

كراسة شروط ومواصفات استثمار موقع تشغيل وصيانة مقهي وكوفي شوب بمخطط المحاني



كراسة شروط ومواصفات استثمار موقع انشاء وتشغيل وصيانة مطعم وكوفي وجلسات

م	المحتويات	الصفحة
أ	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة	
ب	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات	
ج	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى ايجار السنة الاولى	
١	مقدمة	
٢	وصف العقار	
٣	اشتراطات دخول المنافسة والتقديم	
٣/١	من يحق له دخول المنافسة	
٣/٢	لغة العطاء	
٣/٣	مكان تقديم العطاءات	
٣/٤	موعد تقديم العطاءات	
٣/٥	تقديم العطاءات	
٣/٦	كتابة الأسعار	
٣/٧	مدة سريان العطاء	
٣/٨	الضمان	
٣/٩	موعد الافراج عن الضمان	
٣/١٠	سرية المعلومات	
٣/١١	مستندات العطاء	
٣/١٢	الظرف المالي	
٣/١٣	الظرف الفني	
٤	واجبات المستثمر قبل اعداد العطاء	
٤/١	دراسة الشروط الواردة بالكراسة	
٤/٢	الاستفسار حول بيانات المنافسة	
٤/٣	معاينة العقار	
٥	ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل واثناء فتح المظاريف	
٥/١	الغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات	
٥/٢	تأجيل موعد فتح المظاريف	
٥/٣	تعديل العطاء	
٥/٤	حضور جلسة فتح المظاريف	
٦	الترسية والتعاقد وتسليم العقار	
٦/١	الترسية والتعاقد	
٦/٢	تسليم الموقع	
٦/٣	جدول عناصر التقييم	
٦/٣	جدول عناصر التقييم	

٧	الاشتراطات العامة
٧/١	توصيل الخدمات للموقع
٧/٢	البرنامج الزمني للتنفيذ
٧/٣	الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة
٧/٤	تنفيذ الاعمال
٧/٥	مسئولية الاشراف على التنفيذ لدى المستثمر
٧/٦	حق البلدية في الاشراف
٧/٧	تقرير المقاول والمكتب الاستشاري
٧/٨	استخدام العقار للغرض المخصص له
٧/٩	التأجير من الباطن او التنازل عن العقد
٧/١٠	موعد سداد الأجرة السنوية
٧/١١	ضريبة القيمة المضافة
٧/١٢	متطلبات السلامة والأمان
٧/١٣	إلغاء العقد للمصلحة العامة
٧/١٤	تسليم الموقع للأمانة بعد الانتهاء مدة العقد
٧/١٥	أحكام عامة
٨	الاشتراطات الخاصة
٨/١	مدة العقد
٨/٢	فترة التجهيز والانشاء
٨/٣	اشتراطات الموقع
٨/٤	مساحة الموقع
٨/٥	نسبة البناء
٨/٦	ارتفاع المباني
٨/٧	مواقف السيارات
٨/٨	الالتزام بالاشتراطات الصحية
٨/٩	الصيانة
٨/١٠	الالتزام باشتراطات البلدية
٩	الاشتراطات الفنية
٩/١	كود البناء السعودي
٩/٢	الاشتراطات المعمارية
٩/٣	الاشتراطات الانشائية
٩/٤	اشتراطات السلامة و الوقاية من الحريق
٩/٥	الاشتراطات التنظيمية
٩/٦	الاشتراطات الكهربائية
٩/٧	الاشتراطات الميكانيكية
٩/٨	متطلبات الوصول الشامل
٩/٩	مواصفات الجودة و التنفيذ
٩/١٠	الغرامات و الجزاءات
١٠	المرفقات (نموذج العطاء)
١١	محضر تسليم العقار

١٢	إقرار من المستثمر	
----	-------------------	--

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

على المستثمر يتعين مراعات الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً ، 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	هل مرفق؟	هل مختوم؟
١	نموذج العطاء		
٢	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء)		
٣	إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع		
٤	صورة سارية المفعول من السجل التجاري		
٥	صورة الهوية الشخصية		
٦	صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي		
٧	خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي		
٨	صورة من الشهادة الزكاة والدخل سارية المفعول		

٩	صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول	
١٠	نسخة من الإعلان و كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها	
١١	إرفاق ما يثبت العلامة التجارية	



تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع:	مطعم وكوفي شوب
العقار:	هو أرض تحدد البلدية موقعها، والتي يقام عليها المشروع.
الوزارة	وزارة البلديات والإسكان
الأمانة	أمانة محافظة الطائف - بلدية المحاني
المستثمر:	هو فرد أو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاوّل نشاط إنشاء و تشغيل و صيانة مطعم وكوفي شوب
مقدم العطاء:	يقصد به المؤسسة أو الشركة التي تقدم عرضاً لدخول المنافسة.
المنافسة:	هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل منافسة بهدف الحصول على أعلى سعر، وتتبعها الأمانة عند تأجير العقارات والأنشطة
الكراسة:	كراسة الشروط والمواصفات
المنافسة الإلكترونية	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية (فرص)

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

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

١. مقدمة

ترغب بلدية المحاني في طرح مزايده عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية لتأجير موقع مخصص لتشغيل وصيانة مطعم وكوفي شوب بالمحاني وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة ، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها ، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايده.

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

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

١. التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوباً:

إدارة: الاستثمار بالبلدية

ج: ٥٥٥٥٨٢٢١٦ ----- ٥٥٥٧١٠٩١٩



٢. وصف العقار

نوع النشاط	استثمار موقع انشاء وتشغيل وصيانة مقهى وكوفي شوب
مكونات النشاط	١. مقهى ٢. كوفي
موقع العقار	المدينة المحاني الشارع : بمخطط المحاني
حدود العقار	رقم المخطط طبقاً للمخطط المرفق
نوع العقار	مبنى دور واحد
مساحة الأرض	٢٩٤٠ م
مساحة المباني	طبقاً لإشتراطات المنطقة
عدد الأدوار	طبقاً لإشتراطات المنطقة
نوع البناء	مسلح

ملاحظات:

- المساحة أعلاه تقريبية .
- يجب على المستثمر عمل رفع مساحي للموقع الاستثماري من مكتب هندسي معتمد قبل استلام الموقع .
- علي المستثمر التعرف علي الموقع والحصول على كافة المعلومات والبيانات ومدي إمكانيات توصيل الخدمات والتي قد تؤثر على الجدوى الاستثمارية للمشروع قبل تقديم عطائه للمنافسة .
- يجب علي المستثمر الاطلاع على الموقع بما عليه من اشغالات وعليه تسوية الموقع علي حسابه في حالة وجود اشغالات عليه .
- علي مقدم العطاء أن يعاين الموقع معاينة تامة نافية للجهالة وأن يقبله كما هو علي حالته وأن يدرس كافة الجوانب الخاصة بالشروط المكانية واشتراطات كود البناء السعودي .

