليم الموقع	19
	1 / 6 الترسية والتعاقد	20
	2 / 6 تسليم الموقع	20
م	المحتويات	الصفحة
7	الاشتراطات العامة	21
	1 / 7 توصيل الخدمات للموقع	22
	2 / 7 البرنامج الزمني للتنفيذ	22
	3 / 7 الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة والجهات ذات العلاقة	22
	4 / 7 تنفيذ الأعمال	22





م	المحتويات	الصفحة
	5 / 7 حق الأمانة في الإشراف على التنفيذ	22
	6 / 7 استخدام الموقع للغرض المخصص له	22
	7 / 7 التنازل عن العقد	23
	8 / 7 موعد سداد الأجرة السنوية	23
	9 / 7 متطلبات السلامة والأمن	23
	10 / 7 إلغاء العقد للمصلحة العامة	23
	11 / 7 تسليم الموقع للأمانة بعد انتهاء مدة العقد	23
	12 / 7 أحكام عامة	24
8	الاشتراطات الخاصة	25
	1 / 8 مدة العقد	26
	2 / 8 فترة التجهيز والإنشاء	26
	3 / 8 النشاط الاستثماري المسموح به	26
	4 / 8 استبدال الموقع بموقع بديل	26
	5 / 8 الاشتراطات الخاصة بالمطعم	26
	6 / 8 الاشتراطات الخاصة بالمقهى	29
9	الاشتراطات الفنية	30
	1 / 9 اعتماد التصميم الابتدائي	31
	2 / 9 الاشتراطات الفنية الخاصة بالمطعم	31
	3 / 9 الاشتراطات الفنية الخاصة بالمقهى	36
	4 / 9 اشتراطات الدفاع المدني	37
10	المرفقات	38
	1 / 10 نموذج العطاء.	39
	2 / 10 الرسم الكروكي للموقع والقرار المساحي	41
	3 / 10 نموذج تسليم العقار.	43
	4 / 10 إقرار من المستثمر.	44
	5 / 10 نموذج العقد.	45





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

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

مسلسل	المستند	هل تم إرفاق المستند ؟	هل المستند مختوم؟
1	نموذج العطاء		
2	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء)		
3	إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع		
4	صورة سارية المفعول من السجل التجاري		
5	خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي بقيمة 25% من قيمة العطاء السنوي سارياً وغير قابل للإلغاء وقابل للتمديد طوال فترة العقد		
6	صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول		
7	صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول		
8	صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية		
9	صورة من شهادة الالتزام بالسعودة		
10	صورة من إثبات العنوان الوطني		
11	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها		

سيتم استبعاد العروض التي تتضمن خطاب ضمان أقل من 25% 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 الأمانة موقعها، والتي مقام عليها النشاط المحدد له
الأمانة	أمانة منطقة الرياض / بلدية الغاط
المستثمر	هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاوّل نشاط إدارة وتشغيل مثل هذه المشروعات.
مقدم العطاء	يقصد به المؤسسة أو الشركة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة.
المنافسة	هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايدة 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 المزايدة حتى بداية سريان العقد ودفع إيجار السنة الأولى

البيـان	كيفية تحديد التاريخ	التاريخ
---------	---------------------	---------



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 الأمانة / البلدية	إعلان نتيجة المزايدة
تحده الأمانة / البلدية	موعد الإخطار بالترسية
خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار الأمانة للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.	تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المزايدة
خلال شهر من توقيع العقد	تاريخ تسليم الموقع
من تاريخ تسليم الموقع بموجب محضر تسليم موقع من الأمانة 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





1- مقدمة

1. مقدمة

ترغب بلدية الغاط في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية لاستثمار موقع مطعم م/1 بحي الصناعية ، وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين المتقدمين الإحاطة بها ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة.





