

المملكة العربية السعودية



المنافسة رقم

٢٠٢٥ (٤٢٠١-٠٠٤٠٠١-٢٥٠١) لعام

استثمار إنشاء وتشغيل مقهى رقم (١) لبيع
المشروبات والمأكولات في منتزه النهضة بحي
الربوة

أمانة منطقة الرياض

RIYADH REGION MUNICIPALITY

وكالة الاستثمار والتخطيم

الإدارية العامة للاستثمار





الصفحة

المحتويات

م

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





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





الصفحة

المحتويات

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





الموضوع: كراسة الشروط والمواصفات
 الخاصة باستثمار إنشاء وتشغيل مقهى رقم
 (١) لبيع المشروبات والمأكولات في منتزه
 النهضة بحي الريوة

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

يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الإلكترونية، وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية (فرص)، باستثناء أصل خطاب الضمان البنكي، فيقدم الأصل - في ظرف مختوم ومغلق - من المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام 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 ومرافقاته 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 بالسعودية
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





الموضوع: كراسة الشروط والمواصفات
الخاصة باستثمار إنشاء وتشغيل مقهى رقم
(١) لبيع المشروبات والمأكولات في منتزه
النهضة بحى الريوة

ب - تعريف المفردات الواردة بـ كراسة 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 لتقديم فيه المأكولات الخفيفة (كيك - بسكويت،...) والمشروبات الساخنة والمشروبات الغازية بأنواعها المختلفة للمرتادين لها
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)





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

البيان	كيفية تحديد التاريخ	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	تحدها الأمانة	
موعد الإخطار بالترسية	تحدها الأمانة	
تاريخ توقيع العقد لمن يتم ترسية المنافسة عليه	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار الأمانة للمستثمر بمراجعةها، 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 بدءاً من تاريخ إشعاره.	
موعد سداد أجرة السنة الأولى	عند توقيع العقد	



الموضوع: كراسة الشروط والمواصفات
الخاصة باستثمار إنشاء وتشغيل مقهى رقم
(١) لبيع المشروبات والمأكولات في منتزه
النهضة بحي الريوة



أمانة منطقة الرياض
RIYADH REGION MUNICIPALITY
وكالة الاستثمار والتخصيص

١ - مقدمة





الموضوع: كراسة الشروط والمواصفات الخاصة باستثمار إنشاء وتشغيل مقهى رقم (1) لبيع المشروبات والمأكولات في منتزه النهضة بحى الربوة

1. مقدمة

ترغب أمانة منطقة الرياض في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية بتقديم مظروفين فني ومالي وفقا للبند رقم (1/6) لاستثمار إنشاء وتشغيل مقهى لبيع المأكولات والمشروبات بمنتزه النهضة بحى 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 والدقique 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 أي استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المنافسة، ويمكن للمستثمرين تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات عن طريق:

وكالة الاستثمار والتحصيص

البريد الإلكتروني: 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).



الموضوع: كراسة الشروط والمواصفات
الخاصة باستثمار إنشاء وتشغيل مقهى رقم
(١) لبيع المشروبات والمأكولات في منتزه
النهضة بحي الريوة



أمانة منطقة الرياض
RIYADH REGION MUNICIPALITY
وكالة الاستثمار والتخصيص

2 - وصف الموقع





الموضوع: كراسة الشروط والمواصفات
الخاصة باستثمار إنشاء وتشغيل مقهى رقم
(1) لبيع المشروبات والمأكولات في منتزه
النهضة بحي الريوة

2. وصف الموقع

نوع النشاط	مبنى لبيع المشروبات والمأكولات
موقع العقار	المدينة: الرياض
	الحي: الريوة
	رقم المخطط:
(الحديقة)	شمالاً: جزء من الحديقة عرض 6.15 متر
	شرقاً: جزء من الحديقة عرض 66.31 متر
	جنوباً: جزء من الحديقة عرض 47.20 متر
	غرباً: جزء من الحديقة عرض 40.50 متر
نوع الموقع	مبنى في منتزه النهضة
مساحة الموقع	900 م² تسع مائة متراً مربعاً

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 موقع.
- على المستثمر صيانة وتشغيل واستثمار الموقع وفق معايير المشروعات الخدمية (الوحدات الاستثمارية) (ملحق كراسة) والتسييق مع إدارة صيانة المشروعات الخدمية والالتزام بالاشتراطات والمواصفات المحدثة من قبلهم ومن ثم اعتمادها قبل الشروع بالتنفيذ.



الموضوع: كراسة الشروط والمواصفات
الخاصة باستثمار إنشاء وتشغيل مقهى رقم
(١) لبيع المشروبات والمأكولات في منتزه
النهضة بحي الريوة



أمانة منطقة الرياض
RIYADH REGION MUNICIPALITY
وكالة الاستثمار والتخصيص

3-اشتراطات دخول المنافسة والتقديم





الموضوع: كراسة الشروط والمواصفات
الخاصة باستثمار إنشاء وتشغيل مقهى رقم
(١) لبيع المشروبات والمأكولات في منتزه
النهضة بحى الريوة

3. اشتراطات دخول المنافسة والتقديم

1 / 3 من يحق له دخول المنافسة:

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

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

2 / 3 لغة العطاء:

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

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 المعمول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمن.

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 ب تقديم 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 والتنمية بالرياض بمركز المعickleه التجاري البرج (د) وذلك في الموعد المحدد لتقديم العطاءات وفتح المظاريف مع الحرص على الحضور قبل الوقت المحدد بساعة واحدة لأجل تسجيل العطاء.

4 / 3 موعد تقديم العطاءات وفتح المظاريف:

الموعد المحدد لتقديم العطاء وفتح المظاريف هو الساعة العاشرة صباحاً يوم الاربعاء 18/07/1447 هجرية الموفق 2026/01/07 ميلادية ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد نهائياً.

