



أمانة منطقة جازان بلدية وادي جازان

كراسة الشروط والمواصفات

لإنشاء وتشغيل وصيانة كوفي شوب بحديقة صنبة العامة

بمساحة (٢م٢٠) بمركز وادي جازان



بيان بالمحتويات

م	المحتويات	الصفحة
	غلاف الكراسة مع بيان المحتويات	٣-١
أ	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.	٤
ب	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.	٥
ج	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايمة حتى إيجار السنة الأولى	٦
١	مقدمة	٧-٨
٢	وصف العقار	٩-١٠
٣	اشتراطات دخول المزايمة والتقديم	١١-١٢
٣/١	من يحق له دخول المزايمة	١٢
٣/٢	لغة العطاء	١٢
٣/٣	مكان تقديم العطاءات	١٢
٣/٤	موعد تقديم العطاءات	١٢
٣/٥	موعد فتح المظاريف	١٢
٣/٦	تقديم العطاء	١٢-١٣
٣/٧	كتابة الأسعار	١٣
٣/٨	مدة سريان العطاء	١٣
٣/٩	الضمان	١٣
٣/١٠	موعد الإفراج عن الضمان	١٣-١٤
٣/١١	مستندات العطاء	١٤
٣/١٢	سرية المعلومات	١٤
٤	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	١٥-١٦
٤/١	دراسة الشروط الواردة بالكراسة	١٦
٤/٢	الاستفسار حول بيانات المزايمة	١٦
٤/٣	معاينة العقار	١٦
٥	ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	١٧-١٨
٥/١	إلغاء المزايمة وتعديل الشروط والمواصفات	١٨
٥/٢	تأجيل موعد فتح المظاريف	١٨
٥/٣	سحب العطاء	١٨
٥/٤	تعديل العطاء	١٨
٥/٥	حضور جلسة فتح المظاريف	١٨
٦	الترسية والتعاقد وتسليم العقار	١٩-٢٠
٦/١	الترسية والتعاقد	٢٠
٦/٢	تسليم الموقع	٢٠
٧	الاشتراطات العامة	٢١-٢٢
٧/١	توصيل الخدمات للموقع	٢٢
٧/٢	البرنامج الزمني للتنفيذ	٢٢
٧/٣	الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	٢٢
٧/٤	حق البلدية في الإشراف على التنفيذ	٢٢
٧/٥	استخدام العقار للغرض المخصص له	٢٢
٧/٦	التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد	٢٢
٧/٧	موعد سداد الأجرة السنوية	٢٢-٢٣
٧/٨	متطلبات السلامة والأمن	٢٣
٧/٩	إلغاء العقد للمصلحة العامة	٢٣
٧/١٠	تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	٢٣

م	المحتويات	الصفحة
٧/١١	ضريبة القيمة المضافة	٢٣_٢٤
٧/١٢	أحكام عامة	٢٤
٨	الاشتراطات الخاصة واشتراطات التشغيل	٢٥_٢٦
٨/١	مدة العقد	٢٦
٨/٢	فترة التجهيز والإنشاء	٢٦
٨/٣	إقامة الكويش شوب في الموقع المحدد	٢٦
٨/٤	استبدال الموقع بموقع بديل	٢٦
٨/٥	وضع لوحة على الكويش شوب	٢٦
٨/٦	المنطقة المحيطة بالكويش شوب	٢٦_٢٧
٨/٧	الصيانة	٢٧
٨/٨	التجهيزات	٢٧
٨/٩	مواقف السيارات	٢٨
٨/١٠	حدود مزاولة النشاط	٢٨
٨/١١	الالتزام بالاشتراطات الصحية	٢٨
٨/١٢	شروط النظافة	٢٨
٨/١٣	العاملون	٢٨_٢٩
٨/١٤	اللوحات الإعلانية	٢٩
٩	الاشتراطات الفنية	٣٠_٣١
٩/١	كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء	٣١
٩/٢	الاشتراطات التنظيمية	٣١
٩/٣	اشتراطات المعمارية	٣١
٩/٤	الاشتراطات الإنشائية	٣١_٣٢
٩/٥	الاشتراطات الكهربائية	٣٢_٣٣
٩/٦	الاشتراطات الميكانيكية	٣٣
٩/٧	اشتراطات الأعمال الصحية	٣٣
٩/٨	تجديد الكويش	٣٣_٣٤
٩/٩	اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق	٣٤
١٠	الغرامات والجزاءات	٣٥_٤٠
١١	المرفقات (الملاحق)	٤١
١/١١	نموذج عطاء يقدم في مزايده بالظرف المختوم (نموذج ٧/٦)	٤٢
٢/١١	المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع).	٤٣
٣/١١	نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج ٣/٦).	٤٤
٤/١١	إقرار من المستثمر.	٤٥
٥/١١	نموذج العقد.	٤٦_٤٧_٤٨

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

يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً، وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني (Furas.momah.gov.sa) أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية (فرص)، باستثناء أصل خطاب الضمان البنكي، فيقدم الأصل - في ظرف مختوم ومغلق - من المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس، في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع إرفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه.

م	المستند	هل مرفق؟	هل مختوم؟
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 (في حالة الشركات والمؤسسات)		
٤	صورة سارية المفعول من السجل التجاري (في حالة الشركات والمؤسسات)		
٥	صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي		
٦	صورة الهوية الشخصية (في حالة الأفراد)		
٧	خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي ساري المفعول لمدة لا تقل عن (٩٠) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف.		
٨	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها		
٩	صورة إثبات العنوان الوطني		
١٠	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني (Furas.momah.gov.sa) أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية (فرص)		

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

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





أمانة منطقة جازان بلدية وادي جازان

١. مقدمة



١. مقدمة

ترغب بلدية وادي جازان في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الالكترونية لتأجير موقع مخصص " لإنشاء وتشغيل وصيانة كوي في شوب بحديقة صنبه العامة بمساحة (٢٢٠م^٢) بمركز وادي جازان" 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 للكراسات للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية، والجوانب القانونية للعقد، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة، ويحقق للبلدية أهدافها.

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

التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوباً:

إدارة: الاستثمار ببلدية وادي جازان.

تليفون: ٠١٧٣٢٩٠٤٥٦

البريد الإلكتروني (wadijazan@momah.gov.sa)





أمانة منطقة جازان بلدية وادي جازان

٢. وصف الموقع



٢. وصف العقار.

كوفي شوب.		نوع النشاط
كوفي شوب لإعداد وتقديم الوجبات السريعة والمشروبات الباردة والساخنة والمشروبات الغازية بكافة أنواعها والأيسكريم والحلويات الخفيفة.		مكونات النشاط
الحي : قرية صنبه.	المدينة: مركز وادي جازان.	موقع العقار
الشارع :		
رقم القطعة: لا يوجد.	رقم المخطط: لا يوجد.	حدود العقار
الأطوال	الحدود	
يبدأ من الغرب إلى الشرق بزاوية ٩٠° ويطول ٥٠,٠٠ م.	شمالاً : رصيف.	
يبدأ من الشرق إلى الغرب بزاوية ٩٠° ويطول ٥٠,٠٠ م.	جنوباً : حديقة.	
يبدأ من الشمال إلى الجنوب بزاوية ٩٠° ويطول ٤٠,٠٠ م.	شرقاً : رصيف.	
يبدأ من الجنوب إلى الشمال بزاوية ٩٠° ويطول ٤٠,٠٠ م.	غرباً : رصيف .	نوع العقار
أرض فضاء (رصيف).		مساحة الأرض
		(٢٢٠,٠٠ م ^٢).
E	N	الرقم
٢٥٤٣١٨,٣٩٢٤	١٨٨٤٢٨١,٧٦٣٧	١
٢٥٤٣٢٣,٢١٤٧	١٨٨٤٢٨٣,٠٨٤٨	٢
٢٥٤٣٢٤,٢٧١٦	١٨٨٤٢٧٩,٢٢٧٠	٣
٢٥٤٣١٩,٤٤٩٢	١٨٨٤٢٧٧,٩٠٥٨	٤
احداثيات الموقع		

❖ يتحمل المستثمر أي معوقات تواجهه في الموقع





أمانة منطقة جازان بلدية وادي جازان

٣ . اشتراطات دخول المزايمة والتقديم



٣ . اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

٣/١ من يحق له دخول المزايدة:

٣/١/١ يحق للأفراد وللشركات والمؤسسات التقدم في هذه المزايدة " إنشاء وتشغيل وصيانة كوي في شوب بحديقة صنه العامة بمركز وادي جازان". ما عدا الممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للبلدية استبعاد الذين لها لديهم مستحقات متأخرة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها بعد رفعها لوزير البلديات والإسكان والموافقة على استبعاده.

٣/٢ لغة العطاء:

٣/٢/١ 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 والأدوات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الانجليزية.

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

٣/٣ مكان تقديم العطاءات:

تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق موقع فرص الاللكتروني (Furas.momah.gov.sa) أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص"، باستثناء أصل الضمان البنكي فيقدم في ظرف مختوم ومغلق من المستثمر أو من يفوضه في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع ارفاق صورة الضمان الكترونياً.

٣/٤ موعد تقديم العطاءات:

يجب أن تقدم العطاءات حسب ما يتم إعلانه في المنصة والصحف الرسمية ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد، أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه.

٣/٥ موعد فتح المظاريف:

حسب الموعد المحدد بالإعلان بالصحف، ومنصة الاستثمار البلدي "فرص".

٣/٦ تقديم العطاء:

٣/٦/١ تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية ويتم ارفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً.

٣/٦/٢ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.



٣/٦/٣ 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.

٣/٦/٤ في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الالكترونية 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 الالكتروني (inv@momra.gov.sa) وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.

٣/٧ كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعى ما يلي:

٣/٧/١ أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له إجراء أي تعديل، أو إبداء أي تحفظ عليها، أو القيام بشطب أي بند من بنود المزايدة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.

٣/٧/٢ 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 وختمه.

٣/٨ مدة سريان العطاء:

مدة سريان العطاء (٩٠ يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وللبلدية الحق في طلب مد سريان العطاء إذا ما اقتضت الضرورة ذلك، ويبقى العطاء نافذ المفعول وغير جائز الرجوع فيه من وقت تقديمه، وحتى نهاية مدة سريان العطاء.

