

الملكة العربية السعودية
وزارة الشئون البلدية والقروية
وكلية الوزارة للخطيط والبرامج
الإدارة العامة لشئون الاستثمارات



كراسة شروط ومواصفات

المطاعم والكافيتريات



الصفحة	المحتويات	م
٥	قائمة تدقيق لتقديم العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.	أ
٦	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.	ب
٧	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى إيجار السنة الأولى	ج
١٠	مقدمة	١
١٢	وصف العقار	٢
١٤	اشتراطات دخول المزايدة والتقديم	٣
١٥	٣/١ من يحق له دخول المزايدة	
١٥	٣/٢ مكان تقديم العطاءات	
١٥	٣/٣ موعد تقديم العطاءات	
١٥	٣/٤ موعد فتح المظاريف	
١٥	٣/٥ تقديم العطاء	
١٦	٣/٦ كتابة الأسعار	
١٦	٣/٧ مدة سريان العطاء	
١٦	٣/٨ الضمان	
١٦	٣/٩ موعد الإفراج عن الضمان	
١٨	٣/١٠ مستندات العطاء	
١٩	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	٤
١٩	٤/١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة	
١٩	٤/٢ الاستفسار حول بيانات المزايدة	
١٩	٤/٣ معانينة العقار	
٢٠	ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	٥
٢١	٥/١ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات	
٢١	٥/٢ تأجيل موعد فتح المظاريف	
٢١	٥/٣ سحب العطاء	

كراسة شروط ومواصفات المطاعم والكافيتريات

الصفحة	المحتويات	م
٢١	٥/٤ تعديل العطاء	
٢١	٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف	
٢٢	الترسيبة والتعاقد وتسلیم العقار	٦
	٦/١ الترسيبة والتعاقد	
	٦/٢ تسلیم الموقع	
	الاشتراطات العامة	٧
	٧/١ توصیل الخدمات للموقع	

كراسة شروط ومواصفات
المطاعم والكافيتريات



٢٥	٧/٢ البرنامج الزمني للتنفيذ
٢٥	٧/٣ الحصول على المواقف والترخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة
٢٥	٧/٤ تفاصيل الأعمال
٢٥	٧/٥ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر
٢٥	٧/٦ حق الأمانة في الإشراف على التنفيذ
٢٦	٧/٧ استخدام العقار لغرض المخصص له
٢٦	٧/٨ التأجير من الباطن والتنازل عن العقد
٢٦	٧/٩ موعد سداد الأجرة السنوية
٢٦	٧/١٠ متطلبات السلامة والأمن
٢٧	٧/١١ إلغاء العقد لمصلحة العامة
٢٧	٧/١٢ تسليم الموقع للأمانة/للبلاية بعد انتهاء مدة العقد
٢٧	٧/١٣ أحكام عامة
٢٨	٨ الاشتراطات الخاصة واحتياطات التشغيل
٢٩	٨/١ مدة العقد
٢٩	٨/٢ فترة التجهيز والإنشاء
٢٩	٨/٣ التجهيزات

كراسة شروط ومواصفات المطاعم والكافيتريات

الصفحة	المحتويات	م
٣٠	٨/٤ مواقف السيارات	
٣٠	٨/٥ حدود مزاولة النشاط	
٣٠	٨/٦ الالتزام بالاشتراطات الصحية	
٣٠	٨/٧ شروط النظافة	
٣٠	٨/٨ الصيانة	
٣١	٨/٩ العاملون	
٣٢	٨/١٠ الالتزام باشتراطات ولوائح البلدية	
٣٤	٩ الاشتراطات الفنية	
٣٥	٩/١ الالتزام باشتراطات كود البناء السعودي ودليل وأنظمة البناء	
٣٥	٩/٢ اشتراطات المبني	
٣٥	٩/٢/١ اشتراطات التصميم والبناء	
٣٥	٩/٢/٢ مواد البناء	
٣٥	٩/٢/٣ الأراضي	
٣٥	٩/٢/٤ الجدران	
٣٥	٩/٢/٥ الألسفف	
٣٥	٩/٢/٦ الأبواب والنواذ	
<hr/>		
كراسة شروط ومواصفات المطاعم والكافيتريات		



٣٧
٣٧
٣٧
٣٧
٣٨
٣٨
٣٩
٣٩
٣٩
٤٠

١٩/٢/٧ الإضاءة
٩/٢/٨ التهوية
٩/٣ أقسام وعناصر المطعم / الكافteria
٩/٣/١ أقسام وعناصر المطعم
٩/٣/٢ أقسام وعناصر الكافteria
٩/٤ التوصيلات الكهربائية
٩/٥ المورد المائي
٩/٦ دورات المياه
٩/٧ الصرف الصحي
٩/٨ إشتراطات السلامة والوقاية من الحرائق

**كراسة شروط ومواصفات
المطاعم والكافيتريات**

الصفحة	المحتويات	م
٤٢	الغرامات والجزاءات	١٠
٤٦	المرفقات "الملاحق"	١١
٤٧	١/١ نموذج العطاء	
٤٨	١١/٢ المخطط العام للموقع - الرسم الكروكي للموقع	
٤٩	١/٣ نموذج تسليم العقار	
٥٠	١١/٤ إقرار من المستثمر	
٥١	١/٥ نموذج العقد	



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

يتعين مراعاة 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 يفوظه 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

المستند	م
نموذج العطاء	١
٢ توكيلاً رسميًّاً موثقاً (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرافقاته) شخص غير مقدم العطاء	
٣ إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع (في حالة الشركات)	
٤ صورة سارية المفعول من السجل التجاري (للشركات والمؤسسات)	
٥ صورة الهوية الشخصية (إذا كان المتقدم فرداً)	
٦ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي	
٧ كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها	



ب. تعریف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

هو المطعم/ الكافيتيريا المراد إقامته من المستثمر بالموقع المحدد.	المشروع:
هو الأرض التي حددت الأمانة أو البلدية موقعها لإقامة المشروع عليها.	العقار:
هو فرد أو شركة أو مؤسسة مرخصة تمارس نشاط إدارة وتشغيل مطعم/كافيتريا.	المستثمر:
يقصد به الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة سواء كانت شركة أو مؤسسة أو فرداً.	مقدم العطاء
مكان مرخص من الأمانة/البلدية يتم فيه إعداد وتقديم الوجبات لرواده لتناولها داخل صالة الطعام الملحقة والمعدة لهذا الغرض، أو يمكن تناولها خارجه.	المطعم:
مبني أو جزء منه يتم فيه إعداد وتقديم الشطائر والوجبات الخفيفة والمشروبات الساخنة والباردة.	الكافيتيريا:
هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر، ويتبعها الجهاز البلدي عند تأجير العقارات والأنشطة	المنافسة:
كراسة الشروط والمواصفات	الكراسة:
تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص"	المنافسة الالكترونية:

ج. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى إيجار السنة الأولى

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





بلدية الحازمي
Municipality of Hazmi

المملكة العربية السعودية
وزارة الشئون البلدية والقروية
أمانة منطقة عسير
بلدية الحازمي



كراسة شروط ومواصفات
المطاعم والكافيتريات

١. مقدمة

١. مقدمة

ترغب أمانة / **بلدية الحازمي** في طرح مناقسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الالكترونية لتأجير موقع مخصص لإقامة وتشغيل وإدارة مقهى، وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة ، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها ، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة .

