المملكة العربية السعودية

وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان

المنافسة رقم
(01-25-004001-30002) لعام 2025م

استثمار إنشاء وتشغيل مقهى رقم (2) لبيع المشروبات والمأكولات في منتزه النهضة بحي الربوة

أمانة منطقة الرياض
RIYADH REGION MUNICIPALITY
وكالة الاستثمار والتخصيص
الإدارة العامة للاستثمار

م	المحتويات	الصفحة
أ	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.	4
ب	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.	5
ج	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى	6
1	**مقدمة**	**7**
2	**وصف الموقع**	**9**
3	**اشتراطات دخول المنافسة والتقديم**	**11**
	3 / 1 من يحق له دخول المنافسة	12
	3 / 2 لغة العطاء	12
	3 / 3 مكان تقديم العطاءات	12
	3 / 4 موعد تقديم العطاءات وفتح المظاريف	12
	3 / 5 تقديم العطاء	12
	3 / 6 كتابة الأسعار	13
	3 / 7 سرية العطاء	13
	3 / 8 مدة سريان العطاء	13
	3 / 9 الضمان	13
	3 / 10 موعد الإفراج عن الضمان البنكي	14
	3 / 11 مستندات العطاء	14
4	**التزامات المستثمر قبل إعداد العطاء**	**15**
	4 / 1 دراسة الشروط الواردة بالكراسة	16
	4 / 2 الاستفسار حول بيانات المنافسة	16
	4 / 3 معاينة العقار	16
5	**ما يحق للأمانة وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف**	**17**
	5 / 1 إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات	18
	5 / 2 تأجيل موعد فتح المظاريف	18
	5 / 3 تعديل العطاء	18
	5 / 4 حضور جلسة فتح المظاريف	18
6	**الترسية والتعاقد وتسليم الموقع**	**19**
	6 / 1 الترسية والتعاقد	20
	6 / 2 تسليم الموقع	21

م	المحتويات	الصفحة
7	**الاشتراطات العامة**	**22**
7 / 1	توصيل الخدمات للموقع	23
7 / 2	البرنامج الزمني للتنفيذ	23
7 / 3	الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة والجهات ذات العلاقة	23
7 / 4	حق الأمانة في الإشراف على التنفيذ	23
7 / 5	استخدام الموقع للغرض المخصص له	23
7 / 6	التنازل عن العقد	24
7 / 7	موعد سداد الأجرة السنوية	24
7 / 8	متطلبات السلامة والأمن	24
7 / 9	إلغاء العقد للمصلحة العامة	24
7 / 10	تسليم الموقع للأمانة بعد انتهاء مدة العقد	24
7 / 11	أحكام عامة	25
8	**الاشتراطات الخاصة**	**26**
8 / 1	مدة العقـــد	27
8 / 2	فترة التجهيز والإنشاء	27
8 / 3	النشاط الاستثماري المسموح به	27
8 / 4	إقامة النشاط في الموقع المحدد	27
8 / 5	استبدال الموقع بموقع بديل	27
8 / 6	حدود مزاولة النشاط	27
8 / 7	الالتزام بالاشتراطات الصحية	28
8 / 8	شروط النظافة	28
8 / 9	وضع لوحة على المقهى	28
8 / 10	المنطقة المحيطة بالمقهى	28
8 / 11	الصيانة	28
8 / 12	العاملون	28
9	**الاشتراطات الفنية**	**30**

م	المحتويات	الصفحة
	9 / 1 اشتراطات التنفيذ والتشغيل	31
	9 / 2 الاشتراطات الصحية والمعتمدة من الأمانة والمطلوب توفرها بالمقهى	31
	9 / 3 متطلبات ذوي الإعاقة	33
	9 / 4 الاشتراطات الامنية	33
	9 / 5 اشتراطات الدفاع المدني	33
10	**المرفقات**	**34**
	10 / 1 نموذج العطاء	35
	10 / 2 المخطط العام للموقع (الكروكي)	37
	10 / 3 نموذج تسليم العقار	40
	10 / 4 إقرار المستثمر	41
	10 / 5 نموذج العقد	42

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

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

مسلسل	المستند
1	نموذج العطاء
2	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء)
3	إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع
4	صورة سارية المفعول من السجل التجاري
5	صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي
6	ملف يشمل (الخبرات والمشاريع السابقة - العلامات التجارية المملوكة للشركة - نوعية المشروع المخطط إقامته للمنافسة) إن وجد
7	خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي بقيمة 25٪ من قيمة العطاء السنوي على أن يبقى الضمان سارياً حتى سداد أجرة السنة الأولى
8	صورة من شهادة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك سارية المفعول
9	صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول
10	صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية
11	صورة من شهادة الالتزام بالسعودة
12	صورة من إثبات العنوان الوطني
13	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها
14	تقديم جميع المستندات المطلوبة لمعايير التقييم الفنية

سيتم استبعاد العروض التي تتضمن خطاب ضمان أقل من 25٪ من قيمة العطاء السنوي

ب - تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع	هو المشروع المراد تشغيله وصيانته واستثماره من المستثمر حسب النشاط المحدد بالموقع المحدد.
العقار	موقع نظامي قائم مجهز ليقام عليه النشاط المحدد له
الأمانة	أمانة منطقة الرياض
المستثمر	هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاول نشاط إنشاء وإدارة وتشغيل مثل هذه المشروعات.
مقدم العطاء	يقصد به المؤسسة أو الشركة التي تقدم عرضاً لدخول المنافسة.
النشاط	موقع مخصص لبيع المشروبات والمأكولات حسب المكان المحدد له
المقهى	كيان نظامي مجهز لتقدم فيه المأكولات الخفيفة (كيك - بسكويت،...) والمشروبات الساخنة والمشروبات الغازية بأنواعها المختلفة للمرتادين
المنافسة	فتح المجال للمنافسة بين المستثمرين لاستثمار العقارات البلدية والخدمات المرتبطة بها عن طريق الإعلان وفق أحكام اللائحة والقرارات الصادرة تنفيذاً لها
الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات
المنافسة الإلكترونية	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية (فرص)

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

البيـــــــــــان	كيفية تحديد التـــاريخ	التاريخ
تاريخ الإعلان	التاريخ الذي تم فيه النشر	
آخر موعد لتقديم العطاءات	كما هو محدد في الإعلان	
موعد فتح المظاريف	كما هو محدد في الإعلان	
إعلان نتيجة المنافسة	تحدده الأمانة	
موعد الإخطار بالترسية	تحدده الأمانة	
تاريخ توقيع العقد لمن يتم ترسية المنافسة عليه	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار الأمانة للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.	
تاريخ تسليم العقار	خلال شهر من توقيع العقد	
بداية سريان مدة العقد	من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم موقع من الأمانة للمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على محضر تسليم العقار يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار.	
موعد سداد أجرة السنة الأولى	عند توقيع العقد	

1 - مقـــدمة

1. مقـــدمة

ترغب أمانة منطقة الرياض في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية بتقديم مظروفين فني ومالي وفقا للبند رقم (1/6) لاستثمار انشاء وتشغيل مقهى لبيع المأكولات والمشروبات بمنتزه النهضة بحي الربوة، وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين المتقدمين الإحاطة بها ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المنافسة.

وتهيب الأمانة بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة للكراسات للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية، والجوانب القانونية للعقد، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بهذه الفرصة الاستثمارية والاستفادة منها بشكل سليم وفي ذات الوقت يحقق أهداف الأمانة من المشروع.

وترحب الأمانة بالرد على أية استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المنافسة، ويمكن للمستثمرين تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات عن طريق:

وكالة الاستثمار والتخصيص

البريد الالكتروني: invest@alriyadh.gov.sa

فاكس: 011/4140251

هاتف: 920003218

أو من خلال الموقع الإلكتروني: furas.momra.gov.sa

أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية (فرص).

أو من خلال بوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص).