٣/٩ الضمان:

٣/٩/١ يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان بنكي لا يقل عن (٢٥%) خمسة وعشرون في المئة من قيمة إيجار سنة واحدة، 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) تسعون يوماً من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء، وقابلاً للتمديد عند الحاجة.

٣/٩/٢ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من (٢٥%) خمسة وعشرون في المئة من قيمة إيجار سنة واحدة، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

٣/١٠ موعد الإفراج عن الضمان:

يُفراج عن الضمان البنكي لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المنافسة بالترسية على العرض المناسب، ويفرج عن الضمان المالي للعطاء الفائز بعد سداد قيمة العائد الاستثماري للسنة الأولى.

٣/١١ مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:

- ٣/١١/١ نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.
- ٣/١١/٢ توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية، أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء.
- ٣/١١/٣ إذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.
- ٣/١١/٤ صورة سارية المفعول من السجل التجاري.
- ٣/١١/٥ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٣/٩ أعلاه).
- ٣/١١/٦ صورة من شهادة الزكاة من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك سارية المفعول.
- ٣/١١/٧ صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول.
- ٣/١١/٨ 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
- ٣/١١/٩ صورة إثبات العنوان الوطني.
- ٣/١١/١٠ صورة من شهادة الالتزام بالسعودة.
- ٣/١١/١١ كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم البلدية الرسمي، موقعاً عليها من المستثمر ومختومة بختمه، تأكيداً للالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط ومواصفات بموجبه.

٣/١٢ سرية المعلومات:

جميع المعلومات والمستندات المقدمة من المستثمرين عن طريق المنافسة الالكترونية تتمتع بكامل السرية ولا يمكن لأي طرف أو جهة الاطلاع عليها سوى في يوم موعد فتح المظاريف من قبل المخول لهم نظاماً لدى البلدية.





أمانة منطقة جازان بلدية وادي جازان

٤ . واجبات المستثمر قبل إعداد العرض



٤ . واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

٤/١ 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 للبلدية في استبعاد العطاء.

٤/٢ الاستفسار حول بيانات المزايده:

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المنافسة، يجب على المستثمر الاستفسار من البلدية 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 كتابةً لكل من اشترى كراسة الشروط والمواصفات، في موعد أقصاه خمسة أيام قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف، ولن يعوّل على أية استفسارات أو إجابات شفوية. وبإمكان المستثمر تقديم استفساره إلكترونياً من خلال منصة الاستثمار البلدي "فرص".

٤/٣ معاينة العقار:

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





أمانة منطقة جازان بلدية وادي جازان

ه . ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف



٥. ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

- ٥/١ **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 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.
- ٥/٢ **تأجيل موعد فتح المظاريف:**
يحق للبلدية تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تم ذلك فإن البلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل خطياً.
- ٥/٣ **سحب العطاء:**
لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف.
- ٥/٤ **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 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.



أمانة منطقة جازان بلدية وادي جازان

٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع



٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

- ٦/١ الترسية والتعاقد:**
- ٦/١/١ بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.
- ٦/١/٢ في حال تأخر المستثمر عن مراجعة البلدية لإكمال إجراءات التعاقد مدة شهر من تاريخ إشعاره بالترسية للبلدية في هذه الحالة مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر، ويجوز بموافقة معالي وزير البلديات والإسكان ترسية المنافسة على العرض الذي يليه بنفس قيمة العرض الأول أو إلغاء المنافسة وإعادة طرحها من جديد.
- ٦/١/٣ 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.
- ٦/١/٤ في حال طرأ بعد الترسية وجود أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع سيتم إلغاء المنافسة أو العقد وفقاً للإجراءات النظامية وسترد البلدية للمستثمر قيمة ما سدده من أجره عند توقيع العقد دون أي تعويض آخر من أي نوع.
- ٦/١/٥ يجوز للجنة الاستثمار التفاوض مع أصحاب أعلى العروض إذا اقترن أعلى العروض بتحفظ أو تحفظات أو تساوى عرضان أو أكثر وكانا أعلى العروض، أو إذا كانت العروض غير مناسبة مالياً.
- ٦/٢ تسليم الموقع:**
- ٦/٢/١ 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.
- ٦/٢/٢ 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.





أمانة منطقة جازان بلدية وادي جازان

٧. الاشتراطات العامة



٧. الاشتراطات العامة

٧/١ 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 الإدارة المعنية بالبلدية ومع الجهات ذات الصلة.

٧/٢ البرنامج الزمني للتنفيذ:

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

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

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

٧/٤ حق البلدية في الإشراف على التنفيذ:

٧/٤/١ للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحلها للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

٧/٤/٢ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

٧/٤/٣ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصميم 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.

٧/٤/٤ 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.

٧/٥ استخدام العقار للغرض المخصص له:

لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغرض غير الغرض المخصص له في إعلان المزايدة، وأي مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر.

٧/٦ 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 بناءً على تقديرها للموقف على أن تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.

٧/٧ موعد سداد الأجرة السنوية:

تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، أما إيجار السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجارية، ويحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية وفي حالة عدم التزام المستثمر

بالسداد يتم اتخاذ الاجراءات النظامية ضده وفق ما جاءت به المادة السادسة والأربعون "الفصل الرابع" من اللائحة التنفيذية لنظام إيرادات الدولة المعدلة بالقرار الوزاري رقم (٩٠١) وتاريخ ٢٤/٢/١٤٣٩ هـ، والمفسرة للمادة الثالثة عشر وما بعدها بنظام إيرادات الدولة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (٦٨/م) وتاريخ ١٨/١١/١٤٣١ هـ. كونها قواعد أمره ومنظمة يجب إتباعها.

٧/٨ متطلبات السلامة والأمن:

يلتزم المستثمر بما يلي:

- ٧/٨/١ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.
- ٧/٨/٢ عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
- ٧/٨/٣ يكون المستثمر مسئولاً مسئولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على البلدية أدنى مسئولية عن ذلك.
- ٧/٨/٤ وضع لافتات إرشادية توضح طرق مكافحة الحريق.
- ٧/٨/٥ وضع لافتات إرشادية توضح كيفية إخلاء المكان عند الطوارئ.
- ٧/٨/٦ 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.
- ٧/٨/٧ توفير صندوق للإسعافات الأولية مزوداً بالمواد الضرورية للإسعاف، مثل: القطن، والشاش، والأربطة الطبية، والمواد المطهرة، ومواد العناية بالجروح.
- ٧/٨/٨ الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية من الحريق الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني، وما يستجد عليها من تعديلات.

٧/٩ 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.

٧/١٠ تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:

- ٧/١٠/١ 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 غيابياً، وإشعار المستثمر بذلك، والتحفظ على ما به دون أدنى مسئولية على البلدية.
- ٧/١٠/٢ تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى البلدية، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.

٧/١١ ضريبة القيمة المضافة:



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

٧/١٢ أحكام عامة:

- ٧/١٢/١ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للبلدية بمجرد تقديمها.
- ٧/١٢/٢ التقويم الميلادي هو المعمول به في العقد.
- ٧/١٢/٣ ليس لتقديم العطاء (المستثمر) الحق في الرجوع إلى البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطاءه في حالة عدم قبوله.
- ٧/١٢/٤ تخضع هذه المنافسة للأحكام الصادرة بالقرارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ ٢٩/٦/١٤٤١هـ والتعليمات التنفيذية الصادرة بموجب القرار الوزاري رقم (٤١٠٠٥٦١٨٨٣) وتاريخ ٢٢/١٢/١٤٤١هـ.





أمانة منطقة جازان بلدية وادي جازان

٨. الاشتراطات الخاصة واشتراطات التشغيل



٨ . الاشتراطات الخاصة واشتراطات التشغيل

٨/١ مدة العقد:

مدة العقد (٥ سنة) خمسة عشر 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.

٨/٢ فترة التجهيز والإنشاء:

يمنح المستثمر فترة (٩ أشهر) تسعة أشهر وهي تمثل ما نسبته (٥%) خمسة بالمئة من أصل مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وإذا لم يكمل المستثمر تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والإنشاء فعليه في هذه الحالة سداد قيمة عطائه المالي عن هذه الفترة ويتم فسخ العقد.

٨/٣ إقامة الكوفي شوب في الموقع المحدد:

يلتزم المستثمر بإقامة الكوفي شوب في الموقع المحدد بكراسة الشروط وملحقاتها، وحسب الاشتراطات الفنية.

٨/٤ استبدال الموقع بموقع بديل:

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

- ١ . إذا كان الموقع المتعاقد عليه يؤثر على الحركة المرورية.
- ٢ . إجراء تنظيم أو صيانة للموقع.
- ٣ . تعذر توصيل الخدمات للموقع.

وفي كل الحالات يلتزم المستثمر بالنقل إلى المواقع البديلة. ويتحمل كافة تكاليف النقل، كما يلتزم المستثمر بتسوية وإصلاح الموقع السابق لضمان حسن المظهر.

٨/٥ وضع لوحة على الكوفي شوب:

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

٨/٦ المنطقة المحيطة بالكوفي شوب:

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

٨/٧ الصيانة:

يلتزم المستثمر بما يلي:

- ٨/٧/١ المحافظة على نظافة الكوي في وصيانتته بصفة دورية بحيث يعاد دهان الجدران الداخلية والأسقف دورياً، ودهان الجدران الخارجية كلما اقتضت الحاجة لذلك.
- ٨/٧/٢ على المستثمر العمل على نظافة منطقة الكوي ونقل النفايات والمخلفات بصفة مستمرة.
- ٨/٧/٣ تنظيف وتعقيم خزان المياه بصورة دورية باستخدام محلول الكلور.
- ٨/٧/٤ 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.

٨/٨ التجهيزات:

يلتزم المستثمر بما يلي:

- ٨/٨/١ 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.
- ٨/٨/٢ أن تكون الثلجات مزودة بجهاز لقياس درجة الحرارة (ترمو متر) يكون مثبتاً خارجها في مكان يسهل قراءته.
- ٨/٨/٣ يفضل أن تزود الثلجات بلمبات للأشعة فوق البنفسجية للتعقيم المستمر، ولمنع نمو وتكاثر الميكروبات.
- ٨/٨/٤ توفير عدد كاف ومناسب من السخانات لا يقل سعة الواحد منه عن (١٢٠) لتراً.
- ٨/٨/٥ توفير صواعق كهربائية للحشرات بمعدل صاعق (٦٠ سم) لكل (٥٠ متراً مربعاً) من مساحة الأرض، مع مراعاة عدم وضع الصواعق في أماكن التجهيز والتحضير.
- ٨/٨/٦ 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.
- ٨/٨/٧ استخدام المواقد والأفران التي تعمل بالغاز أو الكهرباء، ويمنع استخدام مواقد الديزل.
- ٨/٨/٨ 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.
- ٨/٨/٩ 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.