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

١. التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالأمانة/**بلدية** وتقديم الاستفسار مكتوبا:

إدارة: **الاستثمار**
تلفون: **٠٥٠٤٤٦٣٥٥**





المملكة العربية السعودية
وزارة الشئون البلدية والقروية
أمانة منطقة عسير
بلدية الحازمي



كراسة شروط ومواصفات
المطاعم والكافيتريات

٢. وصف العقار

٢. وصف العقار

إنشاء وإدارة وتشغيل مقهى وكوفي شوب	نوع النشاط
١. مقهى وكوفي شوب	مكونات النشاط
الحي: الحازمي	المدينة: الحازمي - بيشة
رقم العقار: ٥/ب	الشارع: العام
بطول: ٦٠ م	النقطة: ٣٤٣٦/٥١١
بطول: ٦٠ م	شمالاً : القطعة ٤/ب
بطول: ٥٥ م	جنوباً : القطعة ٦/ب
بطول: ٥٥ م	شرقاً : شارع عرض ٣٠
	غرباً : شارع عرض ٢٠
	أرض فضاء
٢ م ٣٢٩٩,٩٩	مساحة الأرض
	مساحة المباني
	عدد الأدوار
	نوع البناء

الخدمات بالعقار:

بيانات أخرى





المملكة العربية السعودية
وزارة الشئون البلدية والقروية
أمانة منطقة عسير
بلدية الحازمي



كراسة شروط ومواصفات
المطاعم والكافيتريات

٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

٣/١ من يحق له دخول المزايدة :

يحق للأفراد والمستثمرين السعوديين المرخص لهم بمزاولة نشاط إنشاء وإدارة وتشغيل المطاعم/ الكافيتيريات التقدم في هذه المزايدة. ما عدا الممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل. ويحق للأمانة أو البلدية استبعاد الذين عليهم مستحقات متأخرة، أو كانوا من يتأخرن في سداد الأجرة عن موعدها بعد رفعها لوزير الشئون البلدية والقروية والموافقة على استبعاده

٣/٢ مكان تقديم العطاءات :

تقديم العطاءات الكترونياً عن طريق منصة فرص من خلال زيارة الموقع الالكتروني

Furas.momra.gov.sa

٣/٣ موعد تقديم العطاءات:

يجب أن تقدم العطاءات في الموعد المحدد على منصة فرص والصحف الرسمية ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد، أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه.

٣/٤ موعد فتح المظاريف:

الموعد المحدد لفتح المظاريف كما هو محدد على منصة فرص والصحف الرسمية

٣/٥ تقديم العطاء:

١/٣/٥ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة الازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.

٢/٣/٥ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرافقه والتوفيق عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وكذلك ختمها بختمه. وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التوفيق مصدقاً من الغرفة التجارية، أو مصحوباً بوكالة شرعية. في حال تغدر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الالكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم ٩٩٠٩٩ او عن طريق البريد الالكتروني inv@momra.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.

٣/٦/٤ تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الالكترونية ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً.

٣/٦ كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعي ما يلي:

٣/٦/١ أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له إجراء أي تعديل، أو إبداء أي تحفظ عليها، أو القيام بشطب أي بند من بنود المزايدة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.

٣/٦/٢ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابه (حروفاً) بالريلال السعودي.

٣/٦/٣ لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، وأي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحرروف والأرقام، والتوفيق عليه وختمه.



٣/٧ مدة سريان العطاء :

مدة سريان العطاء هي المدة المحددة في منصة فرص والصحف الرسمية، وللأمانة/البلدية الحق في طلب مد سريان العطاء إذا ما اقتضت الضرورة ذلك، ويبقى العطاء نافذ المفعول وغير جائز الرجوع فيه من وقت تقديمها، وحتى نهاية مدة سريان العطاء

الضمان:

٣/٨

يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان لا يقل عن **٥٠٪** من قيمة إيجار سنة واحدة ، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من الأمانة أو البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي. كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة **لا تقل عن ستة أشهر** من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء، وقابلًا للتمديد عند الحاجة.

٣/٨/١ يُستبعد كل عطاء لا يرافق به أصل خطاب الضمان ، أو تكون قيمة الضمان أقل من القيمة المحددة أعلاه ، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر ، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

٣/٨/٢

٣/٩ موعد الإفراج عن الضمان :

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

٣/٩

٣/١٠ مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره : نموذج العطاء والتوفيق عليه من المستثمر، أو من يفوضه لذلك، ومحظماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوفيق.

٣/١٠/١

٣/١٠/٢ توكييل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية أو وكالة شرعية ، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرافقته شخص غير مقدم العطاء.

٣/١٠/٣ وإذا كان مقدم العطاء شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسؤول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرافقته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.

٣/١٠/٢

٣/١٠/٣ صورة سارية المفعول من السجل التجاري.

٣/١٠/٤

٣/١٠/٤ صورة من الهوية الشخصية إذا كان المتقدم فرداً.

٣/١٠/٥

٣/١٠/٥ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٨/٣ أعلاه).

٣/١٠/٦

٣/١٠/٦ كراسة الشروط ومواصفات المناقصة وملحقاتها المختومة بختم الأمانة/البلدية الرسمي، موقعاً عليها من المستثمر ومحظمة بختمه؛ تأكيداً لالتزام مقدم العطاء المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط ومواصفات بموجبه.



٣/١١ سرية المعلومات :

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



كراسة شروط ومواصفات
المطاعم والكافيتريات

٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

٤/١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

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

٤/٢ الاستفسار حول بيانات المزايدة :

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المزايدة، يجب على المستثمر الاستفسار من الأمانة/البلدية خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديم عطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات. وستقوم الأمانة/البلدية بالرد على الاستفسارات كتابةً لكل من اشتري كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام قبل فتح المظاريف ، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية.

٤/٣ معاينة العقار:

على المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة نافية للجهالة، وفق حدوده المعتمدة، وأن ينعرف تماماً على أوضاعه السائدة. ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديم عطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.





كراسة شروط ومواصفات
المطاعم والكافيتريات

٥. ما يحق للأمانة/ للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

٥. ما يحق للأمانة / للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

٥/١

إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:

يجوز للأمانة/ للبلدية إلغاء المزايدة قبل 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 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.

٥/٢

تأجيل موعد فتح المظاريف :

يحق للأمانة/ للبلدية تأجيل تاريخ موعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك ، وإذا تقرر ذلك فإن الأمانة/ البلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابة.

٥/٣

سحب العطاء :

لا يحق سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف

تعديل العطاء :

لا يجوز لمقدم العطاء إجراء أي تعديل في عطائه بعد تقديمها، ولن يلتقط إلى أي إدعاء من صاحب العطاء بوجود خطأ في عطائه بعد تقييمه.

٥/٤

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 لمن لم يحضر الجلسة.

٥/٥





كراسة شروط ومواصفات
المطاعم والكافيتريات

٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

الترسية والتعاقد:

٦/١

بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها ، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.

٦/١/١

يتم إخطار من رست عليه المزايدة خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ الترسية؛ لمراجعة الأمانة/البلدية خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات والتعاقد، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار نهائي، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة الأمانة/البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرته الضمان.

٦/١/٢

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

٦/١/٣

تسليم الموقع:

٦/٢

يتم تسلیم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسلیم موقع من الطرفین، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة ما لم يكن هناك عائق لدى الأمانة/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 تسلیم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطی للمستثمر على عنوانه وتحسب بدایة مدة العقد من تاريخ الإشعار.