5 / 3 تقديم العطاء:

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

2 / 5 / 3 يجب ترقيم صفحات العطاء ومرافقاته والتوقيع عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله. وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقاً من الغرفة التجارية، أو مصحوباً بوكالة شرعية.





٣ / ٥ / ٣ تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الإلكترونية وفي حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم موعد 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 ٩٩٠٩٩ أو عن طريق البريد الإلكتروني inv@momra.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.

٤ / ٦ كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعى ما يلي:

٤ / ١ أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمطلبات 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.

٤ / ٢ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.

٤ / ٣ لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، وأي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوجيه عليه وختمه.

٥ / ٧ 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 موعد فتح المظاريف وذلك من قبل المخول لهم نظاماً لدى الأمانة.

٥ / ٨ مدة سريان العطاء:

مدة سريان العطاء (٩٠ يوماً) 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.

٥ / ٩ الضمان:

٥ / ١ يجب أن يقدم مع العطاء ضمان بنكي بقيمة ٢٥٪ 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.





الموضوع: كراسة الشروط والمواصفات
الخاصة باستثمار إنشاء وتشغيل مقمى رقم (١) لبيع المشروبات والمأكولات في منتزه
النهضة بحي الريوة

٢ / ٩ / ٢ يُستبعد كل عطاء لا يرافق به أصل خطاب الضمان البنكي، أو تكون قيمة الضمان به أقل من ٢٥٪ من قيمة العطاء السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

٣ / ١٠ 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.

١١ / ٣ مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:

٣ / ١١ / ١ نموذج العطاء والتوجيه عليه من المستثمر، أو من 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 ومرافقاته شخص غير مقدم العطاء.

٣ / ١١ / ٣ إذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسؤول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرافقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.

٣ / ١١ / ٤ صورة سارية المفعول من السجل التجاري.

٣ / ١١ / ٥ صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.

٣ / ١١ / ٦ ملف يشمل (الخبرات والمشاريع السابقة - العلامات التجارية المملوكة للشركة - نوعية المشروع المخطط إقامته للمنافسة) إن وجد.

٣ / ١١ / ٧ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٩/٣).

٣ / ١١ / ٨ صورة من شهادة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك سارية المفعول.

٣ / ١١ / ٩ صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول.

٣ / ١١ / ١٠ 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 / ١١ صورة من شهادة الالتزام بالسعودية.

٣ / ١١ / ١٢ صورة من إثبات العنوان الوطني.

٣ / ١١ / ١٣ كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم الأمانة الرسمي، موقعاً عليها من المستثمر، تأكيداً للالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط والمواصفات بموجبها.

٣ / ١١ / ١٤ تقديم جميع المستندات المطلوبة لمعايير التقييم الفنية.



الموضوع: كراسة الشروط والمواصفات
الخاصة باستثمار إنشاء وتشغيل مقهى رقم
(١) لبيع المشروبات والمأكولات في منتزه
النهضة بحي الريوة



أمانة منطقة الرياض
RIYADH REGION MUNICIPALITY
وكالة الاستثمار والتخصيص

٤ - التزامات المستثمر قبل إعداد العرض





الموضوع: كراسة الشروط والمواصفات
الخاصة باستثمار إنشاء وتشغيل مقهى رقم
(١) لبيع المشروبات والمأكولات في منتزه
النهضة بحى الريوة

٤. التزامات 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 للأمانة في استبعاد العطاء.

٤ / ٢ الاستفسار حول بيانات المنافسة:

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

٤ / ٣ 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 تقديمها بعطايه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص الموقع ونظام البناء والأعمال المتعلقة به.



الموضوع: كراسة الشروط والمواصفات
الخاصة باستثمار إنشاء وتشغيل مقهى رقم
(1) لبيع المشروبات والمأكولات في منتزه
النهضة بحي الريوة



أمانة منطقة الرياض
RIYADH REGION MUNICIPALITY
وكالة الاستثمار والتخصيص



5- ما يحق للأمانة للمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف





5. ما يحق للأمانة وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

١ / 5 إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:

يجوز للأمانة إلغاء المنافسة قبل موعد فتح المظاريف بعدأخذ 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 جزءاً لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات وملزماً لجميع المتنافسين.

٢ / 5 تأجيل موعد فتح المظاريف:

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

٣ / 5 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.

٤ / 5 حضور جلسة فتح المظاريف:

يحق للمستثمر أو مندوبيه 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 من لم يحضر الجلسة.



الموضوع: كراسة الشروط والمواصفات
الخاصة باستثمار إنشاء وتشغيل مقهى رقم
(١) لبيع المشروبات والمأكولات في منتزه
النهضة بحي الريوة



أمانة منطقة الرياض
RIYADH REGION MUNICIPALITY
وكالة الاستثمار والتخصيص

6- الترسية والتعاقد وتسليم الموقع





الموضوع: كراسة الشروط والمواصفات
الخاصة باستثمار إنشاء وتشغيل مقهى رقم
(١) لبيع المشروبات والمأكولات في منتزه
النهضة بحي الريوة

6. معايير التقييم الفنية

6 / 1 الترسية والتعاقد:

6 / 1 / 1 طريقة المفاضلة بين العروض والتقييم:

- سوف يتم تقييم العروض على ثلاثة مراحل وتشمل:

- التقييم العام لمستدات العطاء.

- التقييم الفني.

- المفاضلة بين العروض المالية.