كراسة شروط ومواصفات استثمار موقع تشغيل وصيانة مقهى وكوفي شوب ١. اشتراطات دخول المنافسة والتقديم

٣. اشتراطات دخول المنافسة والتقديم

٣/١ من يحق له دخول المنافسة:

يحق للأفراد والمستثمرين العاملين في مجال إنشاء و تشغيل وصيانة مقهى (كوفي شوب) التقدم في هذه المنافسة ما عدا ممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للأمانة استبعاد الذين لها لديهم مستحقات متأخرة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها بعد رفعها لوزير الشؤون البلدية والقروية والموافقة على استبعاده.

٣/٢ لغة العطاء:

- اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلى مقدم العطاء الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتبات، بما في ذلك العطاء، ويستثنى من ذلك الكتالوجات الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة والمصطلحات التي يجوز أن تكون باللغة الإنجليزية.

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

٣/٣ مكان تقديم العطاءات:

• في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في موعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هوائيه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الإتصال الوطني على الرقم ١٩٩٠٩٩ أو عن طريق البريد الإلكتروني inv@momra.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً

٣/٤ موعد تقديم العطاءات:

يجب أن تقدم العطاءات في الموعد المحدد بفرص.

٣/٥ موعد فتح المظاريف:

الموعد المحدد لفتح المظاريف كما هو محدد بالموقع.

٣/٦ تقديم العطاء:

- يجب أن تقدم العطاءات في موعدها كما هو محدد بالموقع ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد، أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه.
- على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.
- يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وكذلك ختمها بختمه. وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقاً من الغرفة التجارية، أو مصحوباً بوكالة شرعية.
- يقدم أصل خطاب الضمان البنكي، فيقدم الأصل في ظرف مختوم ومعلق من المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هوائيه ورقم الفاكس، في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع إرفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه.
- سرية المعلومات: جميع المعلومات والمستندات المقدمة من المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية تتمتع بكامل السرية، ولا يمكن لأي طرف أو جهة الإطلاع عليها سوى في يوم موعد فتح المظاريف وذلك من قبل المخول لهم نظاماً لدى الأمانة

٣/٧ كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعى ما يلي:

- 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.
- تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.

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

٣/٨ مدة سريان العطاء:

مدة سريان العطاء (٩٠ يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، 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.

٣/٩ الضمان:

- يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان ضمان يعادل (٢٥%) من قيمة العطاء السنوي ، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من الأمانة ، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن ثلاث أشهر من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء، وقابلًا للتمديد عند الحاجة.
- يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان اقل من (٢٥%) من قيمة العطاء السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر ولا تقبل الشيكات المصدقة، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

٣/١٠ موعد الإفراج عن الضمان:

يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المنافسة، ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة بعد صدور قرار الترسية.

٣/١١ مستندات العطاء:

- تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية ، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمنافسات
- يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:
- نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك ، مع إثبات تاريخ التوقيع.
- خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند (٣/٩)).
- توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية، أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء
- صورة سارية المفعول من السجل التجاري.
- توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية، أو وكالة شرعية للمفوض. وإذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسؤول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.
- صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.
- صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول.
- صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول.
- كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم الأمانة الرسمي، موقعاً عليها من المستثمر، تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط والمواصفات بموجبه.
- أرفاق ما يثبت العلامة التجارية

كراسة شروط ومواصفات استثمار موقع تشغيل وصيانة مقهى وكوفي شوب ٢. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض



٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

- ٤/١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:
على المستثمر دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة، وإعداد العرض وفقاً لما تقتضي به هذه الشروط والمواصفات، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق 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 البلدية خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات، وستقوم البلدية بالرد على الاستفسارات كتابية لكل من اشترى كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية.
- ٤/٣ معاينة العقار:
• على المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة، وفق الحدود المعتمدة، وأن يتعرف تعريفاً تاماً على الأوضاع السائدة به. ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.
- يكون للبلدية الحق المطلق في التفتيش على الموقع في أي وقت خلال مدة العقد، وذلك بهدف متابعة النشاط الذي يمارسه المستثمر للتأكد من تنفيذه لبنود العقد والتزامه بالأنظمة والتعليمات. كما يلتزم المستثمر بالسماح للشخص المفوض من البلدية بالدخول والتفتيش على المنشآت.

كراسة شروط ومواصفات استثمار موقع تشغيل وصيانة مقهى وكوفي شوب

٣. ما يحق للبلدية والمستثمر
قبل وأثناء فتح المظاريف



٥. ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

- ٥/١ **إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:**
يجوز للبلدية إلغاء المنافسة قبل فتح المظاريف بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك. ويحق لها الإضافة أو الحذف أو التعديل لمضمون أي بند من بنود كراسة الشروط والمواصفات بموجب خطاب أو إخطار إلى جميع الشركات أو المؤسسات التي قامت بشراء كراسة الشروط والمواصفات، وذلك قبل فتح المظاريف ، على أن تعتبر أية إضافة أو حذف أو تعديل تم إخطار الشركات أو المؤسسات به جزء لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات وملزماً لجميع المتنافسين.
- ٥/٢ **تأجيل موعد فتح المظاريف:**
- يحق للأمانة تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تم ذلك فإن الأمانة ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابة ولها الحق في تأجيل فتح المظاريف في الحالات الطارئة والمفاجأة كالسيول والكوارث الطبيعية والزلازل وغيرها.
- ٥/٣ **سحب العطاء:**
لا يحق للمستثمر بسحب عطائه قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف.
- ٥/٤ **تعديل العطاء:**
لا يجوز للمستثمر إجراء أي تعديل في عطائه بعد تقديمه، ولن يلتفت إلى أي إدعاء من صاحب العطاء بوجود خطأ في عطائه بعد تقديمه.
- ٥/٥ **حضور جلسة فتح المظاريف:**
يحق للمستثمر أو مندوبه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد ، ويجب أن يكون مندوب الشركة أو المؤسسة المفوض لحضور جلسة فتح المظاريف سعودي الجنسية، مصحوباً بوكالة شرعية أو تفويض من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقاً من الغرفة التجارية ولا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة.

كراسة شروط ومواصفات استثمار موقع تشغيل وصيانة مقهى وكوفي شوب

٤. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع



٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

٦/١ الترسية والتعاقد:

- بعد أن تستكمل لجنة فتح المطارييف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراساتها. وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.
- يتم إخطار من رست عليه المنافسة لمراجعة البلدية 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 وفي حالة تخلفه عن مراجعة البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.
- يجوز في حالة استبعاد اعلی العروض لأي سبب بموجب احكام اللائحة التفاوض مع صاحب العرض الذي يليه حسب ما تنص عليه المادة السابعة عشر من لائحة التصرف بالعقارات البلدية على ان تتم الترسية بعد موافقة الوزير
- يجوز الغاء ترسية المنافسة إذا تأخر المستثمر عن مراجعة البلدية لإلغاء إجراءات التعاقد مدة شهر من تاريخ اشعاره بالترسية وللبلدية في هذه الحالة مصادرة الضمان المقدم من المستثمر، ويجوز بموافقة الوزير ما يأتي:

- ترسية المنافسة على العرض الذي يليه بنفس قيمة العرض الأول
- الغاء المنافسة وإعادة طرحها من جديد
- يجوز للجنة الاستثمار التوصية بإلغاء المنافسة العامة في أي من الحالات الآتي ببيانها:
 - إذا اقتضت المصلحة العامة وقف التصرف بالعقار.
 - إذا تبين للجنة ان جميع العروض المقدمة غير مناسبة
 - إذا لم يتوصل الي نتيجة عن طريق المفاوضة مع المتنافسين
 - 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.

