

# كراسة الشروط والمواصفات

للمنافسة رقم (.....) لعام 1447هـ

ترميم وتشغيل وصيانة  
كوفي شوب سيار  
على جزء من القطعة رقم (بدون) بالمخطط رقم (230)  
حي الديرة محافظة الدوامي

## محتويات الفهرس

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

16	البرنامج الزمني للتنفيذ	2 / 7	
16	تنفيذ الاعمال	3 / 7	
16	حق البلدية في الإشراف على التنفيذ	4 / 7	
17	استخدام الموقع للغرض المخصص له	5 / 7	
17	التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد	6 / 7	
17	موعد سداد الأجرة السنوية	7 / 7	
17	ضريبة القيمة المضافة	8 / 7	
17	إلغاء العقد للمصلحة العامة	9 / 7	
18	متطلبات الأمن والسلامة	10 / 7	
18	تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	11 / 7	
18	فسخ العقد	12 / 7	
19	أحكام عامة	13 / 7	
21	الاشتراطات الخاصة		8
21	مدة العقد	1 / 8	
21	فترة التجهيز والإنشاء	2 / 8	
21	النشاط الاستثماري المسموح به	3 / 8	
21	المعدات والتجهيزات	4 / 8	
22	حدود مزاوله النشاط	5 / 8	
22	العاملون بالمشروع	6 / 8	
23	اشتراطات التشغيل والصيانة	7 / 8	
24	الاشتراطات الأمنية	8 / 8	
25	متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة	9 / 8	
25	متطلبات الاستدامة وكفاءة الطاقة	10 / 8	
25	اللوحات الاعلانية	11 / 8	
25	نظام السعودة	12 / 8	
25	الدراسة التحليلية للتأثيرات المرورية	13 / 8	
25	تأمين إسعافات أولية	14 / 8	
25	الغرامات والجزاءات البلدية	15 / 8	
26	الاشتراطات الفنية		9
26	كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء	1 / 9	
26	ترميم وصيانة وتجديد الكوفي	2 / 9	
27	الاشتراطات الكهربائية	3 / 9	
27	المورد المائي	4 / 9	
28	اشتراطات الأعمال الصحية	5 / 9	
28	اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق	6 / 9	
29	مواصفات المواد وجودة التنفيذ	7 / 9	

30	المرفقات	10
30	1 / 10 نموذج العطاء	
31	2 / 10 المخطط العام للموقع	
32	3 / 10 كروكي الموقع	
33	4 / 10 محضر تسليم العقار	
34	5 / 10 إقرار من المستثمر	

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

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

م	المستند	هل مرفق؟	هل موقع؟
1	نموذج العطاء موقع من المستثمر.		
2	تفويض أو توكيل داخل بوابة فرص (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء).		
3	تفويض أو توكيل داخل بوابة فرص (إثبات أن المسؤول عن المؤسسة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع).		
4	صورة سارية المفعول من السجل التجاري، مع إرفاق الأنشطة بالسجل.		
5	صورة إثبات العنوان الوطني.		
6	خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي ساري المفعول لمدة لا تقل عن (90) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وأن يكون بقيمة لا تقل عن (25%) من قيمة العطاء السنوي.		
7	صورة شهادة من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك سارية المفعول.		
8	صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول.		
9	صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية.		
10	صورة من شهادة الالتزام بالسعودة.		
11	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها موقعة من المستثمر.		
12	الرقم الضريبي للمنشأة.		
13	أي مستندات أخرى تتطلبها بوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص).		

ملحوظة: يستبعد أي عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان البنكي، أو تكون قيمة الضمان أقل من (25%) من قيمة العطاء السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، أو يكون ساري المفعول لمدة أقل من (90) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد، ويحق للجنة طلب تمديد الضمان البنكي الذي يقل عن 90 يوم للمتقدم الأعلى سعراً.

## ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع	هو المشروع المراد إنشاؤه وتشغيله وصيانته من قبل المستثمر (ترميم وتشغيل وصيانة كوفي شوب سيار على جزء من القطعة رقم (بدون) بالمخطط رقم (230) حي الديرة محافظة الدوامي).
الموقع	هو الأرض العائد ملكيتها للبلدية والتي يقام عليها النشاط المحدد لها.
الوزارة	وزارة البلديات والإسكان.
البلدية	بلدية محافظة الدوامي (مالك الموقع).
الجهة المشرفة	وكالة الاستثمار والتخصيص.
الجهات ذات العلاقة	جميع الجهات التي لها علاقة بالمشروع من الناحية التنظيمية والفنية والرقابية وما في حكمها.
المستثمر	هو الشخص ذو الصفة الطبيعية أو الاعتبارية الذي يحق له ممارسة النشاط التجاري أو الاستثماري بموجب الأنظمة واللوائح ذات العلاقة.
مقدم العطاء	يقصد به الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المنافسة سواء كانت شركة أو مؤسسة أو فرداً.
الترخيص البلدي	موافقة مكتوبة من الجهة المختصة في الوزارة متضمنة الموافقة على ممارسة النشاط وفقاً للاشتراطات والمتطلبات المنظمة له.
الكوفي شوب	مكان مخصص لتقديم المشروبات الساخنة والباردة، وأحياناً بعض المأكولات الخفيفة والحلويات.
المشروبات	مواد استهلاكية سائلة تُقدم (باردة أو ساخنة) وتكون صالحة للاستخدام الآدمي.
الوجبات الغذائية	هي المأكولات الساخنة أو الباردة صالحة للاستهلاك الآدمي ومسموح بتداولها وتكون مُعدة بمصانع ومحللات ومرخصة أو مُحضرة داخل الماكينة.
صلاحية الغذاء	ضمان أن يكون الغذاء محتفظاً بكامل خواصه الظاهرية والحسية من تاريخ إنتاجه وحتى تاريخ انتهائه، ويكون مقبولاً للاستهلاك الآدمي.
الاشتراطات الصحية	مجموعة الضوابط الواجب توافرها في المنشآت الغذائية التي لها علاقة بإنتاج المواد الغذائية.
المواصفات القياسية السعودية	هي المواصفات القياسية الصادرة عن الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة وهيئة الدواء والغذاء.
المنافسة العامة	فتح المجال للمنافسة بين المستثمرين لاستثمار العقارات البلدية والخدمات المرتبطة بها عن طريق الإعلان وفق أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (40152) وتاريخ 1441/06/29هـ، والتعليمات التنفيذية لها وجميع التعليمات والقرارات والأوامر ذات الصلة.
المنافسة الإلكترونية	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني (Furas.momra.gov.sa) أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص".
الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.

## ج. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المناقصة حتى إيجار السنة الأولى

التاريخ	التاريخ المحدد	البيان
	التاريخ الذي تم فيه النشر	تاريخ الإعلان
	كما هو محدد في الإعلان وبوابة الاستثمار في المدن السعودية فرص (مراعاة التمديد)	آخر ميعاد لتقديم العطاءات
	كما هو محدد في الإعلان وبوابة الاستثمار في المدن السعودية فرص (مراعاة التمديد)	موعد فتح المظاريف
	تحده البلدية	إعلان نتيجة المناقصة
	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 المناقصة
	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

## 1. مقدمة

ترغب بلدية محافظة الدوامي في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية بغرض ترميم وتشغيل وصيانة كوفي شوب على جزء من القطعة رقم (بدون) بالمخطط رقم (230) بحي الديرة محافظة الدوامي، وذلك وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراجعتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المنافسة.

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

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

التوجه إلى بلدية محافظة الدوامي (وكالة الاستثمار والتخصيص).

فاكس: (0116421145) هاتف: (0116421420) تحويله (161)، (163).

البريد الإلكتروني (dawdmi@alriyadh.gov.sa).

أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص".

