

المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
بلدية محافظة البدائع
٤٠٦/٢٦٦
الاستثمارات



كراسة شروط ومواصفات كوفي شوب سيار



أ. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع:	هو المقصف المراد إقامته من المستثمر بالموقع المحدد.
العقار:	هو الأرض التي حددت البلدية موقعها لإقامة المشروع عليها.
المستثمر:	هو فرد أو شركة أو مؤسسة مرخصة تمارس نشاط إدارة وتشغيل مقصف .
مقدم العطاء	يقصد به الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة سواء كانت شركة أو مؤسسة أو فرداً.
المنافسة:	هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر، ويتبعها الجهاز البلدي عند تأجير العقارات والأنشطة
الكراسة:	كراسة الشروط والمواصفات

مقدمة

ترغب بلدية محافظة البدائع في طرح مزايدة عامة عن طريق الظرف المختوم بين المستثمرين لتأجير موقع مخصص لتشغيل وصيانة وإدارة كوفي شوب سيار، وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة ، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها ، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة .

وتهيب البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة لمحتويات الكراسة للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية ، والجوانب القانونية للعقد ، والتزامات المستثمر ، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة ، ويحقق البلدية أهدافها.

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

1. التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه البلدية وتقديم الاستفسار مكتوباً:

إدارة: الاستثمارات بالبلدية

تليفون: ٠١٦٣٣٢٠٠٣٦



وصف العقار

موقع العقار:

المدينة: البدائع

نوع العقار: إنشاء كوفي سيار مسلح حسب المخطط المعتمد من البلدية

الشارع: طريق الملك عبدالعزيز

مساحة البناء: (٣٦٩=٤٣٦) ستة وثلاثون متر مربع

1. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

3/1 من يحق له دخول المزايدة :

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

3/2 مكان تقديم العطاءات :

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

بلدية محافظة البدائع
مدينة البدائع

ص. ب ٨٢٢ الرمز البريدي ٥١٩٥١

3/3 موعد تقديم العطاءات:

يجب أن تقدم العطاءات حسب الموعد المحدد بالأعلان في الجريدة الرسمية ومنصة فرص.

3/4 موعد فتح المظاريف :

الموعد المحدد لفتح المظاريف حسب الموعد المحدد بالأعلان في الجريدة الرسمية ومنصة فرص.

3/5 تقديم العطاء:

3/5/1 على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.

3/5/2 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 هوائيه، ورقم الفاكس



- 3/6 كتابة الأسعار:
يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعى ما يلي:
3/6/1 أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له إجراء أي تعديل، أو إبداء أي تحفظ عليها، أو القيام بشطب أي بند من بنود المزايدة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.
3/6/2 تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.
3/6/3 لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، أو أي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه.
- 3/7 مدة سريان العطاء :
مدة سريان العطاء (٩٠ يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، 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 الضمان:
3/8
- 3/8/1 تقديم ضمان بنكي مع العرض بقيمة لا تقل عن (٢٥%)، 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 البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي. كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن سنة أشهر من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء، وقابلًا للتعميد عند الحاجة.
3/8/2 يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان ، أو تكون قيمة الضمان به أقل من إيجار سنة واحدة ، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.
3/9 موعد الإفراج عن الضمان :
يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المزايدة، ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة بعد صدور قرار الترسية.
- 3/10 مستندات العطاء:
يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره :
3/10/1 نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.
3/10/2 توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية أو وكالة شرعية ، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء.
وإذا كان مقدم العطاء شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.
3/10/3 صورة سارية المفعول من السجل التجاري.
3/10/4 صورة من الهوية الشخصية إذا كان المتقدم فرداً.
3/10/5 خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٨/٣ أعلاه).



3/10/6 كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم البلدية الرسمي، موقعا عليها من المستثمر ومختومة بختمه؛ تأكيداً للالتزام مقدم العطاء المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط ومواصفات بموجبه.

2. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

4/1 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 البلدية في استبعاد العطاء.

4/2 الاستفسار حول بيانات المزايدة:
في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المزايدة، يجب على المستثمر الاستفسار من البلدية خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات. وستقوم البلدية بالرد على الاستفسارات كتابة لكل من اشترى كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام قبل فتح المظاريف، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية.

4/3 معاينة العقار:
على المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة نافية للجهالة، وفق حدوده المعتمدة، وأن يتعرف تعريفاً تاماً على أوضاعه السائدة. ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.