2 - وصف الموقع

2. وصف الموقع

نوع النشاط	مقهى لبيع المشروبات والمأكولات	
موقع العقار	المدينة: الرياض	البلدية: الملز
	الحي: الربوة	الشارع:
	رقم المخطط:	رمز قطعة الأرض: 14503677
حدود الموقع (الحديقة)	شمالاً: جزء من الحديقة عرض 36.35 متر	
	شرقاً: جزء من الحديقة عرض 3.68 متر	
	جنوباً: جزء من الحديقة عرض 33.98 متر	
	غرباً: جزء من الحديقة عرض 54.00 متر	
نوع الموقع	مقهى في منتزه النهضة	
مساحة الموقع	700 م2 سبعة متراً مربعا	

الخدمات بالموقع:

بيانات أخرى:

- **يجب على المستثمر إزالة المخالفات الموجودة في الموقع الحالي في حالة وجودها.**
- **على المستثمر تشغيل وصيانة الموقع وفق المواصفات الفنية ومراعاة الاشتراطات الصحية في لموقع.**
- **على المستثمر صيانة وتشغيل واستثمار الموقع وفق معايير المشروعات الخدمية (الوحدات الاستثمارية) (ملحق كراسة) والتنسيق مع إدارة صيانة المشروعات الخدمية والالتزام بالاشتراطات والمواصفات المحدثة من قبلهم ومن ثم اعتمادها قبل الشروع بالتنفيذ.**

3-اشتراطات دخول المنافسة والتقديم

3. اشتراطات دخول المنافسة والتقديم

3 / 1 من يحق له دخول المنافسة:

3/ 1/ 1 يحق للشركات والمؤسسات ذات الخبرة في مجال تشغيل وإدارة المطاعم والمقاهي والكوفي شوب التقدم في هذه المنافسة. ما عدا الممنوعين من التعامل نظاما أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للأمانة استبعاد المتقدمين الذين عليهم مستحقات متأخرة للأمانة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن مواعيدها بعد رفعها لوزير البلديات والإسكان والموافقة على استبعاده.

3/ 1/ 2 يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

3 / 2 لغة العطاء:

3 / 2 / 1 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.

3 / 2 / 2 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.

3 / 3 مكان تقديم العطاءات:

في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية تقدم العطاءات بمظروف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة ، مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم 199099 أو عن طريق البريد الإلكتروني inv@momra.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً لقسم المنافسات بمقر وكالة الاستثمار والتخصيص بالرياض بمركز المعيقلية التجاري البرج (د) وذلك في الموعد المحدد لتقديم العطاءات وفتح المظاريف مع الحرص على الحضور قبل الوقت المحدد بساعة واحدة لأجل تسجيل العطاء.

3 / 4 موعد تقديم العطاءات وفتح المظاريف:

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

3 / 5 تقديم العطاء:

3 / 5 / 1 على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضي 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. وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقاً من الغرفة التجارية، أو مصحوبا بوكالة شرعية.

3 / 5 / 3 تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً وفي حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة ، مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم 199099 أو عن طريق البريد الإلكتروني inv@momra.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.

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 المنافسة 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، وأي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه.

3 / 7 سرية العطاء:

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

3 / 8 مدة سريان العطاء:

مدة سريان العطاء (90يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وللأمانة 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.

3 / 9 الضمان:

3 / 9 / 1 يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان بنكي بقيمة 25٪ من قيمة العطاء السنوي على أن يبقى الضمان سارياً حتى سداد أجرة السنة الأولى، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من الأمانة أو البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي.

3 / 9 / 2 يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان البنكي، أو تكون قيمة الضمان به أقل من 25٪ من قيمة العطاء السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدما بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

3 / 10 موعد الإفراج عن الضمان البنكي:

يرد الضمان البنكي لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المنافسة بالترسية على العرض المناسب ويفرج عن الضمان المالي للعطاء الفائز بعد سداد أجرة السنة الأولى.

3 / 11 مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:

3 / 11 / 1 نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.

3 / 11 / 2 توكيل رسمي موثقا من الغرفة التجارية، أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء.

3 / 11 / 3 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.

3 / 11 / 4 صورة سارية المفعول من السجل التجاري.

3 / 11 / 5 صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.

3 / 11 / 6 ملف يشمل (الخبرات والمشاريع السابقة - العلامات التجارية المملوكة للشركة - نوعية المشروع المخطط إقامته للمنافسة) إن وجد.

3 / 11 / 7 خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (وطبقا للشروط الواردة في البند 9/3).

3 / 11 / 8 صورة من شهادة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك سارية المفعول.

3 / 11 / 9 صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول.

3 / 11 / 10 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.

3 / 11 / 11 صورة من شهادة الالتزام بالسعودة.

3 / 11 / 12 صورة من إثبات العنوان الوطني.

3 / 11 / 13 كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم الأمانة الرسمي، موقعا عليها من المستثمر، تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط والمواصفات بموجبه.

3 / 11 / 14 تقديم جميع المستندات المطلوبة لمعايير التقييم الفنية.

4 - التزامات المستثمر قبل إعداد العرض

4. التزامات المستثمر قبل إعداد العرض

4 / 1 دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

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

4 / 2 الاستفسار حول بيانات المنافسة:

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

4 / 3 معاينة الموقع:

على المستثمر وقبل تقديم عطاؤه أن يقوم بمعاينة الموقع وفق الحدود المعتمدة معاينة تامة نافية للجهالة وذلك في ضوء النهج المتبع والخاص بتحديد الموقع محل المنافسة المطروحة، وأن يتعرف تعرفاً تاماً على الأوضاع السائدة. ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقدمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص الموقع ونظام البناء والأعمال المتعلقة به.

5- ما يحق للأمانة وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

5. ما يحق للأمانة وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

5 / 1 إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:

يجوز للأمانة إلغاء المنافسة قبل موعد فتح المظاريف بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك. ويحق لها الإضافة أو الحذف أو التعديل لمضمون أي بند من بنود كراسة الشروط والمواصفات بموجب خطاب أو إخطار إلى جميع الشركات أو المؤسسات التي قامت بشراء كراسة الشروط والمواصفات، وذلك قبل موعد فتح المظاريف، على أن تعتبر أية إضافة أو حذف أو تعديل تم إخطار الشركات أو المؤسسات به جزء لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات وملزماً لجميع المتنافسين.

5 / 2 تأجيل موعد فتح المظاريف:

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

5 / 3 تعديل العطاء:

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

5 / 4 حضور جلسة فتح المظاريف:

يحق للمستثمر أو مندوبه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد، ويجب أن يكون مندوب الشركة أو المؤسسة المفوض لحضور جلسة فتح المظاريف سعودي الجنسية، مصحوباً بوكالة شرعية أو تفويض من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقا من الغرفة التجارية ولا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة.

6- الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

6. معايير التقييم الفنية

6 / 1 الترسية والتعاقد:

6 / 1 / 1 طريقة المفاضلة بين العروض والتقييم:

- سوف يتم تقييم العروض على ثلاث مراحل وتشمل:
- التقييم العام لمستندات العطاء.
- التقييم الفني.
- المفاضلة بين العروض المالية.

6 / 1 / 2 يعتمد التقييم العام لمستندات العطاء على تقييم مستندات مقدم العطاء على أساس ناجح/ غير ناجح في كافة بنود التقييم الواردة في كراسة الشروط من حيث استيفاء المستندات المطلوبة.

6 / 1 / 3 تقوم لجنة الاستثمار بفتح العرض الفني لدراسته وتقييمه وفقاً لجدول معايير التقييم الفنية المحددة، والوارد في الجدول التالي، وذلك لتقييم المستثمرين الذين تنطبق عليهم الشروط، ولا يعتبر المستثمر مجتازاً للتقييم ما لم يحصل على 70 ٪ من الدرجات على الأقل، ثم يتم فتح العروض المالية للمستثمرين المؤهلين فنيا فقط، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.

