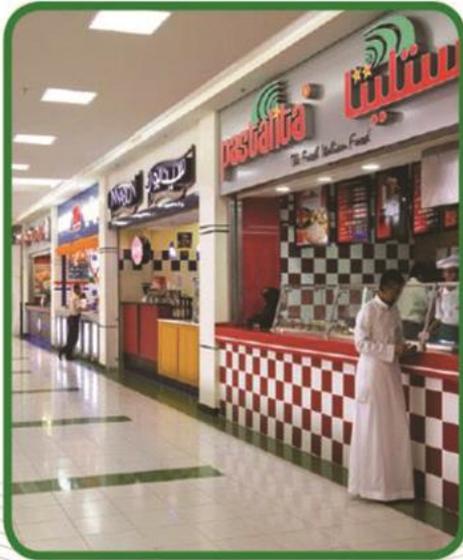


# كراسة شروط ومواصفات المطاعم

مطعم قطعة رقم (٤/١٤/ث/٢) بالمخطط رقم ١ / ت / ح



## كراسة شروط ومواصفات

### المطاعم

م	المحتويات	الصفحة
أ	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.	٦
ب	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط ومواصفات.	٧
ج	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى إيجار السنة الأولي	٨
١	مقدمة	٩
٢	وصف العقار	١١
٣	اشتراطات دخول المزايدة والتقديم	١٣
	<input type="checkbox"/> ٣ من يحق له دخول المزايدة	١٤
	<input type="checkbox"/> ٣ مكان تقديم العطاءات	١٤
	<input type="checkbox"/> ٣ موعد تقديم العطاءات	١٤
	<input type="checkbox"/> ٣ موعد فتح المظاريف	١٥
	<input type="checkbox"/> ٣ تقديم العطاء	١٥
	<input type="checkbox"/> ٣ كتابة الأسعار	١٥
	<input type="checkbox"/> ٣ مدة سريان العطاء	١٥
	<input type="checkbox"/> ٣ الضمان	١٥
	<input type="checkbox"/> ٣ موعد الإفراج عن الضمان	١٦
	<input type="checkbox"/> ٣ مستندات العطاء	١٦
	<input type="checkbox"/> ٣ سرية المعلومات	١٦
٤	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	١٧
	<input type="checkbox"/> ٤ دراسة الشروط الواردة بالكراسة	١٨
	<input type="checkbox"/> ٤ الاستفسار حول بيانات المزايدة	١٨
	<input type="checkbox"/> ٤ معاينة العقار	١٨
٥	ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	١٩
	<input type="checkbox"/> ٥ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط ومواصفات	٢٠
	<input type="checkbox"/> ٥ تأجيل موعد فتح المظاريف	٢٠
	<input type="checkbox"/> ٥ سحب العطاء	٢٠



## كراسة شروط ومواصفات

### المطاعم

الصفحة	المحتويات	م
٢٠	٥ تعديل العطاء	<input type="checkbox"/>
٢٠	٥ حضور جلسة فتح المظاريف	<input type="checkbox"/>
٢١	<b>الترسية والتعاقد وتسليم العقار</b>	٦
٢٢	١/٦ الترسية والتعاقد	
٢٢	٢/٦ تسليم الموقع	
٢٣	<b>الاشتراطات العامة</b>	٧
٢٤	٧ توصيل الخدمات للموقع	<input type="checkbox"/>
٢٤	٧ البرنامج الزمني للتنفيذ	<input type="checkbox"/>
٢٤	٧ الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	<input type="checkbox"/>
٢٤	٧ تنفيذ الأعمال	<input type="checkbox"/>
٢٤	٧ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر	<input type="checkbox"/>
٢٤	٧ حق البلدية في الإشراف على التنفيذ	<input type="checkbox"/>
٢٥	٧ استخدام العقار للغرض المخصص له	<input type="checkbox"/>
٢٥	٧ التأجير من الباطن والتنازل عن العقد	<input type="checkbox"/>
٢٥	٧ موعد سداد الأجرة السنوية	<input type="checkbox"/>
٢٥	٧ متطلبات السلامة والأمن	<input type="checkbox"/>
٢٦	٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة	<input type="checkbox"/>
٢٦	٧ تسليم الموقع للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	<input type="checkbox"/>
٢٦	٧ أحكام عامة	<input type="checkbox"/>
٢٨	<b>الاشتراطات الخاصة واشتراطات التشغيل</b>	٨
٢٨	٨ مدة العقد	<input type="checkbox"/>
٢٨	٨ فترة التجهيز والإنشاء	<input type="checkbox"/>
٢٨	٨ التجهيزات	<input type="checkbox"/>



## كراسة شروط ومواصفات

### المطاعم

الصفحة	المحتويات	م
٢٩	مواقف السيارات	٨ □ ٤
٢٩	حدود مزاولة النشاط	٨ □ ٥
٢٩	الالتزام بالاشتراطات الصحية	٨ □ ٦
٢٩	شروط النظافة	٨ □ ٧
٢٩	الصيانة	٨ □ ٨
٣٠	العاملون	٨ □ ٩
٣١	الالتزام باشتراطات ولوائح البلدية	٨ □ ١
٣٢	<b>الاشتراطات الفنية</b>	٩
٣٣	الالتزام باشتراطات كود البناء السعودي ودليل وأنظمة البناء	٩ □
٣٣	اشتراطات المبنى	٩ □
٣٣	اشتراطات التصميم والبناء	٩ □ ٢ □ ١
٣٣	مواد البناء	٩ □ ٢ □ ٢
٣٣	الأرضيات	٩ □ ٢ □ ٣
٣٤	الجدران	٩ □ ٢ □ ٤
٣٤	الأسقف	٩ □ ٢ □ ٥
٣٤	الأبواب والنوافذ	٩ □ ٢ □ ٦
٣٥	الإضاءة	٩ □ ٢ □ ٧
٣٥	التهوية	٩ □ ٢ □ ٨
٣٥	أقسام وعناصر المطعم	٩ □
٣٥	أقسام وعناصر المطعم	٩ □ ٣ □ ١
٣٦	التوصيلات الكهربائية	٩ □
٣٦	المورد المائي	٩ □
٣٧	دورات المياه	٩ □
٣٧	الصرف الصحي	٩ □
٣٨	إشتراطات السلامة والوقاية من الحريق	٩ □



## كراسة شروط ومواصفات

### المطاعم

الصفحة	المحتويات	م
٣٩	الغرامات والجزاءات	١٠
٤٣	المرفقات "الملاحق"	١١
٤٤	١٠ نموذج العطاء	١
٤٥	١٠ المخطط العام للموقع - الرسم الكروكي للموقع	٢
٤٦	١٠ نموذج تسليم العقار	٣
٤٧	١٠ إقرار من المستثمر	٤
٤٨	١٠ نموذج العقد	٥



## قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات

### للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة

على المستثمر مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط ومواصفات الكترونيًا وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني [Furas.momra.gov.sa](http://Furas.momra.gov.sa) او عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية (فرض) باستثناء أصل خطاب الضمان البنكي فيقدم الأصل - في ظرف مختوم ومغلق - من المستثمرين او من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع ارفاق صورته من الضمان البنكي في الموقع المشار اليه.