٦/٢/١

٦/٢/٢





كراسة شروط ومواصفات
المطاعم والكافيتريات

٧. الاشتراطات العامة

٧. اشتراطات العامة

٧/١ توصيل الخدمات للموقع :

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

٧/٢ البرنامج الزمني للتنفيذ :

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

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

يلزム المستثمر بعدم القيام بالإنشاء والتنفيذ قبل الحصول على الموافقات والترخيص من الأمانة/البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.

٧/٤ تنفيذ الأعمال:

يعتهد المستثمر بإسناد مهمة الإنشاء والتجهيز إلى مقاول توجد لديه عمالة فنية متخصصة عالية الخبرة في تنفيذ مثل هذه الأعمال.

٧/٥ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر :

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

٧/٦ حق الأمانة/البلدية في الإشراف :

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

يلزム المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة/البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفًا للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصميم إلا بعد موافقة الأمانة/البلدية، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للأمانة/للبلدية مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.

يلزム المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار الأمانة/البلدية، ليقوم مهندس الأمانة/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 لغير الغرض المخصص له في إعلان المزايدة، وأي مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر.



٧/٨ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

لا يحق للمستأجر تأجير العقار أو جزء منه ولا التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من الأمانة/البلدية، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف على أن تتطبق على المتنازل له نفس شروط المستأجر الأصلي.

٧/٩ الإيجار السنوي

تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، وفي حالة عدم التزام المستأجر بالسداد في الموعد المذكور يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستأجر، أما إيجار السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجارية، وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية. مع العلم بأنه للبلدية الحق في زيادة العائد الاستثماري كل (٥ سنوات) حسب المادة (٣٠) من لائحة التصرف في العقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ١٤٤١/٠٦/٢٩

٧/١٠ ضريبة القيمة المضافة

ضريبة القيمة المضافة محسوبة على مبلغ الإيجار السنوي حسب الأنظمة والتعليمات السارية في هذا الشأن

٧/١١ متطلبات السلامة والأمن:

يلتزم المستأجر بما يلي:

١. اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات الالزمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.
٢. عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
٣. يكون المستأجر مسؤولاً مسئولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على الأمانة/البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.
٤. وضع لافتات إرشادية توضح طرق مكافحة الحريق.
٥. وضع لافتات إرشادية توضح كيفية إخلاء المكان عند الطوارئ.
٦. توفير طفایات الحريق بالعدد والحجم المناسبين حسب تعليمات الدفاع المدني ، على أن تثبت عليها بطاقة توضح تاريخ الصلاحية ومواعيد إجراء الاختبارات الدورية عليها، وذلك بجميع مراافق المبنى وتجهيزاته.
٧. توفير صندوق للإسعافات الأولية مزوداً بالماء الضروري للإسعاف، مثل: القطن، والشاش ، والأربطة الطبية، والمواد المطهرة، ومواد العناية بالجروح.

٧/١٢ إلغاء العقد للمصلحة العامة:

يحق للأمانة/البلدية فسخ العقد للمصلحة العامة، وفي هذه الحالة يتم تعويض المستأجر عن قيمة المنشآت المقاومة بالموقع ، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية.



٧/١٣ تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:

٧/١٢/١ تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى الأمانة/ البلدية، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.

٧/١٢/٢ قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم الأمانة/البلدية بإشعار المستثمر بموعده حضوره لتسليم الموقع وما عليه من تجهيزات، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً، وإشعار المستثمر بذلك، والتحفظ على ما به دون أدنى مسؤولية على الأمانة / البلدية.

٧/١٤ أحكام عامة:

٧/١٣/١ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للأمانة/ للبلدية بمجرد تقديمها.

التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.

٧/١٣/٢ ليس ل يقدم العطاء الحق في الرجوع إلى الأمانة/ البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.

٧/١٣/٣ تخضع هذه المزايدة لأحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في

١٤٤١/٠٦/٢٩هـ





كراسة شروط ومواصفات
المطاعم والكافيتريات

٨. الاشتراطات الخاصة واحتياطات التشغيل

٨. الاشتراطات الخاصة واشتراطات التشغيل

٨/١	مدة العقد :
٨/٢	مدة العقد (١٥ سنة) (خمسة عشر سنة) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة/البلدية فترة التجهيز والإنشاء:
٨/٣	(من مدة العقد للتجهيز ٥ %) والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والإنشاء يتم فسخ العقد. التجهيزات:
٨/٣/١	يلتزم المستثمر بما يلي: ٨/٣/١ توفير عدد مناسب من الثلاجات لحفظ المواد الغذائية (الأولية أو المعدة للتقديم) وتخصص ثلاثة للمواد الأولية وأخرى للمواد المعدة للتقديم، وينبغي منعاً باتاً الخلط بينهما في حيز تخزين واحد. ٨/٣/٢ أن تكون الثلاجات مزودة بجهاز لقياس درجة الحرارة (ترمومتر) يكون مثبتاً خارجها في مكان يسهل قراءته. ٨/٣/٣ يفضل أن تزود الثلاجات بلمبات لأشعة فوق البنفسجية للتعقيم المستمر، ولمنع نمو وتكاثر الميكروبات. ٨/٣/٤ توفير عدد كافٍ ومناسب من السخانات لا يقل سعة الواحد منه عن ١٢٠ لترًا. ٨/٣/٥ توفير صواعق كهربائية للحشرات بمعدل صاعق ٦٠ سم لكل ٥٠ متراً مربعاً من مساحة الأرض، مع مراعاة عدم وضع الصواعق في أماكن التجهيز والتحضير. ٨/٣/٦ تكون جميع الأدوات والأواني المستخدمة في إعداد وتجهيز وطهي وتقديم الطعام صالحة للاستخدام وبحالة جيدة ، ومن مواد غير قابلة للصدأ، كما يمنع منعاً باتاً استخدام أي أدوات أو أواني مصنوعة من النحاس الأحمر، أو من أي معدن يدخل في تركيبها أحد المعادن الثقيلة السامة مثل الرصاص والكادميوم والأنثيمون. ٨/٣/٧ استخدام المواد والأفران التي تعمل بالغاز أو الكهرباء ، وينبغي استخدام مواد الديزل. ٨/٣/٨ في حالة استخدام موقد الفحم أو الحطب أو الشوايات تقام مدخنة بقطر مناسب لا يقل عن ٥٠ سم، وترتفع عن أسطح المباني المجاورة بمقدار مترين على الأقل، مع تزويدها بمروحة شفط لسحب الدخان. ٨/٣/٩ تبني الأفران من الطوب الحراري، ولا تكون ملاصقة لجدران المباني السكنية المجاورة، وفي حالة تعذر ذلك يجب وضع مواد عازلة للحرارة مثل الفلين الطبيعي أو الصوف الزجاجي بين جدران الفرن والحوائط المجاورة ٨/٤ موافق السيارات: يراعي المستثمر توفير موقف سيارة لكل ١٥ متراً مربعاً من إجمالي مساحة طوابق المطعم، ويفضل أن تكون المواقف سطحية مجمعة ذات علاقة مباشرة بالمطعم.