بلدية محافظة البدر

ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

- 5/1 إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:
يجوز للبلدية إلغاء المزايدة قبل فتح المظاريف بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك. ويحق لها الإضافة أو الحذف أو التعديل لمضمون أي بند من بنود كراسة الشروط والمواصفات بموجب خطاب أو إخطار إلى جميع الشركات أو المؤسسات التي قامت بشراء كراسة الشروط والمواصفات، وذلك قبل فتح المظاريف ، على أن تعتبر أية إضافة أو حذف أو تعديل تم إخطار الشركات أو المؤسسات به جزء لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات وملزماً لجميع المتنافسين.
- 5/2 تأجيل موعد فتح المظاريف :
يحق للبلدية تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك ، وإذا تقرر ذلك فإن البلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابة.
- 5/3 سحب العطاء :
لا يحق سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف
- 5/4 تعديل العطاء :
لا يجوز لمقدم العطاء إجراء أي تعديل في عطاءه بعد تقديمه، ولن يلتفت إلى أي إدعاء من صاحب العطاء بوجود خطأ في عطاءه بعد تقديمه.
- 5/5 حضور جلسة فتح المظاريف :
يحق للمستثمر أو مندوبه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد ، ويجب أن يكون مندوب الشركة أو المؤسسة المفوض لحضور جلسة فتح المظاريف سعودي الجنسية، مصحوباً بوكالة شرعية أو تفويض من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقاً من الغرفة التجارية، ولا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة.

6. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

- 6/1 الترسية والتعاقد:
6/1/1 بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها ، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.
- 6/1/2 يتم إخطار من رست عليه المزايدة خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ الترسية؛ لمراجعة البلدية خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات والتعاقد، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار نهائي، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.
- 6/1/3 يجوز للبلدية 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.



6/2

تسليم الموقع:

6/2/1 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.

6/2/2 في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.

7. اشتراطات العامة

7/1

توصيل الخدمات للموقع :

يتولى المستثمر توصيل الخدمات (كهرباء، مياه، هاتف، ...) للموقع على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، كما يتحمل تكاليف استهلاك الكهرباء طبقاً لما تحدده الشركة المختصة، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالبلدية ومع شركة الكهرباء.

712

البرنامج الزمني للتنفيذ :

يلتزم المستثمر أن يقدم للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتجهيز والتشغيل.

7/3

الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة :

يلتزم المستثمر بعدم القيام بالإنشاء والتفديد قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.

7/4

تنفيذ الأعمال:

يتعهد المستثمر بإسناد مهمة الإنشاء و التجهيز إلى مقاول توجد لديه عمالة فنية متخصصة عالية الخبرة في تنفيذ مثل هذه الأعمال.

7/5

مسئولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر :

يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ إلى جهة استشارية متخصصة توافق عليها البلدية، وتكون مهمة الجهة الاستشارية التأكد من تنفيذ المشروع وفق المواصفات والمخططات والشروط الواردة بكماسة الشروط والمواصفات.

7/6

حق البلدية في الإشراف :

7/6/1
للبدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكرة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة

7/6/2

7/6/2 يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح
لما تم تنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة

7/6/3

7/6/3 لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصاميم إلا بعد موافقة البلدية، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للبلدية مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.

7/6/4

7/6/4 يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار البلدية، ليقوم مهندس البلدية بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً

للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات
المعتمدة

7/7 استخدام العقار للغرض المخصص له :
لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغرض المخصص له في إعلان المزايدة، وأي مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر.

7/8 التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:
لا يحق للمستثمر تأجير العقار أو جزء منه ولا التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من البلدية، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف على أن تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.

7/9 موعد سداد الأجرة السنوية:
تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعد المذكور يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر، أما إيجار السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجارية وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.

7/10 متطلبات السلامة والأمن:
يلتزم المستثمر بما يلي:

1. اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.
2. عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
3. 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 البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.
4. وضع لافتات إرشادية توضح طرق مكافحة الحريق.
5. وضع لافتات إرشادية توضح كيفية إخلاء المكان عند الطوارئ.
6. 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.
7. توفير صندوق للإسعافات الأولية مزودا بالمواد الضرورية للإسعاف، مثل: القطن، والشاش، والأربطة الطبية، والمواد المطهرة، و مواد العناية بالجروح.



7/11 إلغاء العقد للمصلحة العامة:
يحق للبلدية فسخ العقد للمصلحة العامة، وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة المنشآت المقامة بالموقع، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية.