م	المستند	هل مرفق؟	هل مختوم؟
١	نموذج العطاء		
٢	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير المستثمر)		
٣	إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع (في حالة الشركات والمؤسسات)		
٤	صورة سارية المفعول من السجل التجاري (في حالة الشركات والمؤسسات)		
٥	صور الهوية الشخصية (للأفراد)		
٦	صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول		
٧	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها مختومة و موقعة من المستثمر		
٨	صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول		
٩	صورة من شهادة الالتزام بالسعودة		
١٠	صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية		
١١	ضمان بنكي من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي بقيمة لا تقل عن (٢٥%) من قيمة العطاء السنوي.		
١٢	عرض موقع ومختوم من المستثمر بقيمة الإيجار السنوي للمشروع وكتابة القيمة بالأرقام والحروف حسب النموذج المرفق		
مرفقات تابعة للعقد			
١	نموذج محضر تسليم المشروع		
٢	نموذج عطاء		



## أ. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع:	هو المطعم المراد إقامته من المستثمر بالموقع المحدد.
العقار:	هو الأرض التي حددت البلدية موقعها لإقامة المشروع عليها.
المستثمر:	هو فرد أو شركة أو مؤسسة مرخصة تمارس نشاط إدارة وتشغيل مطعم.
مقدم العطاء	يقصد به الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة سواء كانت شركة أو مؤسسة أو فرداً.
المطعم:	مكان مرخص من البلدية يتم فيه إعداد وتقديم الوجبات لرواده لتناولها داخل صالة الطعام الملحقة والمعدة لهذا الغرض، أو يمكن تناولها خارجه.
المنافسة:	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الالكتروني <a href="http://Furas.momra.gov.sa">Furas.momra.gov.sa</a> او عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية (فرص).
الكراسة:	كراسة الشروط والمواصفات



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

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



المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية  
امانة منطقة الجوف  
بلدية محافظة القريات



كراسة شروط ومواصفات  
المطاعم

١. مقدمة



## ١ . مقدمة

ترغب بلدية محافظة القريات في طرح مزايده عامة عن طريق المناقسه الإلكترونيه بين المستثمرين لتأجير موقع مخصص لإقامة وتشغيل وإدارة مطعم وفق التفاصيل المبينه في كراسه الشروط ومواصفات المرفقه، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطه بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزياده.

وتهيب البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقه لمحتويات الكراسه للتعرف على الاشتراطات ومواصفات الفنيه، والجوانب القانونيه للعقد، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصه الاستثماريه المتاحة، ويحقق للبلديه أهدافها

وترحب البلدية بالرد على أية استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المزياده، ويمكن للمستثمرين تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التاليه:  
١ . التوجه إلى الإدارة

المذكوره أدناه بالبلديه وتقديم الاستفسار مكتوبا:

إدارة: الاستثمارات

تليفون: ٠١٤٦٤٢٢٨١٥

٢ . على فاكس: ٠١٤٦٤٢١٩٧٠



المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية  
امانة منطقة الجوف  
بلدية محافظة القريات



كراسة شروط ومواصفات  
المطاعم

٢. وصف العقار



## ٢ . وصف العقار

النشاط		٢. إنشاء وتشغيل وصيانة مطعم	
موقع العقار	المدينة: القريات	الحي: العزيزية	
	الشارع: المدينة المنورة		
	رقم المخطط: ١ / ت / ح	رقم العقار: ١٤/ث/٢	
حدود العقار	شمالاً: قطعة ١٤/ث/١	بطول: ٧٣,٠٠ م	
	جنوباً: سوق مفتوح ومواقف سيارات	بطول: ٧٣,٠٠ م	
	شرقاً: مسجد جامع	بطول: ٤١,٥٠ م	
	غرباً: شارع عرض ٤٠ متر	بطول: ٤١,٥٠ م	
نوع العقار	مطعم		
مساحة الارض	٢م ٣٠٢٩,٥٠		



المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية  
امانة منطقة الجوف  
بلدية محافظة القريات



كراسة شروط ومواصفات  
المطاعم



٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

#### ٤ . اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

١ □ ٣ من يحق له دخول المزايدة:

١ □ ١ □ ٣ يحق للأفراد وللشركات والمؤسسات الراغبة في الاستثمار في مجال إنشاء وإدارة

المطاعم التقدم في هذه المزايدة. ما عدا ممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للبلدية استبعاد الذين عليهم مستحقات متأخرة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن مواعدها بعد رفعها لوزير الشؤون البلدية والقروية والموافقة على استبعاده.

٢ □ ١ □ ٣ يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

٢ □ ٣ لغة العطاء:

١ □ ٢ □ ٣ لما كانت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلى مقدم العطاء الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتبات المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك العطاء، وجميع مرفقاته، وبياناته، ويسمى من ذلك الكتالوجات الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الانجليزية.

٢ □ ٢ □ ٣ في حال التقدم بمستند بأي لغة أخرى يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق

مقدم العطاء من خلال مكتب ترجمة معتمد، ويعتبر النص العربي هو المعول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون.

٢ □ ٣ مكان تقديم العطاءات:

تُقدم العطاءات على النماذج الأصلية المستلمة من البلدية والمختومة بختمها باسم سعادة رئيس بلدية محافظة القريات وبحيث يتم تسليمها باليد لإدارة المناقصات في البلدية، والحصول على إيصال يثبت فيه تاريخ وساعة التقديم، كما يمكن إرساله بالتبريد المسجل

على العنوان التالي:

بلدية محافظة القريات

مدينة القريات

ص.ب ٥٩٥

٤ □ ٣ موعد تقديم العطاءات:

كما هو محدد بالإعلان.