	العناصر الفرعية	الدرجات	التقييم
-1	**العلامة التجارية والخبرة في السوق** - تقديم بيان بعدد الفروع المحلية والدولية. - بيان بعدد سنوات الخبرة في المجال. - تقديم بيان بعدد الموظفين في الشركة.	30	
-2	**جودة المنتجات المقدمة** - تقديم قائمة مفصله للمنتجات والأسعار.	30	
-3	**خطة التنفيذ والتشغيل** - تقديم التصاميم المقترحة للموقع مع مراعاة الالتزام دليل معايير المشروعات الخدمية (الوحدات الاستثمارية) - تقديم خطة التنفيذ بالجدول الزمني على ان لا تزيد عن 180 يوما من استلام الموقع.	40	

❖في حال ظهور أي بيانات مالية خلال العرض الفني سيتم استبعاد المستثمر من المنافسة بشكل مباشر

6 / 1 / 4 يتم إخطار من رست عليه المنافسة لمراجعة الأمانة خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار نهائي، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفى حالة تخلفه عن مراجعة الأمانة بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.

6 / 1 / 5 يجوز للأمانة بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المنافسة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المنافسة ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.

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

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 الأمانة 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 تسلم الموقع تقوم الأمانة ممثلة في وكالة الاستثمار والتخصيص بإرسال إشعار خطى للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.

7 - الاشتراطات العامة

7. الاشتراطات العامة

7 / 1 توصيل الخدمات للموقع:

يتولى المستثمر توصيل الخدمات للموقع (كهرباء ـ مياه ـ صرف صحي ـ هاتف .... وغيرها) على مسئوليته الخاصة في حالة عدم وجودها ، وكذلك يكون على مسئوليته إذا لزم الأمر توصيل خدمات إضافية للموقع لزيادة الخدمات الكائنة به ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الأمانة ممثلة في وكالة الاستثمار والتخصيص ومع الجهات ذات الصلة.

7 / 2 البرنامج الزمني للتنفيذ :

يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة ممثلة في وكالة الاستثمار والتخصيص برنامجاً زمنياً للتشغيل، متضمناً المراحل المختلفة للتجهيز والتشغيل باعتباره من ضمن المستندات المطلوبة للتقييم الفني للمتقدمين للمنافسة.

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

يلتزم المستثمر بعدم القيام بتشغيل المشروع قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة ممثلة في وكالة الاستثمار والتخصيص والجهات الأخرى ذات العلاقة.

7 / 4 حق الأمانة في الإشراف على التنفيذ والتشغيل:

7 / 5 / 1 للأمانة ممثلة في وكالة الاستثمار والتخصيص الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ والتشغيل بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

7 / 5 / 2 يلتزم المستثمر بتقديم نسخة من المخططات الابتدائية للاعتماد من وكالة الاستثمار والتخصيص من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.

7 / 5 / 3 لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصاميم إلا بعد موافقة الأمانة ممثلة في وكالة الاستثمار والتخصيص، وفى حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للأمانة ممثلة في وكالة الاستثمار والتخصيص مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.

7 / 5 / 4 يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة ممثلة في وكالة الاستثمار والتخصيص فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

7 / 5 / 5 يلتزم المستثمر بتسليم نسخة من المخططات ومخطط لما تم تنفيذه حسب الطبيعة (As built) والشروط والمواصفات لوكالة الاستثمار والتخصيص.

7 / 5 استخدام الموقع للغرض المخصص له:

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

6 / 7 التنازل عن العقد:

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

7 / 7 موعد سداد الأجرة السنوية:

تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد بالإضافة إلى ضريبة القيمة المضافة، 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.

سيتم زيادة (5٪) كل خمس سنوات كزيادة دورية بشكل تصاعدي تحتسب على أساس أخر قيمة إيجارية سنوية.

8 / 7 متطلبات السلامة والأمن:

يلتزم المستثمر بما يلي:

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

2 / 9 / 7 الالتزام بما ورد بنظام حماية المرافق العامة الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/62 وتاريخ 1405/12/20هـ وتعديلاته.

3 / 9 / 7 عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية أو إعاقة الحركة بممرات المشاة، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.

4 / 9 / 7 يكون المستثمر مسئولاً مسئولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على الأمانة أدنى مسئولية عن ذلك.

9 / 7 إلغاء العقد للمصلحة العامة:

بطلب من الأمانة لدواعي التخطيط أو للمصلحة العامة وفي هذه الحالة يعوض المستثمر حسب الأنظمة المالية المتبعة إذا كان يستحق التعويض.

10 / 7 تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للأمانة بعد انتهاء مدة العقد:

يحق للأمانة بعد انتهاء العلاقة التعاقدية بين الطرفين التصرف بالمنشآت الثابتة التي يقيمها المستثمر على العقار بدون أي تعويض عنها وعليه تسليمها بحالة جيدة وصالحة للاستعمال ويتم تسليم الموقع بموجب محضر يذكر فيه كافة محتويات العقار ويوقع من الطرفين وفي حال وجود أي ملاحظات عليها فللأمانة ممثلة في وكالة الاستثمار والتخصيص حق تكليفه بإجراء الإصلاحات اللازمة وإلا قامت بإجرائها بنفسها أو بواسطة من تراه على نفقة المستأجر ، كما يحق للأمانة مطالبة المستثمر

بالبقاء في الموقع محل العقد لحين الانتهاء من إعادة الطرح والترسية على ألا تزيد مدة التمديد عن سنة واحدة.

7 / 11 أحكام عامة:

7 / 12 / 1 جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المنافسة هي ملك للأمانة بمجرد تقديمها.

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

7 / 12 / 3 ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى الأمانة بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.

7 / 12 / 4 تخضع هذه المنافسة للائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (40152) 1441/06/29هـ.

8 - الاشتراطات الخاصة

8. الاشتراطات الخاصة

8 / 1 مدة العقد:

مدة العقد (10 سنوات) (عشرة سنوات) تبدأ اعتباراً من تاريخ تسلم المستثمر للموقع من البلدية بموجب محضر تسلم موقع من الطرفين شريطة ألا يزيد ذلك عن شهر واحد من تاريخ توقيع العقد، وفي حالة تأخر المستثمر عن توقيع محضر تسلم العقار يتم إشعاره خطياً وتحتسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار، ويعتبر بالتالي محضر التسليم أو نسخة الإشعار جزءً لا يتجزأ من هذا العقد ومن ضمن ملاحقه.

8 / 2 فترة التجهيز والتنفيذ:

يمنح المستثمر فترة (6 أشهر) (ستة أشهر) تمثل ما نسبته (5٪) من مدة العقد للتجهيز والتنفيذ، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وإذا لم يكمل المستثمر تشغيل المشروع فعليه في هذه الحالة سداد قيمة عطائه المالي عن هذه الفترة.

8 / 3 النشاط الاستثماري المسموح به:

لا يجوز استخدام العقار البلدي المستثمر لغير النشاط الذي خصص من أجله في إعلان المنافسة ولا يجوز استخدام العقار لغير هذا الغرض إلا بعد الحصول على الموافقة الخطية المسبقة من الأمانة ممثلة في وكالة الاستثمار والتخصيص وفقاً لأحكام اللائحة والتعليمات التنفيذية والقرارات الوزارية الصادرة بشأن ذلك.

8 / 4 إقامة النشاط في الموقع المحدد:

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

8 / 5 استبدال الموقع بموقع بديل:

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

1) إجراء تنظيم أو صيانة للموقع.
2) تعذر توصيل الخدمات للموقع.

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

8 / 6 حدود مزاولة النشاط:

يلتزم المستثمر بإعداد وتجهيز وتقديم الوجبات الغذائية والمشروبات داخل المقهى المحدد في وصف الموقع، ويمنع منعاً باتاً مزاولة النشاط خارجه، كما يمكن استغلال الجلسات الخارجية المجاورة بعد أخذ الموافقات والتصاريح اللازمة من الأمانة ممثلة في وكالة الاستثمار والتخصيص والجهات الأخرى ذات العلاقة.