٨/٩ مواقف السيارات :

يراعي المستثمر توفير موقف سيارة لكل (٥ متراً مربعاً) من إجمالي مساحة طوابق الكوفي، ويفضل أن تكون المواقف سطحية مجمعة ذات علاقة مباشرة بالكوفي.

٨/١٠ حدود مزاولة النشاط:

يلتزم المستثمر بإعداد وتجهيز وتقديم الوجبات الغذائية داخل الكوفي، ويمنع منعاً باتاً مزاولة النشاط خارج حدود الكوفي.

٨/١١ الالتزام بالاشتراطات الصحية:

يلتزم المستثمر في تشغيله للكوفي بالاشتراطات الصحية، التي تضعها الإدارة العامة لصحة البيئة بوزارة البلديات والإسكان والمتعلقة بالمواد الأولية المستخدمة، وطريقة تجهيز المواد الغذائية، وتقديمها، وتداولها، وحفظها.

٨/١٢ شروط النظافة:

٨/١٢/١ يلتزم المستثمر بالعناية بنظافة جميع أقسام الكوفي، ونظافة الأدوات والأواني المستخدمة، وأن يتم استخدام المنظفات الصناعية المناسبة.

٨/١٢/٢ 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.

٨/١٢/٣ العناية بنظافة دورات المياه ومغاسل الأيدي وتطهيرها يومياً باستعمال المطهرات الواردة.

٨/١٢/٤ تجميع النفايات والتخلص منها أولاً بأول في الأماكن المخصصة لذلك، أو بواسطة المتعهد إن وجد.

٨/١٣ العاملون:

٨/١٣/١ يجب على المستثمر أن يلتزم بما يلي:

- ١ . حصول العاملين على شهادات صحية سارية المفعول تثبت خلوهم من الأمراض المعدية.
- ٢ . تحصين جميع العاملين ضد التيفوئيد والحمى الشوكية، وأي تحصينات أخرى تراها الجهة المختصة.
- ٣ . إبعاد أي عامل تظهر عليه أعراض مرضية، أو تظهر في يديه بثور أو جروح أو تقرحات جلدية، أو يتضح مخالطته لمريض مصاب بمرض معدي.
- ٤ . إبلاغ الجهات المختصة في حال ظهور أي من الأمراض المعدية على عامل لديه.
- ٥ . التأكيد على العاملين بغسل اليدين مباشرة بطريقة سليمة عند بداية العمل، وبعد لمس أي جزء من أجزاء الجسم مثل: الشعر، الضم، الأنف، وبعد العطس والتمخط.

٦. أن يكون جميع العاملين حسني المظهر، والتأكيد عليهم بنظافة أبدانهم، وغسل أيديهم بالمطهرات المصروح باستخدامها قبل تحضير المأكولات والمشروبات وخاصة بعد الخروج من دورات المياه، وكذلك العناية بتقليم ونظافة الأظافر.
٧. ارتداء العمال زي موحد نظيف وقت العمل مع غطاء للرأس، ويفضل أن يكون الزي من اللون الأبيض، وحفظه في أماكن خاصة.
٨. ارتداء قفازات صحية من النوع الذي يستخدم مرة واحدة وكمامة لتغطية الأنف والضم عند العمل في تحضير المأكولات والمشروبات أو تجهيز الأطعمة.
٩. الامتناع نهائياً عن التدخين أثناء العمل.
- ٨/١٣/٢ يجب أن يحصل جميع العاملين على شهادة تفيد تدريبهم على قواعد الاشتراطات والممارسات الصحية لتداول الأغذية.
- ٨/١٣/٣ يحق للجهات المختصة إبعاد أي عامل عن العمل إذا رأت في اشتغاله خطراً على الصحة العامة.
- ٨/١٣/٤ الالتزام باشتراطات لوائح البلدية:
- يلتزم المستثمر بكافة الاشتراطات الواردة في لائحة الكافيهات، والاشتراطات الصحية الواجب توافرها في المقاهي والمطاعم ومحلات الوجبات السريعة والأكشاك والكفیهات وما في حكمها الصادرة من وزارة البلديات والإسكان، فيما لم يرد ذكره من اشتراطات في هذه الكراسة.
- ٨/١٤ اللوحات الإعلانية:
- يلتزم المستثمر بتطبيق اشتراطات اللوحات الدعائية والإعلانية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠١٢٨٨٠٤) وتاريخ ١١/٠٤/١٤٤١هـ والمبلغة بتعميم وكيل الوزارة للشئون الفنية المكلف رقم (٤١٠٠١٣٠٦٨٢) وتاريخ ١١/٠٤/١٤٤١هـ، والمحدثة بالقرار الوزاري رقم (٤٣٠٠٠٥٤٤٦٧/١) وتاريخ ٢٨/٠٧/١٤٤٣هـ.
 - يلتزم المستثمر بسداد الرسوم الإعلانية بواقع (٢٥٠) ريال لكل متر مربع أو جزء منه سنوياً وحال تغيير مقدارها بموجب ما سيصدر بشأنها من أنظمة وتعليمات سواء كان التغيير بالزيادة أو النقصان.





أمانة منطقة جازان بلدية وادي جازان

٩. الاشتراطات الفنية



٩ . الاشتراطات الفنية

٩/١ 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.

٩/٢ الاشتراطات التنظيمية:

يجب مراعاة الاشتراطات التنظيمية في المنطقة التي يقع فيها موقع الكوي في شوب، وهي:

١ . الارتفاع المسموح به حسب ما توافق عليه البلدية.

٢ . نسب البناء حسب ما توافق عليه البلدية.

٣ . ارتدادات البناء على الشوارع المحيطة حسب ما توافق عليه البلدية وعلى المجاورين (٢) متر كحد أدنى.

٩/٣ الاشتراطات المعمارية:

يجب على المستثمر الالتزام بالاشتراطات المعمارية التالية:

١ . أن يكون التصميم المعماري للكوي في شوب متميزاً ويشكل نموذجاً ومعلماً معمارياً وحضارياً يعكس التطور والطابع العمراني للمنطقة.

٢ . أن يحقق التصميم المعماري للمشروع الاحتياجات الوظيفية والجمالية لمستخدمي المشروع.

٣ . أن يحقق التصميم المعماري للمشروع أكبر قدر من المرونة التصميمية من خلال إمكانية الدمج أو تعديل الاستعمالات للضراغات والأنشطة لمواجهة حركة العرض والطلب.

٤ . أن يراعى التصميم المعماري إضفاء أكبر قدر من التكيف مع الظروف المناخية السائدة وتوفير الحماية لكل من السلع المعروضة وللمترددين على الكوي.

٥ . أن يحقق التصميم المعماري أكبر قدر من التكامل بين التصميم والتشغيل والصيانة للمشروع بعد تشغيله.

٦ . مداخل ومخارج الكوي على الشوارع الرئيسية فقط عدا (مخارج الطوارئ).

٧ . الالتزام في التصميم المعماري بالاشتراطات الخاصة بالخدمات البلدية المتعلقة بالمعاقين الصادرة عن وزارة البلديات والإسكان، فيما يتعلق بالتجهيزات كالمُنحدرات ومواقف السيارات وممرات المشاة الخارجية والداخلية، مثل المصاعد والخدمات والمرافق العامة...إلخ.

٨ . اختيار مواد بناء مناسبة وملائمة لمناخ المنطقة والاهتمام بالنواحي الجمالية للواجهات والموقع العام.

٩ . أن تكون المواد المستخدمة في إنهاء الأرضيات بالكوي والممرات مانعة للانزلاق، وأن تكون زوايا وحواف الحوائط والأعمدة غير حادة.

٩/٤ الاشتراطات الإنشائية:

١ . يجب عمل عدة جسات للتربة في أماكن مختارة من الموقع، من قبل جهة متخصصة في هذا المجال، وأخذ نتائج هذه الاختبارات وتوصيات الجهة التي قامت بها في الاعتبار عند إعداد التصميمات الإنشائية.

- ٢ . أن يكون البناء من عناصر إنشائية مقاومة للحريق مثل الخرسانة المسلحة مع إمكانية استخدام عناصر من مواد أخرى لها نفس الخاصية.
- ٣ . يمنع استخدام مادة الاسبستوس أو أي مادة يدخل في تركيبها.
- ٤ . يراعى في التصميمات الإنشائية أن تأخذ في الاعتبار تأثير الكوارث الطبيعية مثل انهيارات التربة والزلازل والسيول وغيرها.
- ٥ . تدون على المخططات الإنشائية كافة ما يراه المهندس المصمم من ملاحظات هامة تشمل مكونات الخلطات الخرسانية العادية والمسلحة، وطرق الخلط والدك والترطيب، ومدة بقاء الشدات، وطريقة توزيع وربط حديد التسليح في العناصر الإنشائية المختلفة...إلخ.
- ٦ . تقديم مذكرة إنشائية متكاملة للمشروع مع المخططات والتفاصيل والملاحظات الإنشائية.
- ٧ . عند استخدام نظام إنشائي من المباني الحديدية يقدم نسخة كاملة من الكتالوجات والمخططات المعتمدة من الشركة المصنعة لهذا النظام وكذا التفاصيل والتعليمات اللازمة لحمايتها من التآكل وأخطار الحريق.
- ٨ . عزل الخرسانات المعرضة للمياه العادية أو الجوفية كالخرسانات المدفونة بالتربة أو خرسانات الأسطح بعازل مائي مناسب.
- ٩ . لا يجب استخدام الأسمنت المقاوم للكبريتات والأملاح في جميع الخرسانات المدفونة بالتربة إلا بعد إجراء الاختبارات اللازمة لحمضيات وقلويات التربة، والتأكد من أن الأسمنت المقاوم للكبريتات مناسب، أو استخدام أسمنت بورتلاندى عادى مع إضافات.
- ١٠ . في حالة إدخال أية تعديلات مستقبلاً على المشروع فإنه يلزم تقديم دراسة إنشائية ومعمارية لهذه التعديلات، يقوم بإعدادها واعتمادها مكتب هندسي استشاري، وتسري على هذه التعديلات كافة بنود الاشتراطات الإنشائية، على أن تعتمد من الإدارة المختصة بالبلدية.
- ١١ . يجب استخدام مواد جيدة للعزل الحراري لمباني المشروع واتباع إرشادات كتيب العزل الحراري الصادرة عن وزارة البلديات والإسكان.