٥ □ ٣ موعد فتح المظاريف:

كما هو محدد بالإعلان



### ٣٠٦ تقديم العطاء:

٣٠٦٠١ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط ومواصفات وملحقاتها.

٣٠٦٠٢ 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 مصدقا من الغرفة التجارية، أو مصحوبا بوكالة شرعية.

٣٠٦٠٣ تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة.

٣٠٦٠٤ في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية يقدم العطاء داخل مظروف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المزيدة، واسم المستثمر، وعنوانه، وأرقام هواتفه، ورقم الفاكس مع ضمان ما يثبت سداد قيمة الكراسة مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم ١٩٩٠٩٩ او عن طريق البريد الإلكتروني [inv@momra.gov.sa](mailto:inv@momra.gov.sa) وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطايا.

### ٣٠٧ كتابة الأسعار:

٣٠٧٠١ يجب على المستثمر عند إعداد عطاءه أن يراعى ما يلي:  
أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط ومواصفات، ولا يجوز له إجراء أى تعديل، أو إبداء أى تحفظ عليها، أو القيام بشطب أى بند من بنود المزيدة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.  
٣٠٧٠٢ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابةً (حروفاً) بالريال السعودي  
٣٠٧٠٣ لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، وأي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه.

### ٣٠٨ مدة سريان العطاء:

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

### ٣٠٩ الضمان:

٣٠٩٠١ يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان بقيمة لا تقل عن (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 البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن ثلاثة أشهر من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء، وقابلاً للتمديد عند الحاجة.

٣٠٩٠٢ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون بقيمة لا تقل عن (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

٣٠١٠ موعداً الإفراج عن الضمان:

يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المزايمة ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة بعد صدور قرار الترسية

٣٠١١ مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:

٣٠١١٠١ نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.

٣٠١١٠٢ توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية أو وكالة شـرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء. وإذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.

٣٠١١٠٣ صورة سارية المفعول من السجل التجاري.

٣٠١١٠٤ صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.

٣٠١١٠٥ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٩/٣ أعلاه).

٣٠١١٠٦ كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم البلدية الرسمي، موقعا عليها من المستثمر ومختومة بختمه، تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط ومواصفات بموجبه.

١٢/٣ سرية المعلومات:

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



المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية  
امانة منطقة الجوف  
بلدية محافظة القريات



كراسة شروط ومواصفات  
المطاعم



٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

## ٥ . واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

٤١□

### دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

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

٤٢□

### الاستفسار حول بيانات المزايدة:

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المزايدة، 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 كتابة لكل من اشترى كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية.

٤٣□

### معاينة العقار:

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



المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية  
امانة منطقة الجوف  
بلدية محافظة القريات



كراسة شروط ومواصفات  
المطاعم



هـ. ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المضاريف

## ٦ . ما يحق للبلدية والمستثمر

### قبل وأثناء فتح المظاريف

#### ١٥ □ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط ومواصفات:

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

#### ٢٥ □ تأجيل موعد فتح المظاريف:

يحق للبلدية تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تم ذلك فإن البلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابة.

#### ٣٥ □ سحب العطاء:

لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف.

#### ٤٥ □ تعديل العطاء:

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

#### ٥٥ □ 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.



المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية  
امانة منطقة الجوف  
بلدية محافظة القريات



كراسة شروط ومواصفات  
المطاعم



٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

## ٧ . الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

### ٦١١ الترسية والتعاقد:

٦١١١ بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها ، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.

٦١١٢ يتم إخطار من رسست عليه المزايدة خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ الترسية؛ 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.

٦١١٣ يجوز للبلدية بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المزايدة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رسست عليه المزايدة، ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة

### ٦١٢ تسليم الموقع:

٦١٢١ 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، وبشروط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد.

٦١٢٢ في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطى للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.



المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية  
امانة منطقة الجوف  
بلدية محافظة القريات



كراسة شروط ومواصفات  
المطاعم



٧. الاشتراطات العامة

## ٨ . الاشتراطات 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 بالبلدية ومع شركة الكهرباء.
- ٧□٢ **البرنامج الزمني للتنفيذ:**  
يلتزم المستثمر أن يقدم للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتجهيز والتشغيل،
- ٧□٣ **الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:**  
يلتزم المستثمر بعدم القيام بالإنشاء والتنفيذ قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.
- ٧□٤ **تنفيذ الأعمال:**  
يتعهد المستثمر بإسناد مهمة الإنشاء والتجهيز إلى مقاول توجد لديه عمالة فنية متخصصة عالية الخبرة في تنفيذ مثل هذه الأعمال.
- ٧□٥ **مسئولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:**  
يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ إلى جهة استشارية متخصصة توافق عليها البلدية، وتكون مهمة الجهة الاستشارية التأكد من تنفيذ المشروع وفق المواصفات والمخططات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.
- ٧□٦ **حق البلدية في الإشراف:**
- ٧□٦□١ للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحلها للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمعتمدة
- ٧□٦□٢ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة
- ٧□٦□٣ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصاميم إلا بعد موافقة البلدية، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للبلدية مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.

٧٠٦٠٤ 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

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

٧٠٨ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد: لا يحق للمستثمر تأجير العقار أو جزء منه ولا التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من البلدية، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف على أن تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.

٧٠٩ موعد سداد الأجرة السنوية: تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعد المذكور يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر، أمماً إيجار السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجاريه وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.

٧٠١٠ متطلبات السلامة والأمن: يلتزم المستثمر بما يلي:

- ١ . اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة 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 المستثمر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.

٤ . وضع لافتات إرشادية توضح طرق مكافحة الحريق.

- ٥ . وضع لافتات إرشادية توضح كيفية إخلاء المكان عند الطوارئ.
- ٦ . توفير طفايات الحريق بالعدد والحجم المناسبين حسب تعليمات الدفاع المدني، على أن تثبت عليها بطاقة توضح تاريخ الصلاحية ومواعيد إجراء الاختبارات الدورية عليها، وذلك بجميع مرافق المبنى وتجهيزاته.
- ٧ . توفير صندوق للإسعافات الأولية مزودا بالمواد الضرورية للإسعاف، مثل: القطن، والشاش، والأربطة الطبية، والمواد المطهرة، ومواد العناية بالجروح.

#### ٧□١١ 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□١٢ تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:

- ٧□١٢□١ تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى البلدية، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.
- ٧□١٢□٢ قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع وما عليه من تجهيزات، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابيا، وإشعار المستثمر بذلك، والتحفظ على ما به دون أدنى مسئولية على البلدية.