٨/٥	<p>حدود مزاولة النشاط: يلتزم المستثمر بإعداد وتجهيز وتقديم الوجبات الغذائية داخل المطعم / الكافيتيريا، وينم منعاً باتاً مزاولة النشاط خارج حدود المطعم / الكافيتيريا.</p>
٨/٦	<p>اللتزام بالاشتراطات الصحية: يلتزم المستثمر في تشغيله للمطعم / الكافيتيريا بالاشتراطات الصحية، التي تضعها الإدارة العامة لصحة البيئة بوزارة الشئون البلدية والمتصلة بالمواد الأولية المستخدمة ، وطريقة تجهيز المواد الغذائية ، وتقديمها ، وتدالوها ، وحفظها.</p>
٨/٧	<p>شروط النظافة: يلتزم المستثمر بالعناية بنظافة جميع أقسام المطعم/الكافيتيريا، ونظافة الأدوات والأواني المستخدمة، وأن يتم استخدام المنظفات الصناعية المناسبة.</p>
٨/٧/١	<p>يجب على المستثمر وضع الملصقات الإرشادية الخاصة باتباع قواعد النظافة في أماكن الاستلام، وإعداد وتجهيز الأغذية، والمستودعات، ودورات المياه، وبحيث تكون ظاهرة لجميع العاملين وبلغاتهم، وعليهم التقيد بها.</p>
٨/٧/٢	<p>العناية بنظافة دورات المياه ومجارس الأيدي وتطهيرها يومياً باستعمال المطهرات الواردة.</p>
٨/٧/٣	<p>تجميع الفضلات والتخلص منها أولاً بأول في الأماكن المخصصة لذلك، أو بواسطة المعهد إن وجد.</p>
٨/٧/٤	<p>الصيانة: يلتزم المستثمر بما يلي:</p>
٨/٨	<p>١. إجراء صيانة دورية للمبني ومرافقه بحيث يعاد دهان الجدران الداخلية والأسقف دوريًا، ودهان الجدران الخارجية كلما اقتضت الحاجة لذلك.</p>
٨/٨/١	<p>٢. تنظيف وتعقيم خزان المياه بصورة دورية باستخدام محلول الكلور.</p>
٨/٨/٢	<p>٣. التأكد من عدم وجود تسرب أعمدة (مواسير) السقوط ومدادات الصرف الموجودة في المناور المجاورة لأماكن التشغيل، حتى لا ينتج عن رذاذ متناثر يصل من خلال فتحات التهوية إلى داخل هذه الأماكن.</p>
٨/٨/٣	<p>العاملون: يجب على المستثمر أن يلتزم بما يلي:</p>
٨/٩	<p>١. حصول العاملين على شهادات صحية سارية المفعول تثبت خلوهم من الأمراض المعدية.</p>
٨/٩/١	<p>٢. تحصين جميع العاملين ضد التيفود والحمى الشوكية، وأي تحصينات أخرى تراها الجهة المختصة.</p>
٨/٩/٢	<p>٣. إبعاد أي عامل تظهر عليه أعراض مرضية، أو تظهر في يديه بثور أو جروح أو تقرحات جلدية، أو يتضح مخالطته لمريض مصاب بمرض معدى.</p>
٨/٩/٣	<p>٤. إبلاغ الجهات المختصة في حال ظهور أي من الأمراض المعدية على عامل لديه.</p>
٨/٩/٤	<p>٥. التأكيد على العاملين بغسل اليدين مباشرة بطريقة سلية عقب بذالية وقروية العمل، وبعد لمس أي جزء من أجزاء الجسم مثل: الشعر، الفم، الأنف، وبعد العطس والتنفس.</p>



٦. أن يكون جميع العاملين حسني المظهر ، والتأكد عليهم بنظافة أبدانهم ، وغسل أيديهم بالمطهرات المصرح باستخدامها قبل تحضير المشروبات وخاصة بعد الخروج من دورات المياه ، وكذلك العناية بتنقليم ونظافة الأظافر .

٧. ارتداء العمال زي موحد نظيف وقت العمل مع غطاء للرأس ، ويفضل أن يكون الزي من اللون الأبيض ، وحفظه في أماكن خاصة .

٨. ارتداء قفازات صحية من النوع الذي يستخدم مرة واحدة وكمامة لتنعيم الأنف والفم عند العمل في تحضير المشروبات أو تجهيز الأطعمة .

٩. الامتناع نهائياً عن التدخين أثناء العمل .

يجب أن يحصل جميع العاملين على شهادة تفيد تدربهم على قواعد الاشتراطات والممارسات الصحية ل التداول الأغذية .

٨/٩/٣ يحق للجهات المختصة بإبعاد أي عامل عن العمل إذا رأت في اشتغاله خطراً على الصحة العامة .

٨/١٠ الالتزام باشتراطات لوائح البلدية:

يلتزم المستثمر بكل اشتراطات الواردة في لائحة المطاعم ، ولائحة الكافيتيريات ، ولائحة الاشتراطات الصحية الواجب توافرها في المطاعم والمطابخ والمقاصف ومحلات الوجبات السريعة وما في حكمها الصادرة من وزارة الشئون البلدية والقروية ، فيما لم يرد ذكره من اشتراطات في هذه الكراية .





المملكة العربية السعودية
وزارة الشئون البلدية والقروية
أمانة منطقة عسير
بلدية الحازمي



كراسة شروط ومواصفات
المطاعم والكافيتريات

٩. الاشتراطات الفنية

٩. الاشتراطات الفنية

٩/١ الالتزام باشتراطات كود البناء السعودي ودليل وأنظمة البناء:

يجب على المستثمر مراعاة جميع الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي وكذلك جميع الاشتراطات الواردة بدليل اشتراطات البناء، وأية اشتراطات أخرى تصدر عن الأمانة/البلدية فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع.

٩/٢ اشتراطات المبني:

يجب أن يتواجد في المبني الاشتراطات التالية:

٩/٢/١ اشتراطات التصميم والبناء :

يسمح التصميم الداخلي للمبني بسهولة انسياط كافة مراحل العمل لضمان سلامة الغذاء، وذلك بتقسيم المطعم إلى أقسام مختلفة.

يكون البناء خالياً من التشققات لمنع دخول أو إيواء الحشرات والقوارض.

٩/٢/٢ 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 الأسبستوس Asbestos أو أي مادة يدخل في تركيبها أو أي مادة ضارة.

تكون من مواد غير منفذة للماء وغير ماصة، سهلة التنظيف والغسل، ومن مواد لا تتأثر بالمنظفات الصناعية.

تكون ذات سطح مستوى 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 الموكب.

تدهن جدران صالة الطعام بطلاء زيتى فاتح اللون أو ما ماثله من حيث الجودة أو المظهر.

تنسى جدران وأرضيات أماكن التحضير والطبخ والغسل واستلام المواد الأولية، والأماكن التي تتضاعف منها ابخرة زيوت متطايرة بالبلاط الفيشاني أو السيراميك فاتح اللون إلى السقف.

٩/٢/٢/٢ الأرضيات:

٩/٢/٣/١

٩/٢/٣/٢

٩/٢/٣/٣

٩/٢/٣/٤

٩/٢/٤/١

٩/٢/٤/٢

٩/٢/٤/٣

٩/٢/٤/٤



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

٩/٢/٤/٣

تدهن بطلاء زيتى مناسب ، فاتح اللون ، أملس، سهل التنظيف، يمنع تراكم الملوثات والقاذورات، ويقلل من تكافث الأبخرة، ونمو الميكروبات والفطريات.

٩/٢/٥

٩/٢/٥/١

يمنع منعاً باتاً استخدام الأسقف المعلقة الصناعية أو الخشبية في أقسام الطهي والتحضير والغسيل والمستودعات، ويسمح بها في أسقف صالة الطعام.

٩/٢/٥/٢

الأبواب والنوافذ:

٩/٢/٦

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

٩/٢/٦/١

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

٩/٢/٦/٢

تكون نوافذ المطبخ من الألمنيوم والزجاج أو من أي معدن آخر غير قابل للصدأ، على أن تزود بشبك سلك ضيق لمنع دخول الحشرات والقوارض، ويسهل تنظيفها.