6 / 1 / 2 يعتمد التقييم العام لمستدات العطاء على تقييم مستدات مقدم العطاء على أساس

ناجح/ غير ناجح في كافة بنود التقييم الواردة في كراسة الشروط من حيث استيفاء المستدات

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 تطبق عليهم الشروط،

ولا يعتبر المستثمر مجتازاً للتقييم ما لم يحصل على 70 % من الدرجات على الأقل، ثم يتم فتح

العرض المالية للمستثمرين المؤهلين فنياً فقط، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.

التقييم	الدرجات	العناصر الفرعية
	30	1- العلامة التجارية والخبرة في السوق <ul style="list-style-type: none"> - تقديم بيان بعدد الفروع المحلية والدولية. - بيان بعدد سنوات الخبرة في المجال. - تقديم بيان بعدد الموظفين في الشركة.
	30	2- جودة المنتجات المقدمة <ul style="list-style-type: none"> - تقديم قائمة مفصلة للمنتجات والأسعار.
	40	3- خطة التنفيذ والتشغيل <ul style="list-style-type: none"> - تقديم التصاميم المقترحة للموقع مع مراعاة الالتزام - دليل معايير المشروعات الخدمية (الوحدات الاستثمارية) - تقديم خطة التنفيذ بالجدول الزمني على أن لا تزيد عن 180 يوماً من استلام الموقع.

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





الموضوع: كراسة الشروط والمواصفات
الخاصة باستثمار إنشاء وتشغيل مقهى رقم
(١) لبيع المشروبات والمأكولات في منتزه
النهضة بحي الريوة

٦ / ١ / ٤ 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 إخطاراً نهائياً،

ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة الأمانة بعد المدة

الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.

٦ / ١ / ٥ 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.

٦ / ١ / ٦ 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.

٦ / ٢ تسليم الموقع:

٦ / ٢ / ١ يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسلیم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع

العقد مباشرةً ما لم يكن هناك عائق لدى الأمانة 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 تسلم الموقع تقوم الأمانة ممثلة في وكالة

الاستثمار والتحصيص بإرسال إشعار خطى للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة

العقد من تاريخ الإشعار.



الموضوع: كراسة الشروط والمواصفات
الخاصة باستثمار إنشاء وتشغيل مقهى رقم
(١) لبيع المشروبات والمأكولات في منتزه
النهضة بحي الريوة



أمانة منطقة الرياض
RIYADH REGION MUNICIPALITY
وكالة الاستثمار والتخصيص

7 - الاشتراطات العامة





الموضوع: كراسة الشروط والمواصفات
الخاصة باستثمار إنشاء وتشغيل مقهى رقم
(١) لبيع المشروبات والمأكولات في منتزه
النهضة بحي الريوة

7. الاشتراطات العامة

1 / 7 توصيل الخدمات للموقع:

يتولى المستثمر توصيل الخدمات للموقع (كهرباء - مياه - صرف صحي - هاتف وغيرها) على مسؤوليته الخاصة في حالة عدم وجودها، وكذلك يكون على مسؤوليته 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 والتصنيص ومع الجهات ذات الصلة.

2 / 7 البرنامج الزمني للتنفيذ:

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

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

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

4 / 7 حق الأمانة في الإشراف على التنفيذ والتشغيل:

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

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

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

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

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

5 / 7 استخدام الموقع لغرض 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.





الموضوع: كراسة الشروط والمواصفات
 الخاصة باستثمار إنشاء وتشغيل مقهى رقم (١) لبيع المشروبات والمأكولات في منتزه النهضة بحي الريوة

٦ / 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 تطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.

٧ / 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، وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.

سيتم زيادة (٥٪) كل خمس سنوات كزيادة دورية بشكل تصاعدي تحتسب على أساس آخر قيمة إيجارية سنوية.

٨ / 7 متطلبات السلامة والأمن:

يلتزم المستثمر بما يلي:

١ / 9 / 7 اتخاذ كافة الإجراءات الاحتياطات الالزمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.

٢ / 9 / 7 الالتزام بما ورد بنظام حماية المراقب العام الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٦٢ وتاريخ 1405/12/20هـ وتعديلاته.

٣ / 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.

٤ / 9 / 7 يكون المستثمر مسؤولاً 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 التمويلات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على الأمانة أدنى مسؤولية عن ذلك.

٩ / 7 إلغاء العقد للمصلحة العامة:

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

٧ / 10 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 ويوضع من الطرفين وفي حال وجود أي ملاحظات عليها فللأمانة ممثلة في وكالة الاستثمار والتحصيص حق تكليفه بإجراء الإصلاحات الالزمة والصيانة





الموضوع: كراسة الشروط والمواصفات
الخاصة باستثمار إنشاء وتشغيل مقهى رقم
(1) لبيع المشروبات والمأكولات في منتزه
النهضة بحي الريوة

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

11 / 7 أحكام عامة:

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

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

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

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



الموضوع: كراسة الشروط والمواصفات
الخاصة باستثمار إنشاء وتشغيل مقهى رقم
(1) لبيع المشروبات والمأكولات في منتزه
النهضة بحي الريوة



أمانة منطقة الرياض
RIYADH REGION MUNICIPALITY
وكالة الاستثمار والتخصيص

8 - الاشتراطات الخاصة





الموضوع: كراسة الشروط والمواصفات الخاصة باستثمار إنشاء وتشغيل مقهى رقم (١) لبيع المشروبات والمأكولات في منتزه النهضة بحي الريوة

8. الاشتراطات الخاصة

1 / 8 مدة العقد:

مدة العقد (١٥ سنة) (خمسة عشر سنة) تبدأ اعتباراً من تاريخ تسلم المستثمر للموقع من البلدية بموجب حضور تسلمه 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 وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار، ويعتبر وبالتالي محضر التسليم أو نسخة الإشعار جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ومن ضمن ملحوظاته.