#### ٧□١٣ أحكام عامة:

- ٧□١٣□١ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للبلدية بمجرد تقديمها.
- ٧□١٣□٢ التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.
- ٧□١٣□٣ ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطاءه في حالة عدم قبوله.
- ٧□١٣□٤ تخضع هذه المزايدة اللائحة التصرف بالعقارات البلدية المحدثة صدرت بالأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ٢٩/٦/١٤٤١ هـ.

المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية  
امانة منطقة الجوف  
بلدية محافظة القريات



كراسة شروط ومواصفات  
المطاعم



٨. الاشتراطات الخاصة

## ٩ . الاشتراطات الخاصة

- ٨□□١ مدة العقد:
- مدة العقد (١٥) (خمسة عشر) سنة تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من البلدية.
- ٨□□٢ فترة التجهيز والإنشاء:
- يمنح المستثمر فترة (٥٪) (خمسة بالمائة) من مدة العقد للتجهيز 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.
- ٨□□٣ التجهيزات:
- يلتزم المستثمر بما يلي:
- ٨□□٣□١ توفير عدد مناسب من الثلاجات لحفظ المواد الغذائية (الأولية أو المعدة للتقديم) وتخصص ثلاجة للمواد الأولية وأخرى للمواد المعدة للتقديم، ويمنع منعا باتا الخلط بينهما في حيز تخزين واحد.
- ٨□□٣□٢ أن تكون الثلاجات مزودة بجهاز لقياس درجة الحرارة (ترموتر) يكون مثبتا خارجها في مكان يسهل قراءته.
- ٨□□٣□٣ يفضل أن تزود الثلاجات بلمبات للأشعة فوق البنفسجية للتعقيم المستمر، ولمنع نمو وتكاثر الميكروبات.
- ٨□□٣□٤ توفير عدد كاف ومناسب من السخانات لا يقل سعة الواحد منه عن ١٢٠ لترا.
- ٨□□٣□٥ توفير صواعق كهربائية للحشرات بمعدل صاعق ٦٠ سم لكل ٥٠ مترا مربعا 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 للاصدأ، كما يمنع منعا باتا استخدام أي أدوات أو أواني مصنوعة من النحاس الأحمر، أو من أي معدن يدخل في تركيبها أحد المعادن الثقيلة السامة مثل الرصاص والكاديوم والانتيمون.
- ٨□□٣□٧ استخدام المواقد والأفران التي تعمل بالغاز أو الكهرباء، ويمنع استخدام مواقد الديزل.

- ٨٣٨ في حالة استخدام مواقد الفحم أو الحطب أو الشوايات تقام مدخنة بقطر مناسب لا يقل عن ٥٠ سم، وترتفع عن أسطح المباني المجاورة بمقدار مترين على الأقل، مع تزويدها بمروحة شفط لسحب الدخان.
- ٨٣٩ تبنى الأفران من الطوب الحراري، ولا تكون ملاصقة لجدران المباني السكنية المجاورة، وفي حالة تعذر ذلك يجب وضع مواد عازلة للحرارة مثل الفلين الطبيعي أو الصوف الزجاجي بين جدران الفرن والحوائط المجاورة.
- ٨٤ **مواقف السيارات:**  
يراعي المستثمر توفير موقف سيارة لكل ١٥ مترا مربعا من إجمالي مساحة طوابق المطعم، ويفضل أن تكون المواقف سطحية مجمعة ذات علاقة مباشرة بالمطعم.
- ٨٥ **حدود مزاولة النشاط:**  
يلتزم المستثمر بإعداد وتجهيز وتقديم الوجبات الغذائية داخل المطعم، ويمنع منعاً باتاً مزاولة النشاط خارج حدود المطعم.
- ٨٦ **الالتزام بالاشتراطات الصحية:**  
يلتزم المستثمر في تشغيله للمطعم بالاشتراطات الصحية، التي تضعها الإدارة العامة لصحة البيئة بوزارة الشؤون البلدية والمتعلقة بالمواد الأولية المستخدمة، وطريقة تجهيز المواد الغذائية، وتقديمها، وتداولها، وحفظها.
- ٨٧ **شروط النظافة:**
- ٨٧١ يلتزم المستثمر بالعناية بنظافة جميع أقسام المطعم، ونظافة الأدوات والأواني المستخدمة، وأن يتم استخدام المنظفات الصناعية المناسبة.
- ٨٧٢ يجب على المستثمر وضع الملصقات الإرشادية الخاصة باتباع قواعد النظافة في أماكن الاستلام، وإعداد وتجهيز الأغذية، والمسئودات، ودورات المياه، وبحيث تكون ظاهرة لجميع العاملين وبلغاتهم، وعليهم التقيد بها.
- ٨٧٣ العناية بنظافة دورات المياه ومغاسل الأيدي وتطهيرها يومياً باستعمال المطهرات الواردة.
- ٨٧٤ تجميع النفايات والتخلص منها أولاً بأول في الأماكن المخصصة لذلك، أو بواسطة المتعهد إن وجد.
- ٨٨ **الصيانة:**  
يلتزم المستثمر بما يلي:
- ٨٨١ إجراء صيانة دورية للمبنى ومرافقه بحيث يعاد دهان الجدران الداخلية والأسقف دورياً، ودهان الجدران الخارجية كلما اقتضت الحاجة لذلك.

تتطلب وتقيم خزان المياه بصورة دورية باستخدام محلول الكلور. ٨□□٢  
التأكد من عدم وجود تسريب أعمدة (مواسير) السقوط ومدادات الصرف ٨□□٣  
الموجودة في المناور المجاورة لأماكن التشغيل، حتى لا ينتج عنه رذاذ متناثر  
يصل من خلال فتحات التهوية إلى داخل هذه الأماكن.