٩/٥ الاشتراطات الكهربائية:

- ١ . يلتزم المستثمر بتأمين عداد كهربائي حسب الأحمال المطلوبة للكوفي مع دفع كافة التكاليف للشركة المشغلة للكهرباء ومراجعة الشركة لإنهاء الإجراءات اللازمة وتحمل سداد جميع الفواتير خلال فترة العقد.
- ٢ . أن يكون تصميم الأعمال الكهربائية على أساس أن جهد التغذية (٢٢٠/١٢٧) فولت أو (٢٢٠/٣٨٠) فولت (حسب جهد شركة الكهرباء المحلية) ثلاثي الأطوار، أربعة أسلاك، ٦٠ ذبذبة/ثانية.
- ٣ . جميع المواد والتركيبات الكهربائية تكون مطابقة للمواصفات القياسية السعودية ونظام التمديدات الكهربائية الصادر عن وزارة المياه والكهرباء والتعميم الصادرة عن وزارة البلديات والإسكان أو تكون مطابقة لإحدى المواصفات العالمية المعمول بها.
- ٤ . فصل دوائر الإنارة عن دوائر القوى وعمل لوحات توزيع مستقلة لكل منها، كما يجب عمل لوحات كهربائية مستقلة لوحدات التكييف.

- ٥ . تكون القواطع الكهربائية لمخارج القوى من النوع المزود بحماية ضد التسرب الأرضي للتيار (Earth leakage circuit breaker).
- ٦ . جميع المواد والتركيبات الكهربائية الخارجية يجب أن تكون من النوع المقاوم لعوامل الطقس والمحمية ضد تسرب الرطوبة والغبار ومياه الأمطار.
- ٧ . يجب تجهيز المبنى بالمتطلبات الكهربائية الآتية:
- أ . وحدات إنارة طوارئ.
- ب . علامات مضيئة توضح مخارج الطوارئ.
- ج . شبكة للكشف والإنذار عن الحريق.
- ٨ . تطبيق نظام التأريض على جميع منشآت المشروع تجنباً للحوادث والمخاطر الناتجة عن سوء استخدام التيار الكهربائي أو الأجهزة الكهربائية المختلفة. على أن يشمل نظام التأريض ما يلي:
- أ . تأريض حديد تسليح أساسات المباني.
- ب . تأريض جميع الأجزاء المعدنية غير الحاملة للتيار الكهربائي مثل مواسير المياه الرئيسية والمواسير المعدنية المستخدمة في الصرف الصحي... الخ.
- ج . تأريض لوحات التوزيع الرئيسية والفرعية وتمديدات الكابلات الداخلية ودوائر القوى والإنارة وخلافه.
- ٩ . تزويد المشروع بمانعة صواعق مناسبة تكون مطابقة للمواصفات القياسية السعودية أو أي مواصفات عالمية معتمدة.
- ١٠ . يراعى حسن اختيار موضع لوحة التوزيع الرئيسية بحيث يسهل توزيع التيار الكهربائي إلى عناصر المشروع ولوحات التوزيع الرئيسية.
- ١١ . إضاءة الطوارئ واللوحات الإرشادية المضيئة يجب أن تتصل بـ (٢) مصادر للطاقة (شحن ذاتي، شحن عام).
- ٩/٦ الاشتراطات الميكانيكية:**
- يتم تصميم وتنفيذ أنظمة التبريد والتدفئة والتهوية حسب المواصفات والأصول الفنية وبواسطة شركات متخصصة في هذا المجال وتحت إشراف مكتب هندسي استشاري معتمد.
- ٩/٧ اشتراطات الأعمال الصحية:**
- ١ . تكون المواد المستخدمة في جميع التمديدات الداخلية والخارجية مطابقة للمواصفات القياسية السعودية أو إحدى المواصفات العالمية المعمول بها.
- ٢ . تكون خزانات المياه الأرضية والعلوية طبقاً "للاشتراطات الصحية والفنية الواجب توافرها في خزانات مياه الشرب" الصادرة عن وكالة الوزارة للشئون الفنية.
- ٩/٨ تجديد الكوفي:**
- يلتزم المستثمر بتجديد ودهان الكوفي بجميع مبانيه ومرافقه ليؤدي الغرض المخصص له بصورة جيدة وفي حال تطلب الأمر إزالته أو تعديله لعدم الجدوى منه يلزم على المستثمر إرفاق تقرير من مكتب هندسي معتمد يفيد بذلك وكذلك تزويد البلدية بالتصميم والموافقة عليه قبل البدء في التنفيذ بالتعديل أو الإزالة وبدء المشروع.



- في حالة ترميم بعض العناصر أو القيام بأعمال الديكورات لا يسمح باستخدام مواد كيميائية مصنعه أو غير مقاومة للحريق.

٩/٩ اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق:

- ١ . استخدام مواد إنشاء وتشطيبات غير قابلة للاشتعال ومراعاة أن يكون الأثاث ومحتويات المبنى من مواد ذات قابلية اشتعال منخفضة ومناسبة لنوعية الاستخدام بالنسبة للمطابخ ودورات المياه.
- ٢ . يجب توفير مخارج للطوارئ على مسافات مناسبة وتؤدي إلى مناطق آمنة حسب تعليمات الدفاع المدني.
- ٣ . 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.
- ٤ . 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.
- ٥ . وضع مخطط للإخلاء (مخطط هروب) في أماكن واضحة من المبنى ليتم اتباعه من قبل مرتادي المبنى في حالة الحريق.
- ٦ . أخذ موافقة إدارة الدفاع المدني بالمنطقة فيما يتعلق بمتطلبات السلامة التي يجب تأمينها في المشروع.
- ٧ . يجب الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.





أمانة منطقة جازان بلدية وادي جازان

١٠ . الغرامات والجزاءات



١٠ . الغرامات والجزاءات

يلتزم المستثمر بإنشاء وتشغيل وصيانة الكو في شوب وفقاً للشروط والمواصفات التي تقضي بها كراسة الشروط والمواصفات والنظم السائدة، وفي حالة حدوث أية مخالفة من المستثمر فإنه سيكون ملتزماً بدفع الغرامات والجزاءات التي تقررها لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء الموقر رقم (٩٢) وتاريخ ٠٥/٠٢/٤٤٢ هـ، والقرار الوزاري رقم (٤٣٠٠٢٠٤٥٢٦) في ١٢/٠٣/٤٤٣ هـ المُبلغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، والقرار الوزاري رقم (٤٤٠٠٩٠٥٨٥٤/١) في ٢٦/١١/٤٤٤ هـ المُبلغ به تحديث جدول الجزاءات عن المخالفات البلدية والموضحة في الجدول التالي، وفيما لا يرد به نص في لائحة الغرامات والجزاءات المذكورة فسوف يكون المستثمر ملتزماً بدفع الغرامات التي تقررها الأمانة/البلدية، علماً بأن تصنيف البلدية هو التصنيف (الرابع) وذلك كما هو موضح فيما يلي:

الرقم	المخالفة	الوحدة	المسؤول عن المخالفة	التنبيه	مدى التأثير	المهلة التصحيحية بعد التنبيه	قيمة الغرامة بالريال حسب تصنيف الأمانات والبلديات					العقوبة التبعية	الإجراء في حال التكرار	إيضاحات
							الأول	الثاني	الثالث	الرابع	الخامس			
1	مخالفات الأنشطة التجارية													
1/1	مخالفات اشتراطات التراخيص ومزاولة النشاط													
1/1/1	ممارسة نشاط دون الحصول على ترخيص بلدي	للمحل / للمنشأة	ممارس النشاط	لا ينطبق	جسيمة	لا يوجد	50,000	40,000	30,000	20,000	10,000	إغلاق المحل / المنشأة حتى إصدار الترخيص	تضاعف الغرامة عند التكرار	مع تصحيح المخالفة
1/1/2	ممارسة النشاط بعد انتهاء الرخصة	للمحل / للمنشأة	مالك الترخيص	ينطبق	غير جسيمة	14 يوم	5,000	4,000	3,000	2,000	1,000	إغلاق المحل / المنشأة حتى انتهاء إجراءات التجديد (بعد انتهاء المهلة التصحيحية في حال إيقاع المخالفة)	تضاعف الغرامة عند التكرار	مع تصحيح المخالفة
1/1/3	ممارسة نشاط مخالف لما تم الترخيص له	للمحل / للمنشأة	مالك الترخيص	لا ينطبق	جسيمة	لا يوجد	5,000	4,000	3,000	2,000	1,000	إغلاق المحل / المنشأة حتى استكمال إجراءات الترخيص	تضاعف الغرامة عند التكرار	مع تصحيح المخالفة
1/1/4	مزاولة نشاط إضافي غير مضاف على الرخصة	للمحل / للمنشأة	مالك الترخيص	لا ينطبق	جسيمة	لا يوجد	3,000	2,400	1,800	1,200	600	إيقاف النشاط الإضافي لجن معالجة وضع الرخصة	تضاعف الغرامة عند التكرار	مع تصحيح المخالفة
1/1/5	ممارسة نشاط دون الحصول على ترخيص من الجهة المشرفة على النشاط	للمحل / للمنشأة	مالك الترخيص	لا ينطبق	جسيمة	لا يوجد	5,000	4,000	3,000	2,000	1,000	إغلاق المحل / المنشأة لجن معالجة المخالفة	تضاعف الغرامة عند التكرار	مع تصحيح المخالفة
1/1/6	عدم مطابقة مساحة المحل / المنشأة عن المساحة الواردة في الترخيص	للمحل / للمنشأة	مالك الترخيص	ينطبق	غير جسيمة	14 يوم	1,000	800	600	400	200	لا يوجد	تضاعف الغرامة عند التكرار ويغلق ولا يتم الفتح لجن معالجة المخالفة	مع تصحيح المخالفة