7/12 تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:
7/12/1 تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى البلدية، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.

7/12/2 قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع وما عليه من تجهيزات، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابيا، وإشعار المستثمر بذلك، والتحفظ على ما به دون أدنى مسئولية على البلدية.

7/13 أحكام عامة:
7/13/1 جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للبلدية بمجرد تقديمها.

7/13/2 التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.
7/13/3 ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطاءه في حالة عدم قبوله.

7/13/4 تخضع هذه المزايدة لأحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ١٤٤١/٦/٢٩ هـ.



بلدية محافظة البدر

8. الاشتراطات الخاصة واشترطات التشغيل

- مدة العقد : 8/1
مدة العقد (١٠) (عشر سنوات) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من البلدية
فترة التجهيز والإنشاء: 8/2
يمنح المستثمر فترة (٥%) من مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والإنشاء يتم فسخ العقد.
- التجهيزات: 8/3
يلتزم المستثمر بما يلي:
- 8/3/1 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.
- 8/3/2 أن تكون الثلاجات مزودة بجهاز لقياس درجة الحرارة (ترموتر) يكون مثبتاً خارجها في مكان يسهل قراءته.
- 8/3/3 يفضل أن تزود الثلاجات بلمبات للأشعة فوق البنفسجية للتعقيم المستمر، ولمنع نمو وتكاثر الميكروبات.
- 8/3/4 توفير عدد كاف ومناسب من السخانات لا يقل سعة الواحد منه عن ١٢٠ لتراً.
- 8/3/5 توفير صواعق كهربائية للحشرات بمعدل صاعق ٦٠ سم لكل ٥٠ متراً مربعاً من مساحة الأرض، مع مراعاة عدم وضع الصواعق في أماكن التجهيز والتحضير.
- 8/3/6 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.
- 8/3/7 استخدام المواقد والأفران التي تعمل بالغاز أو الكهرباء ، ويمنع استخدام مواقد الديزل.
- 8/3/8 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.



8/3/9 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.

8/4 حدود مزاولة النشاط:

يلتزم المستثمر بإعداد وتجهيز وتقديم الوجبات الغذائية داخل الكوفي شوب سيار، ويمنع منعاً باتاً مزاولة النشاط خارج الموقع.
الالتزام بالاشتراطات الصحية:

8/5 يلتزم المستثمر في تشغيله كوفي شوب سيار بالاشتراطات الصحية، التي تضعها الإدارة العامة لصحة البيئة بوزارة الشئون البلدية والمتعلقة بالمواد الأولية المستخدمة، وطريقة تجهيز المواد الغذائية، وتقديمها، وتداولها، وحفظها.
يحق للبلدية التصرف بالمنطقة المحيطة بالموقع الاستثمار.
شروط النظافة:

8/6 يلتزم المستثمر بالعناية بنظافة جميع أقسام الكوفي شوب سيار، ونظافة الأدوات والأواني المستخدمة، وأن يتم استخدام المنظفات الصناعية المناسبة.

8/7/1 تجميع النفايات والتخلص منها أولاً بأول في الأماكن المخصصة لذلك، أو بواسطة المتعهد إن وجد.

8/7 الصيانة:

يلتزم المستثمر بما يلي:

8/8/1 إجراء صيانة دورية للمبنى ومرافقه بحيث يعاد دهان الجدران الداخلية والأسقف دورياً، ودهان الجدران الخارجية كلما اقتضت الحاجة لذلك.

8/8/2 تنظيف وتعقيم خزان المياه بصورة دورية باستخدام محلول الكلور.

8/8/3 التأكد من عدم وجود تسريب أعمد (مواسير) السقوط ومدادات الصرف الموجودة في المناور المجاورة لأسكن التشغيل، حتى لا ينتج عنه رذاذ متناثر يصل من خلال فتحات التهوية إلى داخل هذه الأماكن.