العاملون: ٨□□٩

يجب على المستثمر أن يلتزم بما يلي: ٨□□٩□١

- ١ . حصول العاملين على شهادات صحية سارية المفعول تثبت خلوهم من الأمراض المعدية.
- ٢ . تحصين جميع العاملين ضد التيفود والحمى الشوكية، وأي تحصينات أخرى تراها الجهة المختصة.
- ٣ . إبعاد أي عامل تظهر عليه أعراض مرضية، أو تظهر في يديه بثور أو جروح أو تقرحات جلدية، أو يتضح مخالطته لمريض مصاب بمرض معدي.
- ٤ . إبلاغ الجهات المختصة في حال ظهور أي من الأمراض المعدية على عامل لديه.
- ٥ . التأكيد على العاملين بغسل اليدين مباشرة بطريقة سليمة عند بداية العمل، وبعد لمس أي جزء من أجزاء الجسم مثل: الشعر، الفم، الأنف، وبعد العطس والتمخط.
- ٦ . أن يكون جميع العاملين حسن المظهر، والتأكد عليهم بنظافة أبدانهم، وغسل أيديهم بالمطهرات المصرح باستخدامها قبل تحضير المشروبات وخاصة بعد الخروج من دورات المياه، وكذلك العناية بتقليم ونظافة الأظافر.
- ٧ . ارتداء العمال زي موحد نظيف وقت العمل مع غطاء للرأس، ويفضل أن يكون الزي من اللون الأبيض، وحفظه في أماكن خاصة.
- ٨ . ارتداء قفازات صحية من النوع الذي يستخدم مرة واحدة وكمامة لتغطية الأنف والفم عند العمل في تحضير المشروبات أو تجهيز الأطعمة.

٩ . الامتناع نهائياً عن التدخين أثناء العمل.

يجب أن يحصل جميع العاملين على شهادة تفيد تدريبهم على قواعد الاشتراطات والممارسات الصحية لتداول الأغذية. ٨□□٩□٢

يحق للجهات المختصة إبعاد أي عامل عن العمل إذا رأت في اشتغاله خطراً  
على الصحة العامة.

الالتزام باشتراطات لوائح البلدية:  
يلتزم المستثمر بكافة الاشتراطات الواردة في لائحة المطاعم، ولائحة الاشتراطات  
الصحية الواجب توافرها في المطاعم والمطابخ والمقاصف ومحلات الوجبات السريعة وما  
في حكمها الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية، فيما لم يرد ذكره من  
اشتراطات في هذه الكراسة.



المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية  
امانة منطقة الجوف  
بلدية محافظة القريات



كراسة شروط ومواصفات  
المطاعم



٩. الاشتراطات الفنية

## ١٠ . 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 البلدية فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع.
- ٩□□٢ اشتراطات المبنى:  
يجب أن يتوافر في المبنى الاشتراطات التالية:  
٩□□٢□١ اشتراطات التصميم والبناء:  
٩□□٢□١□١ يسمح التصميم الداخلي للمبنى بسهولة انسياب كافة مراحل العمل لضمان سلامة الغذاء، وذلك بتقسيم المطعم إلى أقسام مختلفة.  
٩□□٢□١□٢ يكون البناء خالياً من التشققات لمنع دخول أو إيواء الحشرات والقوارض.  
٩□□٢□٢□٢ مواد البناء:  
٩□□٢□٢□١ 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.  
٩□□٢□٢□٢ يمنع منعاً باتاً استخدام الأسبستوس Asbestos أو أي مادة يدخل في تركيبها أو أي مادة ضارة.  
٩□□٢□٣ الأرضيات:  
٩□□٢□٣□١ تكون من مواد غير منفذة للماء وغير ماصة، سهلة التنظيف والغسل، ومن مواد لا تتأثر بالمنظفات الصناعية.  
٩□□٢□٣□٢ تكون ذات سطح مستوٍ خالٍ من التشقق والحفر، وتصمم بميل خفيف تجاه فتحات الصرف.  
٩□□٢□٣□٣ 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.

٩ □ ٢ □ ٣ □ ٤

تدهن جدران صالة الطعام بطلاء زيتي فاتح اللون أو ما مثله من حيث الجودة أو المظهر.

الجدران: ٩ □ ٢ □ ٤

تكسى جدران وأرضيات أماكن التحضير والطبخ والغسل واستلام المواد الأولية، والأماكن التي تتصاعد منها أبخرة أو زيوت متطايرة بالبلاط القيشاني أو السيراميك فاتح اللون إلى السقف.

٩ □ ٢ □ ٤ □ ١

٩ □ ٢ □ ٤ □ ٢

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

٩ □ ٢ □ ٤ □ ٣

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

الأسقف: ٩ □ ٢ □ ٥

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

٩ □ ٢ □ ٥ □ ١

٩ □ ٢ □ ٥ □ ٢

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 مستوية سهلة التنظيف على أن تغلق ذاتياً بإحكام.

الأبواب والنوافذ: ٩ □ ٢ □ ٦

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 □ ١

٩ □ ٢ □ ٦ □ ٢

٩ □ ٢ □ ٦ □ ٣

تكون أبواب صالة الطعام من النوع الجيد سهل التنظيف، وتكون النوافذ من الخشب الجيد أو الحديد

٩ □ ٢ □ ٦ □ ٤

المزخرف على أن تطلّى بطلاء مانع للصدأ أو الزجاج الملون، أو الالمونيوم والزجاج.

الإضاءة: ٩ □ ٢ □ ٧

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

٩ □ ٢ □ ٧ □ ١

تتناسب الإضاءة بصالة الطعام مع ديكور المكان ودرجة تزويدها بوحدات إضاءة للطوارئ عند انقطاع التيار الكهربائي.

٩ □ ٢ □ ٧ □ ٢

يكون المطبخ 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.

التهوية: ٩ □ ٢ □ ٨

٩ □ ٢ □ ٨ □ ١

تكون صالة الطعام مكيفة الهواء بالكامل أو تزود بالمراوح الكهربائية، على أن تكون وحدات التكييف المستخدمة منفصلة تماما عن تكييف المطبخ، لضمان عدم انتقال الروائح لصالة الطعام.

٩ □ ٢ □ ٨ □ ٢

أقسام وعناصر المطعم: ٩ □ ٣

أقسام وعناصر المطعم: ٩ □ ٣ □ ١

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 م<sup>٢</sup> (تسعة أمتار مربعة)، ويجب الفصل بينه وبين المطبخ.
- ٢ . المطبخ: يجب ألا تقل مساحته عن ١٥ م<sup>٢</sup> (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 ٥، ١م (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 م ٢ (تسعة أمتار مربعة)

#### ٩٠٤ التوصيلات الكهربائية

يجب توافر الاشتراطات التالية:

- ٩٠٤٠١ تكون نوعية الأسلاك والمواسير الكهربائية مطابقة للمواصفات القياسية المقررة.
- ٩٠٤٠٢ أن تتناسب قطاعات الأسلاك مع الأحمال الكهربائية.
- ٩٠٤٠٣ تشغل الأسلاك حيزاً لا يزيد عن نصف مساحة مقطع المواسير.
- ٩٠٤٠٤ تنفذ جميع التوصيلات الكهربائية طبقاً للمواصفات القياسية المقررة.
- ٩٠٤٠٥ تكون لوحة التوزيع الكهربائية مطابقة للمواصفات القياسية المقررة من حيث خامة التصنيع، ونوعيات المفاتيح الأتوماتيكية، والمكونات الأخرى.
- ٩٠٤٠٦ تزود الشبكة الكهربائية بنظام أسلاك أرضية للتأريض لتجنب مخاطر الصعق الكهربائي.
- ٩٠٤٠٧ تكون وحدات الإضاءة المستخدمة ضد تسرب الأتربة والأبخرة ضد الانفجار.
- ٩٠٤٠٨ 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.