8 / 7 التجهيزات الخاصة بالمقهى:

- توفير عدد مناسب من الثلاجات لحفظ المواد الغذائية (الأولية أو المعدة للتقديم) وتخصص ثلاجة للمواد الأولية وأخرى للمواد المعدة للتقديم، ويمنع منعا باتا الخلط بينهما في حيز تخزين واحد.
- أن تكون الثلاجات مزودة بجهاز لقياس درجة الحرارة (ترمومتر) يكون مثبتا خارجها في مكان يسهل قراءته.
- يفضل أن تزود الثلاجات بلمبات للأشعة فوق البنفسجية للتعقيم المستمر، ولمنع نمو وتكاثر الميكروبات.
- توفير عدد كاف ومناسب من السخانات.
- تكون جميع الأدوات والأواني المستخدمة في إعداد وتجهيز وطهي وتقديم الطعام صالحة للاستخدام وبحالة جيدة ، ومن مواد غير قابلة للصدأ ، كما يمنع منعا باتا استخدام أي أدوات أو أواني مصنوعة من النحاس الأحمر، أو من أي معدن يدخل في تركيبها أحد المعادن الثقيلة السامة مثل الرصاص والكادميوم والأنتيمون .
- توفير صواعق كهربائية للحشرات بمعدل صاعق 60 سم لكل 50 مترا مربعا من مساحة الأرض، مع مراعاة عدم وضع الصواعق في أماكن التجهيز والتحضير.
- استخدام المواقد والأفران التي تعمل بالغاز أو الكهرباء ، ويمنع استخدام مواقد الديزل.
- في حالة استخدام مواقد الفحم أو الحطب أو الشوايات تقام مدخنة بقطر مناسب لا يقل عن 50 سم، وترتفع عن أسطح المباني المجاورة بمقدار مترين على الأقل، مع تزويدها بمروحة شفط لسحب الدخان.
- تبنى الأفران من الطوب الحراري، ولا تكون ملاصقة لجدران المباني السكنية المجاورة، وفي حالة تعذر ذلك يجب وضع مواد عازلة للحرارة مثل الفلين الطبيعي أو الصوف الزجاجي بين جدران الفرن والحوائط المجاورة.

8 / 8 الالتزام بالاشتراطات الصحية:

- الالتزام بتطبيق متطلبات الكود الصحي السعودي (SBC-701).
- يلتزم المستثمر في تشغيله للمقهى بالاشتراطات الصحية، التي تضعها الإدارة العامة لصحة البيئة بوزارة البلديات والإسكان والمتعلقة بالمواد الأولية المستخدمة، وطريقة تجهيز المواد الغذائية، وتقديمها، وتداولها، وحفظها.

8 / 9 شروط النظافة:

8 / 9 / 1 يلتزم المستثمر بالعناية بنظافة المقهى، ونظافة الأدوات والأواني المستخدمة، وأن يتم استخدام المنظفات الصناعية المناسبة وحفظ المواد المنظفة بعيداً عن مصادر اللهب والحرارة العالية ومده صلاحية الاستهلاك للمواد المستخدمة.

8 / 9 / 2 يجب على المستثمر وضع الملصقات الإرشادية الخاصة باتباع قواعد النظافة في أماكن الاستلام، وإعداد وتجهيز الأغذية، والمستودعات، وبحيث تكون ظاهرة لجميع العاملين وبلغاتهم، وعليهم التقيد بها.

8 / 9 / 3 تجميع النفايات والتخلص منها أولاً بأول في الأماكن المخصصة لذلك، أو بواسطة المتعهد إن وجد.

8 / 9 / 4 يلتزم المستثمر بوضع سلة مهملات بجوار المقهى مع الاهتمام بالنظافة حوله.

8 / 10 وضع لوحة على المقهى:

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

8 / 11 المنطقة المحيطة بالمقهى:

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

8 / 12 الصيانة:

- يجب على المستثمر المواظبة على صيانة المقهى بصفة دورية كلما اقتضت الحاجة لذلك.
- على المستثمر العمل على نظافة منطقة المقهى ونقل النفايات والمخلفات بصفة مستمرة.
- يجب على المستثمر تنظيف وتعقيم خزان المياه بصورة دورية باستخدام محلول الكلور.

8 / 13 العاملـون:

يجب على المستثمر أن يلتزم بما يلي:

1. حصول العاملين على شهادات صحية سارية المفعول تثبت خلوهم من الأمراض المعدية.
2. إبعاد أي عامل تظهر عليه أعراض مرضية، أو تظهر في يديه بثور أو جروح أو تقرحات جلدية، أو يتضح مخالطته لمريض مصاب بمرض معدي.
3. إبلاغ الجهات المختصة في حال ظهور أي من الأمراض المعدية على عامل لديه، كما يحق للجهات المختصة إبعاد أي عامل عن العمل إذا رأت في اشتغاله خطراً على الصحة العامة.
4. أن يكون جميع العاملين حسنى المظهر مع ارتداء زي موحد نظيف وقت العمل مع غطاء الرأس، وغسل أيديهم بالمطهرات المصرح باستخدامها وارتداء قفازات صحية قبل تحضير المشروبات والمأكولات.
5. الامتناع نهائياً عن التدخين أثناء العمل.
6. يجب أن يحصل جميع العاملين على شهادة تفيد تدربهم على قواعد الاشتراطات والممارسات الصحية لتداول الأغذية.

9- الاشتراطات الفنية

9. الاشتراطات الفنية

9 / 1 اشتراطات التنفيذ و التشغيل:

- كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:

يجب على المستثمر الالتزام بجميع الاشتراطات الواردة **بكود البناء السعودي وملاحقه**، وكذلك جميع الاشتراطات **الصادرة من وزارة البلديات والإسكان**، فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع.

- المستثمر مسؤول عن استخراج التراخيص اللازمة والرخص التجارية من الجهات ذات الصلة.
- يلتزم المستثمر بالتصميم الهندسي الملحق في كراسة الشروط والمواصفات للمقهى المزمع تشغيله وصيانته وذلك وفقاً للاشتراطات الصحية والمعتمدة من الأمانة والمطلوب توفرها.
- على المستثمر أن يتعاقد مع مكتب استشاري هندسي مؤهل لأعمال التصميم وأعمال الإشراف على التنفيذ وأن يقدم بعد الترسية خطاب من المكتب الاستشاري يتضمن الالتزام بتنفيذ المخططات المعتمدة للمشروع بدون إجراء أي تعديلات عليه إلا بموافقة خطية مسبقة من وكالة الاستثمار والتخصيص.
- يلتزم المستثمر بتقديم المخططات والمواصفات لعناصر الموقع العام للمطعم للاعتماد من الإدارة المختصة قبل البدء في التجهيز.
- يلتزم المستثمر بأن يوضح في التصميم الداخلي للمقهى ـ بما يتناسب مع حجم العمل وعدد المرتادين للمنشأة ـ موقع الأقسام المختلفة (الإدارة والمحاسبة ـ استلام المواد الأولية ـ المستودع ـ قسم غسيل المعدات ـ قسم التحضير والتجهيز ـ صالة التقديم) مع ضمان الانسيابية وتجنب تلوث المواد الغذائية.
- يلتزم المستثمر بتنفيذ واستكمال النواقص في المقهى الذي سيتم ترسيته عليه من أبواب وشبابيك وإنارة وصرف صحي ومياه وغير ذلك مما يحتاج إليه ان لزم وبحيث يكون مطابقا للمواصفات الفنية وكذلك الاشتراطات الصحية.
- يجب أن يكون المظهر العام للمقهى متناسق مع المنظر العام للمكان الذي يتم التشغيل به.
- يلتزم المستثمر بتشغيل المقهى بالموقع المحدد له وتجهيزه من أبواب وشبابيك وإنارة وصرف صحي ومياه وغير ذلك ان لزم، وبحيث يكون مطابقاً للمواصفات الفنية وكذلك الاشتراطات الصحية ودون أية التزامات على الأمانة.
- يجب أن يجهز الموقع بالإنارة واللوحات الإعلانية التي تدل عليه من مسافة بعيدة.
- يلتزم المستثمر بعمل الديكورات اللازمة والتجديدات الداخلية. خلال الفترة التعاقدية مع المحافظة على الواجهات الخارجية حسب التصميم المعتمد.