2 / 8 فترة التجهيز والتنفيذ:

يمنح المستثمر فترة (٩ أشهر) (ستة أشهر) تمثل ما نسبته (٥٪) 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.

3 / 8 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 والتصنيع وفقاً لأحكام اللائحة والتعليمات التنفيذية والقرارات الوزارية الصادرة بشأن ذلك.

4 / 8 إقامة النشاط في الموقع المحدد:

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

5 / 8 استبدال الموقع بموقع بديل:

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

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

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

6 / 8 حدود مزاولة النشاط:

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





الموضوع: كراسة الشروط والمواصفات
الخاصة باستثمار إنشاء وتشغيل مقهى رقم
(١) لبيع المشروبات والمأكولات في منتزه
النهضة بحي الريوة

٨ / ٧ التجهيزات الخاصة بالمقهى:

- توفير عدد مناسب من الثلاجات لحفظ المواد الغذائية (الأولية أو المعدة للتقديم) وتحرص على تثلاجة للمواد الأولية وأخرى للمواد المعدة للتقديم، ويمنع منها باتا الخلط بينهما في حيز تخزين واحد.
- أن تكون الثلاجات مزودة بجهاز لقياس درجة الحرارة (ترمورومتر) يكون مثبتا خارجها في مكان يسهل قراءته.
- يفضل أن تزود الثلاجات بلعبات 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 منها باتا استخدام أي أدوات أو أواني مصنوعة من النحاس الأحمر، أو من أي معدن يدخل في تركيبها أحد المعادن الثقيلة السامة مثل الرصاص والكلادميوم والأنثيمون .
- 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 الموقد والأفران التي تعمل بالغاز أو الكهرباء ، ويمنع استخدام موقد дизيل.
- في حالة استخدام موقد 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.
- تبني الأفران من الطوب الحراري، ولا تكون ملائمة 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 / ٨ الالتزام بالاشتراطات الصحية:

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

٩ / ٨ شروط النظافة:



- ١ / ٩ / ٨ يلتزم المستثمر بالغاية بنظافة المقهى، ونظافة الأدوات والأواني المستخدمة، وأن يتم استخدام المنظفات الصناعية المناسبة وحفظ المواد المنظفة بعيداً عن مصادر الحرارة والheat والحرارة العالية ومدده صلاحية الاستهلاك للمواد المستخدمة.



الموضوع: كراسة الشروط والمواصفات
الخاصة باستثمار إنشاء وتشغيل مقهى رقم
(١) لبيع المشروبات والمأكولات في منتزه
النهضة بحي الريوة

٢ / ٩ / ٨ يجب على المستثمر وضع الملصقات الإرشادية الخاصة باتباع قواعد النظافة في أماكن الإسلام، وإعداد وتجهيز الأغذية، والمستودعات، وبحيث تكون ظاهرة لجميع العاملين ولغاتهم، وعليهم التقيد بها.

٣ / ٩ / ٨ تجميع النفايات والتخلص منها أولاً بأول في الأماكن المخصصة لذلك، أو بواسطة المعهد إن وجد.

٤ / ٩ / ٨ يتلزم المستثمر بوضع سلة مهملات بجوار المقهى مع الاهتمام بالنظافة حوله.

٤ / ١٠ وضع لوحة على المقهى:

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

٤ / ١١ المنطقة المحيطة بالمقهى:

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

٤ / ١٢ 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.

٤ / ١٣ العاملون:

يجب على المستثمر أن يتلزم 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 معدى.
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 حسني 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 تدريبهم على قواعد الاشتراطات والممارسات الصحية لتداول الأغذية.



الموضوع: كراسة الشروط والمواصفات
الخاصة باستثمار إنشاء وتشغيل مقهى رقم
(١) لبيع المشروبات والمأكولات في منتزه
النهضة بحي الريوة



أمانة منطقة الرياض
RIYADH REGION MUNICIPALITY
وكالة الاستثمار والتخصيص



الموضوع: كراسة الشروط والمواصفات
الخاصة باستثمار إنشاء وتشغيل مقهى رقم
(١) لبيع المشروبات والمأكولات في منتزه
النهضة بحي الريوة



أمانة منطقة الرياض
RIYADH REGION MUNICIPALITY
وكالة الاستثمار والتخصيص



٩- الاشتراطات الفنية





الموضوع: كراسة الشروط والمواصفات
الخاصة باستثمار إنشاء وتشغيل مقهى رقم
(١) لبيع المشروبات والمأكولات في منتزه
النهضة بحي الريوة

٩. الاشتراطات الفنية

٩ / ١ اشتراطات التنفيذ والتشغيل:

- كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:

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

- المستثمر مسؤول عن استخراج التراخيص الالزمة والرخص التجارية من الجهات ذات الصلة.
- يلتزم المستثمر بالتصميم الهندسي الملحق في **كراسة الشروط والمواصفات** للمقهى المزمع تشغيله وصيانته وذلك وفقاً للاشتراطات الصحية المعتمدة من الأمانة والمطلوب توفرها.
- على المستثمر أن يتعاقد مع مكتب استشاري هندي 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 والتحصيص.
- 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 - بما يتناسب مع حجم العمل وعدد المرتادين للمنشأة - موقع الأقسام المختلفة (الإدارة والمحاسبة - استلام المواد الأولية - المستودع - قسم غسيل المعدات - قسم التحضير والتجهيز - صالة التقديم) مع ضمان الانسيابية وتجنب تلوث المواد الغذائية.
- يلتزم المستثمر بتنفيذ واستكمال النواصص في المقهى الذي سيتم ترسيته عليه من أبواب وشبابيك وإنارة وصرف صحي و المياه وغير ذلك مما يحتاج إليه ان لزم وبحيث يكون مطابقاً 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 و المياه وغير ذلك ان لزم، وبحيث يكون مطابقاً للمواصفات الفنية وكذلك الاشتراطات الصحية دون أية التزامات على الأمانة.
- يجب أن يجهز الموقع بالإنارة واللوحات الإعلانية التي تدل عليه من مسافة بعيدة.
- يلتزم المستثمر بعمل الديكورات الالزمة والتتجديدات الداخلية. خلال الفترة التعاقدية مع المحافظة على الواجهات الخارجية حسب التصميم المعتمد.