#### ٩٠٥ المورد المائي:

- يجب أن يكون المورد المائي آمناً ويتوافر فيه الاشتراطات التالية:
- ٩٠٥٠١ تكون المياه المستخدمة إما من مورد عمومي، أو من مصدر معروف ومأمون صحياً، وبعيد عن أي مصدر من مصادر التلوث وعن مياه الصرف، وصالح للاستهلاك الآدمي بناء على تحاليل مخبرية معتمدة.
  - ٩٠٥٠٢ يفضل أن يكون الخزان العلوي أسطوانياً كلما أمكن، ليسهل تنظيفه، ومصنوعاً إما من الفيبرجلاس، أو من مواد غير قابلة للصدأ مستوفية الاشتراطات الصحية، وبعيداً عن مصادر التلوث، وتؤخذ منه المياه خلال

شبكة مواسير مصنوعة من الحديد المجلفن غير القابل للصدأ أو البلاستيك، ومطابقة للاشتراطات الصحية.

#### ٩٠٦ دورات المياه:

- ٩٠٦٠١ يجب توفير أعداد مناسبة من دورات المياه ومغاسل للأيدي، بأن يتم توفير مرحاض ومغسلة لكل عشرة أشخاص، وفي حالة زيادة عدد الرواد يزداد عدد دورات المياه والمغاسل بنفس النسبة، ويجب ألا يقل الحد الأدنى لمساحة الدورة عن ٢، ١ متر مربع.
- ٩٠٦٠٢ في المطاعم التي تحتوي على صالات للعائلات يجب تخصيص دورتين كاملتين للمياه إحداهما للرجال والأخرى للسيدات.
- ٩٠٦٠٣ يجب أن يكون مكان دورة المياه بعيداً عن مكان إعداد وتجهيز الطعام ولا يفتح عليه مباشرة.
- ٩٠٦٠٤ يجب فصل المراحيض عن مغاسل الأيدي، وأن يكون لكل مرحاض باب خاص به.
- ٩٠٦٠٥ تزود مغاسل الأيدي بالصابون السائل أو أي مادة مطهرة مناسبة وبالمناشف الورقية أو معدات التجفيف بالهواء الساخن، ووعاء للنفايات، ويمنع منعاً باتاً استخدام مناشف القماش لمنع انتقال العدوى.

#### ٩٠٧ الصرف الصحي:

- يجب توافر الاشتراطات التالية عند التخلص من الفضلات السائلة:
- ٩٠٧٠١ 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.
- ٩٠٧٠٢ لا يقام خزان الصرف (البيارة) تحت أرضية المطعم أو مبانيه وإنما يجب أن يكون خارج المبنى، ويتم تفريفه كلما اقتضت الحاجة ذلك.
- ٩٠٧٠٣ يمنع منعاً باتاً وجود أي فتحة تصريف بأرضية صالة الطعام
- ٩٠٧٠٤ يجب ألا يكون هناك أعمدة (مواسير) سقوط أو معدات صرف أو أكواع مراحيض بداخل المطعم.

يجب فصل مواسير الصرف الصحي لأماكن التشغيل عن خطوط تصريف دورات المياه ومغاسل الأيدي بحيث يكون تصريف مواسير أماكن التشغيل إلى خارج المطعم مباشرة. ٩٠٧٠٥

يكون مستوى أرضية المطعم أعلى من منسوب مستوى الشارع مع عدم وجود غرف تفتيش على ذات الرصيف بجوار أو أمام أحد أبوابه لتجنب الطفح ومنع التلوث. ٩٠٧٠٦

اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق: ٩٠٨

يجب على المستثمر الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية من الحريق الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.



المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية  
امانة منطقة الجوف  
بلدية محافظة القريات



كراسة شروط ومواصفات  
المطاعم



١٠. الغرامات والجزاءات

## ٨ . الغرامات والجزاءات

يلتزم المستثمر بإنشاء وتشغيل وصيانة وإدارة المطعم 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 ٦/٨/٤٢٣ هـ، والموضحة في الجدول التالي، وفيما لا يرد به نص في لائحة الغرامات والجزاءات المذكورة فسوف يكون المستثمر ملتزماً بدفع الغرامات التي تقررها البلدية، وذلك كما هو موضح فيما يلي:

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

م	نوع المخالفة	الحد الأدنى للغرامة	الحد الأعلى للغرامة	العقوبة التبعية والعقوبة في حالة تكرار المخالفة	ملاحظات
٧	مخالفات المبنى	٥٠٠	١٠٠٠	تضاعف العقوبة ويغلق المطعم مدة لا تتجاوز ثلاثة أيام عند تكرار المخالفة	لائحة الغرامات والجزاءات مادة ١/١/٧/١
٨	مخالفات التجهيزات	٥٠٠	٢٠٠٠	تضاعف العقوبة ويغلق المطعم مدة لا تتجاوز أسبوع عند تكرار المخالفة	لائحة الغرامات والجزاءات مادة ٢/١/٧/١
٩	استخدام مواد أولية غير مسموح بها	١٠٠٠٠	٢٠٠٠٠		لائحة الغرامات والجزاءات مادة ١/٣/٧/١
١٠	استخدام مواد أولية منتهية الصلاحية	١٠٠٠٠	٢٠٠٠٠	مع إتلاف هذه المواد وعند تكرار المخالفة تضاعف الغرامة	لائحة الغرامات والجزاءات مادة ٢/٣/٧/١
١١	استخدام مواد أولية تظهر عليها علامات التلف والفساد	٥٠٠٠	١٠٠٠٠	مع إتلاف هذه المواد وعند تكرار المخالفة تضاعف الغرامة	لائحة الغرامات والجزاءات مادة ٣/٣/٧/١
١٢	مخالفة شروط التعبئة والنقل والتخزين	١٠٠٠	٢٠٠٠	مع إتلاف هذه المواد وعند تكرار المخالفة تضاعف الغرامة	لائحة الغرامات والجزاءات مادة ٥/٣/٧/١
١٣	تداول المواد الغذائية بطريقة غير صحيحة داخل المحل	١٠٠٠	٢٠٠٠	مع إتلاف ما يثبت عدم صلاحيته للاستهلاك الآدمي	لائحة الغرامات والجزاءات مادة ٧/٣/٧/١
١٤	سوء حفظ المواد الأولية	١٠٠٠	٢٠٠٠	مع إتلاف ما يثبت عدم صلاحيته للاستهلاك الآدمي	لائحة الغرامات والجزاءات مادة ٦/٣/٧/١
١٥	عرض مواد غذائية أو مشروبات محضرة من اليوم السابق أو تقديمها أو تخزينها	٢٠٠٠	٥٠٠٠	مع إتلافها وعند تكرار المخالفة تضاعف العقوبة	لائحة الغرامات والجزاءات مادة ١٠/٣/٧/١
١٦	عرض مواد غذائية أعدت في أماكن غير مرخص لهل	٢٠٠٠	٥٠٠٠	مع إتلافها	لائحة الغرامات والجزاءات مادة ١١/٣/٧/١