9 / 2 الاشتراطات الصحية والمعتمدة من الأمانة والمطلوب توفرها بالمقهى:

الالتزام بلائحة الاشتراطات الصحية العامة لمحلات إعداد وتجهيز وبيع المواد الغذائية وذات العلاقة بالصحة العامة، ولائحة اشتراطات المطاعم والمطابخ وما في حكمها الصادرة عن وزارة البلديات والإسكان.

9 / 2 / 1 الموقـــع:

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

9 / 2 / 2 شروط المبنى:

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

- **الأرضيات:**

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

- **الجدران:**

أن تغطى الجدران حتى السقف بالرخام أو السيراميك أو أي مواد غير ممتصة للسوائل وسهلة التنظيف وتكون ذات لون فاتح وعند الالتقاء بالأرض يجب أن تكون بزاوية تسمح بإبقاء هذه المنطقة نظيفة.

- **السقف:**

أن يكون السقف من مواد مناسبة صلبة ويتم عزلها جيدا ضد الرطوبة والحرارة وتصمم وتنفذ بطريقة تمنع التلوث بالأتربة ونمو العفن وتمنع تكثف الرطوبة.

- **النوافذ:**

تنفذ بطريقة تمنع دخول الأتربة إلى داخل المقهى وتزود بسلك شبكي مناسب غير قابل للصدأ لمنع دخول الآفات والهوام من حشرات وقوارض أو طيور ويراعى أن تكون العتبة السفلى بميل.

الأبواب:

أن تكون أسطح الأبواب صلبة وملساء لا تتشرب بالرطوبة ولا تتأثر بها ويمكن غسلها، وتكون ذاتية الغلق ويفضل أن تزود الأبواب الرئيسية وأبواب الخدمة بستائر هوائية.

- **الإضاءة:**

- أن تتوفر الإضاءة الكافية لجميع مرافق المنشأة وتزويدها بوحدات إضاءة للطوارئ عند انقطاع التيار الكهربائي.

- **التهوية:**

- يجب أن يزود المقهى بنظام تهوية يمنع زيادة الحرارة وتكثيف البخار والغبار ويسمح بالتخلص من الهواء الملوث.
- تركيب مراوح الشفط وأن تكون بالعدد الكافي مع تنظيفها باستمرار.

- يراعى ألا تزيد درجة الحرارة في مرافق تحضير وتقديم الطعام عن (25) درجة مئوية.

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

9 / 3 متطلبات ذوي الإعاقة:

- يجب مراعاة متطلبات ذوي الإعاقة وفقا لما تقرره الاشتراطات الخاصة بالخدمات البلدية المتعلقة بالمعاقين الصادرة عن وزارة الشئون البلدية والقروية (سابقا) بالتعميم رقم (7/هـ/1402) وتاريخ 1402/1/21هـ.

9 / 4 الاشتراطات الأمنية:

- يجب تزويد الموقع المحدد للإستثمار بكاميرات مراقبة مع ضرورة إخفاء الأسلاك والتوصيلات الخاصة بها بحيث لا تكون مرئية للزوار.

9 / 5 اشتراطات الدفاع المدني:

- يجب الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية من الحريق الصادرة عن المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.
- الالتزام بتزويد المقاهي بالأنظمة اللازمة لمكافحة الحريق ومنع انتشار اللهب حسب متطلبات الكود السعودي للحماية من الحرائق (SBC-801).
- الالتزام بأن يكون تصميم أنظمة مكافحة الحريق من قبل مكتب هندسي معتمد في مجال الوقاية من الحريق من قبل المديرية العامة للدفاع المدني.

10 - المرفقات "الملاحق"

10/ 1 نموذج تقديم العطاء للمنافسة رقم (30002-004001-25-01) لعام 2025م الخاصة باستثمار إنشاء وتشغيل مقهى لبيع المأكولات والمشروبات بمنتزه النهضة (نموذج 1)

صاحب السمو أمين منطقة الرياض **سلمه الله**

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ...

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / 14 هـ المتضمن رغبتكم استثمار إنشاء وتشغيل مقهى لبيع المأكولات والمشروبات بمنتزه النهضة.

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 لسموكم بعرضنا لاستئجار الموقع الموضح أعلاه حسب الأسعار الموضحة في الجدول التالي:

إيجار المتر المربع ريال / سنة	قيمة الأجرة السنوية (ريال)		القيمة الإجمالية لكامل مدة الاستثمار	
	رقماً	كتابة	رقماً	كتابة

سيتم زيادة (5٪) كل خمس سنوات كزيادة دورية بشكل تصاعدي تحتسب على أساس أخر قيمة إيجارية سنوية.

❖ **الأسعار المذكورة لا تشمل قيمة الضريبة المضافة.**

وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمان بنكي بقيمة 25٪ من قيمة العطاء السنوي (**سارياً حتى سداد أجرة السنة الأولى**) وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