٦/٢ تسليم الموقع:

- يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة ما لم يكن هناك عائق لدى البلدية يحول دون ذلك، وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد.
- في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلّم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.

كراسة شروط ومواصفات استثمار موقع تشغيل وصيانة مقهى وكوفي شوب

٥. الاشتراطات العامة



٧. الاشتراطات العامة

- ٧/١ توصيل الخدمات للموقع:**
يتولى المستثمر توصيل الخدمات للموقع (كهرباء - مياه - صرف صحي - هاتف - ... وغيرها) على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالأمانة ومع الجهات ذات الصلة.
- ٧/٢ البرنامج الزمني للتنفيذ:**
يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل.
- ٧/٣ الحصول على الموافقات والترخيص من الأمانة والجهات ذات العلاقة:**
يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ مشروع قرية المشجعين قبل الحصول على الموافقات والترخيص من الأمانة والجهات الأخرى ذات العلاقة.
- الحصول على موافقة البلدية على الجهة الاستشارية المكلفة من قبل المستثمر بالإشراف على المشروع للتأكد من تنفيذ المشروع وفق المواصفات والمخططات والشروط المتفق عليها. وللبلدية الحق في متابعة سير العمل اثناء تنفيذ المشروع وذلك بعد الحصول على تراخيص المنشآت.
- ٧/٤ تنفيذ الأعمال:**
- يجب على المستثمر أن يسند مهمة المشروع إلى مقاول لديه خبرة وسابقة أعمال في تنفيذ مثل هذه الأنشطة، كما يجب على المستثمر أن يقدم شهادات الخبرة السابقة للمقاول معتمدة ومصدقة من الجهات المختصة تثبت حسن تأديته للأعمال التي التزم بها.
- ٧/٥ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:**
يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ إلى مكتب هندسي استشاري معتمد يكون من واجباته:
- الاشتراك في تسليم موقع المشروع للمقاول.
- مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها وإبلاغ البلدية بأي خطأ يكون موجوداً بها والمقترحات الخاصة بمعالجة الخطأ.
- المتابعة اليومية المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقاً لمواصفات العقد وأصول الصناعة.
- توجيه المقاول وإعطائه المشورة الفنية عند اللزوم، والتي تساعد على إتمام العمل على الوجه الأكمل.
- التدقيق والاعتماد للمخططات وعينات المواد التي يقدمها المقاول وتقديم التوصيات بشأنها.
- دراسة المشكلات التي قد تظهر أثناء التنفيذ، وإبداء التوصيات اللازمة لحلها.
- إجراء التعديلات والتعديلات غير الجوهرية في المشروع، والتي من شأنها تلاقي المشكلات، والتنسيق بين عناصر المشروع المختلفة، بشرط ألا تتسبب في أية زيادة في تكلفة المشروع أو توفير على المقاول، وأن يتم أخذ موافقة البلدية عليها مسبقاً، وعند حدوث زيادة ضرورية، أو نقص في التكاليف يتم أخذ موافقة الأمانة البلدية على الزيادة، وخصم الوفر على المقاول.
- ٧/٦ حق الأمانة في الإشراف:**
• للأمانة الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
• يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
• لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصميم إلا بعد موافقة الأمانة، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للأمانة مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.
• يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار البلدية، ليقوم مهندس البلدية بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- ٧/٧ استخدام العقار للغرض المخصص له:**
لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغرض غير الغرض المخصص له في إعلان المنافسة، وأي مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر.

- ٧/٨ تقرير المقاول والمكتب الاستشاري:**
- بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم كل من المقاول والاستشاري المشرف على التنفيذ تقريراً إلى البلدية بكتاب رسمي عن طريق المستثمر. يوضحان فيه مسؤوليتهما عن تنفيذ المشروع وكامل مرفقاته ومطابقتها للمواصفات والرخص والاعتمادات الخاصة بالمشروع.
- ٧/٩ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:**
- لا يحق للمستثمر تأجير العقار أو جزء منه ، ولا التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من الأمانة ، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف على أن تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.
- ٧/١٠ موعد سداد الأجرة السنوية:**
- تسدد أجرة السنة الأولى كاملة عند توقيع العقد بالإضافة لضريبة القيمة المضافة ، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعد المذكور يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر ، أمّا إيجار السنوات التالية مع الضريبة المقررة فيتم تحديدها في جدول الدفعات لتكون سنوية أو نص سنوية أو ربع سنوية ، ويتم سدادها وقت استحقاقها في جدول الدفعات، وبحد أقصى عشرة أيام من بداية الإشتقاق.
- ٧/٤ متطلبات السلامة والأمن:**
- يلتزم المستثمر بما يلي :
- اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.
 - عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
 - يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأى من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أى تكاليف أخرى، وليس على الأمانة أدنى مسؤولية عن ذلك.
 - الالتزام بما ورد بنظام حماية المرافق العامة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (٦٢/م) وتاريخ ٢٠١٢/١٢/٢٠هـ وتعديلاته، وقرار معالي وزير النقل رقم (١١/٠١) وتاريخ ٢٠١١/٠١/٢٠هـ.
- ٧/٥ إلغاء العقد للمصلحة العامة:**
- يحق للبلدية فسخ العقد للمصلحة العامة، وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة المنشآت المقامة بالموقع ، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية.
- ٧/٦ تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للأمانة بعد انتهاء مدة العقد:**
- قبل انتهاء مدة العقد بخمسة عشر يوماً تقوم البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع وما عليه من تجهيزات، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيباً، وإشعار المستثمر بذلك.
 - تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى البلدية ، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.
- ٧/٧ أحكام عامة:**
- جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المنافسة هي ملك البلدية بمجرد تقديمها.
 - التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.
 - ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطاءه في حالة عدم قبوله.
 - تخضع هذه المنافسة للائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ٢٩/٠١/١٤٤١هـ.
 - الالتزام بتعميم وزير المالية رقم ١٤١٢١٩ وتاريخ ٢٦/٢/١٤٣٥هـ المشار فيه إلى خطاب محافظ الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة رقم ١٤٣/٣٤٧/١٠٠٠ بتاريخ ٣٠/٠٧/١٤٣٥هـ.

كراسة شروط ومواصفات استثمار موقع تشغيل وصيانة مقهى وكوفي شوب

٦. الاشتراطات الخاصة



٨/١ مدة العقد:

- مدة العقد (٢٠ سنة) (عشرون سنة) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر الموقع 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 اشعاره خطياً وتحتسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار، ويعتبر بالتالي محضر التسليم أو نسخة الإشعار جزء لا يتجزأ من هذا العقد ومن ضمن ملاحقه ويتم حساب الأجرة وبداية سريان العقد من هذا التاريخ وليس للمستثمر حق الاعتراض على ذلك.