ملاحظات	العقوبة التبعية والعقوبة في حالة تكرار المخالفة	الحد الأعلى للغرامة	الحد الأدنى للغرامة	نوع المخالفة	م
لائحة الغرامات والجزاءات مادة ١٢/٣/٧/١	مع إتلافها	٥٠٠٠	٢٠٠٠	عرض مواد غذائية مجهولة المصدر	١٧
لائحة الغرامات والجزاءات مادة ٣/٥/٧/١		٢٠٠	١٠٠	تراكم النفايات وعدم التخلص منها أولاً بأول	١٨
لائحة الغرامات والجزاءات مادة ٤/٨/١	تضاعف العقوبة عند تكرار المخالفة	١٠٠٠	٥٠٠	مباشرة النشاط خارج حدود المحل	١٩



المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية  
امانة منطقة الجوف  
بلدية محافظة القريات



كراسة شروط ومواصفات  
المطاعم



١١. المرفقات (الملاحق)

## ١/١٠ نموذج عطاء يقدم في مزيدة بالظرف المختوم (نموذج ٦ / ٧)

سعادة رئيس بلدية محافظة القريات المحترم،  
إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤ هـ المتضمن رغبتكم تأجير موقع في مدينة القريات لاستثماره في إقامة وإدارة مطعم.  
وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة العقار على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة.  
نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار العقار الموضح أعلاه بأجرة سنوية قدرها ( ) ( ) ريال وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمن بنكي يعادل أجرة سنة كاملة وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

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

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



الختم الرسمي

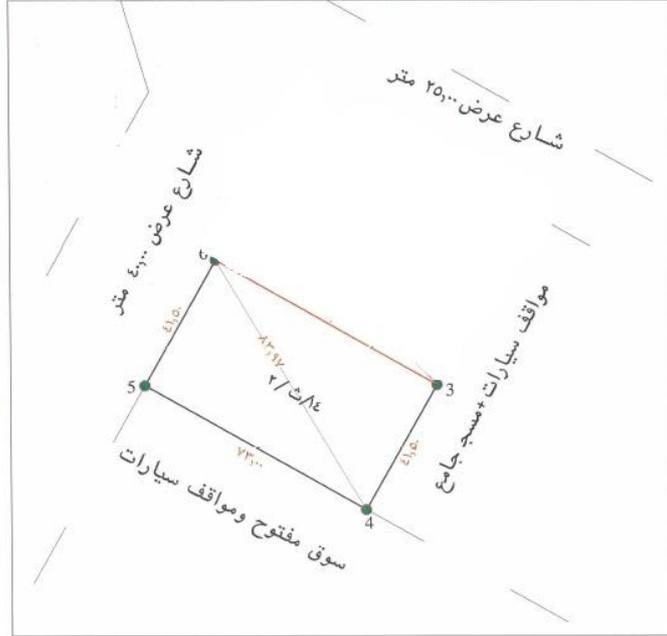
الاسم

التوقيع

التاريخ

## ٢/١٠ المخطط العام للموقع

### (الرسم الكروكي للموقع)



حدود واطوال ومساحة القطعة رقم (٢/ش/١٤) بالمخطط المعتمد رقم /١ - ت - ح		
الاتجاه	الحدود	الاطوال ( م )
الشمال	قطعة رقم ١٤/ش/١	بطول ٧٣٠٠ متر
الجنوب	سوق مفتوح ومواقف سيارات	بطول ٧٣٠٠ متر
الشرق	مسجد جامع	بطول ٤١٥٠ متر
الغرب	شارع عرض ٤١٠٠ متر	بطول ٤١٥٠ متر
المساحة		٣٠٢٩,٥٠ م <sup>٢</sup>

الاحداثيات العامة للموقع		
النقطة	الشرقيات (X)	الشماليات (Y)
١	٣٤٣٥٤٦,٨١٨٦	٣٤٦١٩٢٣,٣٧٠٧
٢	٣٤٣٥٨٨,٩٩١٢	٣٤٦٦٨٩٩,٥٤٩٣
٣	٣٤٣٥٦١,٤٤٩٤	٣٤٦٦٨٥٠,٧٩٠٢
٤	٣٤٣٥٤١,٠٣٨٩	٣٤٦٦٨١٤,٦٥٦٢
٥	٣٤٣٤٧٧,٤٧٨٠	٣٤٦٦٨٥٠,٥٥٨٩
٦	٣٤٣٤٩٧,٨٨٨٤	٣٤٦٦٨٨٦,٦٩٢٩
٧	٣٤٣٥٠٩,٧٧٩١	٣٤٦٦٩٠٧,٧٤٣٧



٣/١٠ نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج ٣/٦)

محضر تسليم عقار	
الرقم:	
التاريخ:	١٤ / / هـ
العقار رقم:	
بلدية محافظة القريات	
رقم عقد التأجير:	تاريخه:
اسم المستثمر:	
إقرار	
<p>أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة بياناته عاليه في يوم .....</p> <p>بتاريخ / / ١٤ هـ لاستخدامه في إقامة وإدارة مطعم بموجب عقد الإيجار مع بلدية محافظة القريات وقد قمت بمعاينته معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته على حالته في تاريخ استلامه.</p> <p>(ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى)</p> <p>وعليه أوقع</p> <p>التوقيع ..... الختم .....</p> <p>رئيس بلدية محافظة القريات</p> <p>التوقيع .....</p>	
— صورة ملف العقار	



## ٤/١٠ إقرار من المستثمر

### يقر المستثمر بما يلي:

- ١ . اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
- ٢ . اطلع على جميع النظم واللوائح السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المزايدة وعلى وجه خاص:  
(أ)لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ٢٩/٦/١٤٤١ هـ.  
(ب) لائحة المطاعم الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية.  
(ج) لائحة الاشتراطات الصحية الواجب توافرها في المطاعم والمطابخ والمقاصف ومحلات الوجبات السريعة وما في حكمها الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية.
- ٣ . عاين موقع المطعم المعروض للتأجير معاينة نافية للجهالة.