الرقم	المخالفة	الوحدة	المسؤول عن المخالفة	التنبيه	مدى التأثير	المهلة التصحيحية بعد التنبيه	قيمة الغرامة بالريال حسب تصنيف الأمانات والبلديات					إيضاحات
							الأول	الثاني	الثالث	الرابع	الخامس	
1/1/7	عدم إبراز الرخصة أو عدم وضوح بياناتها	للمحل / للمنشأة	مالك الترخيص	ينطبق	غير جسمية	1 يوم	500	400	300	200	100	مع تصحيح المخالفة
1/1/8	وجود ملصقات على الواجهة غير مرخصة باستثناء طريقة الدخول والخروج وأوقات العمل وملصقات طرق الدفع الإلكترونية وملصق رمز (QR)	للمحل / للمنشأة	مالك الترخيص	ينطبق	غير جسمية	1 يوم	1,000	800	600	400	200	مع تصحيح المخالفة
1/1/9	عدم وجود أو إبراز أو وضوح رمز (QR) خاص بالرخصة في مكان ظاهر يكون الوصول له متاحاً عند إغلاق المحل أو المنشأة وإن يكون بحالة سليمة	للمحل / للمنشأة	مالك الترخيص	ينطبق	غير جسمية	1 يوم	1,000	800	600	400	200	مع تصحيح المخالفة
1/1/10	عدم وجود سجل الرقابة الصحية (وطني) أو العتب به في حال عدم وجود سجل رقابي إلكتروني	للمحل / للمنشأة	مالك الترخيص	ينطبق	غير جسمية	14 يوم	1,000	800	600	400	200	مع تصحيح المخالفة
1/1/11	مزاولة أي من الأنشطة الغير مستثناة في غير الأوقات المسموح بها نظاماً دون الحصول على تصريح	للمحل / للمنشأة	مالك الترخيص	ينطبق	غير جسمية	لا يوجد	5,000	4,000	3,000	2,000	1,000	مع تصحيح المخالفة
1/1/12	ممارسة النشاط خارج نطاق الترخيص أو استخدام الأرصعة العامة أو مناطق الأزداد في الأعمال الخاصة بالمحل / المنشأة أو استخدام وسائل الدعاية المتحركة أو الثابتة مقابل المحل (يدون ترخيص اشغال رصيف)	للمحل / للمنشأة	مالك الترخيص	لا ينطبق	جسمية	لا يوجد	2,000	1,600	1,200	800	400	مع تصحيح المخالفة
1/1/13	استخدام وسيلة لوسائل مائل تابعة للمحل أو المنشأة غير مصرح لها	للمحل / للمنشأة	مالك الترخيص	لا ينطبق	جسمية	لا يوجد	3,000	2,400	1,800	1,200	600	مع تصحيح المخالفة
1/1/14	عدم وجود المحل / المنشأة المرخصة على	للمحل / للمنشأة	مالك	لا ينطبق	جسمية	لا يوجد	5,000	4,000	3,000	2,000	1,000	لا يوجد

الرقم	المخالفة	الوحدة	المسؤول عن المخالفة	التنبيه	مدى التأثير	المهلة التصحيحية بعد التنبيه	قيمة الغرامة بالريال حسب تصنيف الأمانات والبلديات					إيضاحات
							الأول	الثاني	الثالث	الرابع	الخامس	
1/1/15	تقديم وثائق غير صحيحة (مرفقات) عند اصدار الرخصة الفورية	للمحل / للمنشأة	مالك الترخيص	لا ينطبق	جسمية	لا يوجد	5,000	4,000	3,000	2,000	1,000	مع تصحيح المخالفة
1/1/16	أي مخالفة لاشتراطات التراخيص ومزاولة النشاط لم يرد لها عقوبة	للمحل / للمنشأة	مالك الترخيص	ينطبق	غير جسمية	لا يوجد	5,000	4,000	3,000	2,000	1,000	مع تصحيح المخالفة
مخالفات اشتراطات اللوحات للمحلات / للمنشآت التجارية												
1/2/1	عدم مطابقة اللوحة لبيانات الترخيص	للمحل / للمنشأة	مالك الترخيص	ينطبق	غير جسمية	14 يوم	1,000	800	600	400	200	مع تصحيح المخالفة
1/2/2	عدم مطابقة اللوحة التجارية بعد الغاء للمواصفات والاشتراطات	للمحل / للمنشأة	مالك الترخيص	ينطبق	غير جسمية	14 يوم	1,000	800	600	400	200	مع تصحيح المخالفة
1/2/3	عدم إزالة اللوحات التجارية بعد الغاء الترخيص وتسليم الموقع بحاله جديده وإعادة الوضع لما كان عليه قبل التركيب	للمحل / للمنشأة	مالك السجل التجاري	ينطبق	غير جسمية	7 أيام	4,000	3,200	2,400	1,600	800	مع تصحيح المخالفة
1/2/4	عدم سيانة أو إصلاح اللوحات التجارية التالفة	للمحل / للمنشأة	مالك السجل التجاري	ينطبق	غير جسمية	14 يوم	1,000	800	600	400	200	مع تصحيح المخالفة
مخالفات الاشتراطات والتجهيزات للمحلات / للمنشآت التجارية												
1/3/1	مخالفة اشتراطات التصميم أو تعليمات الانشادات الداخلية	للمحل / للمنشأة	مالك الترخيص	ينطبق	غير جسمية	14 يوم	1,000	800	600	400	200	مع تصحيح المخالفة
1/3/2	عدم الالتزام بمتطلبات واشتراطات الأضياء والجران والأسقف	للمحل / للمنشأة	مالك الترخيص	ينطبق	غير جسمية	14 يوم	1,000	800	600	400	200	مع تصحيح المخالفة
1/3/3	عدم صيانة الأرضيات أو الجدران أو الأسقف	للمحل / للمنشأة	مالك الترخيص	ينطبق	غير جسمية	14 يوم	600	500	400	300	200	مع تصحيح المخالفة
1/3/4	عدم تركيب الزجاج الشفاف في واجهه المحل / المنشأة وفق اشتراطات النشاط	للمحل / للمنشأة	مالك الترخيص	ينطبق	غير جسمية	14 يوم	1,000	800	600	400	200	مع تصحيح المخالفة
1/3/5	وجود عمود في زجاج الواجهة (الحدوش) أو اللصقات أو التجهيزات التي تعيق الرؤية	للمحل / للمنشأة	مالك الترخيص	ينطبق	غير جسمية	14 يوم	600	500	400	300	200	مع تصحيح المخالفة



الرقم	المخالفة	الوحدة	المسؤول عن المخالفة	التنبيه	مدى التأثير	المهلة التصحيحية بعد التنبيه	قيمة الغرامة بالريال حسب تصنيف الأمانات والبلديات					إيضاحات
							الأول	الثاني	الثالث	الرابع	الخامس	
1/3/18	مخالفة اشتراطات الإضاءة	للمحل / للمنشأة	مالك الترخيص	ينطبق	غير جسيمة	14 يوم	1,000	800	600	400	200	مع تصحيح المخالفة
1/3/19	عدم توفير الوسائل المناسبة لتعقيم الأدوات والمعدات وفقاً للاشتراطات النشاط ومطابقة المواصفات	للمحل / للمنشأة	مالك الترخيص	لا ينطبق	جسيمة	لا يوجد	2,000	1,600	1,200	800	400	مع تصحيح المخالفة
1/3/20	عدم مطابقة مواصفات وضوابط الأرفف حسب اشتراطات النشاط	للمحل / للمنشأة	مالك الترخيص	ينطبق	غير جسيمة	14 يوم	1,000	800	600	400	200	مع تصحيح المخالفة
1/3/21	عدم مطابقة مواصفات وضوابط وحدات الحماصة حسب اشتراطات النشاط	للمحل / للمنشأة	مالك الترخيص	ينطبق	غير جسيمة	14 يوم	1,000	800	600	400	200	مع تصحيح المخالفة
1/3/22	عدم حفظ الأدوات أو عدم توفير وسائل حفظها وفق الاشتراطات	للمحل / للمنشأة	مالك الترخيص	ينطبق	غير جسيمة	14 يوم	1,000	800	600	400	200	مع تصحيح المخالفة
1/3/23	عدم توفير الأدوات أو التجهيزات وفق المواصفات أو اشتراطات النشاط	للمحل / للمنشأة	مالك الترخيص	ينطبق	جسيمة	لا يوجد	1,000	800	600	400	200	مع تصحيح المخالفة
1/3/24	عدم صيانة التجهيزات والأدوات أو عدم إزالة النالف	للمحل / للمنشأة	مالك الترخيص	ينطبق	غير جسيمة	14 يوم	600	500	400	300	200	مع تصحيح المخالفة
1/3/25	استعمال الأدوات المخصصة لاستخدام المرة الواحدة أكثر من مرة	للمحل / للمنشأة	مالك الترخيص	لا ينطبق	جسيمة	لا يوجد	2,000	1,600	1,200	800	400	مع تصحيح المخالفة
1/3/26	مخالفة الاشتراطات بتخزين أدوات التعلاء داخل المحل / المنشأة	للمحل / للمنشأة	مالك الترخيص	ينطبق	غير جسيمة	14 يوم	1,000	800	600	400	200	مع تصحيح المخالفة
1/3/27	عدم توفير أماكن مخصصة للانتظار وفق الاشتراطات	للمحل / للمنشأة	مالك الترخيص	ينطبق	غير جسيمة	14 يوم	1,000	800	600	400	200	مع تصحيح المخالفة
1/3/28	مخالفة اشتراطات النشاط الخاصة بكاميرات المراقبة	للمحل / للمنشأة	مالك الترخيص	ينطبق	غير جسيمة	14 يوم	1,000	800	600	400	200	مع تصحيح المخالفة