٩ / ٢ الاشتراطات الصحية والمعتمدة من الأمانة والمطلوب توفرها بالمقهى:





الموضوع: كراسة الشروط والمواصفات
الخاصة باستثمار إنشاء وتشغيل مقهى رقم
(١) لبيع المشروبات والمأكولات في منتزه
النهضة بحي الريوة

٩ / ٢ / ١ الموقع:

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

٩ / ٢ / ٢ شروط المبني:

يراعى في المبني 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 بميوس تجاه المصرف لسهولة التنظيف وبعد كافية 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 الالقاء 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 وتتفذ بطريقة تمنع التلوث بالأتربة ونمو العفن وتمكن 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 السفلية 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 توفر الإضاءة الكافية لجميع مرافق المنشأة وتزويدها بوحدات إضاءة للطوارئ عند انقطاع التيار الكهربائي.

■ التهوية:

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





الموضوع: كراسة الشروط والمواصفات الخاصة باستثمار إنشاء وتشغيل مقهى رقم (١) لبيع المشروبات والمأكولات في منتزه النهضة بحي الريوة

- يراعى ألا تزيد درجة الحرارة في مراقب تحضير وتقديم الطعام عن (٢٥) درجة مئوية.
بالإضافة إلى الشروط الأخرى الواردة من صحة البيئة بالأمانة مثل مناطق الخدمات والنفايات.

٩ / ٣ متطلبات ذوي الإعاقة:

- يجب مراعاة متطلبات ذوي الإعاقة وفقاً لما تقرره الاشتراطات الخاصة بالخدمات البلدية المتعلقة بالمعاقين الصادرة عن وزارة الشؤون البلدية والقروية (سابقاً) بالعميم رقم ٧/هـ (١٤٠٢) وتاريخ ٢١/١/١٤٠٢هـ.

٩ / ٤ الاشتراطات الأمنية:

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

٩ / ٥ اشتراطات الدفاع المدني:

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



الموضوع: كراسة الشروط والمواصفات
الخاصة باستثمار إنشاء وتشغيل مقهى رقم
(1) لبيع المشروبات والمأكولات في منتزه
النهضة بحى الريوة



أمانة منطقة الرياض
RIYADH REGION MUNICIPALITY
وكالة الاستثمار والتخصيص

10 - المرفقات "الملاحق"





الموضوع: كراسة الشروط والمواصفات
الخاصة باستثمار إنشاء وتشغيل مقهى رقم
(1) لبيع المشروبات والمأكولات في منتزه
النهضة بحي الربوة

**1 / 10 نموذج تقديم العطاء للمنافسة رقم (42001-01-25-004001) لعام 2025م الخاصة
باستثمار إنشاء وتشغيل مقهى لبيع المأكولات والمشروبات بمنتزه النهضة بحي الربوة (نموذج 1)**

سلمه الله

صاحب السمو أمين منطقة الرياض

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ...

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

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.

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

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

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

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

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





الموضوع: كراسة الشروط والمواصفات
الخاصة باستثمار إنشاء وتشغيل مقهى رقم
(1) لبيع المشروبات والمأكولات في منتزه
النهضة بحي الريوة

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

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

الختم الرسمي

التوقيع

التاريخ



الموضوع: كراسة الشروط والمواصفات
الخاصة باستثمار إنشاء وتشغيل مقهى رقم
(١) لبيع المشروبات والمأكولات في منتزه
النهضة بحي الريوة



2/10 المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع ومخطط الموقع والقرار المساحي) (نموذج ٢/١)

1 / 2 كروكي الموقع:

VISION ٢٠٣٠	بطاقة الوصف للموقع الاستثماري بمنتزه النهضة رمز القطعة رقم (14503677) - بلدية الملز						أمانة منطقة الرياض وكالة الأمانة للاستثمار والتخصيص
مساحة الموقع الاستثماري	مساحة الحديقة	الحي	البلدية	الاستعمال بالمخطط	رمز قطعة الأرض	رقم المخطط	
٢٥ ٩٠٠	٢,٥ ٢٣٩,٥٠٧.٧٩	الريوة	الملز	منتزه	14503677	----	

البوابة المكانية

الموقع بالنسبة لمدينة الرياض

[رابط الوصول للموقع](https://maps.app.goo.gl/B2esyxUo5ntkv4yTA)

المصوّر الجوي للموقع الاستثماري

المصوّر الجوي للحديقة



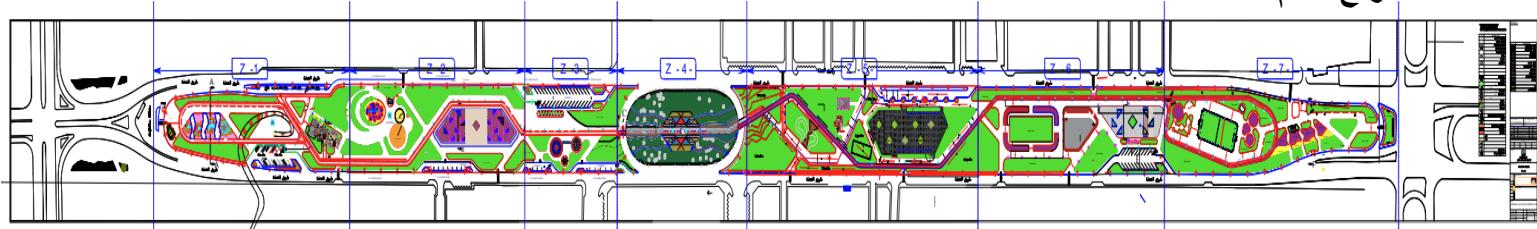
الموضوع: كراسة الشروط والمواصفات
الخاصة باستثمار إنشاء وتشغيل مقهى رقم
(1) لبيع المشروبات والمأكولات في منتزه
النهضة بحي الريوة