وتهيب الأمانة بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة للكراسة 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 الأمانة من المشروع.
وترحب الأمانة بالرد على أية استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المزايدة،
ويمكن للمستثمرين تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات عن طريق:

إدارة تنمية استثمارات بلدية الغاط

البريد الإلكتروني: MiDDALGHAT@alriyadh.gov.sa

فاكس:

هاتف :





2- وصف الموقع

2. وصف الموقع

نوع النشاط	
إقامة مقهى ومطعم مع جلسات خارجية	
مكونات النشاط	
المدينة: الرياض	البلدية : الغاط





موقع العقار	الحي: الصناعية	الشارع: الأمير عبدالرحمن بن عبدالعزيز
	رقم المخطط : 485	رقم الموقع: م/1
	شمالاً : شارع	بطول : 6 متر
	شرقاً : شارع	بطول : 30 متر
	جنوباً : خدمات حكومية	بطول : 20 متر
	غرباً : ممر	بطول : 33 متر
نوع الموقع	استثماري	
مساحة الموقع	2487.29م ² اربعمئة وسبع وثمانون متراً مربعاً	

الخدمات بالموقع:

بيانات أخرى:





3- اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

3. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

1 / 3 من يحق له دخول المزايدة:

1 / 1 / 3 يحق للشركات والمؤسسات ذات الخبرة والمتخصصة في مجال تشغيل وإدارة البوقيهاش والمطاعم التقدم في هذه المزايدة ما عدا الممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل ويحق للأمانة استبعاد المتقدمين الذين عليهم مستحقات متأخرة



للأمانة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن مواعيدها بعد رفعها لوزير الشؤون البلدية والقروية والموافقة على استيعاده.
2 / 1 / 3 يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

2 / 3 لغة العطاء:

1 / 2 / 3 لما كانت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلى مقدم العطاء الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتبات المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك العطاء، وجميع مرفقاته، وبياناته، ويستثنى من ذلك الكتلوجات الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الانجليزية.
2 / 2 / 3 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.

3 / 3 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 (199099) أو عن طريق البريد الإلكتروني inv@momra.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً في مقر بلدية محافظة الغاط وذلك في الموعد المحدد لتقديم العطاءات وفتح المظاريف مع الحرص على الحضور قبل الوقت المحدد بساعة واحدة لأجل تسجيل العطاء.

4 / 3 موعد تقديم العطاءات وفتح المظاريف:

الموعد المحدد لتقديم العطاء وفتح المظاريف هو الساعة العاشرة صباحاً يوم **الثلاثاء 1447/05/13 هجرية الموافق 2025/11/04 ميلادية** ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد نهائياً.

5 / 3 تقديم العطاء:

1 / 5 / 3 على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاته
2 / 5 / 3 يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وكذلك ختمها بختمه، وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقاً من الغرفة التجارية، أو مصحوباً بوكالة شرعية.
3 / 5 / 3 يقدم العطاء داخل مظروف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المزايدة، واسم المستثمر، وعنوانه، وأرقام هواتفه، ورقم الفاكس.

6 / 3 كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعى ما يلي:





3 / 6 / 1 أن يقدم السعر بالعرض وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له إجراء أي تعديل، أو إبداء أي تحفظ عليها، أو القيام بشطب أي بند من بنود المزايدة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.

3 / 6 / 2 تدون الأسعار في العرض أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.

3 / 6 / 3 لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، وأي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه.

7 / 3 مدة سريان العرض:

مدة سريان العرض (90 يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وللأمانة الحق في طلب مد سريان العرض إذا ما اقتضت الضرورة ذلك، ويبقى العرض نافذ المفعول وغير جائز الرجوع فيه من وقت تقديمه، وحتى نهاية مدة سريان العرض.

8 / 3 الضمان:

3 / 8 / 1 يجب أن يُقدم مع العرض ضمان بقيمة 25% من قيمة العرض السنوي سارياً وغير قابل للإلغاء وقابل للتديد طوال فترة العقد، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي 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.

3 / 8 / 2 يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان البنكي، أو تكون قيمة الضمان به أقل من 25% من قيمة العرض السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

9 / 3 موعد الإفراج عن الضمان البنكي:

يرد الضمان البنكي لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المزايدة بالترسية على العرض المناسب، ويفرج عن الضمان المالي للعطاء الفائز بعد اكتمال إنشاء المشروع واستلامه من الإدارة العامة للاستثمار وفقاً للمواصفات الفنية المعتمدة.