٨/٢ فترة التجهيز والإنشاء:

يمنح المستثمر فترة (٥ %) من مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبداية في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والإنشاء يتم فسخ العقد

٨/٣ اشتراطات الموقع

- توفير مواقف للسيارات بمعدل موقف لكل ٢٥ م^٢ من المساحة المبنية
- لا يجوز تغيير النشاط أو تعديل مساحة الكوفي والمطعم بالزيادة أو النقصان إلا بعد أخذ موافقة البلدية المختصة.
- وضع ترخيص النشاط في مكان بارز بالكوفي والمطعم ويمنع استخدامه لغير الغرض الذي صدر من أجله.
- الالتزام بتحقيق متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة بهدف تيسير وتسهيل حركتهم وتهيئة الأوضاع والابعاد والفراغات المناسبة لاستخدامهم طبقاً لمتطلبات الفصل (١٠٠٩) والباب (١١) من كود البناء السعودي (SBC-201) وحسب الدليل الإرشادي للوصول الشامل مركز الملك سلمان لأبحاث الإعاقة
- استيفاء لائحة الاشتراطات الصحية للمطاعم والمطابخ وما في حكمها

٨/٤ مساحة الموقع

يتم تحديد مساحات قطع الأراضي التي سيقام عليها المقهى، أو مساحة المحلات التي تستخدم لأنشطة المطاعم والكوفيها / بناءً على قدرة المستثمر وحجم الاستثمار .

٨/٥ نسبة البناء

- المقاهي ، والمطابخ المستقلة يلزم التقيد بأنظمة وضوابط البناء المعمول بها ضمن المنطقة التخطيطية (Zone Planning) (للمدن والقرى).
- المناطق التي ليس لها مخططات معتمدة أو تقع خارج النطاق العمراني، يتم تطبيق أنظمة وضوابط البناء المعمول بها لأقرب مدينة أو قرية

٨/٦ ارتفاع المباني وعدد الأدوار

- المقهى (كوفي شوب) ذات المباني المستقلة:

الالتزام بعدد الأدوار وفق مخططات البناء المعتمدة للمنطقة التي يقع فيها المقهى.

الارتدادات

يلزم التقيد بأنظمة وضوابط البناء المعمول بها حسب المنطقة التخطيطية Planning Zone ضمن المدينة أو المركز، وفي حال عدم توفرها، يكون الارتداد الأمامي خمس عرض الشارع بحد أدنى 3م وحد أقصى 6م، ولا يقل الارتداد عن المجاورين عن 3م.

الأسوار

يلتزم عمل أسوار على حدود الموقع للمطاعم والمطابخ ذات المباني المستقلة من جهة الجوار السكني الملاصق فقط، بارتفاع لا يقل عن 4.2م.

التجهيزات:

يلتزم المستثمر بما يلي:

- توفير عدد مناسب من الثلاجات لحفظ المواد الغذائية (الأولية أو المعدة للتقديم) وتخصص ثلاجة للمواد الأولية وأخرى للمواد المعدة للتقديم، ويمنع منعاً باتاً الخلط بينهما في حيز تخزين واحد.
- أن تكون الثلاجات مزودة بجهاز لقياس درجة الحرارة (ترمومتر) يكون مثبتاً خارجها في مكان يسهل قراءته.
- يفضل أن تزود الثلاجات بلمبات للأشعة فوق البنفسجية للتعقيم المستمر، ولمنع نمو وتكاثر الميكروبات.
- توفير عدد كاف ومناسب من السخانات لا يقل سعة الواحد منه عن ١٢٠ لتراً.
- توفير صواعق كهربائية للحشرات بمعدل صاعق ٦٠ سم لكل ٥٠ متراً مربعاً من مساحة الأرض، مع مراعاة عدم وضع الصواعق في أماكن التجهيز والتحضير.
- تكون جميع الأدوات والأواني المستخدمة في إعداد وتجهيز وطهي وتقديم الطعام صالحة للاستخدام وبحالة جيدة ، ومن مواد غير قابلة للصدأ، كما يمنع منعاً باتاً استخدام أي أدوات أو أواني مصنوعة من النحاس الأحمر، أو من أي معدن يدخل في تركيبها أحد المعادن الثقيلة السامة مثل الرصاص والكاديوم والأنثيمون.
- استخدام الموافد والأفران التي تعمل بالغاز أو الكهرباء

٨/٧ مواقف السيارات:

يراعي المستثمر توفير موقف سيارة لكل ٢٥ م^٢ مربعاً من إجمالي مساحة طوابق الكوفي والمطعم ، ويفضل أن تكون المواقف سطحية مجمعة ذات علاقة مباشرة بالكوفي والمطعم.

٨/٨ حدود مزاولة النشاط:

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

٨/٩ الالتزام بالاشتراطات الصحية:

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

٨/١٠ الصيانة:

يلتزم المستثمر بما يلي:

- إجراء صيانة دورية للمبنى ومرافقه بحيث يعاد دهان الجدران الداخلية والأسقف دورياً، ودهان الجدران الخارجية كلما اقتضت الحاجة لذلك.
- تنظيف وتعقيم خزان المياه بصورة دورية باستخدام محلول الكلور.
- التأكد من عدم وجود تسريب أعمدة (مواسير) السقوط ومدادات الصرف الموجودة في المناور المجاورة لأماكن التشغيل، حتى لا ينتج عنه رذاذ متناثر يصل من خلال فتحات التهوية إلى داخل هذه الأماكن

٨/١١ الالتزام باشتراطات لوائح البلدية:

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

كراسة شروط ومواصفات استثمار موقع تشغيل وصيانة مقهى وكوفي شوب

٧. الاشتراطات الفنية

٩/١ كود البناء السعودي :

- يجب على المستثمر مراعاة جميع الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي الصادر حديثاً رقم (٢٠١ SBC) لعام ٢٠١٨ وملاحقه، وكذلك جميع الاشتراطات الواردة بدليل اشتراطات البناء، والالتزام بالارتفاع المسموح به والارتدادات بالمنطقة وعليه الحصول على التراخيص اللازمة قبل البدء بالتنفيذ. وأية اشتراطات أخرى تصدر عن الأمانة فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا النشاط. الالتزام باعتماد كافة أعمال التصميم والإشراف على التنفيذ للمباني المستقلة من قبل مكاتب استشارية مؤهلة من قبل وزارة الشؤون البلدية والقروية، وكذلك التنفيذ بواسطة مقاولين مؤهلين ومعتمدين من الهيئة السعودية للمقاولين.