الرقم	المخالفة	الوحدة	المسؤول عن المخالفة	التنبيه	مدى التأثير	المهلة التصحيحية بعد التنبيه	قيمة الغرامة بالريال حسب تصنيف الأمانات والبلديات					إيضاحات
							الأول	الثاني	الثالث	الرابع	الخامس	
1/3/31	مخالفات الشروط الفنية المطلوبة في الأجهزة، أو المعدات، أو الأدوات، أو الأواني، أو عدم توفير المطلوب منها للعمل	للمحل / للمنشأة	مالك الترخيص	ينطبق	غير جسيمة	14 يوم	1,000	800	600	400	200	مع تصحيح المخالفة
1/3/32	مخالفة اشتراطات وضوابط الأمن والسلامة	للمحل / للمنشأة	مالك الترخيص	لا ينطبق	جسيمة	لا يوجد	2,000	1,600	1,200	800	400	مع تصحيح المخالفة
1/3/33	استخدام مولدات طاقة أو مكان تبريد تسبب تلوثها بصرياً	للمحل / للمنشأة	مالك الترخيص	ينطبق	غير جسيمة	14 يوم	5,000	4,000	3,000	2,000	1,000	مع تصحيح المخالفة
1/3/34	عدم توفير مصائد حشرية وفق الاشتراطات أو عدم تشغيلها عن مدار الساعة أو عدم صيانتها ونظافتها	للمحل / للمنشأة	مالك الترخيص	ينطبق	غير جسيمة	14 يوم	1,000	800	600	400	200	مع تصحيح المخالفة
1/3/35	مخالفة اشتراطات تنظيم وتصريف المواد المنهية أو الرجوع	للمحل / للمنشأة	مالك الترخيص	لا ينطبق	جسيمة	لا يوجد	2,000	1,600	1,200	800	400	مع تصحيح المخالفة
1/3/36	عدم توفير أوعية نظايات مطابقة للاشتراطات	للمحل / للمنشأة	مالك الترخيص	ينطبق	غير جسيمة	14 يوم	1,000	800	600	400	200	مع تصحيح المخالفة
1/3/37	مخالفة اشتراطات وضع المنتجات أو الأدوات أو الملابس وما في حكمها على الأرض	للمحل / للمنشأة	مالك الترخيص	ينطبق	غير جسيمة	14 يوم	1,000	800	600	400	200	مع تصحيح المخالفة
1/3/38	مخالفة استخدام وقود الديزل بما يتعارض مع الاشتراطات الخاصة بالنشاط	للمحل / للمنشأة	مالك الترخيص	لا ينطبق	جسيمة	لا يوجد	2,000	1,600	1,200	800	400	مع تصحيح المخالفة
1/3/39	أي مخالفة لتنظيمات المهنة	للمحل / للمنشأة	مالك الترخيص	ينطبق	غير جسيمة	14 يوم	1,000	800	600	400	200	مع تصحيح المخالفة



مخالفات العاملين											1/5			
مع تصحيح المخالفة	تضاعف الغرامة عند التكرار	مع منع العامل من العمل لحين الحصول على الشهادة	200	400	600	800	1,000	لا يوجد	جسيمة	لا ينطبق	مالك الترخيص	لكل عامل مخالف	تشغيل العاملين بدون إصدار الشهادة الصحية في الأنشطة المتعلقة بالصحة العامة	1/5/1
مع تصحيح المخالفة	تضاعف الغرامة عند التكرار	مع منع العامل من العمل لحين تجديد الشهادة	200	400	600	800	1,000	لا يوجد	جسيمة	لا ينطبق	مالك الترخيص	لكل عامل مخالف	تشغيل العاملين بشهادة صحية منتهية في الأنشطة المتعلقة بالصحة العامة	1/5/2
مع تصحيح المخالفة	تضاعف الغرامة عند التكرار	مع منع العامل من العمل لحين الحصول على الشهادة وإحالة الجهات المختصة	400	800	1,200	1,600	2,000	لا يوجد	جسيمة	لا ينطبق	مالك الترخيص	لكل عامل مخالف	تشغيل العاملين بشهادة صحية غير صالحة في الأنشطة المتعلقة بالصحة العامة	1/5/3
مع تصحيح المخالفة	تضاعف الغرامة عند التكرار	لا يوجد	200	400	600	800	1,000	14 يوم	غير جسيمة	ينطبق	مالك الترخيص	لكل عامل مخالف	عدم إبراز أو تلف الشهادة الصحية وصعوبة التعرف على بياناتها في الأنشطة المتعلقة بالصحة العامة	1/5/4
مع تصحيح المخالفة	تضاعف الغرامة عند التكرار	مع منع العامل عن العمل لحين تصحيح المخالفة	200	400	600	800	1,000	14 يوم	غير جسيمة	ينطبق	مالك الترخيص	لكل عامل مخالف	تشغيل عاملين بدون إصدار شهادة صحية موحدة في الممنع المعمل فيها التفتيش الصحي	1/5/5

الرقم	المخالفة	الوحدة	المسؤول عن المخالفة	التنبيه	مدى التأثير	المهلة التصحيحية بعد التنبيه	قيمة الغرامة بالريال حسب تصليف الأمانات والبلديات					إيضاحات		
							الأول	الثاني	الثالث	الرابع	الخامس			
1/5/6	تدني مستوى النظافة الشخصية للعاملين وفق الاشتراطات في الأنشطة المتعلقة بالصحة العامة	لكل عامل مخالف	مالك الترخيص	لا ينطبق	جسيمة	لا يوجد	1,000	800	600	400	200	مع تصحيح المخالفة	تضاعف الغرامة عند التكرار	لا يوجد
1/5/7	عدم لبس القفازات في الأنشطة المتعلقة بالصحة العامة	لكل عامل مخالف	مالك الترخيص	لا ينطبق	جسيمة	لا يوجد	1,000	800	600	400	200	مع تصحيح المخالفة	تضاعف الغرامة عند التكرار	لا يوجد
1/5/8	عدم تغطية شعر الرأس في الأنشطة المتعلقة بالصحة العامة	لكل عامل مخالف	مالك الترخيص	ينطبق	غير جسيمة	لا يوجد	1,000	800	600	400	200	مع تصحيح المخالفة	تضاعف الغرامة عند التكرار	لا يوجد
1/5/9	عدم لبس الكمامة في الأنشطة المتعلقة بالصحة العامة	لكل عامل مخالف	مالك الترخيص	لا ينطبق	جسيمة	لا يوجد	1,000	800	600	400	200	مع تصحيح المخالفة	تضاعف الغرامة عند التكرار	لا يوجد
1/5/10	وجود عمال نظير عليهم أعراض مرضية أو بهم جروح أو بثور في الأنشطة المتعلقة بالصحة العامة	لكل عامل مخالف	مالك الترخيص	لا ينطبق	جسيمة	لا يوجد	2,000	1,600	1,200	800	400	مع تصحيح المخالفة	تضاعف الغرامة عند التكرار	مع منع العامل من العمل خلال المرض
1/5/11	عدم التقيد بالتي الخاص بالعمل حسب الاشتراطات	لكل عامل مخالف	مالك الترخيص	ينطبق	غير جسيمة	14 يوم	1,000	800	600	400	200	مع تصحيح المخالفة	تضاعف الغرامة عند التكرار	لا يوجد
1/5/12	لبس المسامات والجلي بالأيدي أثناء ممارسة أعمال يتطلب عدم لبسها حسب الاشتراطات في الأنشطة المتعلقة بالصحة العامة	لكل عامل مخالف	مالك الترخيص	ينطبق	غير جسيمة	1 يوم	1,000	800	600	400	200	مع تصحيح المخالفة	تضاعف الغرامة عند التكرار	لا يوجد
1/5/13	ممارسة العاملين العادات الصحية الخاطئة أثناء العمل (لبس الأقف والقمم، التصمط، البصق ...) حسب الاشتراطات في الأنشطة المتعلقة بالصحة العامة	لكل عامل مخالف	مالك الترخيص	لا ينطبق	جسيمة	لا يوجد	2,000	1,600	1,200	800	400	مع تصحيح المخالفة	تضاعف الغرامة عند التكرار	لا يوجد
1/5/14	التوم داخل المنشأة أو تناول المأكولات أثناء العمل في أماكن غير مخصصة لها حسب الاشتراطات في الأنشطة المتعلقة بالصحة العامة	للمحل / للمنشأة	مالك الترخيص	ينطبق	غير جسيمة	1 يوم	1,000	800	600	400	200	مع تصحيح المخالفة	تضاعف الغرامة عند التكرار	لا يوجد
1/5/15	تعزيز الأمراض الشخصية للعاملين في غير الأماكن المخصصة لها حسب الاشتراطات في الأنشطة المتعلقة بالصحة العامة	للمحل / للمنشأة	مالك الترخيص	ينطبق	غير جسيمة	1 يوم	1,000	800	600	400	200	مع تصحيح المخالفة	تضاعف الغرامة عند التكرار	لا يوجد
1/5/16	تدخين العاملين في المواقع غير المسموحة	لكل عامل مخالف	المخالف	لا ينطبق	جسيمة	لا يوجد	200	200	200	200	200	مع تصحيح المخالفة	تضاعف الغرامة عند التكرار	لا يوجد

الرقم	المخالفة	الوحدة	المسؤول عن المخالفة	التنبيه	مدى التأثير	المهلة التصحيحية بعد التنبيه	قيمة الغرامة بالريال حسب تصريف الأمانات والبلديات					إيضاحات
							الأول	الثاني	الثالث	الرابع	الخامس	
1/5/17	مخالفة اشتراطات ممارسة الأعمال التخصصية التي تتطلب شهادة تخصص في المهنة أو الحرفة	لكل عامل مخالف	مالك الترخيص	لا يطبق	جسيمة	لا يوجد	2,000	1,600	1,200	800	400	مع تصحيح المخالفة مع تصحيح المخالفة
1/5/18	أي مخالفة للاشتراطات العاملين في المحلات / المنشآت التجارية لم يرد لها عقوبة	للمحل / للمنشأة	مالك الترخيص	ينطبق	غير جسيمة	7 أيام	1,000	800	600	400	200	مع تصحيح المخالفة مع تصحيح المخالفة
مخالفات النظافة												
1/6	تدني مستوى النظافة العامة للأرضيات، أو الجدران، أو الأسقف، أو الواحبة، أو الرصيف سواء من الداخل أو الخارج	للمحل / للمنشأة	مالك الترخيص	ينطبق	غير جسيمة	1 يوم	1,000	800	600	400	200	مع تصحيح المخالفة مع تصحيح المخالفة
1/6/2	تراكم الأتربة على الواجهات أو مصادر الإضاءة والتبوية	للمحل / للمنشأة	مالك الترخيص	ينطبق	غير جسيمة	1 يوم	1,000	800	600	400	200	مع تصحيح المخالفة مع تصحيح المخالفة
1/6/3	وجود قوارض، أو حشرات، أو أفاعٍ الصحة العامة، أو مخلفاتها داخل المحل / المنشأة	للمحل / للمنشأة	مالك الترخيص	لا يطبق	جسيمة	لا يوجد	2,000	1,600	1,200	800	400	مع تصحيح المخالفة مع تصحيح المخالفة
1/6/4	عدم تنظيف الأجهزة أو الأدوات أو الأواني في الأنشطة المتعلقة بالصحة العامة	للمحل / للمنشأة	مالك الترخيص	لا يطبق	جسيمة	لا يوجد	1,000	800	600	400	200	مع تصحيح المخالفة مع تصحيح المخالفة
1/6/5	عدم تطبيق أعمال التعقيم والتطهير وفق الاشتراطات في الأنشطة المتعلقة بالصحة العامة	للمحل / للمنشأة	مالك الترخيص	لا يطبق	جسيمة	لا يوجد	1,000	800	600	400	200	مع تصحيح المخالفة مع تصحيح المخالفة
1/6/6	عدم تزويد أوعية النظائبات بأكياس بلاستيكية وفق الاشتراطات	للمحل / للمنشأة	مالك الترخيص	لا يطبق	جسيمة	لا يوجد	1,000	800	600	400	200	مع تصحيح المخالفة مع تصحيح المخالفة
1/6/7	تراكم النفايات أو عدم التخلص منها أولاً بأول أو عدم نظافة حاوية النفايات أو مخالفة اشتراطات النظافة العامة داخل المحل / المنشأة أو الإهمال في تأمين أدواتها	للمحل / للمنشأة	مالك الترخيص	لا يطبق	جسيمة	لا يوجد	1,000	800	600	400	200	مع تصحيح المخالفة مع تصحيح المخالفة