10 / 3 مستندات العرض:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:

3 / 10 / 1 نموذج العرض والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.

3 / 10 / 2 توكيل رسمي موثق من الغرفة التجارية، أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العرض ومرفقاته شخص غير مقدم العرض.

3 / 10 / 3 إذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العرض ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.

3 / 10 / 4 صورة سارية المفعول من السجل التجاري.

3 / 10 / 5 صورة العلامة التجارية للمؤسسة.

3 / 10 / 6 عدد الفروع التابعة للمؤسسة في نفس نشاط المزايدة.





- 7 / 10 / 3 صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.
- 8 / 10 / 3 خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند 8/3).
- 9 / 10 / 3 صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول.
- 10 / 10 / 3 صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول.
- 11 / 10 / 3 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.
- 12 / 10 / 3 صورة من شهادة الالتزام بالسعودة.
- 13 / 10 / 3 صورة من إثبات العنوان الوطني.
- 14 / 10 / 3 كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم الأمانة الرسمي، موقعا عليها من المستثمر ومختومة بختمه، تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط ومواصفات بموجبه.





4- واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

4. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

1 / 4 دراسة الشروط الواردة بالكراسة:





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

2 / 4 الاستفسار حول بيانات المزايدة:

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

3 / 4 معاينة الموقع:

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





5- ما يحق للأمانة / البلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

5. ما يحق للأمانة / بلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

1 / 5 إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:





يجوز للأمانة إلغاء المزايدة قبل موعد فتح المظاريف بعدة 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.

5 / 2 تأجيل موعد فتح المظاريف:

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

5 / 3 تعديل العطاء:

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

5 / 4 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.





6- الترسية والتعاقد وتسليم الموقع



6. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع



1 / 6 الترسية والتعاقد:

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

2 / 1 / 6 يتم إخطار من رست عليه المزايدة لمراجعة الأمانة ممثلة في الإدارة العامة للاستثمار خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات والتعاقد، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار نهائي، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن المراجعة بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.

3 / 1 / 6 يجوز للأمانة بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المزايدة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المزايدة ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.

4 / 1 / 6 في حال طرأ بعد الترسية وجود أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع سيتم إلغاء المزايدة أو العقد وفقاً للإجراءات النظامية وسترد الأمانة للمستثمر قيمة ما سدده من أجرة عند توقيع العقد دون أي تعويض آخر من أي نوع.

2 / 6 تسليم الموقع:

1 / 2 / 6 يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة ما لم يكن هناك عائق لدى الأمانة يحول دون ذلك، وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد.

2 / 2 / 6 في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم الموقع تقوم الأمانة ممثلة في الإدارة العامة للاستثمار بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه، وتحتسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.





7 - الاشتراطات العامة



7. الاشتراطات العامة



1 / 7 توصيل الخدمات للموقع:

يتولى المستثمر توصيل الخدمات للموقع (كهرباء- مياه- صرف صحي- هاتف- ... وغيرها) على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الأمانة ممثلة في الإدارة العامة للاستثمار ومع الجهات ذات الصلة.

2 / 7 البرنامج الزمني للتنفيذ:

يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة / بلدية ممثلة في الإدارة العامة للاستثمار برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل للموقع المتقدم عليه لإقامة النشاط المحدد.

3 / 7 الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة / بلدية والجهات ذات العلاقة:

يلتزم المستثمر بعدم القيام بالتنفيذ والتشغيل قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة ممثلة في الإدارة العامة للاستثمار والجهات الأخرى ذات العلاقة.

4 / 7 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 لأعمال 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 (509) وتاريخ 1439/09/21 هـ وتقديم صورة طبق الأصل من الشهادة للإدارة العامة للاستثمار.