التصميم الابتدائي للمشروع:

- يلتزم المستثمر باعتماد كافة أعمال التصميم والإشراف على التنفيذ لكامل المشروع ومرفقاته التي يتم إنشاؤها من قبل مكاتب استشارية مؤهلة لدى وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان، وكذلك مقاولين مؤهلين ومعتمدين من الهيئة السعودية للمقاولين. وان يقدم بعد الترسية خطاب من المكتب الاستشاري يتضمن الالتزام بتنفيذ المخططات المعتمدة للمشروع بدون إجراء أي تعديلات عليه إلا بموافقة خطية مسبقة من الأمانة على أن يتم دراسة وتقديم ما يلي (كحد أدنى):
 - إعداد التصاميم المعمارية والإنشائية الخاصة بالمبنى وملحقاته
 - إعداد التصاميم والوثائق اللازمة لتزويد المشروع بالخدمات الأساسية (المياه) - الكهرباء- الهاتف - الصرف الصحي)
 - عمل قطاعات طولية وعرضية حسب الاحتياج.
 - واجهات لكامل عناصر المشروع.
 - مناظير للمشروع.
 - تقديم تقرير فني موضحاً به بيان بمساحات ومكونات المشروع مشتملاً على كافة العناصر.
 - رفع الموقع مساحياً شاملاً الإحداثيات والمناسيب الطبيعية وربطها بالمناسيب المجاورة وتحديد المناسيب الخاصة بالتنفيذ.
 - عمل جلسات استرشادية للموقع وإعداد تقرير فني موضح به التوصيات الإنشائية للمباني.
 - المواصفات الفنية للأعمال التنفيذية للمشروع.
- يجب الأخذ في الاعتبار المحددات التصميمية التالية:
 - يجب دراسة المتطلبات الوظيفية للمشروع.
 - استخدام الموقع بكفاءة وفعالية تحقق الاستفادة القصوى منه.
 - تحديد معايير التصميم لكل أنظمة المشروع والخدمات مثل التحكم والاتصالات والإنشاءات والأنظمة الميكانيكية والكهربائية وغيرها من الأعمال.
- إعداد التصاميم الأولية على أن يشمل على الآتي كحد أدنى:
 - المخطط عام للموقع ملون شاملاً أعمال التنسيق العام للموقع.
 - مخطط للحركة يوضح حركة السيارات وطريقة الدخول والخروج.
 - مخطط ملون للمساقط الأفقية لجميع الأدوار.
 - واجهات وقطاعات ملونة ومناظير خارجية ملونة لجميع الواجهات.
 - تقديم تقرير فني يوضح فيه وصف تفصيلي للاستخدامات المقترحة ومعايير ومتطلبات التصميم لجميع أنظمة وخدمات المشروع من إنشائية وميكانيكية وغيرها.
 - مخطط يوضح العزل الحراري وقيم العزل الحراري بالمبنى وذلك وفقاً لتعميم صاحب السمو الملكي وزير الشؤون البلدية والقروية رقم (٥٢٨٧) وتاريخ ١٤٢٥/١/٢٨ هـ والتعميم الإلحاقى رقم (٢٣٨٩٣) وتاريخ ١٤٣٥/٥/٠٥ هـ بشأن الآلية المقترحة لتطبيق العزل الحراري في المباني الجديدة في المدن الرئيسية بالملكة.
- إعداد الرسومات التفصيلية والتنفيذية للمشروع بعد اعتماد التصميم الابتدائي للمشروع وتشمل على الآتي كحد أدنى:
 - التصميمات المعمارية مساقط واجهات قطاعات - تفاصيل معمارية جداول التشطيبات جداول الأبواب والشبابيك - تفاصيل الأرضيات القرش الداخلي إلخ).

- التصميمات الإنشائية (مخططات الأساسات وتفاصيل التسليح - مخططات الهيكل الخرساني - التفاصيل الإنشائية - جداول الأساسات مع تفاصيل التسليح - وسائل الإنشاء والمواد المستخدمة - كامل الحسابات الإنشائية للمشروع.... الخ).
- التصميمات الكهربائية والالكترونية) مخطط توزيع القوى الكهربائية للموقع العام مخطط تمديدات شبكة الكهرباء الخارجية - مخطط توزيع الإضاءة الخارجية للموقع العام - مخطط تمديدات الشبكات الداخلية - مخطط توزيع القوى وأنظمة الإنذار من الحريق - مخطط الاتصال والتحكم - نظام التحكم الأمني وغيرها من الأعمال اللازمة)
- التصميمات الميكانيكية) مخطط التدفئة والتهوية والتكييف - مخطط الشبكات الداخلية والخارجية للمياه والصرف الصحي - مخطط التحكم وتنظيم التشغيل لجميع الأعمال الميكانيكية - جداول المواد والأجهزة)
- المواصفات الفنية وجدول الكميات لكافة عناصر المشروع

• الالتزام بتطبيق الاشتراطات والمتطلبات الفنية التالية:

٩/٢ الاشتراطات المعمارية

- يلزم الفصل بين غرفة التحضير وغرفة الغسيل، " وأماكن الجلوس" مع توفير التهوية المطلوبة.
- يمكن استخدام زجاج شفاف لا يحجب الرؤية، ولايسمح بتظليل الزجاج نهائياً، وفي حال كانت منطقة الطبخ والتحضير في الدور الثاني فيلزم استخدام كاميرات مربوطة بشاشات خارجية لنقل أعمال التحضير لرواد الكوفي والمطعم والمطعم .
- يلزم الفصل بين منطقة تجهيز وطهي الطعام ومنطقة مستودع الوقود و مواد التنظيف.
- يلزم الفصل التام بين غرفة حمام العمال وبين أماكن تحضير الطعام.
- يلزم توفير مرحاض واحد لكل 75 رجلاً ومرحاض واحد لكل 75 سيدة وحوض لكل 200 شخص طبقاً للمعدلات الموضحة بالباب 29 من كود البناء السعودي العام
- SBC-201 بحد أدنى مرحاض واحد وحوض غسيل واحد للرجال وآخر للنساء مع ضرورة الفصل بين مداخل دورات مياه الرجال والنساء.
- الالتزام بجميع الاشتراطات الواردة بلائحة الاشتراطات الصحية الخاصة بالتخزين المؤقت للمواد الغذائية في المستودع، ووسائل نقلها، ولائحة مستودعات المواد الغذائية الصادرة عن الإدارة العامة للمواد الغذائية بوكالة الوزارة للشؤون البلدية.
- إذا كان المقهى يقدم الشيشة:
 - يلزم أن تكون غرف تحضير الشيشة والموقد مفصولة تماماً عن أماكن تحضير وطبخ الطعام، مع ضرورة توفير مراوح للتهوية شفط.
 - يلزم فصل أماكن جلوس المدخنين عن أماكن غير المدخنين.
- يلزم توفير غرف تجميع النفايات ووسائل وأنظمة التخلص منها .
- يلزم تشطيب الأرضيات بمواد غير ممتصة للسوائل، وسهلة التنظيف، كما يلزم أن يكون سطح الأرضية سهل الرف بحيث يمنع تكوين البرك المائية.
- يلزم أن تكون أسطح الأبواب الداخلية صلبة ناعمة، ويمكن غسلها.
- تصمم النوافذ بطريقة تمنع تراكم الأتربة والغبار وتزود بسلك شبكي مناسب لمنع دخول الحرات والقوارض ويستثنى من ذلك النوافذ المخصصة لتقديم الخدمة للسيارات ، وأن تكون من مواد غير قابلة للصدأ ذات أسطح ملساء يسهل تنظيفها.
- يستثنى من الفقرة 14 أعلاه اللوحات الخاصة بمطاعم الوجبات السريعة العالمية.
- يسمح باستخدام دور القبو كمواقف سيارات وغرف خدمات فقط.