٩/٢/٦/٣

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

٩/٢/٦/٤

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

٩/٢/٦/٥

تناسب الإضاءة بصالات الطعام مع ديكور المكان ودرجة تزويدها بوحدات إضاءة للطوارئ عند انقطاع التيار الكهربائي.

٩/٢/٦/٦

يكون المطبخ جيد التهوية لمنع ارتفاع درجة الحرارة داخله، ولضمان عدم تكافث الأبخرة أو تراكم الأتربة، وتركيب مراوح شفط يتناسب عددها وتصميمها مع مساحة المكان وكمية الأبخرة.

٩/٢/٦/٧

تكون صالة الطعام مكيفة الهواء بالكامل أو تزود بـ **الروائح التهوية** ، على أن تكون وحدات التكييف المستخدمة منفصلة تماماً عن تكييف المطبخ، لضمان عدم انتقال الروائح لصالات الطعام.

٩/٢/٦/٨

٩/٢/٦/٩

الإضاءة:

٩/٢/٧

٩/٢/٧/١

٩/٢/٧/٢

التهوية:

٩/٢/٨

٩/٢/٨/١

٩/٢/٨/٢

- ٩/٣ أقسام وعناصر المطعم / الكافيتريا:**
- ٩/٣/١ أقسام وعناصر المطعم:**
- يجب ألا تقل مساحة المطعم بجميع عناصره عن ٦٣ متراً مربعاً ، ويقسم إلى الأقسام التالية:
١. مكان التحضير والغسيل: يجب ألا تقل مساحته عن ٩ م٢ (تسعة أمتار مربعة) ، ويجب الفصل بينه وبين المطبخ.
 ٢. المطبخ: يجب ألا تقل مساحته عن ١٥ م٢ (خمسة عشر متراً مربعاً) وأن يكون جيد التهوية، ومنفصلاً عن صالة الطعام.
 ٣. صالة الطعام:
 - يجب ألا تقل مساحتها عن ٣٠ متراً مربعاً.
 - تفرش صالة الطعام بالطاولات المناسبة والملائمة، ويمكن أن تكون مقسمة بحواجز بارتفاع لا يزيد عن ١١،٥ م (متر ونصف) كما يمكن أن تكون مقسمة إلى جلسات عربية.
 - ٤. دورات المياه والمغاسل: يجب أن تكون منفصلة عن صالة الطعام
 - ٥. المستودع: يجب ألا تقل مساحته عن ٩ م٢ (تسعة أمتار مربعة)
- ٩/٣/٢ أقسام وعناصر الكافيتريا:**
- تنقسم الكافيتريا إلى الأقسام التالية:
١. مكان التجهيز والإعداد: لا تقل مساحته عن ٩ أمتار مربعة (تسعة أمتار مربعة) ويكون منفصلاً عن بقية أجزاء الكافيتريا، وبه نافذة للخدمة.
 ٢. مكان البيع وصالة الطعام: ويجب أن يوفر به مكان مناسب لانتظار العملاء ، وفي حالة عدم وجود صالة للطعام يلزم وجود بنك (كاونتر) لتناول الوجبات مع توفير عدد من الكراسي المريحة لحين تحضير طلباتهم
- ٩/٤ التوصيلات الكهربائية:**
- يجب توافر الاشتراطات التالية:
- ٩/٤/١ تكون نوعية الأسلاك والمواسير الكهربائية مطابقة للمواصفات القياسية المقررة.**
- أن تتناسب قطاعات الأسلاك مع الأحمال الكهربائية.
- ٩/٤/٢ تشغل الأسلاك حيزاً لا يزيد عن نصف مساحة مقطع المواسير.**
- تنفذ جميع التوصيلات الكهربائية طبقاً للمواصفات القياسية المقررة.
- ٩/٤/٣ تكون لوحة التوزيع الكهربائية مطابقة للمواصفات القياسية المقررة من حيث خامة التصنيع، ونوعيات المفاتيح الأوتوماتيكية، والمكونات الأخرى.**
- تزود الشبكة الكهربائية بنظام أسلاك أرضية للتاريس لتجنب مخاطر الصعق الكهربائي.
- ٩/٤/٤ تكون وحدات الإضاءة المستخدمة ضد تسرب الأتربة والأتربة والانفجار.**
- ٩/٤/٥ تزود الشبكة الكهربائية بنظام أسلاك أرضية للتاريس لتجنب مخاطر الصعق الكهربائي.**
- ٩/٤/٦ تكون وحدات الإضاءة المستخدمة ضد تسرب الأتربة والأتربة والانفجار.**
- ٩/٤/٧ تزود الشبكة الكهربائية بنظام أسلاك أرضية للتاريس لتجنب مخاطر الصعق الكهربائي.**



٩/٤/٨ يتم فصل دوائر الإنارة عن دوائر المأخذ الكهربائية العادمة (للأحمال حتى ١٥ أمبير) وماخذ القوى (للأحمال أعلى من ١٥ أمبير) على أن تكون دوائر القوى مستقلة.

٩/٥ المورد المائي:

يجب أن يكون المورد المائي آمناً ويتوافر فيه الاشتراطات التالية:
٩/٥/١ تكون المياه المستخدمة إما من مورد عمومي، أو من مصدر معروف ومأمون صحياً، وبعيد عن أي مصدر من مصادر التلوث وعن مياه الصرف، وصالحة للاستهلاك الآدمي بناءً على تحاليل مخبرية معتمدة.
٩/٥/٢ يفضل أن يكون الخزان العلوي أسطوانيًا كلما أمكن، ليسهل تنظيفه، ومصنوعاً إما من الفيبر글اس، أو من مواد غير قابلة للصدأ مستوفية للاشتراطات الصحية، وبعيداً عن مصادر التلوث، وتؤخذ منه المياه خلال شبكة مواسير مصنوعة من الحديد المجلفن غير القابل للصدأ أو البلاستيك، ومطابقة للاشتراطات الصحية.

٩/٦ دورات المياه:

يجب توفير أعداد مناسبة من دورات المياه ومجاسلات للأيدي، بأن يتم توفير مرحاض ومجسلة لكل عشرة أشخاص، وفي حالة زيادة عدد الرواد يزداد عدد دورات المياه والمجاسلات بنفس النسبة، ويجب ألا يقل الحد الأدنى لمساحة الدورة عن ١٢ متر مربع.

٩/٦/١ في المطاعم التي تحتوي على صالات للعائلات يجب تخصيص دورتين كامتين للمياه إحداهما للرجال والأخرى للسيدات.

٩/٦/٢ يجب أن يكون مكان دورة المياه بعيداً عن مكان إعداد وتجهيز الطعام ولا يفتح عليه مباشرة.

٩/٦/٣ يجب فصل المراحيض عن مغاسل الأيدي، وأن يكون لكل مرحاض باب خاص به.

٩/٦/٤ تزود مغاسل الأيدي بالصابون السائل أو أي مادة مطهرة مناسبة وبالمناشف الورقية أو معدات التجفيف بالهواء الساخن، ووعاء للنفايات، وينبغي منعاً باتاً استخدام مناشف القماش لمنع انتقال العدوى.