5 / 7 حق الأمانة في الإشراف:

- 1 / 5 / 7 للأمانة / بلدية ممثلة في الإدارة العامة للاستثمار الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.
- 2 / 5 / 7 يلتزم المستثمر بتقديم نسخة من المخططات الابتدائية للاعتماد من الإدارة العامة للاستثمار من أجل الحصول على الموافقة الختية والترخيص اللازم.
- 3 / 5 / 7 يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال التنفيذ بإشعار الأمانة ممثلة في الإدارة العامة للاستثمار، ليقوم مهندس من قبلها بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- 4 / 5 / 7 يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة ممثلة في الإدارة العامة للاستثمار فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تركيبه وتنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- 5 / 5 / 7 يلتزم المستثمر بتسليم نسخة من المخططات ومخطط لما تم تنفيذه حسب الطبيعة (As built) والشروط والمواصفات للإدارة العامة للاستثمار.

6 / 7 استخدام الموقع للغرض المخصص له:

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

7 / 7 التنازل عن العقد:





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

8 / 7 موعداً سدداً 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
سدادهما في بداية كل سنة إيجارية وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.

9 / 7 متطلبات السلامة والأمن:

يلتزم المستثمر بما يلي:

1 / 9 / 7 اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب
الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.

2 / 9 / 7 عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية أو إعاقة الحركة بممرات المشاة، وتوفير
متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.

3 / 9 / 7 يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد
تلقح 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 مسؤولية عن ذلك.

4 / 9 / 7 الالتزام بما ورد بنظام حماية المرافق العامة الصادر بالمرسوم المكي رقم (م/62)
وتاريخ 1405/12/20 هـ وتعديلاته.

10 / 7 إلغاء العقد للمصلحة العامة:

يحق للأمانة / بلدية 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.

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

1 / 11 / 7 يحق للأمانة / بلدية 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 فللأمانة ممثلة في الإدارة العامة للاستثمار حق تكليفه بإجراء
الإصلاحات اللازمة وإقامتها بإجرائها بنفسها أو بواسطة من تراه على نفقة المستأجر
كما يحق للأمانة 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.

12 / 7 أحكام عامة:

1 / 12 / 7 جميع المستندات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للأمانة / بلدية بموجب
تقديمها.

2 / 12 / 7 التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.





7 / 12 / 3 ليس للمستثمر الحق في الرجوع إلى الأمانة / بلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف
أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.
7 / 12 / 4 تخضع هذه المزايدة للائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة
بموجب الأمر السامي الكريم رقم (40152) 1441/06/29 هـ.





8 - الاشتراطات الخاصة





8. الاشتراطات الخاصة

1 / 8 مدة العقد:

مدة العقد (15) 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 الموقع 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.

2 / 8 فترة التجهيز والإنشاء:

يمنح المستثمر فترة (273.75 يوم) تمثل ما نسبته (5%) 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.

3 / 8 النشاط الاستثماري المسموح به:

النشاط الاستثماري المسموح هو إقامة مقهى ومطعم ولا يجوز للمستثمر استعمال الموقع في غير هذا النشاط.

4 / 8 استبدال الموقع بموقع بديل:

يحق للأمانة استبدال الموقع المحدد بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها بموقع آخر في الحالات التالية:

(1) إجراء تنظيم أو صيانة للموقع.

(2) 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.

5 / 8 الاشتراطات الخاصة بالمطعم :

1 / 5 / 8 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 120 لتراً.
- توفير صواعق كهربائية للحشرات بمعدل صاعق 60 سم لكل 50 متراً مربعاً من مساحة الأرض، مع مراعاة عدم وضع الصواعق في أماكن التجهيز والتحضير.
- 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 والأنثيمون.





- 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 50 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.

2 / 5 / 8 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.

3 / 5 / 8 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.

4 / 5 / 8 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.

5 / 5 / 8 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.

6 / 5 / 8 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.

7 / 5 / 8 العاملون:

- يجب على المستثمر أن يلتزم بما يلي:

1. حصول العاملين على شهادات صحية سارية المفعول تثبت خلوهم من الأمراض المعدية.
2. تحصين جميع العاملين ضد التيفود والحمى الشوكية، وأي تحصينات أخرى تراها الجهة المختصة.