8/8 العاملون:

8/9/1 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 تئرحات 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 حسني 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. 8/9/2

يحق للجهات المختصة إبعاد أي عامل عن العمل إذا رأت في اشتغاله خطراً على الصحة العامة. 8/9/3

الالتزام باشتراطات لوائح البلدية:

8/9

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



بلدية محافظة البليغ

9. الاشتراطات الفنية

- 9/1 الالتزام باشتراطات كود البناء السعودي ودليل وأنظمة البناء:
يجب على المستثمر مراعاة جميع الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي وكذلك جميع الاشتراطات الواردة بدليل اشتراطات البناء، وأية اشتراطات أخرى تصدر عن البلدية فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع.
اشتراطات المبنى: 9/2
- 9/2/1 يجب أن يتوافر في المبنى الاشتراطات التالية:
اشتراطات التصميم والبناء :
- 9/2/1/1 يسمح التصميم الداخلي للمبنى بسهولة انسياب كافة مراحل العمل لضمان سلامة الغذاء، وذلك بتقسيم المطعم إلى أقسام مختلفة.
- 9/2/1/2 يكون البناء خالياً من التشققات لمنع دخول أو إيواء الحشرات والقوارض.
- 9/2/2 مواد البناء:
- 9/2/2/1 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.
- 9/2/2/2 يمنع منعاً باتاً استخدام الأسبستوس Asbestos أو أي مادة يدخل في تركيبها أو أي مادة ضارة.
- 9/2/3 الأرضيات:
- 9/2/3/1 تكون من مواد غير منفذة للماء وغير ماصة، سهلة التنظيف والغسل، ومن مواد لا تتأثر بالمنظفات الصناعية.
- 9/2/3/2 تكون ذات سطح مستو خالٍ من التشقق والحفر، وتصمم بميل خفيف تجاه فتحات الصرف.
- 9/2/3/3 تكون من البلاط أو السيراميك الخشن عالي المقاومة للاحتكاك، التآكل، أو من الخرسانة المسلحة المغطاة بإحدى المواد العازلة عالية المقاومة.
- 9/2/3/4 تكون أرضية صالة الطعام من الرخام أو السيراميك، أو الفيتيل، أو تكون مغطاة بالسجاد أو الموكيت.
- 9/2/4 الجدران:
- 9/2/4/1 تدهن جدران صالة الطعام بطلاء زيتي فاتح اللون أو ما مائله من حيث الجودة أو المظهر.
- 9/2/4/2 تكسى جدران وأرضيات أماكن التحضير والطبخ والغسل واستلام المواد الأولية، والأماكن التي تتصاعد منها أبخرة أو زيوت متطايرة بالبلاط الفيشاني أو السيراميك فاتح اللون إلى السقف.



تكون الزوايا بين الجدران وكل من الأرضيات والأسقف غير حادة، ويفضل أن يكون بها استدارة، أو ميل بزاوية ٤٥ درجة ليسهل تنظيفها وتطهيرها ولمنع تراكم الملوثات.

9/2/4/3

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.

الأسقف:

9/2/5

9/2/5/1

9/2/5/2

الأبواب والنوافذ:

9/2/6

تزود الواجهة بباب مناسب أو أكثر للمرتادين ، ويمكن أن يخصص أحدهما لدخول العائلات.

9/2/6/1

تكون أبواب المطبخ من الألمنيوم والزجاج حتى تكون غير منفذة للماء، وذات أسطح ملساء سهلة التنظيف على أن تغلق ذاتياً بإحكام.

9/2/6/2

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.

9/2/6/3

تكون أبواب صالة الطعام من النوع الجيد سهل التنظيف، وتكون النوافذ من الخشب الجيد أو الحديد المزخرف على أن تطل على بطلاء مانع للصدأ أو الزجاج الملون ، أو الألمونيوم والزجاج.

9/2/6/4

الإضاءة:

9/2/7

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

9/2/7/1

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

9/2/7/2

التهوية:

9/2/8

9/2/8/1

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.

9/2/8/2

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.



9/3

التوصيلات الكهربائية

يجب توافر الاشتراطات التالية:

9/4/1 تكون نوعية الأسلاك والمواسير الكهربائية مطابقة للمواصفات القياسية المقررة.

9/4/2 أن تتناسب قطاعات الأسلاك مع الأحمال الكهربائية.

9/4/3 تشغل الأسلاك حيزاً لا يزيد عن نصف مساحة مقطع المواسير.

9/4/4 تنفذ جميع التوصيلات الكهربائية طبقاً للمواصفات القياسية المقررة.

9/4/5 تكون لوحة التوزيع الكهربائية مطابقة للمواصفات القياسية المقررة من

حيث خامة التصنيع، ونوعيات المفاتيح الآتوماتيكية، والمكونات الأخرى.

9/4/6 تزود الشبكة الكهربائية بنظام أسلاك أرضية للتأريض لتجنب مخاطر

الصعق الكهربائي.

9/4/7 تكون وحدات الإضاءة المستخدمة ضد تسرب الأتربة والأبخرة ضد

الانفجار.