## 2. وصف الموقع

كوفي شوب				النشاط
230	رقم المخطط	جزء من القطعة رقم (بدون)		الموقع:
	حي الديرة	محافظة الدوامي	اسم البلدية	
(15.60 م <sup>2</sup> ) (خمسة عشر متراً مربعاً وستون سنتيمتر مربع)				مساحة الموقع
قائم (ترميم وتشغيل وصيانة)				نوع الموقع
44.384374	X	24.501086	Y	احداثي الموقع

المخطط العام للموقع (كروكي الموقع) مرفق بالبند رقم (2/10)

<https://maps.app.goo.gl/9RzsKsZTWsQ6WDxp6>



- على مقدم العطاء أن يعاين الموقع معاينة تامة نافية للجهالة وأن يقبله كما هو على حالته وأن يدرس كافة الجوانب الخاصة بالشروط المكانية والتنظيمية للموقع.
- المساحة المذكورة أعلاه تخضع للعجز أو الزيادة وفقاً لاستلام الموقع على الطبيعة.
- على المستثمر الالتزام بعدم الاضرار بالطرق والمرافق والبيئة المحيطة بالموقع أو المجاورين أثناء عملية الترميم والصيانة للموقع، ويلتزم بإرجاع الشيء إلى أصله وإصلاح أي تلفيات نتيجة عملية الإنشاء وذلك على حسابه الخاص دون تحمل البلدية أية تكاليف أيّاً كانت.
- لا يؤثر وجود اشغالات على الموقع من عدمه في تنفيذ الأعمال ويجب عليه معالجة تلك الاشغالات قبل البدء بتنفيذ المشروع وعلى حسابه الخاص والبلدية غير ملزمة بذلك.
- يجب ترميم المسار المؤدي إلى نافذة الخدمة بطريقة تمنع التكدس أو الازدحام، مع توفير مساحة كافية للسيارات للتوقف والمرور.
- يجب أن تكون النافذة المخصصة (Drive Thru Window) كبيرة بما يكفي لتسهيل الطلبات للعملاء وتزويدهم بمساحة كافية للتعامل مع النقود أو الدفع الإلكتروني.

### 3. اشتراطات دخول المنافسة والتقديم

1 / 3 من يحق له دخول المنافسة:

- 1 / 1 / 3 يحق للشركات والمؤسسات ذات الخبرة والمرخص لهم في مجال إدارة وتشغيل الأنشطة التجارية، المطاعم والمطابخ (وما في حكمها) ومنشآت تقديم الأغذية التقدم في هذه المنافسة، ويحق للبلدية استبعاد المستثمر الذي يثبت تعثره في مشروع استثماري بحكم أو قرار نهائي صادرين من جهة قضائية، لمدة (سنتين) من تاريخ الحكم أو القرار.
- 2 / 1 / 3 يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

2 / 3 لغة العطاء:

- 1 / 2 / 3 لما كانت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلي مقدم العطاء الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتبات المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك العطاء وجميع مرفقاته، وبياناته ويستثني من ذلك الكتالوجات الخاصة بالمعدات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الإنجليزية.
- 2 / 2 / 3 في حال التقدم بمسند بأي لغة أخرى غير العربية يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق مقدم العطاء من خلال مكتب ترجمه معتمد ويعتبر النص العربي هو المعول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون.

3 / 3 مكان تقديم العطاءات:

- تُقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية من خلال بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص"، وفي حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، يُقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه في المنافسة الإلكترونية داخل ظرف مختوم ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة بمقر وكالة الاستثمار والتخصيص بمبنى بلدية الدوامي.
- تليفون: (0116421420) – تحويله: (161)، (163).

4 / 3 موعد تقديم العطاء وفتح المظاريف:

- الموعد المحدد لتقديم العطاء وفتح المظاريف حسب الموعد المحدد بالإعلان في الصحف الرسمية، وبوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص".

5 / 3 تقديم العطاء:

- 1 / 5 / 3 يُقدم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً.
- 2 / 5 / 3 في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل ظرف مختوم 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 على الرقم (199040) أو عن طريق البريد الإلكتروني (inv@momra.gov.sa) وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.
- 3 / 5 / 3 على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكتابة الشروط والمواصفات وملحقاته.
- 4 / 5 / 3 يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقا من الغرفة التجارية، أو مصحوبا بوكالة شرعية.
- 6 / 3 كتابة الأسعار:
- يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعى ما يلي:
- 1 / 6 / 3 أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له إجراء أي تعديل أو ابداء تحفظ عليها أو القيام بشطب بند من بنود المنافسة أو مواصفاتها ويستبعد الظرف المخالف لذلك.
- 2 / 6 / 3 تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.
- 3 / 6 / 3 لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، وأي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه.
- 7 / 3 مدة سريان العطاء:
- مدة سريان العطاء (90 يوم) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وللبلدية الحق في طلب مد سريان العطاء إذا ما اقتضت الضرورة ذلك، ويبقى العطاء نافذ المفعول وغير جائر الرجوع فيه من وقت تقديمه، وحتى نهاية مدة سريان العطاء.
- 8 / 3 الضمان:
- 1 / 8 / 3 يجب أن يُقدم مع العطاء الضمان البنكي بقيمة لا تقل عن (25%) من قيمة العطاء السنوي، 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 البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن (90) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لموعد فتح المظاريف، وقابلاً للتمديد عند الحاجة.
- 2 / 8 / 3 يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان البنكي، أو تكون قيمة الضمان به أقل من (25%) من قيمة العطاء السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر أو أن يكون الضمان ساري المفعول لمدة أقل من (90) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لموعد فتح المظاريف، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

9 / 3 موعداً الإفراج عن الضمان:

يُرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المنافسة بالترسية على العرض المناسب، كما يرد لصاحب العطاء المقبول فور سداد أجرة السنة الأولى وتوقيع العقد.

10 / 3 مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره: -

- 1 / 10 / 3 نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، مع إثبات تاريخ التوقيع.
- 2 / 10 / 3 توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير المستثمر. 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.
- 3 / 10 / 3 صورة سارية المفعول من السجل التجاري، مع إرفاق الأنشطة المسموحة بالسجل.
- 4 / 10 / 3 صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.
- 5 / 10 / 3 خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند 8/3 أعلاه).
- 6 / 10 / 3 صورة شهادة من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك سارية المفعول.
- 7 / 10 / 3 صورة من شهادة الاشتراك في الغرفة التجارية سارية المفعول.
- 8 / 10 / 3 صورة من الشهادة الصادرة من التأمينات الاجتماعية يثبت فيها أن الشركة/المؤسسة المتقدمة مسجلة في المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية وأنها قامت بجميع التزاماتها تجاهها أو إرفاق ما يثبت أنها لا تخضع لأحكام هذا النظام.
- 9 / 10 / 3 نسخة من شهادة الالتزام بالسعودة.
- 10 / 10 / 3 كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها موقعة من المستثمر تأكيداً للالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها.
- 11 / 10 / 3 صورة من إيصال سداد شراء كراسة الشروط والمواصفات.
- 12 / 10 / 3 الرقم الضريبي للمنشأة.
- 13 / 10 / 3 أي مستندات أخرى تتطلبها بوابة الاستثمار في المدن السعودية "فرص".

11 / 3 سرية المعلومات:

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

## 4. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

1 / 4 دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

على مقدم العطاء دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة، وإعداد العرض وفقاً لما تقضي به تلك الشروط والمواصفات، وعدم الالتزام بذلك يُعطي الحق للبلدية في استبعاد العطاء المقدم.

2 / 4 الاستفسار حول بيانات المنافسة:

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المنافسة، يجب على مقدم 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 كتابةً لكل من اشترى كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام قبل فتح المظاريف، ولن يُعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية، كما يمكن للمستثمر تقديم الاستفسارات عن طريق الموقع الإلكتروني (Furas.momra.gov.sa) أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص".

3 / 4 معاينة الموقع:

على مقدم العطاء وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة الموقع محل المنافسة معاينة تامة نافية للجهالة، وفق حدوده المعتمدة، وأن يتعرف تعريفاً تاماً على أوضاعه السائدة به واشتراطات ونظام البناء بالمنطقة، ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص الموقع أو العقار والأعمال المتعلقة به.

## 5. ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

- 1 / 5 إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:  
يحق للبلدية إلغاء المنافسة قبل فتح المظاريف بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك، كما يحق لها الإضافة أو الحذف أو التعديل لمضمون أي بند من بنود كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها بموجب خطاب أو إخطار إلى جميع الشركات أو المؤسسات التي قامت بشراء كراسة الشروط والمواصفات، وذلك قبل فتح المظاريف، على أن تعتبر أية إضافة أو حذف أو تعديل تم إخطار الشركات أو المؤسسات به جزء لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات وملزماً لجميع المتنافسين، ولا يحق لهم الاعتراض على ذلك.
- 2 / 5 تأجيل موعد فتح المظاريف:  
يحق للبلدية تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تقرر ذلك فإن البلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابة ولها الحق في تأجيل فتح المظاريف في الحالات الطارئة والمفاجأة كالسيول والكوارث الطبيعية والزلازل وغيرها.
- 3 / 5 سحب العطاء:  
لا يحق لمقدم العطاء سحب عطاءه بعد تقديمه قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف.
- 4 / 5 تعديل العطاء:  
لا يجوز لمقدم العطاء إجراء أي تعديل في عطاءه بعد تقديمه، ولن يلتفت إلى أي ادعاء من صاحب العطاء بوجود خطأ في عطاءه بعد تقديمه.
- 5 / 5 حضور جلسة فتح المظاريف:  
يحق للمستثمر أو مندوبه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد لذلك، ويجب أن يكون المندوب 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 على الإجراءات التي تقوم بها اللجنة وفقاً للنظام.