- مكان التجهيز والإعداد: لا تقل مساحته عن ٩ أمتار مربعة (تسعة أمتار مربعة) ويكون منفصلاً عن بقية أجزاء الكافتيريا، وبه نافذة للخدمة.
- مكان البيع وصالة: يجب أن يوفر به مكان مناسب لانتظار العملاء ، وفي حالة عدم وجود صالة يلزم وجود بنك (كاونتر) لتناول الوجبات مع توفير عدد من الكراسي المريحة لحين تحضير طلباتهم
- اشتراطات المبنى:**
 - يجب أن يتوافر في المبنى الاشتراطات التالية:
 - اشتراطات التصميم والبناء :**
 - يسمح التصميم الداخلي للمبنى بسهولة انسياب كافة مراحل العمل لضمان سلامة الغذاء، وذلك بتقسيم الكوفي والمطعم والمطعم إلى أقسام مختلفة.
 - يكون البناء خالياً من التشققات لمنع دخول أو إيواء الحشرات والقوارض.
 - مواد البناء:**
 - أن تكون من الطوب والاسمنت المسلح أو من الألمنيوم أو الألياف الزجاجية أو ما يماثلها من حيث الجودة أو المظهر وفقاً للأصول الفنية المتعارف عليها وطبقاً للنظام المعمول به.
 - يمنع منعاً باتاً استخدام الأسبيستوس Asbestos أو أي مادة يدخل في تركيبها أو أي مادة ضارة.
 - الأرضيات:**
 - تكون من مواد غير منفذة للماء وغير ماصة، سهلة التنظيف والغسل، ومن مواد لا تتأثر بالمنظفات الصناعية.
 - تكون ذات سطح مستو خالٍ من التشقق والحفر، وتصمم بميل خفيف تجاه فتحات الصرف.
 - تكون من البلاط أو السيراميك الخشن عالي المقاومة للاحتكاك والتآكل، أو من الخرسانة المسلحة المغطاة بإحدى المواد العازلة عالية المقاومة.
 - تكون أرضية صالة الطعام من الرخام أو السيراميك، أو الفينيل، أو تكون مغطاة بالسجاد أو الموكيت.
 - الجران:**
 - تدهن جدران صالة الطعام بطلاء زيتي فاتح اللون أو ما مائله من حيث الجودة أو المظهر.
 - تكسى جدران وأرضيات أماكن التحضير والطبخ والغسل واستلام المواد الأولية، والأماكن التي تتصاعد منها أبخرة أو زيوت متطايرة بالبلاط الفينيل أو السيراميك فاتح اللون إلى السقف.
 - تكون الزوايا بين الجدران وكل من الأرضيات والأسقف غير حادة، ويفضل أن يكون بها استدارة، أو ميل بزاوية ٤٥ درجة ليسهل تنظيفها وتطهيرها ولمنع تراكم الملوثات.
 - الأسقف:**
 - تدهن بطلاء زيتي مناسب ، فاتح اللون ، أملس، سهل التنظيف، يمنع تراكم الملوثات والقاذورات، ويقلل من تكاثف الأبخرة، ونمو الميكروبات والفطريات.
 - يمنع منعاً باتاً استخدام الأسقف المعلقة الصناعية أو الخشبية في أقسام الطهي والتحضير والغسل والمستودعات، ويسمح بها في أسقف الصالة
 - الأبواب والنوافذ:**
 - تزود الواجهة بباب مناسب أو أكثر للمرتادين ، ويمكن أن يخصص أحدهما لدخول العائلات.
 - تكون أبواب المطبخ من الألمنيوم والزجاج حتى تكون غير منفذة للماء، وذات أسطح ملساء سهلة التنظيف على أن تغلق ذاتياً بإحكام.
 - تكون نوافذ المقهى من الألمنيوم والزجاج أو من أي معدن آخر غير قابل للصدأ، على أن تزود بشبك سلك ضيق لمنع دخول الحشرات والقوارض، ويسهل تنظيفها.
 - تكون أبواب المقهى من النوع الجيد سهل التنظيف، وتكون النوافذ من الخشب الجيد أو الحديد المزخرف على أن تطلّى بطلاء مانع للصدأ أو الزجاج الملون ، أو الألمونيوم والزجاج.
 - الإضاءة:**
 - تكون الإضاءة في المقهى (كوفي شوب) (طبيعية أو صناعية)، ويفصل الإضاءة الصناعية بشرط ألا تغير من طبيعة الألوان عند استخدامها.
 - تتناسب الإضاءة بمقهى مع ديكور المكان ودرجة تزويدها بوحدة إضاءة للطوارئ عند انقطاع التيار الكهربائي.

• التهوية:

- يكون المقهى (كوفي شوب) جيد التهوية لمنع ارتفاع درجة الحرارة داخله، ولضمان عدم تكاثف الأبخرة أو تراكم الأتربة، وتركيب مراوح شفط يتناسب عددها وتصميمها مع مساحة المكان وكمية الأبخرة.
- تكون صالة مكيفة الهواء بالكامل أو تزود بالمراوح الكهربائية، على أن تكون وحدات التكييف المستخدمة منفصلة تماماً عن تكييف المطبخ، لضمان عدم انتقال الروائح لصالة الطعام

٩/٣ الاشتراطات الإنشائية

- الالتزام بتطبيق اشتراطات ومتطلبات كود البناء السعودي -الأجزاء الإنشائية
- SBC-301-306 في جميع الأعمال الملزمة من فحص واختبارات التربة وحساب الأحمال والتصميم الإنشائي في مباني الكفتريات والمطابخ المستقلة وبناءً على تعهد استشاري معتمد من قبل وزارة الشؤون البلدية والقروية.
- الالتزام بتطبيق التصميم الإنشائي للتصميم المعماري ومتطلبات التخصصات الأخرى مثل الأعمال الكهربائية والميكانيكية

٩/٤ اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق:

- يلتزم المستثمر بتطبيق اشتراطات الأمن والسلامة الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.

- الالتزام بتطبيق متطلبات كود الحماية من الحرائق السعودي SBC-801 فيما يخص مستلزمات مكافحة الحريق في البنود التالية: البند رقم 609 فيما يخص مداخل المطبخ، والبند رقم 610 فيما يخص تخزين زيوت الطهي، والفصل التاسع فيما يخص أنظمة مكافحة الحريق المختلفة التي يتم تحديدها وفقاً لدرجة الخطورة الخاصة بالفراغات المختلفة حسب التصنيف المعتمد بكود البناء السعودي العام (SBC-201).
- مع تحديد جميع سبل الهروب والمسارات والمنحدرات والسلالم اللازمة، واستخدام مواد بناء غير قابلة للاشتعال ومقاومة للحريق ومطابقة للمواصفات القياسية السعودية مع توفير التجهيزات اللازمة لتزويد مياه الأمطار.

- تقع مسؤولية التركيب والصيانة والمحافظة على أنظمة مكافحة الحريق داخل المباني على المالك، ويكون المستخدم مسؤولاً عن إزالة العوائق من ممرات الهروب، والمحافظة على فاعلية أنظمة مكافحة الحريق في الجزء المؤجر له، مع أهمية التحقق الدوري من صلاحية المعدات، وعدم فصل التيار الكهربائي عنها في أي وقت من الأوقات.

- عمل أرضيات المناطق المكشوفة و الأرصفة الخارجية بميول في اتجاه الرف لا تزيد عن 2% لتزويد الأمطار ومياه الغسيل.
- عدم استخدام الأرصفة العامة أو مناطق الارتداد كجلسات خارجية للمطاعم، ما لم يتم الترخيص بذلك.