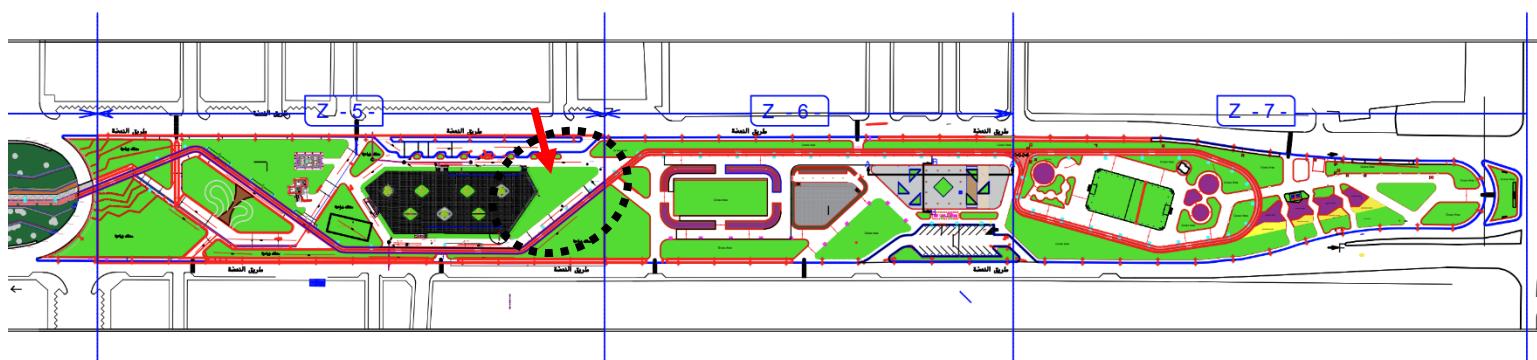
2/10 المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع ومخطط الموقع والقرار المساحي) (نموذج 2/ب)