لا يقص هذا النموذج ويعبأ ويختم ويوقع من مقدم العطاء

أمانة منطقة الرياض
الإدارة العامة للاستثمار

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

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

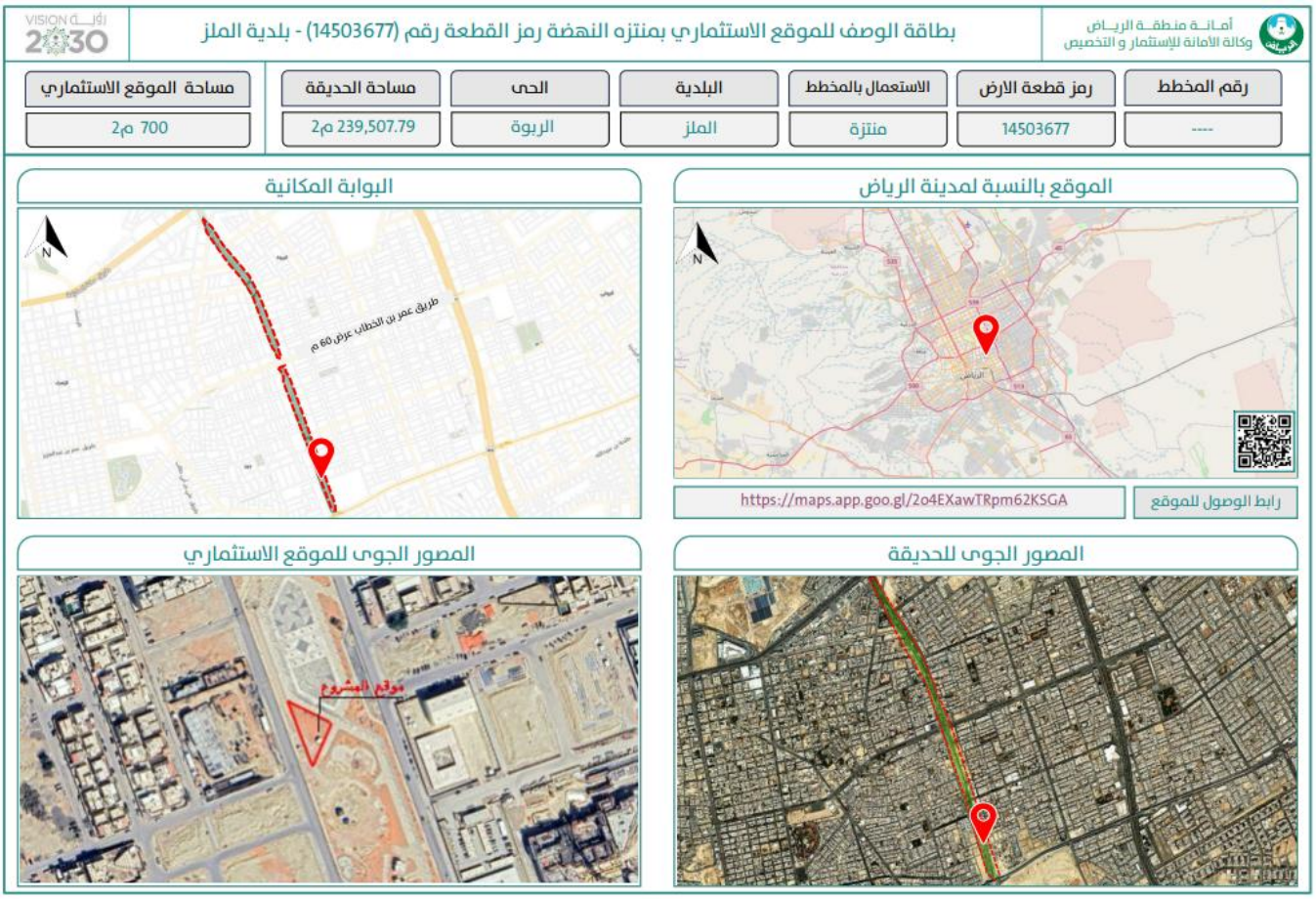
التوقيع الختم الرسمي

التاريخ

لايقص هذا النموذج ويعبأ ويختم ويوقع من مقدم العطاء

2/10 المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع ومخطط الموقع والقرار المساحي) (نموذج 2/أ)

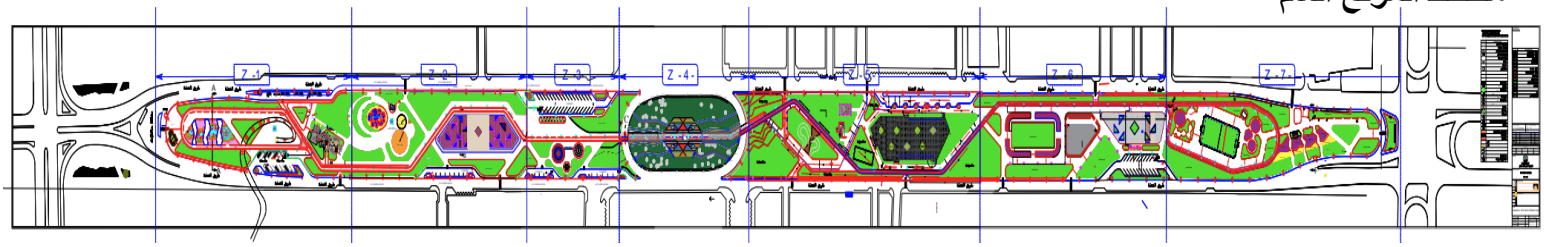
10/ 2/ 1 كروكي الموقع:



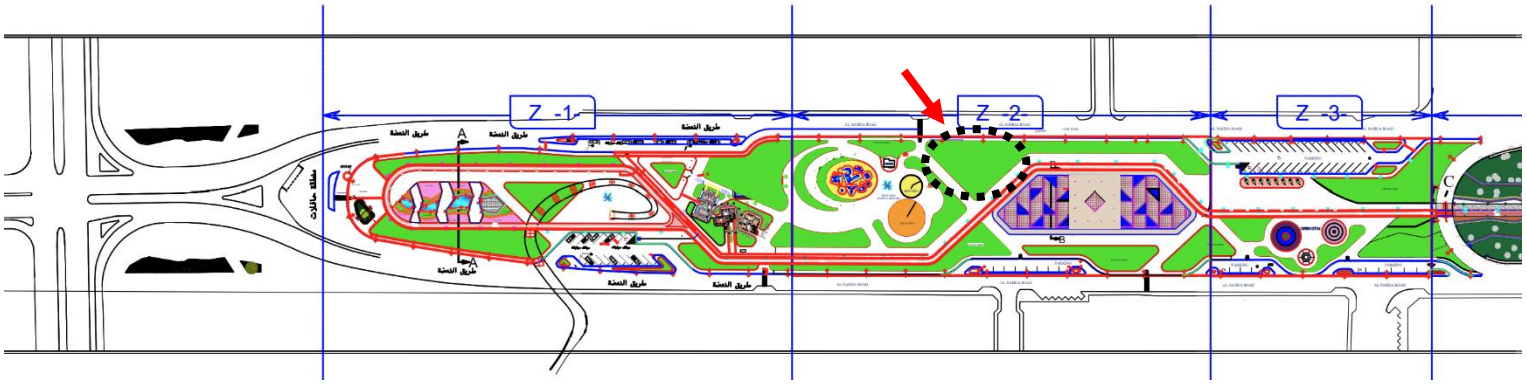
2/10 المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع ومخطط الموقع والقرار المساحي) (نموذج 2/ب)

10/ 2/ 2 مخطط الموقع

مخطط الموقع العام

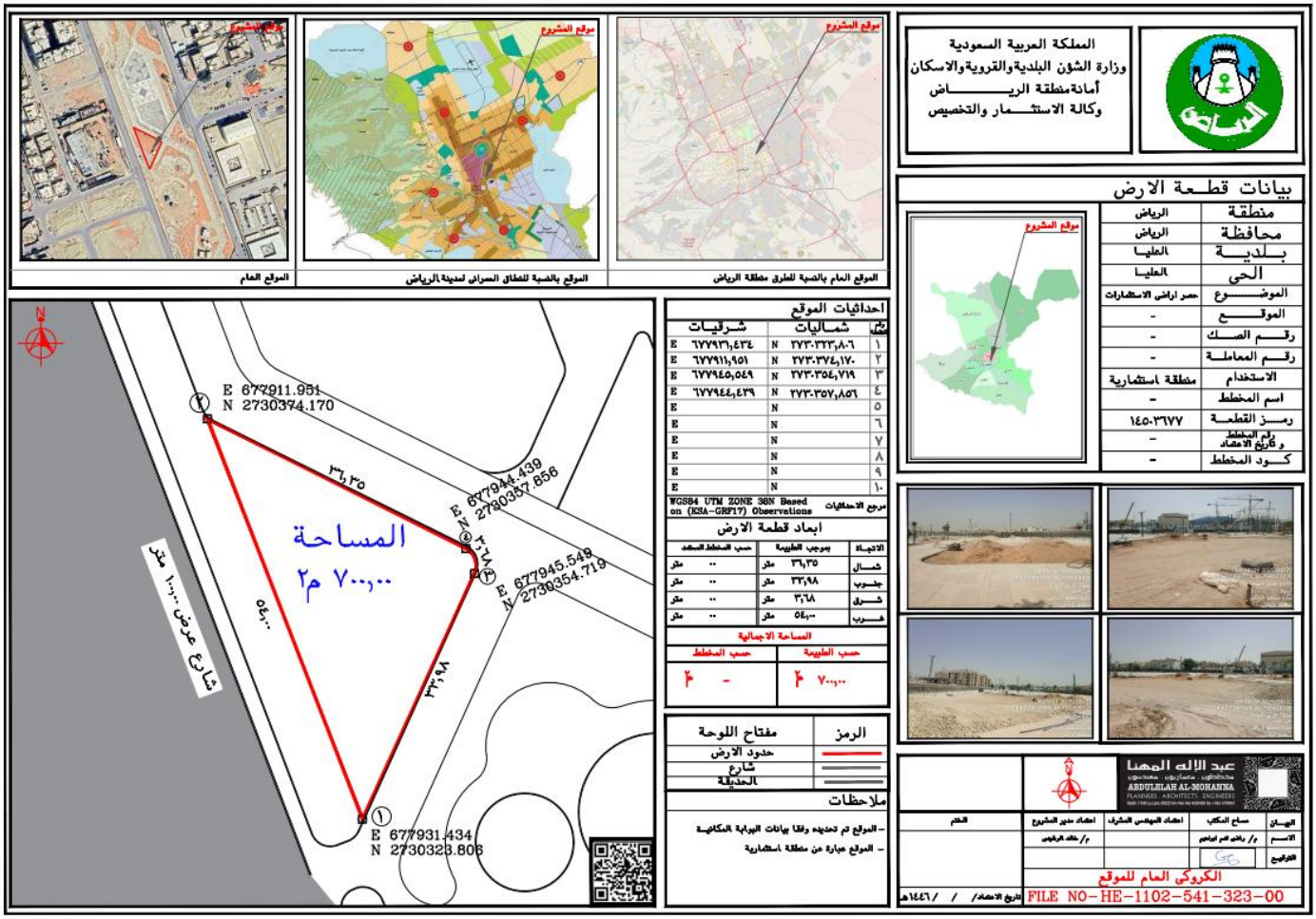


المنطقة الاستثمارية (Z 2) : مقهى



2/10 المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع ومخطط الموقع والقرار المساحي) (نموذج 2/ج)