## 6. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

1/6 الترسية والتعاقد:

- بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بالترسية أو الإلغاء
- 1/1/6 يتم إخطار من رست عليه المنافسة لمراجعة البلدية خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار نهائي، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.
- 2/1/6 يجوز للبلدية بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المنافسة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المنافسة إن لم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.
- 3/1/6 يجوز للبلدية التفاوض مع أصحاب العروض الأعلى إذا تساوى عرضان أو أكثر وكانا أعلى العروض، أو إذا اقترن أعلى العروض بتحفظ أو تحفظات، أو إذا كانت العروض غير مناسبة مالياً.
- 4/1/6 في حال طرأ بعد الترسية وجود أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع سيتم إلغاء المنافسة أو العقد وفقاً للإجراءات النظامية وسترد البلدية للمستثمر قيمة ما سدده من أجرة عند توقيع العقد دون أي تعويض آخر من أي نوع.
- 5/1/6 يجوز للجنة الاستثمار حسب الصلاحيات المخولة لها بموجب لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (40152) وتاريخ 1441/06/29هـ. التوصية بإلغاء المنافسة العامة في أي من الحالات الآتي بيانها:
- الأولى: إذا اقتضت المصلحة العامة وقف التصرف بالعقار.
- الثانية: إذا تبين للجنة أن جميع العروض المقدمة غير مناسبة.
- الثالثة: إذا لم يتوصل إلى نتيجة عن طريق المفاوضة مع المتنافسين.

2/6 تسليم الموقع:

- 1/2/6 يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد ما لم يكن هناك عائق لدى البلدية يحول دون ذلك.
- 2/2/6 في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه المسجل في نموذج العطاء المقدم، وتحتسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار ما لم توجد عوائق لدى البلدية تمنع تسليم العقار.

## 7. الاشتراطات العامة

1/7 توصيل الخدمات للموقع:

يتولى المستثمر توصيل الخدمات (كهرباء، مياه، صرف صحي، هاتف..... وغيرها) للموقع على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، كما يتحمل تكاليف استهلاك الكهرباء والماء والصرف الصحي وكافة الخدمات، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالبلدية والجهات ذات الصلة.

2/7 البرنامج الزمني للتنفيذ:

يلتزم المستثمر أن يقدم للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للترميم والتشغيل الخاصة بالموقع محل المنافسة وفقاً للمخططات والمواصفات المعتمدة من البلدية.

3/7 تنفيذ الأعمال: يلتزم المستثمر بما يلي:

يجب على المستثمر إسناد مهمة تنفيذ المشروع إلى مقاول لديه خبرة وسابقة أعمال في تنفيذ مثل هذه المشروعات، كما يجب على المستثمر أن يقدم شهادات الخبرة السابقة للمقاول معتمدة ومصدقة من الجهات المختصة تثبت حسن تأديته للأعمال التي التزم بها، مع ضرورة إلزام المقاول بشهادة تأمين ضد العيوب الخفية التي قد تظهر في المباني بعد استخدامها، سواء الهيكلية منها أو غيرها وذلك وفقاً لقرار مجلس الوزراء رقم (509) وتاريخ 1439/09/21هـ، وتقديم صورة طبق الأصل من الشهادة للبلدية.

4/7 حق البلدية في الإشراف على التنفيذ:

1/4/7 للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحلها للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة من البلدية.

2/4/7 يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تركيبه وتنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

3/4/7 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.

4/4/7 يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الترميم والصيانة والتجهيز للموقع بإشعار البلدية، ليقوم مهندس البلدية بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.

5/4/7 يكون للبلدية الحق الكامل في التفتيش على الموقع في أي وقت خلال مدة العقد، وذلك بهدف متابعة الأنشطة التي يمارسها المستثمر للتأكد من مدى التزامه بتنفيذ بنود العقد والتزامه بالأنظمة والتعليمات واللوائح، كما يلتزم المستثمر بالسماح للشخص المفوض من البلدية أو الجهات الحكومية الأخرى بالدخول للتفتيش على المنشآت، كما يحق للبلدية إلزام المستثمر بعمل تأمين على المشروع بما فيه من منشآت ثابتة ومتحركة تكون لازمة لأداء المشروع للدور المنوط به لدى إحدى شركات التأمين الوطنية المعتمدة من قبل وزارة المالية.

5 / 7 استخدام الموقع للغرض المخصص له:

لا يجوز للمستثمر استخدام العقار البلدي المستثمر لغير النشاط الذي خصص من أجله في إعلان المنافسة (كوفي شوب) وفي حالة رغبة المستثمر تغيير النشاط بسبب تغير أوضاع السوق، وتوافق ذلك مع المصلحة العامة ومصلحة التخطيط، فيعاد تقدير قيمة الاستثمار من قبل لجنة الاستثمار، وفي حال قبول المستثمر لقيمة الاستثمار الجديدة يتم أخذ موافقة الوزير قبل اتخاذ القرار بالسماح بتغيير النشاط، شريطة أن تكون متوافقة مع ضوابط تغيير النشاط الصادرة بالتعميم الوزاري رقم (4300101224/1) وتاريخ 1443/02/22هـ.

6 / 7 التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

لا يحق للمستثمر تأجير الموقع أو جزء منه، ولا التنازل عن المدة المتبقية من العقد للغير إلا بعد الحصول على الموافقة الخطية المسبقة من البلدية، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف، على أن تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي، ويُسمح للمستثمر في حال رغبته بالتأجير على الغير لإدارة وتشغيل النشاط أن يقوم بإبرام عقد إيجار مع المستأجر من الباطن وفقاً للاشتراطات المحددة بكراسة الشروط والمواصفات، وعليه تزويد البلدية بنسخة من العقد، على أن يظل المستثمر الأصلي هو المسؤول أمام البلدية عن مخالفة نصوص العقد، وفي جميع الأحوال تنتهي العقود المبرمة من قبل المستثمر مع المستأجرين من الباطن بانتهاء العقد الأصلي بين المستثمر والبلدية.

7 / 7 موعد سداد الأجرة السنوية:

يلتزم المستثمر بسداد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، أما إيجار السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجاريه، وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية وفي حالة عدم السداد يتم اتخاذ الاجراءات النظامية بحق المستثمر كونها قواعد أمره ومنظمة يجب إتباعها كما جاءت ووفق ما جاءت به المادة السادسة والاربعون "الفصل الرابع" من اللائحة التنفيذية لنظام إيرادات الدولة المعدلة بالقرار الوزاري رقم (901) وتاريخ 1439/02/24هـ، والمفسرة للمادة الثالثة عشر وما بعدها بنظام إيرادات الدولة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/68) وتاريخ 1431/11/18هـ.

8 / 7 ضريبة القيمة المضافة: يلتزم المستثمر بما يلي:

سداد قيمة ضريبة القيمة المضافة ويتم تحديد نسبة الضريبة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن وتقرره الجهات المختصة في المملكة العربية السعودية، على أن يكون سدادها في وقت سداد الإيجار السنوي، وفي حال التأخير في سدادها يتم اتخاذ نفس إجراءات التأخير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد علماً بأن الأجرة السنوية المقدمة بعطاء المستثمر لا تشمل ضريبة القيمة المضافة.

9 / 7 إلغاء العقد للمصلحة العامة:

يحق للبلدية لدواعي التخطيط أو للمصلحة العامة إلغاء أو فسخ العقد وفي هذه الحالة يعرض المستثمر حسب الأنظمة المالية المتبعة إذا كان يستحق التعويض، وفي حالة طرأ بعد الترسية أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع فإن على البلدية إعادة ما دفعه المستثمر واتخاذ الإجراءات

النظامية لإلغاء المنافسة وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر إذا كان يستحق التعويض بعد احتساب مدة سنوات انقضاء العقد، وإعادة القيمة التجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة.

10 / 7 متطلبات الأمن والسلامة: يلتزم المستثمر بما يلي:

1 / 10 / 7 اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.

2 / 10 / 7 عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.

3 / 10 / 7 يكون المستثمر مسؤولاً مسؤلاً كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالماردة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياجات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحدة كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس للبلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.

4 / 10 / 7 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 المشروع وتجهيزاته.