٩/٧ الصرف الصحي:

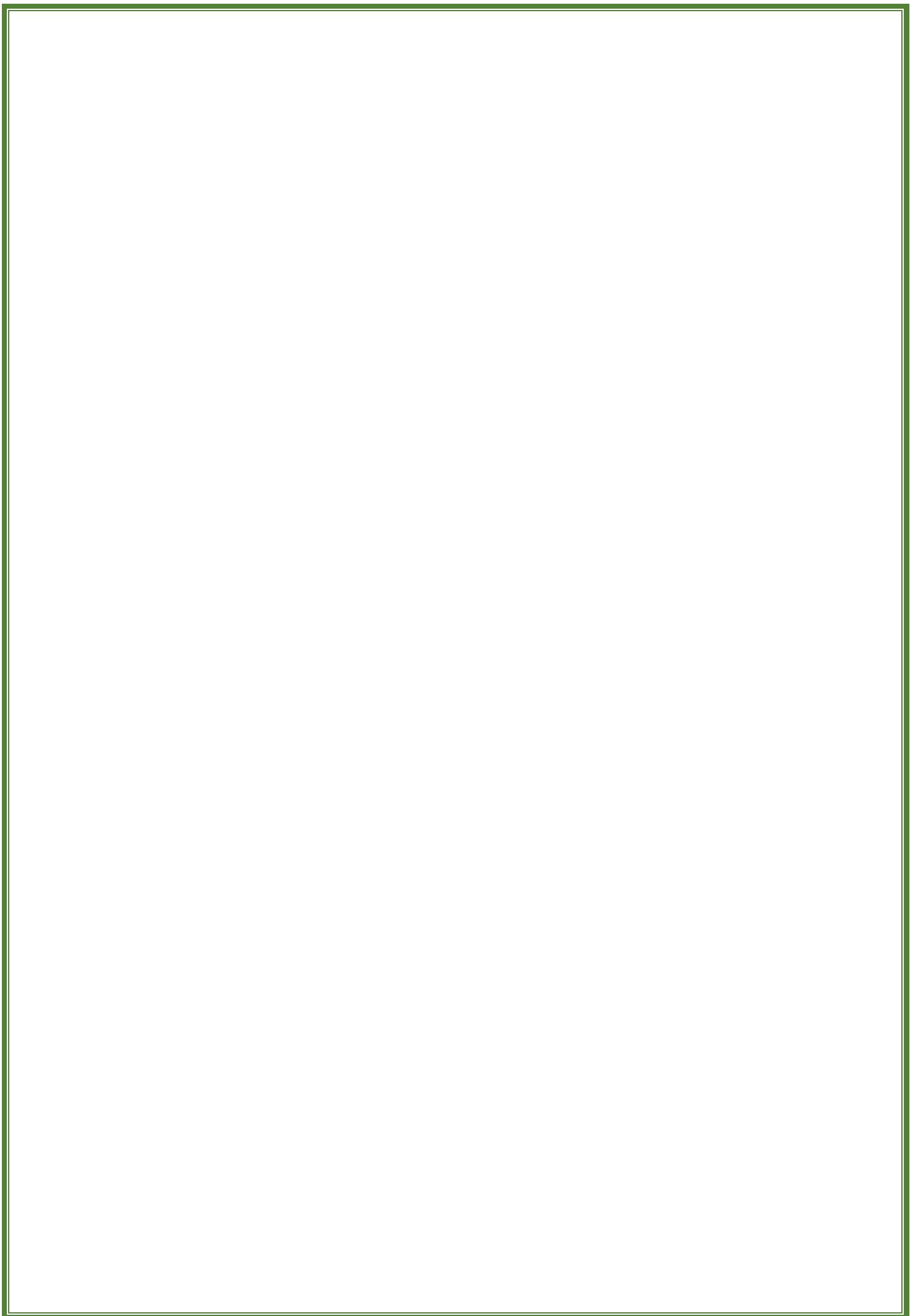
يجب توافر الاشتراطات التالية عند التخلص من الفضلات السائلة:
٩/٧/١ يتم التصريف إلى شبكة الصرف الصحي العمومية، وإن لم توجد فيتم التصريف إلى خزان صرف (بيارة) يتناسب حجمه مع كمية الفضلات السائلة ومياه صرف المطعم، على أن يكون خزان الصرف بعيداً عن الخزانات الأرضية لمياه الشرب بمسافة لا تقل عن عشرة أمتار وفي مستوى أقل من مستوى خزان المياه بنصف متر.

٩/٧/٢ لا يقام خزان الصرف (البيارة) تحت أرضية المطعم / الكافيتيريا أو مبانٍ أخرى، وإنما يجب أن يكون خارج المبني، ويتم تفريغه كلما اقتضت الحاجة ذلك.

٩/٧/٣ يمنع منعاً باتاً وجود أي فتحة تصريف بأرضية صالة الطعام

- | | |
|-------|--|
| ٩/٧/٤ | يجب ألا يكون هناك أعمدة (مواسير) سقوط أو معدات صرف أو أكواع مراحيس بداخل المطعم. |
| ٩/٧/٥ | يجب فصل مواسير الصرف الصحي لأماكن التشغيل عن خطوط تصريف دورات المياه ومجاسل الأيدي بحيث يكون تصريف مواسير أماكن التشغيل إلى خارج المطعم/الكافيتيريا مباشرة. |
| ٩/٧/٦ | يكون مستوى أرضية المطعم/ الكافيتيريا أعلى من منسوب مستوى الشارع مع عدم وجود غرف نفخية على ذات الرصيف بجوار أو أمام أحد أبوابه لتجنب الطفح ومنع التلوث. |
| ٩/٨ | اشتراطات السلامة والوقاية من الحرائق:
يجب على المستثمر الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية من الحرائق الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات. |





المملكة العربية السعودية
وزارة الشئون البلدية والقروية



كراسة شروط ومواصفات
المطاعم والكافيتريات

١. الغرامات والجزاءات

١٠. الغرامات والجزاءات

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

ملاحظات	العقوبة التبعية والعقوبة في حالة تكرار المخالفة	الحد الأعلى للغرامة	الحد الأدنى للغرامة	نوع المخالفة	م
لائحة الغرامات والجزاءات مادة ١٢/٧/١	غرامة مقطوعة عن كل عامل مع إبعاده عن العمل إلى حين حصوله على شهادة صحية، وتضاعف الغرامة عند تكرار المخالفة	٥٠٠	٥٠٠	تشغيل عمال ليس لديهم شهادات صحية أو لديهم شهادات صحية منتهية	١
لائحة الغرامات والجزاءات مادة ٢/٢/٧/١	غرامة مقطوعة عن كل عامل، مع إبعاد المصايبين حتى يتم شفاؤهم، وتضاعف الغرامة عند تكرار المخالفة مع إغلاق المحل لمدة لا تتجاوز أسبوع	٢٠٠٠	١٠٠٠	وجود عمال تظهر عليهم أعراض مرضية، أو بهم جروح أو بثور	٢
لائحة الغرامات والجزاءات مادة ٣/٢/٧/١	غرامة مقطوعة عن كل عامل، وتضاعف الغرامة عند تكرار المخالفة	٥٠٠	٣٠٠	تدني مستوى النظافة الشخصية	٣
لائحة الغرامات والجزاءات مادة ١/٥/٧/١		٥٠٠	٢٠٠	تدني مستوى النظافة العامة	٤
لائحة الغرامات والجزاءات مادة ٣/١/١ ب		٥٠٠٠	١٠٠٠	إبقاء المخلفات في غير الأماكن المخصصة لها	٥
لائحة الغرامات والجزاءات مادة ٢/١ ب		١٠٠٠	٢٠٠	تسرب المياه في الشوارع	٦