9/4/8 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.

المورد المائي:

9/4

يجب أن يكون المورد المائي آمناً ويتوافر فيه الاشتراطات التالية:

9/5/1 تكون المياه المستخدمة إما من مورد عمومي، أو من مصدر معروف

ومأمون صحياً، وببعد عن أي مصدر من مصادر التلوث وعن مياه الصرف،

وصالح للاستهلاك الآدمي بناءً على تحاليل مخبرية معتمدة.

9/5/2 يفضل أن يكون الخزان العلوي أسطوانياً كلما أمكن، ليسهل تنظيفه، ومصنوعاً

إما من الفايبرجلاس، أو من مواد غير قابلة للصدأ للصدا مستوفية الاشتراطات

الصحية، وببعيداً عن مصادر التلوث، وتؤخذ منه المياه خلال شبكة مواسير

مصنوعة من الحديد المجلفن غير القابل للصدأ أو البلاستيك، ومطابقة

للاشتراطات الصحية

دورات المياه:

9/5

9/6/1 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.

9/6/2 في المطاعم التي تحتوي على صالات للعائلات يجب تخصيص دورتين كاملتين

للمياه إحداهما للرجال والأخرى للسيدات.

9/6/3 يجب أن يكون مكان دورة المياه بعيداً عن مكان إعداد وتجهيز الطعام ولا يفتح

عليه مباشرة.

9/6/4 يجب فصل المراحيض عن مغاسل الأيدي، وأن يكون لكل مرحاض باب خاص

به.

9/6/5 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.



يجب توافر الاشتراطات التالية عند التخلص من الفضلات السائلة:

9/7/1 يتم التصريف إلى شبكة الصرف الصحي العمومية، وإن لم توجد فيتم التصريف إلى خزان صرف (بيارة) يتناسب حجمه مع كمية الفضلات السائلة ومياه صرف المطعم، على أن يكون خزان الصرف بعيداً عن الخزانات الأرضية لمياه الشرب بمسافة لا تقل عن عشرة أمتار وفي مستوى أقل من مستوى خزان المياه بنصف متر.

9/7/2 لا يقام خزان الصرف (البيارة) تحت أرضية المطعم/ الكافتيريا أو مبانيه، وإنما يجب أن يكون خارج المبنى، ويتم تفريغه كلما اقتضت الحاجة ذلك.

9/7/3 يمنع منعاً باتاً وجود أي فتحة تصريف بأرضية صالة الطعام

9/7/4 يجب ألا يكون هناك أعمدة (مواسير) سقوط أو معدات صرف أو أكواع مراحيض بداخل المطعم.

9/7/5 يجب فصل مواسير الصرف الصحي لأماكن التشغيل عن خطوط تصريف دورات المياه ومغاسل الأيدي بحيث يكون تصريف مواسير أماكن التشغيل إلى خارج المطعم/ الكافتيريا مباشرة.

9/7/6 يكون مستوى أرضية المطعم/ الكافتيريا أعلى من منسوب مستوى الشارع مع عدم وجود غرف تفتيش على ذات الرصيف بجوار أو أمام أحد أبوابه لتجنب الطفح ومنع التلوث.

اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق:

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



بَلَدِيَّة مَحَافِظَةُ الْبِدَايِع

10. الغرامات والجزاءات

يلتزم المستثمر بإنشاء وتشغيل وصيانة وإدارة المطعم/ الكافتيريا وفقاً للشروط والمواصفات التي تقضي بها كراسة الشروط والمواصفات والنظم السائدة، وفي حالة حدوث أية مخالفة من المستثمر، فإنه سيكون ملتزماً بدفع الغرامات التي تقررها لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم ٢١٨ بتاريخ ١٤٢٣/٨/٦هـ، والموضحة في الجدول التالي، وفيما لا يرد به نص في لائحة الغرامات والجزاءات المذكورة فسوف يكون المستثمر ملتزماً بدفع الغرامات التي تقررها البلدية، وذلك كما هو موضح فيما يلي:

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



ملاحظات	العقوبة التبعية والعقوبة في حالة تكرار المخالفة	الحد الأدنى للغرامة	الحد الأعلى للغرامة	نوع المخالفة	
لائحة الغرامات والجزاءات مادة ١/١/٧/١	تضاعف العقوبة ويغلق المدعى مدة لا تتجاوز ثلاثة أيام عند تكرار المخالفة	١٠٠٠	٥٠٠	مخالفات المبنى	٧
لائحة الغرامات والجزاءات مادة ٢/١/٧/١	تضاعف العقوبة ويغلق المطعم مدة لا تتجاوز أسبوع عند تكرار المخالفة	٢٠٠٠	٥٠٠	مخالفات التجهيزات	٨
لائحة الغرامات والجزاءات مادة ١/٣/٧/١		٢٠٠٠٠	١٠٠٠٠	استخدام مواد أولية غير مسموح بها	٩
لائحة الغرامات والجزاءات مادة ٢/٣/٧/١	مع إتلاف هذه المواد وعند تكرار المخالفة تضاعف الغرامة	٢٠٠٠٠	١٠٠٠٠	استخدام مواد أولية منتهية الصلاحية	١٠
لائحة الغرامات والجزاءات مادة ٣/٣/٧/١	مع إتلاف هذه المواد وعند تكرار المخالفة تضاعف الغرامة	١٠٠٠٠	٥٠٠٠	استخدام مواد أولية تظهر عليها علامات التلف والفساد	١١
لائحة الغرامات والجزاءات مادة ٥/٣/٧/١	مع إتلاف هذه المواد وعند تكرار المخالفة تضاعف الغرامة	٢٠٠٠	١٠٠٠	مخالفة شروط التعبئة والنقل والتخزين	١٢
لائحة الغرامات والجزاءات مادة ٧/٣/٧/١	مع إتلاف ما يثبت عدم صلاحيته للاستهلاك الآدمي	٢٠٠٠	١٠٠٠	تداول المواد الغذائية بطريقة غير صحيحة داخل المحل	١٣
لائحة الغرامات والجزاءات مادة ٦/٣/٧/١	مع إتلاف ما يثبت عدم صلاحيته للاستهلاك الآدمي	٢٠٠٠	١٠٠٠	سوء حفظ المواد الأولية	١٤
لائحة الغرامات والجزاءات مادة ١٠/٣/٧/١	مع إتلافها وعند تكرار المخالفة تضاعف العقوبة	٥٠٠٠	٢٠٠٠	عرض مواد غذائية أو مشروبات محضرة من اليوم السابق أو تقديمها أو تخزينها	١٥
لائحة الغرامات والجزاءات مادة ١١/٣/٧/١	مع إتلافها	٥٠٠٠	٢٠٠٠	عرض مواد غذائية أعدت في أماكن غير مرخص لها	١٦
لائحة الغرامات والجزاءات مادة ١٢/٣/٧/١	مع إتلافها	٥٠٠٠	٢٠٠٠	عرض مواد غذائية مجهولة المصدر	١٧
لائحة الغرامات والجزاءات مادة ٣/٥/٧/١		٢٠٠	١٠٠	تراكم النفايات وعدم التخلص منها أولا بأول	١٨
لائحة الغرامات والجزاءات مادة ٤/٨/١	تضاعف العقوبة عند تكرار المخالفة	١٠٠٠	٥٠٠	مباشرة النشاط خارج حدود المحل	١٩



ضريبة القيمة المضافة :

يلتزم المستثمر بسداد قيمة الضريبة المضافة البلدية ، بحسبة على النسبة المقررة من إجمالي الإيجار السنوي الذي يتم إبرام العقد الاستثماري عليه ويتم تحديد نسبة القيمة المضافة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن وتقرره الجهات المختصة في المملكة العربية السعودية ، على أن يكون سدادها في وقت سداد الإيجار السنوي ، وفي حال التأخير في سدادها يتم اتخاذ نفس إجراءات التأخير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد.



بلدية محافظة الباحة

11/1. نموذج عطاء يقدم في مزايده بالظرف المختوم (نموذج ٦ / ٧)

المحترم.

سعادة رئيس بلدية محافظة البدائع

إشارة إلى إعلاتكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤ هـ المتضمن رغبتكم تأجير موقع في محافظة البدائع باتجاه

طريق الملك عبدالعزيز بالجهة المقابلة لبثدية محافظة البدائع بغرض استثماره في انشاء وتشغيل وصيانة كوفي شوب سيار من خلال المنافسة.

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

نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار العقار الموضح أعلاه بأجرة سنوية قدرها () ريال وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمن بنكي بقيمه لا تقل عن (٢٥%) من قيمه العطاء وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

اسم المستثمر	
رقم بطاقة الأحوال	
بتاريخ	صادرة من
فاكس	هاتف
الرمز البريدي	ص.ب
العنوان:	

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

الختم الرسمي

الاسم /

التوقيع /

التاريخ /