5 / 10 / 7 الالتزام بما ورد بنظام حماية المرافق العامة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/62) وتاريخ 1405/12/20هـ وتعديلاته.

6 / 10 / 7 يلتزم المستثمر بعدم الإضرار بالطرق والمرافق والبيئة المحيطة بالموقع (ممرات المشاة وغيرها) أو المجاورين، وإرجاع الشيء إلى أصله حال حدوث أي تلفيات وسند جوانب الحفر وتأمينها، مع ضرورة الإشراف الهندسي على كافة الأعمال.

11 / 7 تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للبلدية بعد انتهاء أو إنهاء العقد:

يلتزم المستثمر عند انتهاء العقد أو إنهائه بتسليم الموقع إلى البلدية بحالة جيدة، وذلك بموجب محضر تسليم يتضمن حصراً شاملاً لمحتويات العقار، ويوقع من كلا الطرفين، وفي حال وجود أي ملاحظات تتعلق بحالة الموقع أو محتوياته، يحق للبلدية إلزام المستثمر بإجراء الإصلاحات اللازمة خلال مدة محددة، وفي حال عدم التزامه، يجوز للبلدية تنفيذ تلك الإصلاحات بنفسها أو عن طريق من تراه مناسباً على نفقة المستثمر، كما يحق للبلدية مطالبة المستثمر بالاستمرار في الموقع محل العقد لحين الانتهاء من إجراءات إعادة الطرح والترسية، على ألا تزيد مدة التمديد عن سنة واحدة.

12 / 7 فسخ العقد:

يحق للبلدية فسخ العقد مع بقاء حق البلدية في الرجوع على المستثمر فيما لحقها من ضرر بسبب ذلك في أي من الحالات التالية:

1 / 12 / 7 إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ خلال فترة التجهيز والإنشاء المسموح بها.

- 2 / 12 / 7 إذا استخدم الموقع لنشاط يخالف النشاط المتفق عليه في العقد، أو قام بتأجير النشاط كلياً أو جزئياً، أو تنازل عنه للغير دون موافقة خطية مسبقة من البلدية، وذلك بعد إنذاره لتصحيح الوضع، ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.
- 3 / 12 / 7 إذا أخل المستثمر بأي من أحكام العقد أو الشروط والمواصفات الواردة بالكراسة أو الشروط والمواصفات الصادرة من الجهات ذات العلاقة والمتعلقة بنشاط المنافسة ولم يتجاوب مع البلدية لتصحيح الوضع خلال (15) خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.
- 4 / 12 / 7 إذا تأخر في تسديد الأجرة عن المدة المحددة له بعد إنذاره، ومضى (45) خمسة وأربعون يوماً من تاريخ إخطاره بالأشعار الأول ومدته (30) يوم عمل، والإنذار النهائي ومدته (15) خمسة عشر يوم عمل وفقاً لنظام إيرادات الدولة ولائحته التنفيذية وما يُستجد عليهما من تعديلات.
- 5 / 12 / 7 إذا ثبت أن المستثمر قد شرع بنفسه أو بوساطة غيره بطريق مباشر أو غير مباشر في رشوة أحد موظفي البلدية للحصول على العقد.
- 6 / 12 / 7 إذا أفلس، أو طلب إشهار إفلاسه، أو ثبت إعساره، أو صدر أمر بوضعه تحت الحراسة، أو جرى حل الشركة وتصفيتها.
- 7 / 12 / 7 إذا توفى المستثمر، ولم يتقدم ورثته خلال شهرين من وفاته بطلب للاستمرار في تنفيذ العقد.
- 13 / 7 أحكام عامة:
- 1 / 15 / 7 جميع المستندات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المنافسة هي ملك للبلدية بمجرد تقديمها.
- 2 / 15 / 7 التقويم الميلادي هو المعمول به في هذا العقد.
- 3 / 15 / 7 ليس للمستثمر الحق في الرجوع على البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.
- 4 / 15 / 7 تخضع هذه المنافسة للوائح والأنظمة المعمول بها في المملكة على وجه خاص:
1. لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي البرقي الكريم رقم (40152) في 29/06/1441هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (4100561883) وتاريخ 22/12/1441هـ والقرارات والتعاميم ذات الصلة.
  2. لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (92) وتاريخ 05/02/1442هـ، والقواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية المبلغة بالقرار الوزاري رقم (4600402464/1) وتاريخ 20/11/1446هـ، وجدول الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادر عام 1444هـ - 2023م وما يستجد عليه من تعديلات.
  3. الاشتراطات البلدية للمطاعم والمطابخ وما في حكمها الصادرة بالقرار الوزاري رقم (4100128804) وتاريخ 11/04/1441هـ وما يستجد عليها من تعديلات وتحديثات.

4. لأئحة الاشتراطات الصحية للمطاعم والمطابخ وما في حكمها الصادرة عام 1440هـ - 2019م، المعدلة بالقرار الوزاري رقم (4100010939) وتاريخ 19/01/1441هـ والمعمم برقم (4100014533) وتاريخ 27/01/1441هـ وما يستجد عليها من تعديلات أو تحديثات.
  5. اشتراطات مكائن الخدمة الذاتية - إن وُجدت - الصادرة بالقرار الوزاري رقم (4400571788) وتاريخ 23/08/1445هـ وما يستجد عليه من تعديلات خلال كامل مدة العقد.
  6. اشتراطات اللوحات التجارية العامة الصادرة بتعميم معالي وزير البلديات والإسكان رقم (4200049475/1) وتاريخ 26/02/1442هـ وما يستجد عليها من تعديلات مستقبلية.
  7. تعميم صاحب السمو الملكي وزير البلديات والإسكان رقم (28651) وتاريخ 01/06/1433هـ بشأن المواقع الاستثمارية والذي ينص على "في حال طرأ - بعد الترسية - أي عوائق تحول دون التنفيذ فإن على البلدية إعادة ما دفعه المستثمر واتخاذ الإجراءات النظامية لإلغاء المنافسة أو العقد.
  8. الأنظمة واللوائح والاشتراطات البلدية، بالإضافة إلى القواعد والأدلة ذات الصلة بالمشروع محل المنافسة، والصادرة عن وكالة الوزارة للشؤون الفنية، والمركز الوطني للرقابة على الالتزام البيئي، والدفاع المدني.
- 5 / 15 / 7 يجب أن تُسجل جميع الخدمات بالموقع باسم المستثمر، على أن يتم تسليمها لاحقاً إلى البلدية بعد سداد كافة الفواتير والمستحقات المستحقة للجهات المعنية.

## 8. الاشتراطات الخاصة

1 / 8 مدة العقد:

مدة العقد (10 سنة) (عشر سنوات) تبدأ اعتباراً من تاريخ تسليم المستثمر للعقار من البلدية بموجب محضر تسلم موقع من الطرفين، شريطة أن يتم التسليم خلال مدة لا تزيد على شهر واحد من تاريخ توقيع العقد، وفي حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلم الموقع يتم إرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه، وتحتسب مدة العقد من تاريخ هذا الإشعار.

2 / 8 فترة التجهيز والإنشاء:

يمنح المستثمر فترة زمنية تُعادل ما نسبته (5%) (خمس في المئة) من فترة العقد للترميم والتجهيز، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وإذا لم يكمل المستثمر ترميم وصيانة وتجهيز المشروع خلال تلك الفترة فعليه - في هذه الحالة - سداد قيمة عطائه المالي عن هذه الفترة.

3 / 8 النشاط الاستثماري المسموح به:

النشاط الاستثماري المسموح به هو "كوفي شوب سيار"، ولا يحق للمستثمر استعمال الموقع في غير النشاط المحدد، ويلتزم المستثمر بأخذ التصاريح اللازمة من إدارة الدفاع المدني، والجهات ذات العلاقة.

4 / 8 المعدات والتجهيزات: يلتزم المستثمر بما يلي:

1 / 4 / 8 يجب ترميم المسار المؤدي إلى نافذة الخدمة، وأن تكون النافذة المخصصة ( Drive Thru Window) كافية لتسهيل تسليم الطلبات للعملاء وتزويدهم بمساحة كافية للتعامل مع النقود أو الدفع الإلكتروني.

2 / 4 / 8 توفير نظام الطلب السريع (نظام إلكتروني وشاشات ولوحات لعرض قائمة الطلبات وتقديم خيارات متعددة للعملاء.

3 / 4 / 8 توفير أنظمة الدفع السريعة (الدفع عبر البطاقة أو عبر التطبيقات المحمولة لتسريع عملية الدفع.