3. إبعاد أي عامل تظهر عليه أعراض مرضية، أو تظهر في يديه بثور أو جروح أو تقرحات جلدية، أو يتضح مخالطته لمريض مصاب بمرض معدي.
4. إبلاغ الجهات المختصة في حال ظهور أي من الأمراض المعدية على عامل لديه.
5. التأكيد على العاملين بغسل اليدين مباشرة بطريقة سليمة عند بداية العمل، وبعد لمس أي جزء من أجزاء الجسم مثل: الشعر، الفم، الأنف، وبعد العطس والتمخط.
6. أن يكون جميع العاملين 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.
7. ارتداء العمال زي موحد نظيف وقت العمل مع غطاء للرأس، ويفضل أن يكون الزي من اللون الأبيض، وحفظه في أماكن خاصة.
8. ارتداء قفازات صحية من النوع الذي يستخدم مرة واحدة وكمامة لتغطية الأنف والفم عند العمل في تحضير المشروبات أو تجهيز الأطعمة.
9. الامتناع نهائياً عن التدخين أثناء العمل.
- 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.

8 / 5 / 8 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.

6 / 8 الاشتراطات الخاصة بالمقهى :

1 / 6 / 8 وضع لوحة على المقهى:

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

2 / 6 / 8 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.

3 / 6 / 8 الصيانة:

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





9 - الاشتراطات الفنية





9. الاشتراطات الفنية

1 / 9 اعتماد التصميم الابتدائي :

على المستثمر أن يتعاقد مع مكتب استشاري هندسي مؤهل لأعمال التصميم وأعمال الإشراف 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 الإدارة العامة للاستثمار.

2 / 9 الاشتراطات الفنية الخاصة بالمطعم:

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

1 / 2 / 9 اشتراطات التصميم والإنشاء للمطعم:

يجب أن يتوافر في اشتراطات التصميم والإنشاء ما يلي:

1. يجب أن يكون المطعم إضافة معمارية جمالية متناسقة مع المنظر العام للمكان الذي يبنى فيه.

2. يجب ألا يزيد ارتفاع المبنى عن 3,5 متر ولا يقل عن 2,5 متر.

3. يجب أن يجهز المطعم بالإضاءة والأضواء واللوحات الإعلانية التي تدل عليه من مسافة بعيدة.

2 / 2 / 9 الاشتراطات الصحية والمعتمدة من الأمانة 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 خالياً 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 مستو خالٍ من التشقق والحفر، وتصمم بميل خفيف تجاه منطقة الرياض.

- 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 45 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.

3 / 2 / 9 أقسام وعناصر المطعم:

أقسام وعناصر المطعم:

ويقسم إلى الأقسام التالية:

1. مكان التحضير والغسيل: يجب الفصل بينه وبين المطبخ.
2. المطبخ: يجب أن يكون جيد التهوية، ومنفصلاً عن الصالة الرئيسية.
3. الصالة الرئيسية: تفرش الصالة بالطاولات المناسبة والملائمة، ويمكن أن تكون مقسمة بحواجز بارتفاع لا يزيد عن 1,5م (متر ونصف) كما يمكن أن تكون مقسمة إلى جلسات عربية.
4. دورات المياه والمغاسل: يجب أن تكون منفصلة عن الصالة
5. المستودع: يجب ألا تقل مساحته عن 9 م² (تسعة أمتار مربعة)

4 / 2 / 9 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 خامات 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 15 أمبير) ومآخذ القوى (للأحمال أعلى من 15 أمبير) على أن تكون دوائر القوى مستقلة.

5 / 2 / 9 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 الآدمي بناء على تحاليل مخبرية معتمدة.
- 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.

6 / 2 / 9 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 1.20 متر مربع.
- في المطاعم التي تحتوي على صالات للعائلات يجب تخصيص دورتين كاملتين للمياه إحداها 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.

7 / 2 / 9 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 تفريغه 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 أكواع 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.

3 / 9 الاشتراطات الفنية الخاصة بالمقهى :

1 / 3 / 9 اشتراطات التصميم والإنشاء :

- يلتزم المستثمر بعمل تصميم هندسي للمقهى المزمع إنشائه وذلك وفقا للاشتراطات الصحية والمعتمدة من الأمانة 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 24 م²، والارتفاع عن 4.00 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 الأمانة.
- 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.