الرقم	المخالفة	الوحدة	المسؤول عن المخالفة	التنبيه	مدى التأثير	المهلة التصحيحية بعد التنبيه	قيمة الغرامة بالريال حسب تصريف الأمانات والبلديات					إيضاحات
							الأول	الثاني	الثالث	الرابع	الخامس	
1/6/8	عدم الالتزام بقواعد النظافة (مراحل) الغسيل، التنظيف، تخزين أدوات التنظيف، الفصل) التي تضمن عدم حدوث تلوث المواد الخام والمنسجات والمعدات وأقسام المحل بموجب جدول زمني محدد مسبقاً	للمحل / للمنشأة	مالك الترخيص	لا يطبق	جسيمة	لا يوجد	1,000	800	600	400	200	مع تصحيح المخالفة مع تصحيح المخالفة
1/6/9	تسرب أو تساقط المياه من أجهزة التكيف أو الفلاتج أو ترميدات البخار أو تجمع المياه في أوعية مكشوفة	للمحل / للمنشأة	مالك الترخيص	ينطبق	غير جسيمة	14 يوم	1,000	800	600	400	200	مع تصحيح المخالفة مع تصحيح المخالفة
1/6/10	تسرب أو طلع مياه الصرف الصحي داخل المحل / المنشأة	للمحل / للمنشأة	مالك الترخيص	لا يطبق	جسيمة	لا يوجد	4,000	3,200	2,400	1,600	800	مع تصحيح المخالفة مع تصحيح المخالفة
1/6/11	تدني مستوى نظافة خزان المياه وفق الاشتراطات في الأنشطة المتعلقة بالصحة العامة	للمحل / للمنشأة	مالك الترخيص	لا يطبق	جسيمة	لا يوجد	1,000	800	600	400	200	مع تصحيح المخالفة مع تصحيح المخالفة
1/6/12	مخالفة اشتراطات المياه المستخدمة في ممارسات الصحة العامة	للمحل / للمنشأة	مالك الترخيص	لا يطبق	جسيمة	لا يوجد	1,000	800	600	400	200	مع تصحيح المخالفة مع تصحيح المخالفة
1/6/13	تدني مستوى نظافة وسيلة التوضيل المتري المرصحة بناء على المحطات المرصودة	للمحل / للمنشأة	مالك الترخيص	لا يطبق	جسيمة	لا يوجد	1,000	800	600	400	200	مع تصحيح المخالفة مع تصحيح المخالفة
1/6/14	عدم إزالة مخلفات الحيوانات من قبل مرافقها في أماكن الترفيه والتزهة العامة	للمخالفة	المخالف	لا يطبق	جسيمة	لا يوجد	1,000	800	600	400	200	مع تصحيح المخالفة مع تصحيح المخالفة
1/6/15	أي مخالفة لمتطلبات النظافة التي لم تحدد لها عقوبة معينة	للمحل / للمنشأة	مالك الترخيص	لا يطبق	جسيمة	لا يوجد	1,000	800	600	400	200	مع تصحيح المخالفة مع تصحيح المخالفة



أمانة منطقة جازان بلدية وادي جازان

١١ - المرفقات (الملاحق)



١ / ١ نموذج عطاء يقدم في مزايده بالظرف المختوم (نموذج ٧ / ٦)

المحترم

سعادة رئيس بلدية وادي جازان

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤ هـ الموافق / / ٢٠ م المتضمن رغبتكم تأجير العقار الواقع في قرية صنهه بمركز وادي جازان بغرض استثماره في " لإنشاء وتشغيل وصيانة كوفي شوب بحديقة صنهه العامة بمساحة (٢٢٠,٠٠) بمركز وادي جازان" من خلال المنافسة. 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 العقار الموضح أعلاه بأجرة سنوية كالتالي:

قيمة الأجرة السنوية (ريال)	
رقماً	كتابة
قيمة الأجرة السنوية شامل الضريبة المضافة (١٥٪)	
رقماً	كتابة

وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمن بنكي يعادل (٢٥٪) من أجرة سنة كاملة وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته.

اسم الشركة / المؤسسة	
رقم السجل التجاري	
صادرة من	بتاريخ
نوع النشاط	
هاتف	فاكس
العنوان الوطني	جوال

التوقيع

الختم الرسمي

الاسم:

التاريخ:



١/٢ المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع)

المنحاح
حدود الأرض
شارع
مبنى قائمة

كروكي قرار مساحي	
اسم المالك /	بلدية وادي جازان
الموقع /	جازان - وادي جازان - صنبه
رقم المخطط /	رقم الاعتماد / تاريخ الاعتماد /
نوع الأرض /	انشاء وتشغيل كرفس شوب في الحديقة
الحدود والأبعاد والمساحة الاجمالية حسب الطبيعة -	سموع المطوال الانكسارات
يحدّه رصيف	المشمال
ويبدأ من الشرق للشرق بزاوية ٩٠ درجة وبطول ٥ متر	
يحدّه رصيف	الشرق
ويبدأ من الشمال للجنوب بزاوية ٩٠ درجة وبطول ٤ متر	
يحدّه حديقة	الجنوب
ويبدأ من الشرق للغرب بزاوية ٩٠ درجة وبطول ٥ متر	
يحدّه رصيف	الغرب
ويبدأ من الجنوب للشمال بزاوية ٩٠ درجة وبطول ٤ متر	
مساحة الأرض /	٢٠ م
المحيط /	٧ م
ملاحظة = تم عمل الربع المساحي من واقع الطبيعة وبالتالي المالك وعلى مسؤوليته	

مصور جوي بالنسبة للموقع العام

الاحداثيات (UTM) WGS1984 ZONE 38 N

POINT	EASTING	NORTHING
P1	٢٥٤٣٨,٣٩٢٤	١٨٨٤٢٨١,٧١٣٧
P2	٢٥٤٣٣,٢١٤٧	١٨٨٤٢٨٣,٨٤٨
P3	٢٥٤٣٤,٢٧١٦	١٨٨٤٢٧٩,٢٢٧٠
P4	٢٥٤٣٩,٤٤٩٢	١٨٨٤٢٧٧,٩٠٥٨

مكتب كامل للاستشارات الهندسية
(اعمال مساحية - اشراف - تصميم - تخطيط)
ترخيص رقم ٢٥٥١-٤١١

الختم

التعليق على الطبيعة
تم تطبيق المخطط على الطبيعة ولايجد عوائق تحول
فون اعتماد
مهندس مساح
مهندس كروكي

وزارة البلديات والإسكان
أمانة منطقة جازان
بلدية وادي جازان

تلتفت
انتقل

٣/١١ نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج ٣/٦)

محضر تسليم عقار	
الرقم:	
التاريخ:	١٤ / / ٢٠٢٠ م.
العقار رقم:	
بلدية :	
رقم عقد التأجير:	تاريخه:
اسم المستثمر:	
إقرار	
<p>أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة بياناته أعلاه في يوم بتاريخ / / ١٤ هـ الموافق / / ٢٠ م لاستخدامه في "إنشاء وتشغيل وصيانة كوفي شوب بحديقة صنبة العامة بمساحة (٢٠٠٠ م^٢) بمركز وادي جازان"، بموجب عقد الإيجار المبرم مع أمانة/ بلدية وقد قمت بمعاينته معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وأني قبلته على حالته في تاريخ استلامه.</p> <p>(ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات والمزروعات وأية تجهيزات أخرى).</p> <p>وعليه جرى التوقيع.</p> <p>التوقيع الختم</p> <p>رئيس بلدية</p> <p>التوقيع</p> <p>— صورة لملف العقار</p>	





١١ / ٤ إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

- ١ . اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها .
- ٢ . اطلع على جميع النظم واللوائح السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المزايدة وعلى وجه خاص:
 - أ - لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي البرقي الكريم رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ ١٤٤١/٠٦/٢٩هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠٥٦١٨٨٣) وتاريخ ١٤٤١/١٢/٢٢هـ والتعاميم والقرارات ذات الصلة.
 - ب- الاشتراطات الواردة في لائحة الكافيات، والاشتراطات الصحية الواجب توافرها في المقاهي والمطاعم والمقاصف ومحلات الوجبات السريعة والأكشاك والبوفيهات وما في حكمها الصادرة من وزارة البلديات والإسكان.
 - ج- لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء المؤقر رقم (٩٢) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٠٥هـ، والقرار الوزاري رقم (٤٣٠٠٢٠٤٥٢٦) في ١٢/٠٣/١٤٤٣هـ المبلغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، والقرار الوزاري رقم (٤٤٠٠٩٠٥٨٥٤/١) في ١١/١٢/١٤٤٤هـ المبلغ به تحديث جدول الجزاءات عن المخالفات البلدية.

٣ . عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.

الاسم:

التاريخ:

التوقيع:

الختم:



٥/١١ نموذج العقد

رقم العقد.....
تاريخ العقد.....

عقد تأجير

إنه في يوم..... الموافق...../...../..... تم الاتفاق بين كل من :
١ - اسم البلدية..... ومقرها..... ويمثلها في التوقيع على هذا
العقد..... بصفته..... طرف أول.
العنوان
هاتف..... فاكس.....
ص.ب..... المدينة..... الرمز البريدي.....
البريد الإلكتروني.....
٢ - اسم المستثمر.....
شركة/مؤسسة.....
سجل تجاري رقم..... صادر من..... بتاريخ...../...../.....
ويمثلها في التوقيع على هذا العقد..... بصفته.....
وينوب عنه في التوقيع..... بالتفويض رقم..... طرف ثاني
العنوان
هاتف..... فاكس.....
ص.ب..... المدينة..... الرمز البريدي.....
البريد الإلكتروني.....
بناءً على الإجراءات المنتهية بخطاب..... رقم..... في...../...../..... القاضي بقبول الطلب المقدم من الطرف
الثاني لاستثمار العقار الموضحة بياناته، فقد اتفق الطرفان على ما يلي:

المادة الأولى : تعريف لمفردات العقد.