4 / 4 / 8 تجهيز الكوفي بأجهزة تحضير المشروبات والمأكولات بطريقة تضمن سرعة التحضير دون التأثير على جودة المنتجات.

5 / 4 / 8 التقيد بمعايير النظافة الصحية خاصة فيما يتعلق بمرافق التحضير والتخزين، لضمان سلامة الطعام والشراب المقدم.

6 / 4 / 8 توفير أنظمة تهوية جيدة ومرافق لتخزين وحفظ المواد الغذائية بما يتوافق مع المعايير الصحية، وذلك بتوفير عدد مناسب من الثلاجات لحفظ المواد الغذائية (الأولية أو المعدة للتقديم) وتخصص ثلاجة للمواد الأولية وأخرى للمواد المعدة للتقديم، ويمنع منعاً باتاً الخلط بينهما في حيز تخزين واحد.

- 7 / 4 / 8 أن تكون الثلجات مزودة بجهاز لقياس درجة الحرارة (ترمومتر) يكون مثبتا خارجها في مكان يسهل قراءته.
- 8 / 4 / 8 أن تزود الثلجات بلمبات للأشعة فوق البنفسجية للتعقيم المستمر، ولمنع نمو وتكاثر الميكروبات.
- 9 / 4 / 8 توفير عدد كاف ومناسب من السخانات بسعة تخزينية كافية.
- 10 / 4 / 8 توفير صواعق كهربائية بمعدلات كافية للحشرات، مع مراعاة عدم وضع الصواعق في أماكن التجهيز والتحضير.
- 11 / 4 / 8 تكون جميع الأدوات والأواني المستخدمة في إعداد وتجهيز وطهي وتقديم الطعام صالحة للاستخدام وبحالة جيدة، ومن مواد غير قابلة للصدأ، كما يمنع منعاً باتاً استخدام أي أدوات أو أواني مصنوعة من النحاس الأحمر، أو من أي معدن يدخل في تركيبها أحد المعادن الثقيلة السامة مثل الرصاص والكاديوم والأتيمون.
- 12 / 4 / 8 في حالة استخدام مواقد الفحم أو الحطب أو الشوايات تقام مدخنة بقطر مناسب لا يقل عن 50 سم، وترتفع عن أسطح المباني المجاورة بمقدار مترين على الأقل، مع تزويدها بمروحة شفط لسحب الدخان.
- 13 / 4 / 8 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.
- 14 / 4 / 8 أعمال التشطيبات والديكورات التي قد يحتاجها الموقع وعلى نفقة المستثمر الخاصة ولا يحق له مطالبة البلدية بأي تعويضات.
- 5 / 8 حدود مزاوله النشاط:
- يمنع منعاً باتاً مزاوله أي نشاط خارج حدود الموقع المحدد بكراسة الشروط والمواصفات، وفي حال رغبة المستثمر باستغلال المساحة المحيطة بالموقع كجلسات خارجية له فيلتزم بتقديم خطاب رسمي موضح فيه طلب إقامة الجلسات والتقيد بما تقرره البلدية سواء كان برفض الطلب لعدم وجود مساحة كافية لإقامته، أو لإمكانية التسبب بإعاقة المشاة أو لأي سبب آخر، أو بالموافقة على الطلب سواء كانت على كامل المساحة المقترحة أو جزء منها والتزام المستثمر بدفع قيمة إيجارية إضافية تقوم البلدية بتقديرها.
- 6 / 8 العاملون بالمشروع: يلتزم المستثمر بما يلي:
- 1 / 6 / 8 توفير فريق من الموظفين المدربين على التعامل مع الطلبات بسرعة وكفاءة.
- 2 / 6 / 8 تدريب الموظفين على أساليب تقديم الخدمة بأعلى مستوى من الاحترافية لضمان رضا العملاء سواء كان ذلك في التعامل مع الطلبات أو إدارة التعاملات المالية
- 3 / 6 / 8 حصول العاملين على شهادات صحية سارية المفعول تثبت خلوهم من الأمراض المعدية، وتحصين جميع العاملين ضد التيفويد والحمى الشوكية، وأي تحصينات أخرى تراها الجهة المختصة.
- 4 / 6 / 8 إبعاد أي عامل تظهر عليه أعراض مرضية، أو تظهر في يديه بثور أو جروح أو تقرحات جلدية، أو يتضح مخالطته لمريض مصاب بمرض معد.

- 5 / 6 / 8 إبلاغ الجهات المختصة في حال ظهور أي من الأمراض المعدية على عامل لديه.
- 6 / 6 / 8 أن يكون جميع العاملين حسنى المظهر، والتأكد عليهم بنظافة أبدانهم، وغسل أيديهم بالمطهرات المصرح باستخدامها قبل تحضير المشروبات وخاصة بعد الخروج من دورات المياه، وكذلك العناية بتقليم ونظافة الأظافر.
- 7 / 6 / 8 الامتناع نهائياً عن التدخين أثناء العمل.
- 8 / 6 / 8 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.
- 9 / 6 / 8 ارتداء العمال زي موحد نظيف وقت العمل مع غطاء للرأس، ويفضل أن يكون الزي من اللون الأبيض، وحفظه في أماكن خاصة.
- 10 / 6 / 8 ارتداء قفازات صحية من النوع الذي يستخدم مرة واحدة وكمامة لتغطية الأنف والفم عند العمل في تحضير المشروبات أو تجهيز الأطعمة.
- 11 / 6 / 8 حصول جميع العاملين على شهادة تفيد تدريبهم على قواعد الاشتراطات والممارسات الصحية لتداول الأغذية.
- 12 / 6 / 8 يحق للجهات المختصة إبعاد أي عامل عن العمل إذا رأت في اشتغاله خطراً على الصحة العامة.
- 13 / 6 / 8 حصول جميع العاملين بالمشروع والنشاطات القائمة بها ولها علاقة بالصحة العامة على الشهادات الصحية الواجب توافرها في المطاعم والمطابخ وما في حكمها الصادر بشأنها القرار الوزاري رقم (5/5471/وف) في 1413/10/11 هـ.
- 7 / 8 اشتراطات التشغيل والصيانة: يلتزم المستثمر بما يلي:
- 1 / 7 / 8 التعاقد مع إحدى الشركات المتخصصة في مجال النظافة والصيانة للقيام بأعمال الصيانة الدورية للأجهزة، والمعدات، والماكينات...الخ، الموجودة في المشروع مثل: ماكينات ومراوح التكييف، وأجهزة إطفاء ومكافحة الحريق، وخزانات المياه ودورات المياه (إن وجدت) ...الخ.
- 2 / 7 / 8 يقدم للبلدية تقريراً دورياً (كل ستة أشهر) من مكتب هندسي معتمد من البلدية عن أعمال الصيانة التي تمت، مبيناً به تفاصيل الإصلاحات والاستبدالات التي نفذت.
- 3 / 7 / 8 تأمين الأفراد المدربين بكفاءة على مواجهة حالات الطوارئ، ولديهم القدرة على استخدام أجهزة ومعدات إطفاء الحريق وإخلاء الأفراد من المبنى في حالات الطوارئ، والقيام بعمل الإسعافات الأولية، وحفظ الأمن، والتنسيق مع الجهات المختصة.
- 4 / 7 / 8 المحافظة المستمرة على نظافة المبنى وتطهيره وتعقيمه باستمرار، وأن يتم تجميع النفايات في أكياس بلاستيكية أو حاويات محكمة الغلق.
- 5 / 7 / 8 فحص جميع التوصيلات والآلات الكهربائية في الموقع والآلات المستخدمة في مثل هذه الأنشطة دورياً للتأكد من سلامتها وإصلاح أي خلل.