10/ 2/ 3 القرار المساحي



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

محضر تسليم موقع

الموقع ووصفـــة			
اسـم المستثـــمر			
المنطـــقـــــة		البلديـــــــــة	
الحـــــــــي		رقـــم المخطط	
المساحة الكلية حسب الطبيعة			

الموقع على المصور الجوي	الموقع على الدليل الخرائطي

إقـــــــرار

حيث أجرت أمانة منطقة الرياض على بموجب المنافسة
بغرض استخدامه في استثمار
رقم ( ) لعام وعقد الإيجار رقم ( ) وتاريخ / /

عليه أقر أنا / الموقع أدناه بأنني قد استلمت
بموجب هذا المحضر الموقع المذكور في يوم بتاريخ / / 14هـ بعد أن قمت بمعاينته معاينة تامة نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته على حالته الراهنة في تاريخ استلامه وعلى ذلك أوقع.

ممثل المستثمر	ممثل أمانة منطقة الرياض
الاســم : .... **بصفتـه :** .... **التوقيـع :** .... **الختـم :**	**الاســم :** .... **التوقيـع :** .... **الختـم :** ....

4/10 إقرار من المستثمر (نموذج 4)

يقر المستثمر بما يلي:

1- اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.

2- اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المنافسة وعلى وجه خاص:

- لائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (40152) 1441/06/29هـ.

3- عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.

4- أشهد بأن جميع المعلومات المدرجة في هذه الاستمارة صحيحة:

الاســـم: .....

الوظيفة: .....

التوقيـع: .....

التاريـخ: .....

التوقيع الختم

5/10 نموذج العقــد

نموذج وثيقة عقد استثمار إنشاء وتشغيل مقهى لبيع المأكولات والمشروبات بمنتزه النهضة

رقم العقـد: (/)

تاريخ العقد: (/ / هـ)

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

1) **الطرف الأول:** أمانة منطقة الرياض ويمثلها في هذا العقد أمين منطقة الرياض

د. فيصل بن عبدالعزيز بن عياف.

صندوق بريد : (11146) هاتف:(4140500) فاكس : (4140251)

والمشار إليه فيما بعد بصاحب العمل .

2) **الطرف الثاني:** سجل تجاري رقم : ( )

صادر من : في / / 14 هـ

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

العنـــــوان الوطني:

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

الهـــــاتف: ( ) فاكـــــس:( ) جـوال:( )

البريد الالكتروني:

مقدمة:

حيث أن الطرف الثاني قد تقدم بعرضه للطرف الأول ضمن المنافسة رقم (.....) لعام 20م وبناءً على الإجراءات المنتهية بمحضر لجنة الاستثمار رقم ( ) وتاريخ / / 14هـ القاضي بقبول الطلب المقدم من الطرف الثاني لاستثمار الموقع الموضح بياناته أدناه فقد اتفق الطرفان بعون الله على ما يلي:-

المادة الأولى: تعريف لمفردات العقد:

العقـــــــــار: هو الأرض أو البناء العائد ملكيته للأمانة والموضح موقعه وحدوده ومساحته ومكوناته في هذا العقد.

المشـــــــــروع: هو النشاط المراد إقامته من قبل المستثمر على العقار والمحدد في العقد.

فترة التجهيز والإنشاء: هي فترة زمنية غير مدفوعة الإيجار معطاة للمستثمر للتجهيز والإنشاء وتعادل 5٪ من مدة العقد.

الجهات ذات العلاقة: هي الجهات الحكومية وغير الحكومية التي لها علاقة بالمشروع من الناحية التنظيمية أو الرقابية أو الفنية أو البيئية أو التي تقدم الخدمات الأساسية للمشروع.

كراسة الشروط والمواصفات: هي الشروط والمواصفات الخاصة بإنشاء وتشغيل وصيانة المشروع والمحددة من قبل الأمانة والجهات ذات العلاقة والتي اطلع عليها المستثمر وقبل بها.

المادة الثانية: وثائق العقد:

الإشارة إلى العقد تعني جميع المستندات الموضحة أدناه والتي تعتبر جزءً لا يتجزأ من العقد ويفسر بعضها بعضاً ويتممه وأي إخلال بها يعتبر إخلالاً بالعقد وهذه المستندات هي:

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

المادة الثالثة: وصف العقار:

الموقع:

المنطقة: البلدية:

الحي: الشارع:

رقم المخطط: رقم العقار:

حدود العقار:

- شمال : بطول:
- شرقاً: بطول:
- جنوباً: بطول :

❖ غرباً : بطول:

❖ مساحة الموقع :

المادة الرابعة : الغرض من العقد :

الغرض من هذا العقد قيام المستثمر باستثمار العقار لتنفيذ مشروع ولا يجوز استخدام العقار لغير هذا الغرض، إلا بعد الحصول على الموافقة الخطية المسبقة من الطرف الأول، وفقاً لأحكام اللائحة والتعليمات التنفيذية لها والقرارات الوزارية الصادرة بشأن ذلك

المادة الخامسة : مدة العقد :

المدة الإجمالية للعقد (10 سنوات) (عشرة سنوات هجرية) تبدأ اعتباراً من تاريخ تسلم المستثمر للموقع من البلدية بموجب محضر تسلم موقع من الطرفين شريطة ألا يزيد ذلك عن شهر واحد من تاريخ توقيع العقد، وفي حالة تأخر المستثمر عن توقيع محضر تسلم العقار يتم إشعاره خطياً وتحتسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار، ويعتبر بالتالي محضر التسليم أو نسخة الإشعار جزءً لا يتجزأ من هذا العقد ومن ضمن ملاحقه.

المادة السادسة : فترة تنفيذ المشروع / ومدة استثماره :

أ) **فترة التجهيز والإنشاء :** 6 أشهر (ستة أشهر) وهي تعادل (5٪) من مدة العقد وهي فترة زمنية من أصل مدة العقد غير مدفوعة الإيجار تبدأ من تاريخ تسلُم المستثمر للموقع من البلدية المختصة بموجب محضر تسليم رسمي موقع من الطرفين كما سبق ذكره بالمادة الخامسة.

ب) **مدة الاستثمار:** ومدتها تسعة سنوات وستة أشهر وتمثل ما نسبته (95٪) من مدة العقد وتبدأ فور انتهاء مدة التجهيز والإنشاء مباشرة.

المادة السابعة : قيمة الإيجار السنوي :

الإيجار السنوي للموقع (ريال) (فقط ريال) تُسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد بالإضافة إلى ضريبة القيمة المضافة، 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.

سيتم زيادة (5٪) كل خمس سنوات كزيادة دورية بشكل تصاعدي تحتسب على أساس أخر قيمة إيجارية سنوية.

المادة الثامنة : التزامات المستثمر :

يلتزم المستثمر بموجب هذا العقد بما يلي:

1) عدم البدء في تنفيذ المشروع قبل استلام الموقع من البلدية وفقاً لنصوص المادة الخامسة من هذا العقد.
2) الحصول على التراخيص اللازمة من الأمانة أو البلدية ومن الجهات الحكومية الأخرى ذات العلاقة واللازمة لممارسة أنشطته قبل البدء في تنفيذ المشروع وكذلك قبل تشغيله وتزويد الأمانة بنسخ منها لحفظها بملف المشروع للرجوع إليها عند الحاجة.
3) البدء في تنفيذ المشروع خلال المدة المحددة للتجهيز والإنشاء.
4) تأمين وسائل الأمن والسلامة اللازمة لحماية الأشخاص والمنشآت داخل العقار حسب تعليمات الجهات ذات العلاقة ويتحمل المستثمر وحده مسئولية تعويض الغير عن الأضرار التي تحدث لهم نتيجة مخالفته لهذا التعليمات.