التوقيع

الختم



## ٥/١٠ نموذج العقد



رقم العقد.....

تاريخ العقد.....

### عقد تأجير

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

١ . اسم البلدية..... ومقرها..... ويمثلها في التوقيع على

هذا العقد..... بصفته..... طرف أول

العنوان.....

هاتف..... فاكس.....

ص.ب..... المدينة..... الرمز البريدي.....

البريد الإلكتروني.....

٢ . اسم المستثمر.....

.....

رقم الهوية..... صادرة من..... بتاريخ...../...../.....

شركة / مؤسسة.....

سجل تجارى رقم..... صادر من..... بتاريخ...../...../.....

ويمثلها في التوقيع على هذا العقد..... بصفته.....

وينوب عنه في التوقيع..... بالتفويض رقم..... طرف ثاني

العنوان.....

هاتف..... فاكس.....

ص.ب..... المدينة..... الرمز البريدي.....

البريد الإلكتروني.....

بناء على الإجراءات المنتهية بخطاب..... رقم..... في...../...../..... الشؤون البلدية والقروية

بقبول الطلب المقدم من الطرف الثاني لاستثمار العقار الموضحة بياناته، فقد اتفق الطرفان على ما

يلي:

**المادة الأولى : تعريف لمفردات العقد.**

**الموقع**

**العقار** : هو المبنى أو الأرض المحددة موقعها من 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 ومواصفات الفنية وملحقاتها.
- ٢ - نموذج العطاء المقدم من الطرف الثاني.
- ٣ - الرسومات ومواصفات والتصاميم المقدمة من الطرف الثاني.
- ٤ - المراسلات المتبادلة بين الطرفين في مرحلتي تقديم العطاءات وقبول العرض والتي اتفق الطرفان على اعتبارها ضمن مستندات العقد.

#### المادة الثالثة : وصف العقار

بموجب هذا العقد قام الطرف الأول بتأجير الطرف الثاني العقار الوارد بياناته فيما يلي:

موقع العقار:

المدينة: ..... الحي: .....

الشارع: .....

رقم المخطط: .....

حدود العقار:

شمالاً: ..... بطول: .....

جنوباً: ..... بطول: .....

شرقاً: ..... بطول: .....

غرباً: ..... بطول: .....

مساحة العقار: .....

ويكون موقع العقار حسب الكروكي المرفق بكراسة الشروط ومواصفات

#### المادة الرابعة : الغرض من العقد

الغرض من العقد هو استثمار الموقع الموضحة بياناته 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 البلدية،

بموجب محضر 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

الإيجار السنوي للعقار ريال ( ريال فقط) ويتم سداد إيجار السنة الأولى عند توقيع العقد، أما أجور السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة، ويحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة.

### المادة الثامنة : التزامات المستثمر

يلتزم الطرف الثاني المستثمر بموجب هذا العقد بما يلي:

١ - الحصول على التراخيص اللازمة من البلدية ومن الجهات الأخرى ذات العلاقة قبل البدء في تنفيذ المشروع.

٢ - تنفيذ المشروع خلال المدة المحددة للتجهيز والإنشاء.

٣ - توفير وسائل الأمن والسلامة اللازمة لحماية الأشخاص والممتلكات الخاصة والعامة حسب تعليمات الجهات ذات العلاقة.

٤ - تنفيذ المشروع وفقاً للشروط والمواصفات والمخططات المرفقة بهذا العقد.

٥ - الحصول على الموافقة الخطية من البلدية قبل عمل أية إضافات أو تعديلات يراها ضرورية للمشروع.

٦ - سداد الرسوم والضرائب المتعلقة بإنشاء وتشغيل المشروع وتحمل تكاليف توصيل واستهلاك الكهرباء.

٧ - تشغيل وصيانة المشروع وفقاً للشروط والمواصفات المحددة من البلدية ومن الجهات ذات العلاقة.

٨ - تطبيق اللوائح المطاعم الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية والمرتبطة بالنشاط.

٩ - سداد الأجرة السنوية وفق المادة السابعة من هذا العقد.

### المادة التاسعة : الرقابة على تنفيذ العقد

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 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 ٦/٨/٤٢٢ هـ والتعميم الوزاري رقم ٤/٥٣٦٧ / وفي ٢٥/١/٤٢٣ هـ. وللبلدية الحق في تقدير الغرامة التي تتناسب مع حجم المخالفة بالنسبة للمخالفات غير الواردة بلائحة الغرامات والجزاءات

### المادة الثالثة عشر : فسخ العقد

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

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

### المادة الرابعة عشر : إلغاء العقد

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

### المادة الخامسة عشر : المنشآت المقامة على العقار

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

#### المادة السادسة عشر : مرجع العقد

تسري على هذا العقد أحكام اللائحة التصرف بالعقارات البلدية المحدثه صدرت بالأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ٢٩/٦/١٤٤١ هـ.

#### المادة السابعة عشر : الفصل في النزاع بين الطرفين

في حالة وجود خلاف بين الطرفين فيما يتعلق بتنفيذ بنود هذا العقد فإن ديوان المظالم هو الجهة المختصة بالفصل فيه بموجب المادة الثالثة عشر من التعليمات التنفيذية للائحة التصرف بالعقارات البلدية المحدثه صدرت بالأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ٢٩/٦/١٤٤١ هـ.

#### المادة الثامنة عشر : شروط أخرى

الشروط الخاصة.

#### المادة التاسعة عشر :

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

#### والله ولي التوفيق،

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

الطرف الأول

الطرف الثاني



المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية  
امانة منطقة الجوف  
بلدية محافظة القريات

---