- 6 / 7 / 8 إجراء فحوصات يومية واختبارات شهرية ودورية وصيانة جميع المنشآت والإنشاءات الميكانيكية والكهربائية ووسائل ومعدات السلامة والمراقبة والإنذار والإطفاء، وإصلاح أي خلل أو عطل فوراً.
- 7 / 7 / 8 العناية بنظافة أماكن إعداد وتجهيز المأكولات والمشروبات.
- 8 / 7 / 8 إجراء صيانة دورية للمشروع ومرافقه بحيث يُعاد دهان الجدران الداخلية والأسقف دورياً، ودهان الجدران الخارجية كلما اقتضت الحاجة لذلك.
- 9 / 7 / 8 تخصيص سجل تُدون فيه نتائج الفحوصات والاختبارات الشهرية والدورية وأعمال الصيانة المنفذة لجميع المنشآت والمعدات والأدوات ووسائل السلامة والمراقبة والإنذار والإطفاء.
- 10 / 7 / 8 التأكد من عدم وجود تسريب أعمدة (مواسير) السقوط ومدادات الصرف في المناور المجاورة لأماكن التشغيل، حتى لا ينتج عنه رذاذ متناثر يصل من خلال فتحات التهوية إلى داخل المبنى.
- 11 / 7 / 8 أن تكون المياه المستخدمة من المورد العمومي للمياه أو من مصدر معروف ومأمون صحياً ثبتت صلاحيته للاستهلاك البشري بناء على تحاليل مخبرية ويتم التأكد من صلاحية المياه بصفة دورية.
- 12 / 7 / 8 يجب أن يكون خزانات المياه بعيدة عن مصادر التلوث وتؤخذ منها المياه عن طريق شبكة مواسير إلى أماكن استخدامها، ويتم تنظيفها وتعقيمها بصفة دورية، وتكون هذه الخزانات معزولة عن الخارج عزلاً تاماً ومعقمة من الداخل، ومن الضروري صيانة هذه الخزانات بشكل دائم لضمان جودة الماء الذي بداخلها، وأن يتم تنظيف وتعقيم خزان المياه بصورة دورية باستخدام محلول الكلور.
- 13 / 7 / 8 أن تكون جميع فتحات الصرف الصحي ذات أغطية محكمة. ويجب عدم تركها مفتوحة.
- 14 / 7 / 8 أن تكون جميع الأدوات والأواني المستخدمة في إعداد وتجهيز الأطعمة والمشروبات وتقديم الطعام صالحة للاستخدام وبحالة جيدة ومن مواد غير قابلة للصدأ.
- 15 / 7 / 8 توفير العدد المناسب من الثلجات لحفظ المواد الغذائية سواء الأولية أو المعدة للتقديم على درجات الحرارة المناسبة بالتبريد أو التجميد.
- 16 / 7 / 8 توفير مراوح الشفط في أماكن تحضير الطعام بالعدد والحجم المناسبين.
- 17 / 7 / 8 تحفظ الأدوات والإطباق والأواني بعد غسلها وتجفيفها داخل خزائن خاصة محكمة الغلق تستخدم الأكواب (الكاسات) الورقية أو الزجاجية في الشرب.
- 18 / 7 / 8 توفير الصواعق الكهربائية للحشرات وبالعدد والحجم المناسبين.
- 19 / 7 / 8 تستخدم الأفران التي تعمل بالغاز أو الكهرباء ويمنع استخدام الديزل كوقود.
- 20 / 7 / 8 أن تزود بالعدد الكافي من الأرفف المعدنية (مدهونة بطلاء مناسب لمنع ظهور الصدأ) على أن يكون رف يرتفع عن سطح الأرض بمقدار 20 سم على الأقل.
- 21 / 7 / 8 تخزين ونقل المواد الغذائية تحت ظروف تمنع تلوثها أو فسادها أو تلف العبوات وان ترص بطريقة منتظمة وغير مكدسة لتسهيل عملية المراقبة.
- 22 / 7 / 8 مراعاة عدم وجود مصادر للرطوبة داخل المبنى حتى لا تؤثر على صلاحية المواد الغذائية.
- 23 / 7 / 8

- 8 / 8 الاشتراطات الأمنية: يلتزم المستثمر بما يلي:
- 1 / 8 / 8 جميع ما ورد بنظام استخدام كاميرات المراقبة الأمنية الصادرة بالمرسوم الملكي رقم (م/34) وتاريخ 1444/03/07هـ وجميع الأحكام والقرارات والتعاميم ذات الصلة.
- 2 / 8 / 8 تفعيل الاشتراطات الأمنية المتعلقة بكاميرات المراقبة الأمنية وأجهزة التفتيش والكاشف والحراسة الأمنية المدنية الخاصة في ضوء ما ورد بالتعميم الوزاري رقم (56610) وتاريخ 1437/11/28هـ بخصوص تلك الاشتراطات.
- 9 / 8 متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة:
- يراعي في تصميم المشروع متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة وفقاً لما تقرره الاشتراطات الخاصة بالخدمات البلدية المتعلقة بالأشخاص ذوي الإعاقة الصادرة من وزارة البلديات والإسكان بالتعميم رقم (7/هـ/1402) وتاريخ 1402/01/21هـ وما لحقه من تعاميم وقرارات.
- 10 / 8 متطلبات الاستدامة وكفاءة الطاقة: يلتزم المستثمر بما يلي:
- يلتزم المستثمر بتطبيق متطلبات الاستدامة في جميع مراحل المشروع، بدءاً من مرحلة التصميم، مروراً بالتنفيذ، ووصولاً إلى التشغيل. وتشمل هذه المتطلبات ترشيد استخدام الطاقة والمياه، إعادة استخدام المياه المعالجة، واختيار المواد والخامات المناسبة التي لا تضر بالبيئة. كما يتوجب الالتزام بما ورد في الفصل الثالث عشر من كود البناء السعودي (SBC-201) بشأن الاعتبارات التصميمية لترشيد استهلاك الطاقة، إضافة إلى تطبيق متطلبات العزل الحراري وفقاً لما ورد في كود ترشيد الطاقة للمباني غير السكنية (SBC-601)، وكذلك الفصل (702) من كود البناء السعودي العام (SBC-201).
- 11 / 8 اللوحات الإعلانية:
- الالتزام بجميع ما ورد باشتراطات اللوحات التجارية العامة الصادرة بتعميم معالي وزير البلديات والإسكان رقم (4200079475/1) وتاريخ 1442/02/26هـ وما يُستجد عليها من تعديلات مستقبلية.
- 12 / 8 نظام السعودية:
- يلتزم المستثمر بتطبيق القرار الوزاري رقم (64914/م/س) في 1426/04/15هـ الخاص بنظام تعيين السعوديين بالمؤسسات الخاصة، على أن تسند إليهم المهام الاشرافية.
- 13 / 8 الدراسة التحليلية للتأثيرات المرورية:
- يلتزم المستثمر بإجراء دراسة للتأثيرات المرورية الناتجة عن إقامة المشروع في حال طلب البلدية، وذلك من خلال أحد المكاتب الاستشارية الهندسية المرخص لها بمزاولة المهنة ومسجلة لدي الهيئة السعودية للمهندسين
- 14 / 8 تأمين إسعافات أولية:
- على المستثمر تأمين كافة الإسعافات الأولية وجميع الأدوات اللازمة (طبقاً للاشتراطات الصحية الإسعافات الصادرة من الإدارة العامة لصحة البيئة بوزارة البلديات والإسكان) وأن يتم تدريب العاملين بالمبنى لعمل الإسعافات الأولية اللازمة وقت الحاجة.
- 15 / 8 الغرامات والجزاءات البلدية:
- في حالة حدوث أية مخالفة من المستثمر فإنه سيكون ملتزماً بدفع الغرامات والجزاءات التي تقررها لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (92) وتاريخ 1442/02/05هـ، والقرار الوزاري رقم (4600402464/1) في 1446/11/20هـ المبلّغ به القواعد

التنفيذية للأئحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، وجدول الجزاءات الصادر بالقرار الوزاري رقم (4400905854/1) وتاريخ 1444/11/26هـ وما يستجد عليه من تعديلات، وفي حالة عدم شمول اللائحة لأي مخالفة فإن للبلدية الحق في تقدير قيمة الغرامة التي تتناسب مع حجم المخالفة.

## 9. الاشتراطات الفنية

1/9 كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:

يجب على المستثمر الالتزام بتطبيق جميع الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي وملاحقه، وكذلك جميع الاشتراطات الواردة بدليل اشتراطات البناء فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع، والاشتراطات الفنية الواردة بمراسة الشروط والمواصفات، وكذلك الالتزام بتعميم وكيل الوزارة للشؤون الفنية المكلف رقم (4100130682) وتاريخ 1441/04/11هـ بشأن الاشتراطات الفنية للأنشطة البلدية، كما تخضع المنافسة للتصنيف الوطني للأنشطة الاقتصادية الرابع (ISIC) الصادر عن الهيئة العامة للإحصاء.