2 / 2 مخطط الموقع

مخطط الموقع العام



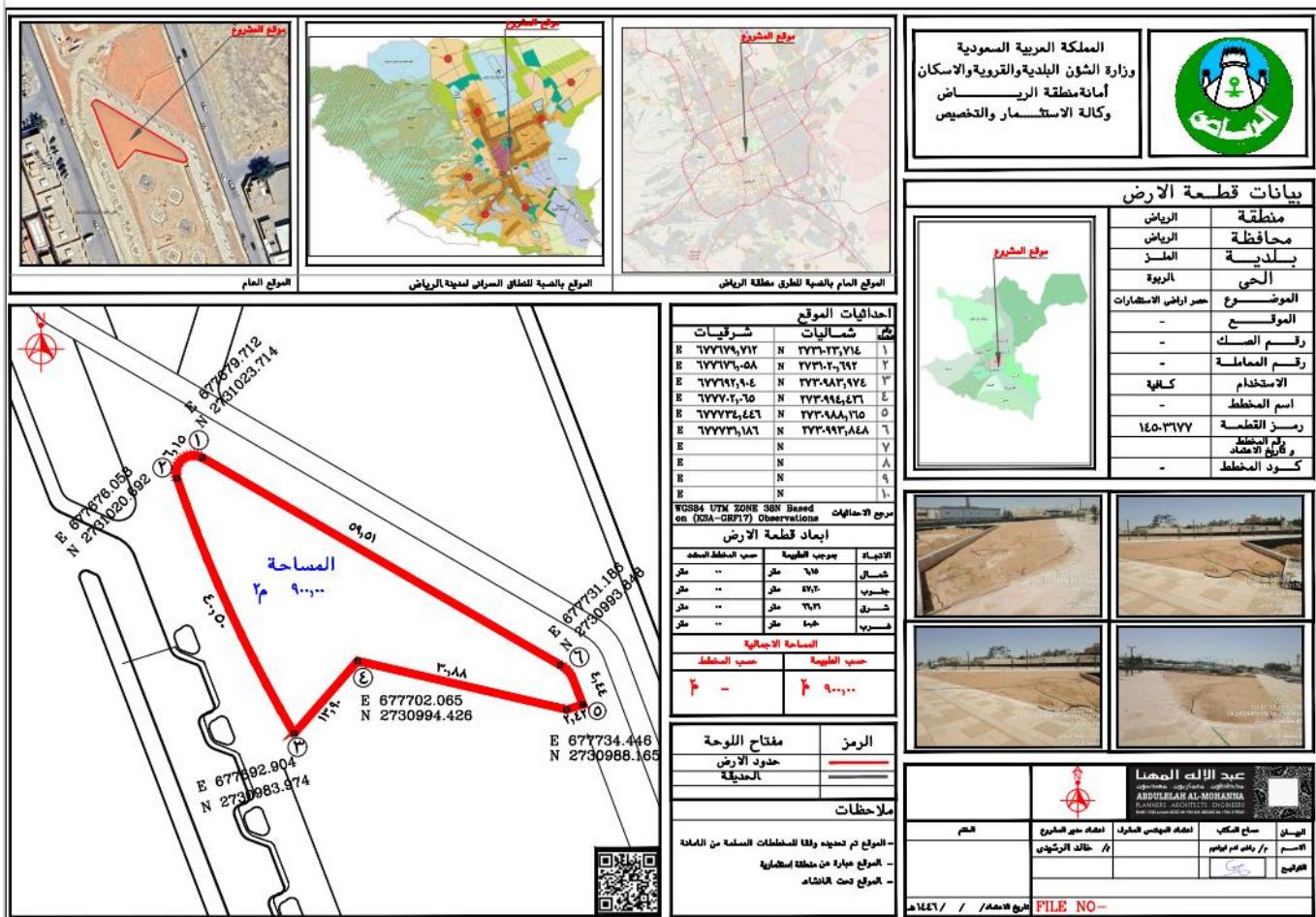
المنطقة الاستثمارية (Z5) : مقهى





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

القرار المساحي / 2 / 10





الموضوع: كراسة الشروط والمواصفات
الخاصة باستثمار إنشاء وتشغيل مقهى رقم
(1) لبيع المشروبات والمأكولات في منتزه
النهضة بحي الريوة

3/نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج 3)

محضر تسليم موقع

الموقع ووصفه
اسم المستثمر
المنطقة
الحي
المساحة الكلية حسب الطبيعة

--

الموقع على الدليل الخرائطي

الموقع على المصور الجوي

إقرار

حيث أجرت أمانة منطقة الرياض على
بغرض استخدامه في استثمار
رقم () لعام ()

عليه أقر أنا /

بموجب المنافسة
(وتاريخ /) وعقد الإيجار رقم ()

الموقع أدناه بأنني قد استلمت
بتاريخ / / ١٤٢٠هـ بعد أن

بموجب هذا المحضر الموقع المذكور في يوم
قمت بمعاينته معاينة تامة نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته على حالته الراهنة في تاريخ استلامه وعلى ذلك
أوقع.

ممثل أمانة منطقة الرياض	ممثل المستثمر
الاسم :	الاسم :
التوقيع :	تصفة :
الختم :	التوقيع :
	الختم :





الموضوع: كراسة الشروط والمواصفات
الخاصة باستثمار إنشاء وتشغيل مقهى رقم
(1) لبيع المشروبات والمأكولات في منتزه
النهضة بحي الريوة

4/10 إقرار من المستثمر (نموذج 4)

يقر المستثمر بما يلي:

- 1 اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرافقها 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 1441/06/29 (40152).
- 3 عاين الموقع المعروض للتأجير معينة تامة نافية للجهالة.
- 4 أشهد بأن جميع المعلومات المدرجة في هذه الاستئمارة صحيحة:

.....
الاسم:

.....
الوظيفة:

.....
التوقيع:

.....
التاريخ:

الختم

التوقيع



الموضوع: كراسة الشروط والمواصفات
الخاصة باستثمار إنشاء وتشغيل مقهى رقم
(١) لبيع المشروبات والمأكولات في منتزه
النهاية بحي الريوة



أمانة منطقة الرياض
RIYADH REGION MUNICIPALITY
وكالة الاستثمار والتخصيص

٥/١٠ نموذج العقد





الموضوع: كراسة الشروط والمواصفات الخاصة باستثمار إنشاء وتشغيل مقهى رقم (١) لبيع المشروبات والمأكولات في منتزه النهضة بحي الربوة

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

رقم العقد: () / ()

تاريخ العقد: () / () هـ

إنه في يوم الموافق / تم الاتفاق بين كل من:

١) 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)

وال المشار إليه فيما بعد بصاحب العمل .

() سجل تجاري رقم : () الطرف الثاني:

صادر من : في / / ١٤ هـ

ويمثلها في هذا العقد بصفته المفوض بالتوقيع بموجب التفويض المصدق من الغرفة

التجارية برقم () بتاريخ / / ١٤ هـ الموافق / / ٢٠ م.

العنوان الوطني:

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

() جوال: () فاكس: () الهاتف:

البريد الإلكتروني:

مقدمة:

حيث أن الطرف الثاني قد تقدم بعرضه للطرف الأول ضمن المنافسة رقم (.....) لعام ٢٠٢٠م وبناءً على الإجراءات المنتهية بمحضر لجنة الاستثمار رقم () وتاريخ / / ١٤٢٠هـ القاضي بقبول الطلب المقدم من الطرف الثاني لاستثمار الموقع الموضح في بياناته أدناه فقد اتفق الطرفان بعون الله على ما يلي:-

المادة الأولى: تعريف مفردات العقد:

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

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





الموضوع: كراسة الشروط والمواصفات الخاصة باستثمار إنشاء وتشغيل مقهى رقم (١) لبيع المشروبات والمأكولات في منتزه النهضة بحي الريوة

فترة التجهيز والإنشاء: هي فترة زمنية غير مدفوعة الإيجار معطاة للمستثمر للتجهيز والإنشاء وتعادل ٥٪ 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 جزءاً لا يتجزأ من العقد ويفسر بعضها بعضاً ويتممه وأي إخلال بها يعتبر إخلالاً بالعقد وهذه المستندات هي:

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

المادة الثالثة: وصف العقار:

الموقع:

البلدية: _____
المنطقة: _____
الشارع: _____
الحي: _____
رقم العقار: _____
رقم المخطط: _____

حدود العقار:

- شمال :
- شرقاً :
- جنوباً :
- ❖ غرباً :

❖ مساحة الموقع :





الموضوع: كراسة الشروط والمواصفات
الخاصة باستثمار إنشاء وتشغيل مقهى رقم
(١) لبيع المشروبات والمأكولات في منتزه
النهضة بحى الريوة

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 (١٥ سنة) (خمسة عشر سنة هجرية) تبدأ اعتباراً من تاريخ تسلم المستثمر للموقع من البلدية بموجب محضر تسلم موقع من الطرفين شريطة ألا يزيد ذلك عن شهر واحد من تاريخ توقيع العقد، وفي حالة تأخر المستثمر عن توقيع محضر تسلم العقار يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار، ويعتبر وبالتالي محضر التسلیم أو نسخة الإشعار جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ومن ضمن ملائقه.