الموقع : هو الأرض المملوكة للبلدية والمحددة أماكنها في هذا العقد.
العقار : هو الأرض الموضحة بياناتها أدناه في وصف العقار.
المشروع : هو الكوفي شوب المراد إنشاؤه وتشغيله وصيانته من قبل المستثمر على الموقع
المحددة بياناته كما هو موضح أدناه.
الجهات ذات العلاقة : هي الجهات الحكومية وغير الحكومية ولها علاقة بالمشروع من الناحية
التنظيمية، أو الرقابية، أو الفنية، أو التي تقدم الخدمات الأساسية للمشروع.
الكراسة : كراسة الشروط والمواصفات.

المادة الثانية : مستندات العقد.

المستندات التالية مكتملة ومتممة ومفسرة لبعضها البعض وهي تشكل مستندات العقد:
١ . كراسة الشروط والمواصفات الفنية وملحقاتها.
٢ . نموذج العطاء المقدم من الطرف الثاني.
٣ . الرسومات والمواصفات والتصاميم المقدمة من الطرف الثاني.
٤ . المراسلات المتبادلة بين الطرفين في مرحلتي تقديم العطاءات وقبول العرض والتي اتفق الطرفان على اعتبارها ضمن
مستندات العقد.

المادة الثالثة : وصف العقار.

- بموجب هذا العقد قام الطرف الأول بتأجير الطرف الثاني العقار الوارد بياناته فيما يلي:
- نوع النشاط: إنشاء وتشغيل وصيانة كوفي شوب بحديقة صنبه العامة.
- نوع العقار: أرض فضاء.
- موقع العقار: قرية صنبه.
- المدينة : مركز وادي جازان.



- الحي : قرية صنبه
- الشارع : فرعي.
- رقم المخطط: لا يوجد.
- رقم العقار: لا يوجد.
- حدود العقار:
- شمالاً: رصيف.
- جنوباً: حديقة.
- شرقاً: رصيف.
- غرباً: رصيف .
- مساحة العقار: (٢م).
- المساحة الإجمالية: (٢م٢٠,٠٠).
- مساحة المباني: متر مربع .
- عدد الأدوار : طبقاً
- نوع البناء :

المادة الرابعة : الغرض من العقد.

الغرض من العقد هو استثمار الموقع الموضحة بياناته أعلاه لإنشاء وتشغيل وصيانة كويبة شوب ولا يجوز استخدامه لغير الغرض المخصصة له.

المادة الخامسة : مدة العقد.

مدة العقد (١٥ سنة) خمسة عشرة سنة تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من البلدية، بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين خلال شهر على الأكثر من تاريخ توقيع العقد.

المادة السادسة : فترة التجهيز والإنشاء.

يعطى المستثمر فترة (٩ أشهر) تسعة أشهر للتجهيز والإنشاء، وهي تعادل (٥%) خمسة بالمئة من المدة المحددة في المادة الخامسة من العقد، وهي فترة زمنية غير مدفوعة الأجرة.

المادة السابعة : الإيجار السنوي.

يلتزم المستثمر بسداد الآتي لصالح الطرف الأول:

أ - مبلغ الإيجار السنوي للعقار رقماً (ريال) المبلغ كتابةً (ريال فقط) على أن يتم سداد إيجار السنة الأولى عند توقيع العقد، أما أجور السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة، ويحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة التعاقدية.

ب - مبلغ ضريبة القيمة المضافة حسب الأنظمة والتعليمات السارية ذات العلاقة.

المادة الثامنة : التزامات المستثمر .

يلتزم الطرف الثاني المستثمر بموجب هذا العقد بما يلي:

- ١ . الحصول على التراخيص اللازمة من البلدية ومن الجهات الأخرى ذات العلاقة قبل البدء في تنفيذ المشروع.
- ٢ . تنفيذ المشروع خلال المدة المحددة للتجهيز والإنشاء.
- ٣ . توفير وسائل الأمن والسلامة اللازمة لحماية الأشخاص والممتلكات الخاصة والعامة حسب تعليمات الجهات ذات العلاقة.
- ٤ . تنفيذ المشروع وفقاً للشروط والمواصفات والمخططات المرفقة بهذا العقد.
- ٥ . الحصول على موافقة البلدية على اسم الجهة الاستشارية المكلفة بالإشراف على تنفيذ المشروع، والتأكد من تنفيذه وفقاً للشروط والمواصفات والمخططات المتفق عليها.
- ٦ . الحصول على الموافقة الخطية من البلدية قبل عمل أية إضافات أو تعديلات يراها ضرورية للمشروع.
- ٧ . سداد الرسوم والضرائب المتعلقة بإنشاء وتشغيل المشروع وتحمل تكاليف توصيل الخدمات للموقع.
- ٨ . تشغيل وصيانة المشروع وفقاً للشروط والمواصفات المحددة من البلدية ومن الجهات ذات العلاقة.
- ٩ . الاشتراطات البلدية والفنية الواردة في لائحة الكافيات، والاشتراطات الصحية الواجب توافرها في المقاهي والمطاعم والمقاصف ومحلات الوجبات السريعة والأكشاك والبوفيهات وما في حكمها الصادرة من وزارة البلديات والإسكان.
- ١٠ . سداد الأجرة السنوية وفق المادة السابعة من هذا العقد.

المادة التاسعة : الرقابة على تنفيذ العقد.

لبلدية والجهات ذات العلاقة الحق في الرقابة على المشروع في أي وقت خلال مدة العقد. ويلتزم الطرف الثاني بجميع تعليمات الجهة المشرفة على التنفيذ المعينة من الطرف الأول.

المادة العاشرة : الالتزام بالنشاط المحدد.

لا يجوز للمستثمر استخدام الموقع لغير الغرض المخصص له والوارد في المادة الرابعة من هذا العقد.



المادة الحادية عشر : التنازل عن العقد.

لا يحق للمستثمر تأجير الموقع المؤجر له على الغير، أو التنازل عن العقد إلا بموافقة خطية من البلدية.

المادة الثانية عشر : الغرامات والجزاءات.

في حالة حدوث أية مخالفة من المستثمر فإنه سيكون ملتزماً بدفع الغرامات والجزاءات التي تقررها لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء الموقر رقم (٩٢) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٠٥هـ، والقرار الوزاري رقم (٤٣٠٠٢٠٤٥٢٦) في ١٤٤٣/٠٣/١٢هـ المبلغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، والقرار الوزاري رقم (٤٤٠٠٩٠٥٨٥٤/١) في ١٤٤٤/١١/٢٦هـ المبلغ به تحديث جدول الجزاءات عن المخالفات البلدية، وفي حالة عدم شمول اللائحة لأي مخالفة فإن للبلدية الحق في تقدير قيمة الغرامة التي تتناسب مع حجم المخالفة.

المادة الثالثة عشر : فسخ العقد.

يجوز فسخ العقد مع بقاء حق البلدية في الرجوع إلى المستثمر فيما لحقها من ضرر بسبب ذلك في أي من الحالات التالية:

- ١ . إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ خلال فترة التجهيز والإنشاء المسموح بها.
- ٢ . إذا استخدم الموقع لنشاط يخالف النشاط المتفق عليه في العقد، أو قام بتأجير النشاط كلياً أو جزئياً، أو تنازل عنه للغير دون موافقة خطية من البلدية، وذلك بعد إنذاره لتصحيح الوضع، ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.
- ٣ . إذا تأخر في تسديد الأجرة عن المدة المحددة له بعد إنذاره، ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.
- ٤ . إذا ثبت أن المستثمر قد شرع بنفسه أو بوساطة غيره بطريق مباشر أو غير مباشر في رشوة أحد موظفي البلدية للحصول على العقد.
- ٥ . إذا أفلس، أو طلب إشهار إفلاسه، أو ثبت إعساره، أو صدر أمر بوضعه تحت الحراسة، أو جرى حل الشركة وتصفيتها.
- ٦ . إذا توفى المستثمر، ولم يتقدم ورثته خلال شهرين من وفاته بطلب للاستمرار في تنفيذ العقد.

المادة الرابعة عشر : إلغاء العقد.

يجوز للبلدية بعد موافقة وزير البلديات والإسكان إلغاء العقد، قبل انتهاء مدة التأجير أو الاستثمار، لأسباب تتعلق بالمصلحة العامة، بعد إشعار المستأجر أو المستثمر بذلك، وانقضاء ثلاثة أشهر من تاريخ إشعاره.

المادة الخامسة عشر : المنشآت المقامة على العقار.

تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد للبلدية، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة، ويتم الاستلام بعمل محضر تسليم للمنشآت والتجهيزات بكاملها، يثبت فيه صلاحيتها للعمل بشكل جيد ويوقع من الطرفين.

المادة السادسة عشر : مرجع العقد.

فيما لم يرد فيه نص في هذا العقد تسري أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ ١٤٤١/٠٦/٢٩هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠٥٦١٨٨٣) وتاريخ ١٤٤١/١٢/٢٢هـ.

المادة السابعة عشر : الفصل في النزاع بين الطرفين.

في حالة وجود خلاف بين الطرفين فيما يتعلق بتنفيذ بنود هذا العقد فإن ديوان المظالم هو الجهة المختصة بالفصل فيه.

المادة الثامنة عشر : شروط أخرى.

الشروط الخاصة

المادة التاسعة عشر :

يقر الطرفان أن العنوان الموضح بصدر هذا العقد، هو العنوان الذي يمكن للطرف الأول أن يرسل عليه المراسلات والمكاتبات إلى الطرف الثاني بخصوص هذا العقد، ويكون الطرف الثاني قد استلمها بمجرد إرسالها إليه على العنوان المذكور، وفي حالة تغييره يتم إخطار الطرف الأول بخطاب مسجل.

والله ولي التوفيق،،،

حرر هذا العقد بتاريخ / / من ثلاث نسخ أصلية سلمت منها نسخة للطرف الثاني واحتفظ الطرف الأول بنسختين.

الطرف الأول

الطرف الثاني