م	الدليل أو الكود
1	إصدارات الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة (SASO).
2	المقاييس البيئية -مقاييس مستويات الضوضاء -الهيئة العامة للأرصاد وحماية البيئة.
3	الدليل الإرشادي للوصول الشامل -مركز الملك سلمان لأبحاث الإعاقة.
4	اللوائح الصادرة عن وزارة البلديات والإسكان وتحديثاتها وملاحقها.
5	الجهات المختصة ذات العلاقة.
6	كود البناء السعودي وملاحقه الآتية:
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• كود البناء السعودي اصدار (SBC-201)</li> <li>• Saudi Construction Code (SBC 301-306)</li> <li>• Saudi Electrical Code (SBC-401)</li> <li>• Saudi Mechanical Code (SBC-501)</li> <li>• Saudi Energy Code (SBC-601)</li> <li>• Saudi Sanitary Code (SBC-701-702)</li> <li>• Saudi Fire Code (SBC-801)</li> </ul>

2/9 ترميم وصيانة وتجديد الكوفي شوب: يلتزم المستثمر بما يلي:

1/2/9 ترميم وصيانة وتجديد الكوفي شوب بما يضمن أداءه لوظيفته بشكل آمن وسليم، وفقاً للاشتراطات البلدية، والدفاع المدني، وجميع الجهات المختصة، مع التأكيد على عدم استخدام المواد الكيميائية المصنعة أو غير المقاومة للحريق في أعمال الترميم أو تجديد العناصر الإنشائية.

2/2/9 يمنع منعاً باتاً استخدام الأسبستوس (Asbestos) أو أي مادة تحتوي عليها أو تشتمل في تركيبها على مواد ضارة.

- 3 / 2 / 9 يجب أن تُنفذ تشطيبات الأرضيات باستخدام مواد غير منفذة للماء وغير ماصة، سهلة التنظيف والغسل، ومقاومة للمنظفات الصناعية، ويُشترط أن يكون سطح الأرضية مستوياً وذالياً من التشققات أو الحفر، ويُفضل استخدام البلاط أو السيراميك الخشن عالي المقاومة للاحتكاك والتآكل، أو الخرسانة المسلحة المغطاة بمواد عازلة عالية المقاومة، كما يجب أن تُصمم الأرضيات بميلان خفيف باتجاه فتحات الصرف لضمان تصريف المياه بكفاءة.
- 4 / 2 / 9 يتم تكسية جدران وأرضيات مناطق التحضير، الطبخ، الغسيل، واستلام المواد الأولية، وكذلك الأماكن التي تنبعث منها زيوت أو أبخرة متطايرة، ببلاط قيشاني أو سيراميك ذي لون فاتح، ويمتد حتى السقف. تدهن الأسقف بطلاء زيتي مناسب، فاتح اللون، أملس، سهل التنظيف، يمنع تراكم الملوثات والقاذورات، ويقلل من تكاثف الأبخرة، ونمو الميكروبات والفطريات.
- 5 / 2 / 9 تُصمم الزوايا بين الجدران والأرضيات والأسقف بحيث تكون غير حادة، ويفضل أن تكون مستديرة أو مائلة بزاوية 45 درجة، وذلك لتسهيل التنظيف والتطهير ومنع تراكم الملوثات.
- 6 / 2 / 9 يُحظر تماماً استخدام الأسقف المعلقة الصناعية أو الخشبية في أقسام الطهي، التحضير، الغسيل، والمستودعات، بينما يُسمح باستخدامها فقط في أسقف صالة الطعام.
- 7 / 2 / 9 يجب أن يكون المطبخ جيد التهوية لمنع ارتفاع درجة الحرارة داخله، وتجنب تكاثف الأبخرة أو تراكم الأتربة. كما ينبغي تركيب عدد مناسب من مراوح الشفط بتصميم يتناسب مع مساحة المكان وكميات الأبخرة المتولدة.
- 8 / 2 / 9 إصلاح وتجديد مسار السيارات الحالي.
- 3 / 9 الاشتراطات الكهربائية:
- يجب على المستثمر الالتزام بتطبيق كل المتطلبات الكهربائية في كود البناء السعودي مشتملاً على: المتطلبات الكهربائية للأمن والسلامة الواردة في كود البناء العام (SBC-201) والتأكيد على توافر الاشتراطات التالية:
- 1 / 3 / 9 تكون نوعية الأسلاك والمواسير الكهربائية مطابقة للمواصفات القياسية المقررة.
- 2 / 3 / 9 أن تتناسب قطاعات الأسلاك مع الأحمال الكهربائية.
- 3 / 3 / 9 تشغل الأسلاك حيزاً لا يزيد عن نصف مساحة مقطع المواسير.
- 4 / 3 / 9 تنفذ جميع التوصيلات الكهربائية طبقاً للمواصفات القياسية المقررة.
- 5 / 3 / 9 تكون لوحة التوزيع الكهربائية مطابقة للمواصفات القياسية المقررة من حيث خامه التصنيع، ونوعيات المفاتيح الأتوماتيكية، والمكونات الأخرى.
- 6 / 3 / 9 تزود الشبكة الكهربائية بنظام أسلاك أرضية للتأريض لتجنب أخطار الصعق الكهربائي.
- 7 / 3 / 9 تكون وحدات الإضاءة المستخدمة ضد تسرب الأتربة والأبخرة ضد الانفجار.
- 8 / 3 / 9 يتم فصل دوائر الإنارة عن دوائر المآخذ الكهربائية العادية (للأحمال حتى 15 أمبير) ومآخذ القوى (للأحمال أعلى من 15 أمبير) على أن تكون دوائر القوى مستقلة.
- 4 / 9 المورد المائي:
- يجب أن يكون المورد المائي آمناً ويتوافر فيه الاشتراطات التالية:

- 1 / 4 / 9 يجب أن تكون المياه المستخدمة إما من مورد عام أو من مصدر معروف وآمن صحيًا، وأن تكون بعيدة عن أي مصادر تلوث أو مياه صرف صحي، كما يجب أن تكون صالحة للاستهلاك البشري بناءً على تحاليل مخبرية معتمدة.
- 2 / 4 / 9 يجب أن يكون الخزان العلوي أسطوانيًا كلما أمكن ذلك لتسهيل عملية تنظيفه، وأن يصنع من الفيبر جلاس أو مواد غير قابلة للصدأ وتلبي الاشتراطات الصحية، كما يجب أن يكون بعيدًا عن مصادر التلوث. ويتم سحب المياه منه عبر شبكة مواسير مصنوعة من الحديد المجلفن المقاوم للصدأ أو من البلاستيك، ومتوافقة مع الاشتراطات الصحية.
- 5 / 9 اشتراطات الأعمال الصحية: يجب توافر الاشتراطات التالية عند التخلص من الفضلات السائلة:
- 1 / 5 / 9 يتم تصريف الفضلات السائلة إلى شبكة الصرف الصحي العامة، وإذا لم تكن متوفرة، يتم تصريفها إلى خزان صرف (بيارة) يكون حجمه مناسبًا لكمية الفضلات السائلة ومياه صرف البوفيه، ويجب أن يكون خزان الصرف بعيدًا عن خزانات المياه الأرضية المخصصة للشرب بمسافة لا تقل عن عشرة أمتار، وأن يكون موقعه أدنى من مستوى خزان المياه بنصف متر.
- 2 / 5 / 9 لا يجوز إنشاء خزان الصرف (البيارة) تحت أرضية البوفيه أو مبانيه، بل يجب أن يقع خارج المبنى، مع ضرورة تفريغه كلما دعت الحاجة.
- 3 / 5 / 9 فصل مواسير الصرف الصحي الخاصة بأماكن التشغيل عن خطوط تصريف دورات المياه ومغاسل الأيدي بحيث يتم تصريف مواسير أماكن التشغيل مباشرة إلى خارج الكوفي.
- 4 / 5 / 9 أن يكون مستوى أرضية الكوفي مرتفعًا عن منسوب الشارع، مع عدم وجود غرف تفتيش على نفس الرصيف بجانب أو أمام أبواب البوفيه، وذلك لتجنب حدوث الطفح ومنع التلوث.
- 6 / 9 اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق: يلتزم المستثمر بما يلي:
- 1 / 6 / 9 يتم استخدام مواد مقاومة للاشتعال في إصلاح وتجديد مسار السيارات الحالي، مع الالتزام بأن يكون الأثاث ومحتويات المبنى من مواد ذات قابلية منخفضة للاشتعال ومناسبة لطبيعة الاستخدام.
- 2 / 6 / 9 تركيب كشافات إضاءة للطوارئ، وأن يوضع مخطط للإخلاء في حالة الحريق في أماكن بارزة وواضحة لمرتادي مبنى البوفيه.
- 3 / 6 / 9 يراعى عند تركيب كافة التجهيزات والخدمات الكهربائية والميكانيكية وغيرها من التجهيزات أن يتم ذلك بطريقة تقلل من احتمالات حدوث الحريق وانتشاره من منطقة لأخرى.
- 4 / 6 / 9 التأكد من سلامة التمديدات الكهربائية ووضعها داخل مواسير عازلة.
- 5 / 6 / 9 تأمين طفايات حريق من نوع البودرة وثاني أكسيد الكربون.
- 6 / 6 / 9 اشتراطات السلامة والوقاية الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.
- 7 / 6 / 9 التأكد من فاعلية أنظمة مكافحة الحريق طبقًا لمتطلبات كود الحماية من الحرائق السعودي (SBC-801) وحسب تصنيف الخطورة للمنشأة المعتمد بكود البناء السعودي العام (SBC-201).
- 8 / 6 / 9 تطبيق متطلبات كود السعودي للحماية من الحرائق (SBC-801).