- التأكد من فاعلية أنظمة مكافحة الحريق في جميع المباني التجارية طبقاً لمتطلبات كود الحماية من الحرائق السعودي SBC-801 وحسب تصنيف الخطورة للمنشأة المعتمد بكود البناء السعودي العام SBC-201.

- الالتزام بأن يكون تصميم أنظمة مكافحة الحريق من قبل مكتب هندسي معتمد في مجال الوقاية من الحريق من قبل المديرية العامة للدفاع المدني



٩/٥ الاشتراطات التنظيمية:

- يجب مراعاة الاشتراطات التنظيمية في الموقع موضوع المزايدة من حيث الارتفاع المسموح به ونسب البناء والارتدادات النظامية حسب نظام البناء المعمول به بكل منطقة والمحددة من قبل إدارة رخص البناء بالأمانة.

٩/٦ الاشتراطات الكهربائية

• تطبيق أحكام هذه الاشتراطات عند تصميم وتنفيذ وتركيب وتشغيل وصيانة كل الأنظمة والأجهزة والتركيبات الكهربائية وأنظمة التيار الخفيف للمباني والمنشآت المحددة ضمن نطاق هذا الاشتراط.

١. الالتزام بتطبيق كل المتطلبات الكهربائية في كود البناء السعودي مشتملاً على:

- المتطلبات الكهربائية للأمن والسلامة الواردة في كود البناء العام SBC-201 بما يشمل البند رقم 907 الخاص بنظام كشف وإنذار الحريق، والبند رقم 1008 الخاص بإضاءة مسارات الهروب، والفقرات رقم 1013.3 ، 1013.5 ، 1013.6 الخاصة بإضاءة علامات الهروب، والفصل رقم 27 الخاص بالمتطلبات الكهربائية، والفقرة رقم 1205.3 الخاصة بالإضاءة الاصطناعية .
- متطلبات الكود الكهربائي SBC-401 بما يشمل الفصل رقم 54 الخاص بنظام التأريض، والفصل رقم 83 الخاص بمتطلبات التركيبات الكهربائية لأنظمة الكشف والحماية من الحريق، والقسم الرابع الخاص بمتطلبات الحماية والسلامة، والقسم الخامس الخاص بتصميم وتنفيذ الأعمال والتركيبات الكهربائية مشتملاً على متطلبات العزل اللازمة للكابلات والأسلاك، والفصل رقم 718 الخاص بالكفريات.
- الأخذ في الاعتبار متطلبات كفاءة الطاقة للأنظمة الكهربائية الواردة في كود ترشيد الطاقة للمباني غير السكنية SBC-601 بما يشمل الفصول رقم 9 و UM- SECTION 9 الخاص بنظام الإضاءة.
- الالتزام بتصميم كافة الأعمال والأنظمة الكهربائية وأنظمة التيار الخفيف لتحمل العمل المستمر في الظروف المناخية المحيطة وحسب متطلبات القسم الخامس من كود البناء السعودي SBC-401 مع الاسترشاد بالجدول رقم 11.1 بالفصل الحادي عشر من كود البناء السعودي SBC-601 بخصوص درجات حرارة الهواء المحيطة على أن يتم توضيح ذلك في المستندات الكهربائية المقدمة.
- الالتزام بأن تحتوي المستندات الكهربائية المقدمة على مخططات التصميم التفصيلية والمواصفات الفنية للمواد المستخدمة لكافة الأنظمة الكهربائية وأنظمة التيار الخفيف، وتكون معتمدة من مكتب هندسي معتمد من قبل المديرية العامة للدفاع المدني .
- الالتزام بأن تكون المواصفات الفنية للمواد والأعمال الكهربائية مطابقة لأحدث إصدار من مواصفات الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة SASO، وأن يتم توضيح ذلك في المواصفات المقدمة.
- الالتزام بتوفير وسائل فصل الكهرباء وتشمل مفاتيح الفصل وقواطع الدائرة الكهربائية وغيرها (عن المعدات الميكانيكية والمصاعد الكهربائية، بغرض توفير الأمان للأفراد عند إجراء الصيانة الميكانيكية اللازمة لها، طبقاً لمتطلبات البند رقم 53-6.3 من كود البناء السعودي SBC-401.
- الالتزام بأن تكون لوحات وغرف ومحطات الكهرباء الخارجية المخصصة لتغذية المروع، داخل حدود الموقع الخاص بالمروع للمطابخ والمستقلة.
- الالتزام بأن تكون لوحات توزيع الكهرباء ولوحات التحكم مغلقة، ولا يتم فتحها إلا عن طريق أدوات أو مفاتيح خاصة، على أن يراعى وجود اللوحات الكهربائية في أماكن مخصصة ومحمية من التلف.
- الالتزام بتأريض المقابس الكهربائية وكل الأجزاء المعدنية المكشوفة مثل المواسير المعدنية وحوايات الأجهزة واللوحات الكهربائية وحوامل الكابلات والمحولات طبقاً لمتطلبات كود البناء السعودي SBC-401
- الالتزام بمتطلبات المقابس الكهربائية بداخل المطابخ المذكورة في الفقرات رقم 6.5.3.2- 55g 6.41.3 من كود البناء السعودي SBC-401
- الالتزام بفصل اللوحات والتديدات الكهربائية الخاصة بأنظمة الطوارئ (بما يشمل إضاءة مسارات وعلامات الهروب ونظام كشف وإنذار الحريق وتغذية مضخة الحريق

ومصعد مكافحة الحريق عن باقي الأنظمة الأخرى، مع الالتزام بتوفير مصدر كهرباء احتياطي مؤمن مثل المولدات الكهربائية والبطاريات الكهربائية في حالة انقطاع مصدر الكهرباء الأساسي طبقاً لمتطلبات كود البناء السعودي.

الالتزام بالمحافظة على فاعلية أنظمة الطوارئ والتحقق الدوري من صلاحية المعدات الخاصة بها وعدم فصل التيار الكهربائي عنها في أي وقت من الأوقات.

- في حالة الكوفيات والمطابخ المستقلة، يلزم تقديم شهادة تنسيق من مقدم الخدمة الكهربائية موضحاً بها التاريخ المتوقع لإيصال الخدمة ومقدار الطاقة الكهربائية المطلوبة وإمكانية ومتطلبات التغذية ومن ضمنها تحديد مواقع ومساحات غرف الكهرباء المطلوبة على مخططات المباني والموقع العام، مع الالتزام بتصميم شبكات وأنظمة الجهد المنخفض ولوحات التوزيع على أساس جهد التوزيع 3 أطوار 230-400 فولت والتردد 60 هرتز، إلا إذا تطلب توفير جهد توزيع مختلف من قبل مقدم الخدمة الكهربائية على أن يكون ذلك واضحاً في المستندات المقدمة.

- في حالة وجود مصعد مخصص لنقل الأطعمة Dumb-Waiter يلزم تطبيق المتطلبات الكهربائية الواردة بكود البناء السعودي ودليل المصاعد والسلالم الكهربائية الصادر عن الوزارة.