2 / 3 / 9 الاشتراطات الصحية والمعتمدة من الأمانة 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 (25) درجة مئوية.

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

4 / 9 اشتراطات الدفاع المدني:

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





10 - المرفقات "الملاحق"





**1/10 نموذج تقديم العطاء للمزايدة رقم (01-25-004310-17002) لعام 1447 هـ الخاصة باستثمار
مطعم م/1 بحي الصناعية (نموذج 1)**

وفقه الله

سعادة رئيس بلدية محافظة الغاط

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته:

إشارة إلي إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / 14 هـ المتضمن رغبتكم باستثمار **مطعم م/1 بحي الصناعية**.

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 لاستثماره بالسعر الموضح في الجدول التالي :

قيمة الإيجار السنوية (ريال)		القيمة الإيجارية لكامل مدة الاستثمار البالغة أربعة عشر سنة وثلاثة أشهر (171 شهراً)	
رقماً	كتابة	رقماً	كتابة

* سيتم زيادة (5%) كل خمس سنوات كزيادة دورية بشكل تصاعدي تحتسب على أساس آخر قيمة إيجارية سنوية.

* الأسعار المذكورة لا تشمل قيمة الضريبة المضافة.

وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمان بنكي بقيمة 25% من قيمة العطاء السنوي (سارياً وغير قابل للإلغاء وقابل للتمديد طوال فترة العقد من قبل الطرف الأول دون الرجوع للطرف الثاني) وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

اسم المستثمر	
رقم بطاقة الأحوال	



صادرة من		بتاريخ
هاتف	فاكس	جوال
ص.ب	الرمز البريدي	تاريخ التقديم
العنوان الوطني		
البريد الإلكتروني		

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

الختم الرسمي

التوقيع

التاريخ

لا ينقص هذا النموذج ويصاحبه ويختم ويوقع من مقدم الطلب





2/10 المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع والقرار المساحي) (نموذج 2/أ)
10 / 2 / 1 كروكي الموقع :

الموقع على الدليل الخرائطي



الموقع بالنسبة لمدينة الرياض





الموقع على الطبيعة

الموقع على المصور الجوي

2/10 المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع والقرار المساحي) (نموذج 2/ب)

2 / 2 / 10 التقرير المساحي للموقع:





3/10 نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج 3)





محضر تسليم عقار

موقع العقار ووصفه :

رقم المخطط : رقم العقار :

اسم المستاجر :

حدود العقار :

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

مساحة العقار () م² ()

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 / / ١٤٤٠هـ بعد أن قمت بمعاينته معاينة تامة
نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته على حالته في تاريخ استلامه وعلى ذلك أوقع.

ممثل الأمانة/ البلدية :

مساح الإدارة :

مساح البلدية :

اعتماد رئيس البلدية :

الختم :

المستاجر :

الاسم :

التوقيع :

الختم :

4/10 إقرار من المستثمر (نموذج 4)





يقر المستثمر بما يلي:

- 1- اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
- 2- اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المزايدة وعلى وجه خاص:
■ لائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (40152) 1441/06/29 هـ.
- 3- عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.
- 4- أشهد بأن جميع المعلومات المدرجة في هذه الاستمارة صحيحة:

الاسم :

الوظيفة :

التوقيع :

التاريخ :

الختم

التوقيع





5/10 نموذج العقد



نموذج وثيقة عقد تأجير موقع لإقامة مطعم م/1 بحي الصناعية



رقم العقد: (/)

تاريخ العقد: (/ / هـ)

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

(1) الطرف الأول: أمانة منطقة الرياض / بلدية الغاط ويمثلها في هذا العقد الدكتور / موسى بن مفرج الدوسري .

صندوق بريد : () هاتف: () فاكس : ()
والمشار إليه فيما بعد بصاحب العمل .

(2) الطرف الثاني: سجل تجاري رقم : ()

صادر من : في 14 / / هـ

ويمثلها في هذا العقد
بصفته المفوض بالتوقيع بموجب التفويض المصدق من الغرفة
التجارية برقم () بتاريخ 14 / / هـ الموافق 20 م.