- 9 / 6 / 9 أخذ موافقة الدفاع المدني بالمحافظة فيما يتعلق بمتطلبات السلامة التي يجب تأمينها في المشروع.
- 7 / 9 مواصفات المواد وجودة التنفيذ: يلتزم المستثمر بما يلي:
- 1 / 7 / 9 اعتماد جميع أعمال الإشراف على تنفيذ ترميم وتجهيز المشروع طبقاً للترخيص والمخططات المعتمدة وتقرير جسات اختبارات التربة (إن وُجدت)، وعمل اختبارات ضبط الجودة من قبل مكاتب استشارية مؤهلة من وزارة البلديات والإسكان.
- 2 / 7 / 9 عدم الإضرار بالطرق والمرافق والبيئة المحيطة بالموقع، ممرات المشاة، المسارات المخصصة للدراجات الهوائية أو المجاورين، وإرجاع الشيء إلى أصله حال حدوث أي تلفيات وسند جوانب الحفر وتأمينها، مع ضرورة الإشراف الهندسي على كافة الأعمال.
- 3 / 7 / 9 تطبيق أسس السلامة المهنية في جميع أعمال الترميم والصيانة والتجهيز للكوفي بما يضمن عدم حدوث إصابات مثل (توفير السقالات – السلالم – ضمان التقيد بوسائل السلامة مثل الخوذات والأحذية الواقية).

## 10. المرفقات

1 / 10 نموذج تقديم العطاء للمنافسة رقم (.....) لعام 1447هـ الخاصة ترميم وتشغيل وصيانة كوفي شوب على القطعة رقم (بدون) بالمخطط رقم (230) بمحافظة الدوامي.

حفظه الله

سعادة رئيس بلدية محافظة الدوامي

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ...

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ ..... / ..... / 1447هـ المتضمن رغبتكم ترميم وتشغيل وصيانة كوفي شوب على سيار على جزء من القطعة رقم (بدون) بالمخطط رقم (230) محافظة الدوامي، 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 الموقع الموضح أعلاه حسب الأسعار الموضحة في الجدول التالي:

القيمة الإجمالية لكامل مدة العقد غير شاملة ضريبة القيمة المضافة		قيمة الأجرة السنوية (ريال) غير شاملة ضريبة القيمة المضافة		سعر المتر
رقماً	كتابة	رقماً	كتابة	
م2 (15.60م) خمسة عشر متراً مربعاً وستون سنتيمتر مربع)				مساحة الموقع

**\*\* قيمة الأجرة السنوية أعلاه لا تشمل ضريبة القيمة المضافة.**

وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا ضمان بقيمة لا تقل عن (25%) من قيمة العطاء السنوي (غير مشروط وغير قابل للإلغاء وقابل للتجديد من قبل الطرف الأول دون الرجوع للطرف الثاني) وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

										اسم الشركة/ المؤسسة
										رقم السجل التجاري:
										صادر من:
										هاتف:
										ص.ب:
										فاكس:
										بتاريخ:
										العنوان:
										الرمز البريدي:
										تاريخ التقديم

التوقيع

المخطط العام للموقع 2 / 10



بطاقة وصف موقع استثماري - بلدية محافظة الدوامي

بيانات الموقع			
230	رقم المخطط	الديرة	الحي
—	رقم القطعة	تجاري	النشاط حسب المخطط
2م 15.60	المساحة (متر مربع)	كوفي شوب سيار	النشاط المقترح للطرح
24.501086	Y	44.384374	X
 <a href="https://maps.app.goo.gl/9RzSksZTWsQ6WDxp6">https://maps.app.goo.gl/9RzSksZTWsQ6WDxp6</a>			رابط الوصول

الموقع على المستكشف الجغرافي لأمانة الرياض



صور الموقع على الطبيعة



كروكي أبعاد الموقع (طول X عرض)

المساحة = 15.60م<sup>2</sup>



مساحة الاجمالية  
15.60م<sup>2</sup>

مركز خدمات المواطنين بالرياض

البلدية العامة لمحافظة الدوامي  
أمانة منطقة الرياض  
وكالة الاستثمار والتخصيص  
(أموال وإعساشي)

مستشار البلدية  
مدير قسم التخطيط  
مدير إدارة التخطيط  
رئيس البلدية

تاريخ: 2023/08/08

رقم المخطط	رقم القطعة	المساحة
230	—	15.60



صورة فضائية للموقع العام ومحدد طوله الموقع

مساحة الاجمالية  
215,60 م<sup>2</sup>

شعبة مدينة الدوامي  
البلدية

الموقع - المخطط - الاستثمار - تداري - الفرص

الموقع: **مكتبة ومستشفى الدوام القديم**

داخل القطاع: **داخل القطاع السكني**

الاستثمار: **الاستثمار**

الفرص: **فرص حال في الموقع داخل القطاع التجاري**

تفاصيل المخطط: **مخطط تقسيم اراضي**

www.gmra.gov.sa

جدول إحداثيات الموقع (مقابل مكان الموقع)

POINTS NO.	EASTING	NORTHING
1	437630.016	2709847.659
2	437625.568	2709844.985
3	437627.064	2709842.445
4	437631.547	2709845.079

المساحة البلدية

مدير قسم المساحة

مدير الإدارة الهندسية

رئيس البلدية

بلدية

حيث أجرت بلدية محافظة الدوامي على المستأجر..... الموقع الموضح معلومات عنه أعلاه بغرض استخدامه في ترميم وتشغيل وصيانة كوفي شوب على جزء من القطعة رقم (بدون) بالمخطط رقم (230) حي الديرة محافظة الدوامي بموجب عقد الإيجار المبرم معه.

علية أقر أنا الموقع أدناه / ..... بأني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكور في يوم ..... بتاريخ ...../...../1447هـ بعد أن قمت بمعاينة الموقع معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وأتني قبلته على حالته في تاريخ استلامه وعلى ذلك أوقع.

حدود الموقع:

الاتجاه	حسب الطبيعة	بطول	حسب الصك	بطول	حسب المخطط	بطول
شمالاً						
شرقاً						
جنوباً						
غرباً						

مساحة الموقع: ( ) م (2) ) (

ممثّل البلدية

الإدارة: .....

البلدية: .....

اعتماد: .....

المستثمر: .....

الاسم: .....

التوقيع: .....

- 1- اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
- 2- اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المنافسة وعلى وجه خاص:
  - لأئحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي البرقي الكريم رقم (40152) في 1441/06/29هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (4100561883) وتاريخ 1441/12/22هـ والقرارات والتعاميم ذات الصلة.
  - لأئحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (92) وتاريخ 1442/02/05هـ، والقرار الوزاري رقم (1/4600402464) في 1446/11/20هـ المبلغ به القواعد التنفيذية لأئحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، وجدول الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادر بالقرار الوزاري رقم (1/4400905854) وتاريخ 1444/11/26هـ وما يستجد عليه من تعديلات.
  - اشتراطات اللوحات التجارية العامة الصادرة بتعميم معالي وزير البلديات والإسكان رقم (1/4200049475) وتاريخ 1442/02/26هـ وما يستجد عليها من تعديلات مستقبلية.
  - الاشتراطات الفنية للمطاعم والمطابخ وما في حكمها الصادرة بالقرار الوزاري رقم (4100128804) وتاريخ 1441/04/11هـ والمبلغه بتعميم وكيل الوزارة للشئون الفنية المكلف رقم (4100130682) وتاريخ 1441/04/11هـ.
  - لأئحة الاشتراطات الصحية الواجب توافرها في المطاعم والمطابخ وما في حكمها الصادرة بقرار معالي وزير البلديات والإسكان المكلف رقم (49134) وتاريخ 1440/09/21هـ وما يُستجد عليها من تعديلات مستقبلية.
  - اشتراطات مكائن الخدمة الذاتية المعتمدة بالقرار الوزاري رقم (4400571788) وتاريخ 1445/08/23هـ وما يستجد عليه من تعديلات.
- 3- عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.
- 4- أشهد بأن جميع المعلومات المدرجة في هذه الاستمارة صحيحة:

الاسم: .....

الهوية: .....

رقم الجوال: .....

رقم الهاتف: .....

التوقيع: .....

التاريخ: .....