5) عدم إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصاميم إلا بعد موافقة الأمانة ممثلة في وكالة الاستثمار والتخصيص، وفى حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للأمانة مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم وفي حالة مخالفته لذلك يترتب عليه إزالة المخالفة وتعديل الوضع وفقاً للمخططات والشروط والمواصفات والنظر في أمر تغريمه وفقاً للنظام والتعليمات في هذا الشأن.

6) أن يقدم للأمانة برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل.

7) تلبية متطلبات الأمانة فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

8) بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار الأمانة، ليقوم مهندس الأمانة بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

9) لا يجوز استخدام الموقع لغير الغرض المخصص له في إعلان المنافسة، وأي مخالفة لذلك يترتب عليها إلغاء العقد، وسحب الموقع من المستثمر.

10) توصيل الخدمات للموقع (كهرباء ـ مياه ـ صرف صحي ـ هاتف وغيرها) على مسئوليته الخاصة مع تحمله بكافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك ويتحمل توصيل أي خدمات إضافية غيرها وضرورة تسليم الأمانة ممثلة في وكالة الاستثمار والتخصيص ما يفيد تسديد قيمة استهلاك هذه الخدمات عند تحرير محضر تسليم الموقع عند إنهاء أو انتهاء مدة العقد والتنازل عنها للأمانة ممثلة في وكالة الاستثمار والتخصيص وعليه التنسيق في ذلك مع الإدارات المعنية بالأمانة ومع الجهات ذات الصلة.

11) الالتزام بجميع ما ورد في كراسة شروط ومواصفات المنافسة التي تم طرح الموقع بموجبه للاستثمار.

12) تشغيل وصيانة المشروع وفقاً للشروط والمواصفات المحددة من قبل الأمانة والجهات ذات العلاقة.

13) يكون المستثمر مسئولاً مسئولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على الأمانة أدنى مسئولية عن ذلك.

14) تسديد الأجرة السنوية المستحقة في وقتها المحدد وفقاً للمادة السابعة وإلا يتم اتخاذ الإجراءات النظامية لتحصيل مستحقات الأمانة وإلغاء العقد واسترداد الموقع وذلك وفقاً لما ورد بتعميم وزارة الشئون البلدية والقروية (سابقا) رقم (53219) وتاريخ 1426/10/23هـ والتعميم الإلحاقي له برقم (45043) في 1427/7/25هـ هذا مع حفظ حق الأمانة في مطالبة المستثمر بتسديد مستحقاتها المترتبة على العقد حتى تمام استلامها للموقع مع احتفاظ الأمانة بحقها في الرجوع على المستثمر بما تراه من تعويضات.

15) عدم استمرار شغل الموقع بعد إنهاء أو انتهاء مدة العقد، وعلى المستثمر إشعار الأمانة لاستلام الموقع منه بموجب محضر استلام يوقع من الطرفين وذلك خلال خمسة عشر يوما من تاريخ إنهاء أو انتهاء مدة العقد وإلا أُعتبر غاصب للموقع بلا سند، ويحق للأمانة بالتالي استرداده منه وفقاً لتعليمات تعميم الوزارة رقم (53219) في 1426/10/23هـ والتعميم الإلحاقي له رقم (45043) في 1427/7/25هـ في هذا الشأن.

16) يقر الطرف الثاني أن العنوان المسجل في صدر هذا العقد أو الهاتف أو الفاكس أو البريد الإلكتروني أو أياً منها هو العنوان المختار له وتكون الإخطارات الموجهة للطرف الثاني على أياً منها منتجة لأثارها قانوناً وكذلك تبليغ الدعوى والطلبات القضائية عند قيام أي منازعة وعرضها على القضاء هي منتجة لأثارها كما يلتزم كذلك بتزويد الطرف الأول خطياً بأي تغيير يطرأ على هذا العنوان مستقبلاً.

المادة التاسعة: المنشآت المقامة على العقار:

في نهاية العقد ستؤول ملكية جميع المنشآت الثابتة التي أقامها المستثمر على الموقع إلى الأمانة دون تعويض وأية إضافات أو تحسينات سيقوم المستثمر بإضافاتها بعد اعتماد الأمانة ستؤول ملكيتها للأمانة، وعلى المستثمر أن يسلم كافة المنشآت للأمانة في نهاية العقد بحالة جيدة صالحة للغرض المنشأة من أجله ويتم الاستلام بموجب محضر يذكر فيه كافة محتويات العقار بالموقع ويوقع من الطرفين.

المادة العاشرة: الرقابة على تنفيذ العقد:

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

المادة الحادية عشر: حالات إلغاء العقد:

(أ) : حالات إلغاء العقد قبل استلام الموقع من الأمانة :

يحق للأمانة إلغاء العقد مع المستثمر قبل تاريخ تسليمه الموقع وذلك لدواعي التخطيط أو للمصلحة العامة وسترد الأمانة للمستثمر قيمة ما سدده من أجرة عند توقيع العقد دون أي تعويض آخر من أي نوع.

(ب) : حالات إلغاء العقد بعد استلام الموقع من الأمانة :

يحق للأمانة إلغاء العقد مع المستثمر أثناء سريانه وذلك في الحالات التالية:

- إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ خلال الفترة الزمنية المعطاة له للتجهيز والإنشاء.
- إذا أخل المستثمر بأي من مواد هذا العقد أو بالشروط والمواصفات ولم يتجاوب مع البلدية لتصحيح الوضع خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإنذار.
- إذا تأخر المستثمر في تسديد الأجرة عن المدة المحددة له بعد إنذاره، ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.
- بطلب من الأمانة لدواعي التخطيط أو للمصلحة العامة وفي هذه الحالة يعوض المستثمر حسب الأنظمة المالية المتبعة إذا كان يستحق التعويض.
- إذا أفلس أو طلب إشهار إفلاسه أو أثبت إعساره.
- إذا كان مؤسسة أو شركة طلب حلها أو تصفيتها.

المادة الثانية عشر: التنازل عن العقد:

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

المادة الثالثة عشر: الغرامات والجزاءات:

في حالة حدوث مخالفات من المستثمر تطبق عليه الغرامات والجزاءات الواردة بلائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (92) وتاريخ 1442/2/5هـ، وجدول المخالفات عن الجزاءات البلدية الصادر بالقرار الوزاري رقم (4400905854/1) وتاريخ 1444/11/26هـ.

المادة الرابعة عشر: تبليغ الإشعارات:

1. تتم المراسلات والتبليغات بين الجهة الحكومية والمتعاقد معها عن طريق البوابة الإلكترونية، ويجوز للجهة الحكومية علاوة على ذلك أن تستخدم إحدى الطرق الآتية:
   أ. العنوان الوطني.
   ب. العنوان البريدي عن طريق الشركات المقدمة للخدمة البريدية.
   ج. البريد الإلكتروني المعتمد، والرسائل النصية.
2. يكون الإبلاغ الذي يتم وفقاً لحكم الفقرة (1) من هذه المادة منتجاً لآثاره النظامية من تاريخ صدوره.

المادة الخامسة عشر: الخلاف بين الطرفين:

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

المادة السادسة عشر: مرجع العقد:

مرجع هذا العقد لائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (40152) 1441/06/29هـ والتعليمات التنفيذية لها في كل ما لا نص عليه.

نسخ العقد

حرر هذا العقد من (أربع نسخ أصلية)، النسخة الأولى لأمانة منطقة الرياض / وكالة الاستثمار والتخصيص، والنسخة الثانية للديوان العام للمحاسبة، والنسخة الثالثة للبلدية الفرعية والنسخة الرابعة للطرف الثاني (المستثمر) للعمل بمقتضاها.

والله الموفق

المستثمر .....

أمين منطقة الرياض

د. فيصل بن عبد العزيز بن عياف