المادة السادسة: فترة تنفيذ المشروع / ومدة استثماره:

أ) **فترة التجهيز والإنشاء:** ٩ أشهر (تسعة أشهر) وهي تعادل (٥٪) من مدة العقد وهي فترة زمنية من أصل مدة العقد غير مدفوعة الإيجار تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للموقع من البلدية المختصة بموجب محضر تسلیم رسمي موقع من الطرفين كما سبق ذكره بالمادة الخامسة.

ب) **مدة الاستثمار:** ومدتها أربعة عشر سنة وثلاثة أشهر وتمثل ما نسبته (٩٥٪) من مدة العقد وتبدأ فور انتهاء مدة التجهيز والإنشاء مباشرة.

المادة السابعة: قيمة الإيجار السنوي:

إيجار السنوي للموقع (ريال) تُسدد (ريال) (فقط) 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 (٥٪) كل خمس سنوات كزيادة دورية بشكل تصاعدي تحتسب على أساس آخر قيمة إيجارية سنوية.

المادة الثامنة: التزامات المستثمر:

يلتزم المستثمر بموجب هذا العقد بما يلي:

- عدم البدء في تنفيذ المشروع قبل استلام الموقع من البلدية وفقاً لنصوص المادة الخامسة من هذا العقد.
- الحصول على التراخيص اللازمة من الأمانة أو البلدية ومن الجهات الحكومية الأخرى ذات العلاقة واللزامية لمارسة أنشطته قبل البدء في تنفيذ المشروع وكذلك قبل تشغيله وتزويد الأمانة بنسخ منها لحفظها بملف المشروع للرجوع إليها عند الحاجة.
- البدء في تنفيذ المشروع خلال المدة المحددة للتجهيز والإنشاء.

- تأمين وسائل الأمن والسلامة الالزمة لحماية الأشخاص والمنشآت داخل العقار حسب تعليمات الجهات ذات العلاقة ويتحمل المستثمر وحده مسؤولية 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، وفي حالة الموافقة يتبع 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 تفيذه مخالفًا للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

8) بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار الأمانة، يقوم 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 - مياه - صرف صحي - هاتف وغيرها) على مسؤوليته الخاصة مع تحمله بكافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك ويتحمل توصيل أي خدمات إضافية غيرها وضرورة تسليم الأمانة ممثلة في 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 التسبيق 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 مسؤولاً مسؤولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارأة، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على الأمانة أدنى مسؤولية 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 بعميم وزارة الشئون البلدية والقروية (سابقاً) رقم (53219) وتاريخ 1426/10/23هـ والعميم الإلحاقي له برقم (45043) في 1427/7/25هـ هذا مع حفظ حق الأمانة في مطالبة المستثمر بتسديد مستحقاتها المرتبة 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 يوماً من تاريخ إنهاء أو انتهاء مدة العقد وإلا لا يعتبر غاصب للموقع بلا سند، ويتحقق للأمانة وبالتالي استرداده منه وفقاً لتعليمات عميم الوزارة رقم (53219) في 1426/10/23هـ والعميم الإلحاقي له رقم (45043) في 1427/7/25هـ في هذا الشأن.





الموضوع: كراسة الشروط والمواصفات الخاصة باستثمار إنشاء وتشغيل مقهى رقم (١) لبيع المشروبات والمأكولات في منتزه النهضة بحي الريوة

(١٦) يقر الطرف الثاني أن العنوان المسجل في صدر هذا العقد أو الهاتف أو الفاكس أو البريد الإلكتروني أو أي منها هو العنوان المختار له وتكون الإخطارات الموجهة للطرف الثاني على أي منها منتجة لأثارها قانوناً وكذلك تبليغ الدعوى والطلبات القضائية عند قيام أي منازعة وعرضها على القضاء هي منتجة لأثارها كما يتلزم 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 لغرض 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 أجراة 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 الأجراة عن المدة المحددة له بعد إنذاره، ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإإنذار.
- 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 ثبت إعساره.
- إذا كان مؤسسة أو شركة طلب حلها أو تصفيفتها.

المادة الثانية عشر: التنازل عن العقد:

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





الموضوع: كراسة الشروط والمواصفات
الخاصة باستثمار إنشاء وتشغيل مقهى رقم
(١) لبيع المشروبات والمأكولات في منتزه
النهضة بحى الريوة

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 (٩٢) وتاريخ ١٤٤٢/٥/٢٥هـ، وجدول المخالفات عن الجزاءات البلدية الصادر بالقرار الوزاري رقم (٤٤٠٩٥٨٥٤/١) وتاريخ ١٤٤٤/١١/٢٦هـ.

المادة الرابعة عشر: تبليغ الإشعارات:

١. تتم المراسلات والتبيغات بين الجهة الحكومية والتعاقد 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.
٢. يكون الإبلاغ الذي يتم وفقاً لحكم الفقرة (١) من هذه المادة منتجأً 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 يتلزم الطرف الثاني بالاستمرار في تنفيذ العقد وفقاً لبنيوته 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 (٤٠١٥٢) وتاريخ ١٤٤١/٥/٢٩هـ 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 والتحصيص، والنسخة الثانية للديوان العام للمحاسبة، والنسخة الثالثة للبلدية الفرعية والنسخة الرابعة للطرف الثاني (المستثمر) للعمل بمقتضاه.

والله الموفق

أمين منطقة الرياض

المستثمر



د.

فيفي