العنوان:

صندوق بريد: () رمز بريدي: () المدينة: ()
الهاتف: () فاكس: () جوال: ()
البريد الإلكتروني:

مقدمة:

حيث أن الطرف الثاني قد تقدم بعرضه للطرف الأول ضمن المزايدة رقم (11) لعام 1441 هـ وبناءً على الإجراءات المنتهية بمحضر لجنة الاستثمار رقم () وتاريخ / / 14 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 للأمانة 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 5% 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:

- (1) وثيقة العقد الأساسية.
- (2) كراسة الشروط والمواصفات .
- (3) المخططات المعتمدة من الأمانة.
- (4) خطاب قبول العرض والترسية.

المادة الثالثة: وصف الموقع :

الموقع:

- المنطقة: الرياض
 - الحـ: _____
 - 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 (مقهى ومطعم) ولا يجوز استخدام الموقع لغير هذا الغرض.

المادة الخامسة: مدة العقد :

المدة الإجمالية للعقد 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 ملاحقه.

المادة السادسة: فترة تنفيذ المشروع / ومدة استثماره :

(أ) فترة التجهيز والتجديد: ومدتها وهي تعادل ما نسبته () 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 () 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 الثلاثة)



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:

- (1) عدم البدء في تشغيل المشروع قبل استلام الموقع بشكل رسمي من البلدية وفقاً لنصوص المادة الخامسة من هذا العقد.
- (2) الحصول على التراخيص اللازمة من الأمانة أو البلدية ومن الجهات الحكومية الأخرى ذات العلاقة والالزمة لممارسة أنشطته قبل البدء في تشغيله وتزويد الأمانة بنسخ منها لحفظها بملف المشروع للرجوع إليها عند الحاجة.
- (3) البدء في تنفيذ المشروع خلال المدة المحددة للتجهيز والإنشاء.
- (4) يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتجهيز والتشغيل.
- (5) 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.
- (6) 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 (509) وتاريخ 1439/09/21 هـ وتقديم صورة طبق الأصل من الشهادة للإدارة العامة للاستثمار.
- (7) عدم إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصميم إلا بعد موافقة الإدارة العامة للاستثمار، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للأمانة 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 تغريمه وفقاً للنظام والتعليمات في هذا الشأن.
- (8) 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 وضرورة تسليم الأمانة ممثلة في الإدارة العامة للاستثمار ما يفيد تسديد قيمة استهلاك هذه الخدمات عند تحرير محضر تسليم الموقع عند إنهاء أو انتهاء مدة العقد والتنازل عنها للأمانة ممثلة في الإدارة العامة للاستثمار وعليه التنسيق في ذلك مع الإدارة العامة للاستثمار ومع الجهات ذات الصلة.
- (9) الالتزام بجميع ما ورد في كراسة شروط ومواصفات المزايدة التي تم طرح الموقع بموجبه للاستثمار.
- (10) تشغيل وصيانة المشروع وفقاً للشروط والمواصفات المحددة من قبل الأمانة والجهات ذات العلاقة.
- (11) عدم استخدام الموقع لغير الغرض المخصص له في إعلان المزايدة، وأي مخالفة لذلك يترتب عليها إلغاء العقد، وسحب الموقع من المستثمر.
- (12) تلبية متطلبات الأمانة فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تركيبه وتنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- (13) بعد الانتهاء من أعمال التجديد بإشعار الأمانة، ليقوم مهندس الأمانة بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- (14) أحقية الأمانة 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.
- (15) مراعاة تصميم الممرات داخل الموقع.
- (16) توفير الأماكن المظللة والبرجولات.
- (17) تصميم و توزيع عناصر الإضاءة للموقع والعناصر المحيطة.
- (18) 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.
- (19) وضع لوحة على المطعم مبينا عليها رقم المشروع، واسم المستثمر، ويجب على المستثمر أن ينسق مع الأمانة، فيما يخص تصميم اللوحة.
- (20) المحافظة على نظافة المطعم وصيانتها بصفة دورية. ونقل النفايات والمخلفات بصفة مستمرة.
- (21) أعمال النظافة اليومية والموسمية حسب الموصفات الفنية ومقتضيات الموقع.
- (22) 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 مطابقا للمواصفات الفنية وكذلك الاشتراطات الصحية ودون أية التزامات على الأمانة.
- (23) تصريف المياه في خزانات صغيرة مؤقتة يتم تفريغها خارج الموقع ولا يسمح بإقامة بيارات للصرف عليها.
- (24) أن يتوفر بالموقع مياه صالحة للشرب ونظام صرف صحي مناسب.
- (25) موافقة الدفاع المدني على توفر شروط السلامة.
- (26) يلتزم بالنسبة للمباني المخصصة للإعداد والتجهيز والتخزين وتداول الغذاء كما ورد بالاشتراطات الفنية بكراسة الشروط والمواصفات.
- (27) الالتزام بالاشتراطات السلامة والوقاية من الحريق الصادرة عن المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.
- (28) تسديد الأجرة السنوية المستحقة في وقتها المحدد وفقاً للمادة السابعة وإلا يتم اتخاذ الإجراءات النظامية لتحصيل مستحقات الأمانة وإلغاء العقد واسترداد الموقع وذلك وفقاً لما ورد بتعميم وزارة الشؤون البلدية والقروية رقم (53219) وتاريخ 1426/10/23 هـ والتعميم الإلحاقى له برقم (45043) في 1427/7/25 هـ هذا مع حفظ حق الأمانة في مطالبة المستثمر بتسديد مستحقاتها المترتبة على العقد حتى تمام استلامها للموقع مع احتفاظ الأمانة بحقها في الرجوع على المستثمر بما تراه من تعويضات.
- (29) عدم استمرار شغل الموقع بعد إنهاء أو انتهاء مدة العقد، وعلى المستثمر إشعار الأمانة ممثلة في الإدارة العامة للاستثمار لاستلام الموقع منه بموجب محضر استلام يوقع من الطرفين وذلك خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إنهاء أو انتهاء مدة العقد وإلا أعتبر غاصب للموقع بلا سند، ويحق للأمانة بالتالي استرداده منه وفقاً لتعليمات تعميم الوزارة رقم (53219) في 1426/10/23 هـ والتعميم الإلحاقى له رقم (45043) في 1427/7/25 هـ في هذا الشأن.
- (30) يقر الطرف الثاني أن العنوان المسجل في صدر هذا العقد أو الهاتف أو الفاكس أو البريد الإلكتروني أو أي 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.
- (31) اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.
- (32) يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية 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 مسؤولية عن ذلك.
- (33) الالتزام بما ورد بنظام حماية المرافق العامة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/62) وتاريخ 1405/12/20 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 :