ملاحظات	العقوبة التبعية والعقوبة في حالة تكرار المخالفة	الحد الأعلى للغرامة	الحد الأدنى للغرامة	نوع المخالفة	م
لائحة الغرامات والجزاءات مادة ١/١/٧/١	تضاعف العقوبة ويغلق المطعم مدة لا تتجاوز ثلاثة أيام عند تكرار المخالفة	١٠٠٠	٥٠٠	مخالفات المبني	٧
لائحة الغرامات والجزاءات مادة ٢/١/٧/١	تضاعف العقوبة ويغلق المطعم مدة لا تتجاوز أسبوع عند تكرار المخالفة	٢٠٠٠	٥٠٠	مخالفات التجهيزات	٨
لائحة الغرامات		٢٠٠٠٠	١٠٠٠٠	استخدام مواد أولية	٩



غير مسموح بها					
١٠	استخدام مواد أولية منتهية الصلاحية	١٠٠٠	٢٠٠٠	مع إتلاف هذه المواد وعند تكرار المخالفة تضاعف الغرامة	١/٣/٧/١ مادة
١١	استخدام مواد أولية تظهر عليها علامات التلف والفساد	٥٠٠	١٠٠٠	مع إتلاف هذه المواد وعند تكرار المخالفة تضاعف الغرامة	٢/٣/٧/١ مادة
١٢	مخالفة شروط التعبئة والنقل والتخزين	١٠٠	٢٠٠	مع إتلاف هذه المواد وعند تكرار المخالفة تضاعف الغرامة	٣/٣/٧/١ مادة
١٣	تداول المواد الغذائية بطريقة غير صحيحة داخل محل	١٠٠	٢٠٠	مع إتلاف ما يثبت عدم صلاحيته للاستهلاك الأدمي	٤/٣/٧/١ مادة
١٤	سوء حفظ المواد الأولية	١٠٠	٢٠٠	مع إتلاف ما يثبت عدم صلاحيته للاستهلاك الأدمي	٥/٣/٧/١ مادة
١٥	عرض مواد غذائية أو مشروبات محضرة من اليوم السابق أو تقديمها أو تخزينها	٢٠٠	٥٠٠	مع إتلافها وعند تكرار المخالفة تضاعف العقوبة	٦/٣/٧/١ مادة
١٦	عرض مواد غذائية أعدت في أماكن غير مرخص لها	٢٠٠	٥٠٠	مع إتلافها	٧/٣/٧/١ مادة

م	نوع المخالفة	الحد الأدنى للغرامة	الحد الأعلى للغرامة	العقوبة التبعية والعقوبة في حالة تكرار المخالفة	ملاحظات
١٧	عرض مواد غذائية مجهولة المصدر	٢٠٠	٥٠٠	مع إتلافها	لائحة الغرامات والجزاءات ١٢/٣/٧/١ مادة
١٨	تراكم النفايات وعدم التخلص منها أولاً بأول	١٠٠	٢٠٠		لائحة الغرامات والجزاءات ٣/٥/٧/١ مادة
١٩	مباشرة النشاط خارج حدود المحل	٥٠٠	١٠٠٠	تضاعف العقوبة عند تكرار المخالفة	لائحة الغرامات والجزاءات مادة ٤/٨/١





كراسة شروط ومواصفات
المطاعم والكافيتريات

١١. المرفقات "الملاحق"

١١/١. نموذج عطاء يقدم في مزايدة بالظرف المختوم (نموذج ٦)

سعادة رئيس بلدية: المحترم.

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤ هـ المتضمن رغبتكم تأجير موقع في مدينة بغرض استثماره في إقامة وإدارة وتشغيل مقهى من خلال المنافسة. وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة العقار على الطبيعة معالجنة تامة نافية لجهالة. نقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار العقار الموضح أعلاه بأجرة سنوية قدرها () ريال وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمان بنكي يعادل ٥٠٪ من أجرة سنة كاملة وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

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

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

الختم الرسمي

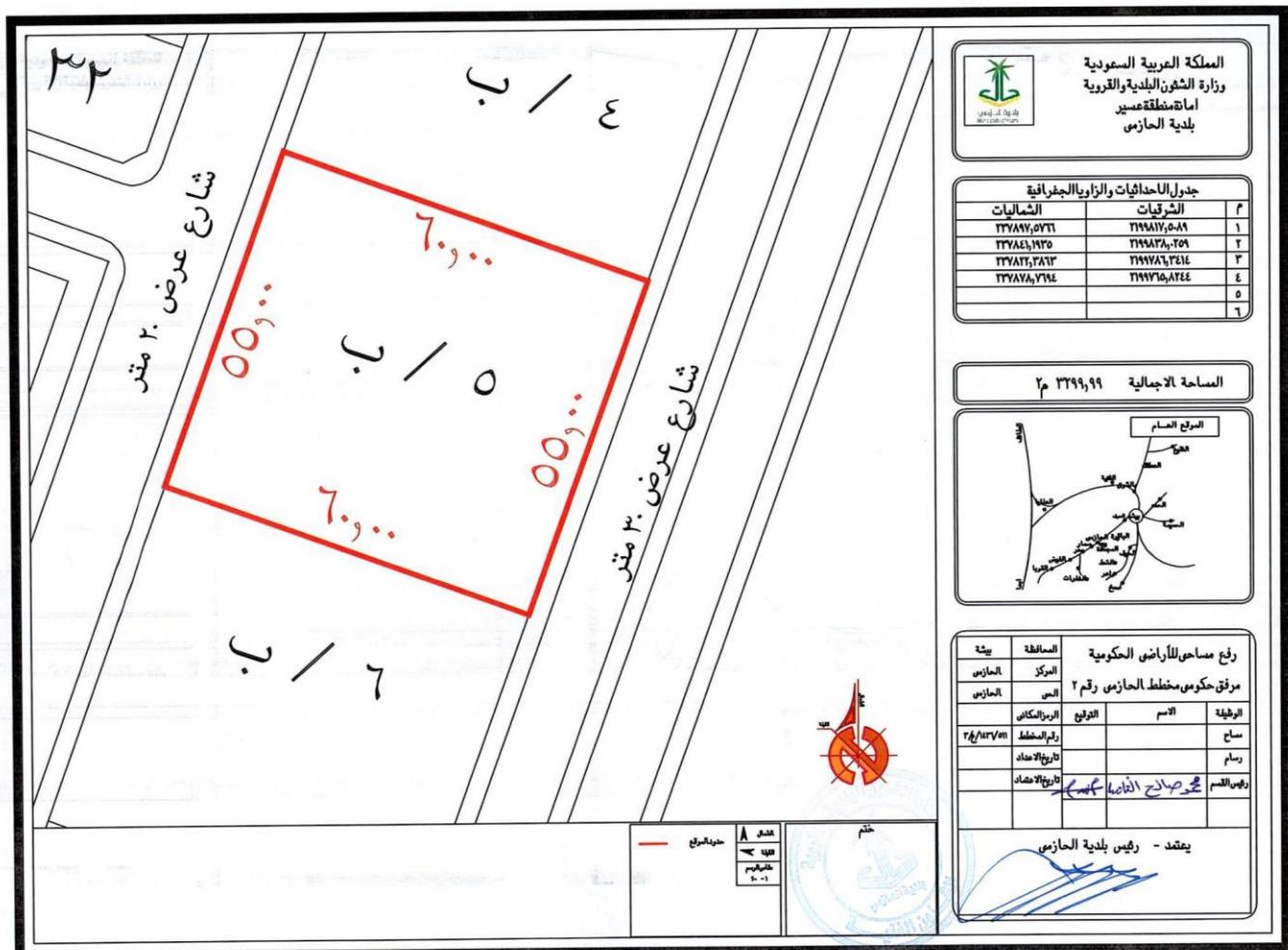
الاسم

التوقيع

التاريخ



٢/١ المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع)



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

محضر تسليم عقار

الرقم:

التاريخ: / / ١٤٢٠ هـ

العقار رقم:

بلدية

تاريخه:

رقم عقد التأجير:

اسم المستثمر:

إقرار

أقر بأني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة بياناته عاليه في يوم بتاريخ / / ١٤٢٠ هـ لاستخدامه في إقامة وتشغيل وإدارة مطعم/كافيترييا بموجب عقد الإيجار المبرم مع وقفت بمعاينته معاينه تامة نافية للجهالة أمانة/بلدية شرعاً وأبأني قبلته على حالي في تاريخ استلامه.

(ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى)

وعليه أوقع

التوقيع الختم

رئيس بلدية

التوقيع

— صورة لملف العقار —



٤/١١ إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

١. اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرافقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
٢. اطلع على جميع النظم واللوائح السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المزايدة وعلى وجه خاص:
 - أ) لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ٢٩/٠٦/١٤٤١هـ
 - ب) لائحة المطاعم الصادرة من وزارة الشئون البلدية والقروية.
 - ج) لائحة الكافيتيريات الصادرة من وزارة الشئون البلدية والقروية..
 - د) لائحة الاشتراطات الصحية الواجب توافرها في المطاعم والمطابخ والمقاصف و محلات الوجبات السريعة و مات في حكمها الصادرة من وزارة الشئون البلدية والقروية.
٣. عاين موقع المطعم المعروض للتأجير معينة نافية للجهالة.

الختم

التوقيع



٥/١١ نموذج العقد



هاتف فاكس
ص.ب الرمز المدينة
البريدي البريد
الإلكتروني



فاس هاتف
الرمز المدينة ص.ب
البريدي البريد
الإلكتروني
بناء على الإجراءات المنتهية بخطاب رقم رقم
في / القاضي بقبول الطلب المقدم من الطرف الثاني لاستثمار العقار
الموضحة في بياناته، فقد اتفق الطرفان على ما يلي:
المادة الأولى : تعريف لمفردات العقد.
الموقع : هو الأرض المملوكة للأمانة / البلدية والمحدد مكانها في
هذا العقد.
العقار : هو المبني أو الأرض المحددة موقعها من الأمانة
/ البلدية
المشروع : هو المطعم المراد إقامته من قبل المستثمر على الموقع
المحدد حسب البيان الموضح أدناه
الجهات ذات العلاقة : هي الجهات الحكومية وغير الحكومية ولها علاقة
بالمشروع من الناحية التنظيمية، أو الرقابية، أو الفنية، أو
التي تقدم الخدمات الأساسية للمشروع.

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

المادة العقار
الثالثة

بموجب هذا العقد قام الطرف الأول بتأجير الطرف الثاني العقار الوارد في بياناته فيما يلي :
موقع العقار:
المدينة:
الحي:
الشارع:
رقم المخطط:
حدود العقار:



بطول:
بطول:
بطول:
شمالا:
جنوبا:
شرقا:
.....

غربا: بطول: مساحة العقار: ويكون موقع العقار حسب الكروكي المرفق بكراسة الشروط والمواصفات.

المادة الرابعة : الغرض من العقد

الغرض من العقد هو استثمار الموقع الموضحة ببياناته أعلاه لإقامة وإنشاء وإدارة وتشغيل مطعم ولا يجوز استخدامه لغير الغرض المخصص له.

المادة الخامسة : مدة العقد

مدة العقد () تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة/البلدية، بموجب حضور تسليم موقع من الطرفين خلال شهر على الأكثر من تاريخ توقيع العقد.

المادة السادسة : فترة التجهيز والإنشاء

يعطى المستثمر فترة () () للتجهيز والإنشاء، وهي تعادل ٥٪ من المدة المحددة في المادة الخامسة من العقد، وهي فترة زمنية غير مدفوعة الأجرة.

المادة السابعة : الإيجار السنوي

أ- الإيجار السنوي للعقار (ريال فقط) ويتم سداد إيجار السنة الأولى عند توقيع العقد، أما أجور السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة، وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة بـ ضريبة القيمة المضافة محسوبة على مبلغ الإيجار السنوي ويتم سدادها وفقاً للمدد المحددة طبقاً للفقرة (أ) من هذه المادة

المادة الثامنة : التزامات المستثمر

يلتزم الطرف الثاني المستثمر بموجب هذا العقد بما يلي:

- الحصول على التراخيص الازمة من الأمانة/البلدية ومن الجهات الأخرى ذات العلاقة قبل البدء في تنفيذ المشروع.
- تنفيذ المشروع خلال المدة المحددة للتجهيز والإنشاء.
- توفير وسائل الأمن والسلامة الازمة لحماية الأشخاص والممتلكات الخاصة وال العامة حسب تعليمات الجهات ذات العلاقة.
- تنفيذ المشروع وفقاً للشروط والمواصفات والمخططات المرفقة بهذا العقد.
- الحصول على الموافقة الخطية من الأمانة/البلدية قبل عمل أية إضافات أو تعديلات يراها ضرورية للمشروع.
- سداد الرسوم والضرائب المتعلقة بإنشاء وتشغيل المشروع وتحمل تكاليف توصيل واستهلاك الكهرباء.
- تشغيل وصيانة المشروع وفقاً للشروط والمواصفات المحددة من الأمانة/البلدية ذات العلاقة.
- تطبيق اللوائح المطاعم الصادرة من وزارة الشئون البلدية والقروية والمرتبطة بالنشاط.
- سداد الأجرة السنوية وفق المادة السابعة من هذا العقد.



المادة التاسعة : الرقابة على تنفيذ العقد

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

المادة العاشرة : الالتزام بالنشاط المحدد

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

المادة الحادية عشر : التنازل عن العقد

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

المادة الثانية عشر : الغرامات والجزاءات

في حالة حدوث مخالفات من المستثمر تطبق عليه الغرامات والجزاءات الواردة بلائحة الغرامات والجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم ٢١٨ في ١٤٢٢/٨/٦ والتعميم الوزاري رقم ٤٥٣٦٧ /٤٠٢٣/١٢٥ في ١٤٢٣/١٢٥ . وللأمانة/للبلدية الحق في تغيير الغرامة التي تتناسب مع حجم المخالفة بالنسبة للمخالفات غير الواردة بلائحة الغرامات والجزاءات

المادة الثالثة عشر : فسخ العقد

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

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

المادة الرابعة عشر : إلغاء العقد



المادة الخامسة : المنشآت المقامة على العقار عشر

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

المادة السادسة : مرجع العقد عشر

تسرى على هذا العقد أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي رقم ٤٠٥٢ في ١٤٤١/١٠/٢٩ هـ

المادة السابعة : الفصل في النزاع بين الطرفين عشر

في حالة وجود خلاف بين الطرفين فيما يتعلق بتنفيذ بنود هذا العقد فإن ديوان المظالم هو الجهة المختصة بالفصل فيه بموجب المادة الثالثة عشر من التعليمات التنفيذية لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٧٣٦٧١ في ١٤٢٦/١٢/٢٤ هـ.

المادة الثامنة : شروط أخرى عشر

الشروط الخاصة .

المادة التاسعة : عشر

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

والله ولى التوفيق،

حرر هذا العقد بتاريخ / / من ثلاثة نسخ أصلية سُلمت منها نسخة للطرف الثاني واحفظت الطرف الأول بنسختين.

الطرف الثاني

الطرف الأول



الصفحة