التوصيلات الكهربائية

يجب توافر الاشتراطات التالية:

- تكون نوعية الأسلاك والمواسير الكهربائية مطابقة للمواصفات القياسية المقررة.
- أن تتناسب قطاعات الأسلاك مع الأحمال الكهربائية.
- تشغل الأسلاك حيزاً لا يزيد عن نصف مساحة مقطع المواسير.
- تنفذ جميع التوصيلات الكهربائية طبقاً للمواصفات القياسية المقررة.
- تكون لوحة التوزيع الكهربائية مطابقة للمواصفات القياسية المقررة من حيث خامات التصنيع، ونوعيات المفاتيح الأتوماتيكية، والمكونات الأخرى.
- تزود الشبكة الكهربائية بنظام أسلاك أرضية للتأريض لتجنب مخاطر الصعق الكهربائي.
- تكون وحدات الإضاءة المستخدمة ضد تسرب الأتربة والأبخرة ضد الانفجار.
- يتم فصل دوائر الإنارة عن دوائر المآخذ الكهربائية العادية (للأحمال حتى ١٥ أمبير) ومآخذ القوى (للأحمال أعلى من ١٥ أمبير) على أن تكون دوائر القوى مستقلة.

٩/٧ الاشتراطات الميكانيكية

- التأكد من كفاءة أنظمة التهوية والسلامة للعمل المستمر 24 ساعة عند درجة حرارة لا تقل عن درجات الحرارة DB MAX المدرجة بالجدول رقم ١١.١ بالفصل الحادي عشر من كود الطاقة السعودي SBC-601.
- الالتزام بأن تكون جميع المواصفات الفنية للأنظمة الميكانيكية مطابقة لمواصفات الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة SASO و الكود السعودي.

٩/٨ متطلبات الوصول الشامل

- يلزم تحقيق متطلبات ذوي الإعاقة بهدف تيسير وتسهيل حركتهم وتهيئة الأوضاع والأبعاد والفراغات المناسبة لاستخدامهم طبقاً لمتطلبات الفصل 1009 (والباب 11) من كود البناء السعودي العام SBC-201 وحسب الدليل الإرشادي للوصول الشامل - مركز الملك سلمان لأبحاث الإعاقة.
- يلزم استخدام اللوحات الإرشادية في الـ مجمعات حسب ما ورد بالفصل 1009.10 من كود البناء السعودي العام SBC-201، كما يلزم استخدام علامات الخروج للتوجيه إلى مسالك الهروب ومساحات التجمع حسب ما ورد بالفصل 1013 من كود البناء السعودي العام SBC-201.

- يلزم توفير مواقف سيارات لذوي الإعاقة بالقرب من المداخل الرئيسية والمساعد في المباني المستقلة بالأعداد والنسب الموضحة في الجدول ٩-١ طبقاً لكود البناء السعودي العام SBC-201، مع الالتزام بالأبعاد والتجهيزات الموضحة بدليل تصميم مواقف السيارات المحدث والصادر عن الوزارة.
- توفير 5% من عدد المراحيض وأحواض غسيل الأيدي لاستخدام ذوي الإعاقة بما لا يقل عن مرحاض واحد وحوض واحد، وضرورة توفير حوض إضافي في حالة وجود حوض واحد فقط ويقع داخل دورة مياه لذوي الإعاقة طبقاً لمتطلبات الباب 11 من كود البناء السعودي SBC-201.

إجمالي عدد المواقف	الحد الأدنى للمواقف المطلوبة
25-1	1
50-26	2
75-51	3
100-76	4
150-101	5
200-151	6
300-201	7
400-301	8
500-401	9
1,000-501	2% من مجموع المواقف
أكثر من 1.000 موقف	20 موقفاً، بالإضافة إلى موقف واحد لكل 100 موقف بعد الـ 1,000 موقف

٩/٩ مواصفات المواد وجودة التنفيذ

- مراعاة متطلبات مقاومة المواد والعناصر للحريق كما وردت بكود البناء السعودي العام SBC-201 للفئة A2 من استخدامات الكفريات والكوفيات، ويسمح باستخدام أنظمة الطلاء المقاوم للحريق للوصول للمتطلبات المحددة بالكود.
- اعتماد جميع أعمال الإشراف على تنفيذ المباني المستقلة الجديدة الوارد ذكرها في هذا الإصدار طبقاً للترخيص والمخططات المعتمدة وتقرير جسات واختبارات التربة، متضمنة أعمال تنفيذ الأساسات والإنشاءات وعمل اختبارات ضبط الجودة من قبل مكتب استشاري مؤهل لدى وزارة الشؤون البلدية والقروية.
- عدم الإضرار بالطرق والمرافق والبيئة المحيطة بالموقع ممرات المشاة، المسارات المخصصة للدراجات الهوائية) أو المجاورين، وإرجاع اليه إلى أصله حال حدوث أي تلفيات وسند جوانب الحفر وتأمينها، مع ضرورة الإشراف الهندسي على كافة الأعمال.

• تطبيق أسس السلامة المهنية في جميع أعمال التنفيذ بما يضمن عدم حدوث إصابات مثل: توفير السقالات، والسلام، وضمان التقيد بوسائل السلامة مثل: الخوذات والأحذية الواقية.

٩/١٣ التشغيل والصيانة

- إجراء الصيانة الدورية والوقائية على العناصر الإنشائية وكافة التجهيزات والتمديدات والتوصيلات والمعدات من كهرباء وتركيبات وأنظمة سلامة، ومتابعتها ضمن خطة زمنية تحفظ بسجلات المنشأة ويحق لمنسوبي البلدية أو الأمانة الاطلاع عليها لضمان السلامة والصحة العامة في جميع الأوقات.
- التدريب على خطة مواجهة الإخلاء أثناء الحريق أو الكوارث

٩/١٠ الغرامات والجزاءات

يلتزم المستثمر إنشاء وتطوير وتشغيل أكاديمية الفروسية وفقاً للشروط والمواصفات التي تقضي بها كراسة الشروط والمواصفات والنظم السائدة، وفي حالة حدوث أية مخالفة من المستثمر، فإنه سيكون ملتزماً بدفع الغرامات التي تقررها لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم ٢١٨ بتاريخ ١٤٢٣/٨/٦ هـ وما يستجد عليها من تعديلات وفي حال عدم وجود بند باللائحة يتم تقديرها من قبل الأمانة.

١٠ / المرفقات "الملاحق"



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

سعادة أمين أمانة محافظة الطائف:
إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤ هـ المتضمن رغبتكم تأجير موقع لاستثماره في إنشاء وتشغيل و صيانة مطعم وكوفي شوب سيار بطريق أبو بكر الصديق (علامات تجارية).
وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا علي كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة العقار على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة.
نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار العقار الموضح أعلاه بأجرة سنوية قدرها () ريال وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمن بنكي يعادل أجرة ٢٥ % من قيمة العطاء السنوي وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

اسم المستثمر									
رقم بطاقة الأحوال									
بتاريخ					صادرة من				
جوال					فاكس				
تاريخ التقديم					الرمز البريدي				
العنوان:									

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

التوقيع

الختم الرسمي

الاسم

التاريخ



١٢ / إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

١. اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المزايدة وعلى وجه خاص لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم ٤٠١٥٢ في ١٤٤١/٠١/٢٩ هـ.
٢. عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.

الختم

التوقيع



المخطط التنظيمي