للأمانة 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 الأمانة:
يحق للأمانة إلغاء العقد مع المستثمر قبل تاريخ تسليمه الموقع وذلك لدواعي التخطيط أو للمصلحة العامة وسترد الأمانة 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 للأمانة 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 يتجاوب 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 الأمانة، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف على أن تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.

المادة الثالثة عشر : الغرامات والجزاءات :

في حالة حدوث مخالفات من المستثمر تطبق عليه الغرامات والجزاءات الواردة بلائحة الغرامات والجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (218) في 1422/8/6 هـ والتعميم الوزاري رقم (4/5367/وف) في 1423/1/25 هـ وللأمانة الحق في تقدير الغرامة التي تتناسب مع حجم المخالفة فيما لم يرد منها بلائحة الغرامات والجزاءات.

المادة الرابعة عشر : تبليغ الإشعارات :

1. 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.

2. يكون الإبلاغ الذي يتم وفقاً لحكم الفقرة (1) 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 لأئحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (40152) 1441/06/29 هـ والتعليمات التنفيذية لها في كل ما لا نص عليه.

نسخ العقد

حرر هذا العقد من (أربع نسخ أصلية)، النسخة الأولى بلدية الغاط / إدارة تنمية استثمارات بلدية الغاط ، والنسخة الثانية للديوان العام للمحاسبة، والنسخة الثالثة للبلدية الفرعية والنسخة الرابعة للطرف الثاني (المستثمر) للعمل بمقتضاها.

والله الموفق ،،،

رئيس بلدية محافظة الغاط

المستثمر

د. موسى بن مفرج الدوسري

.....

